

Na podlagi 153. in 154. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), 3., 13., 15., 17. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19) in 16. člena Statuta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18) je Občinski svet Občine Šenčur na ..... redni seji, dne .....sprejel:

**ODLOK**  
**o programu opremljanja stavbnih zemljišč**  
**za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-36 IG – 1. faza**

**1. člen**  
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-36 IG – 1. faza (v nadaljevanju: program opremljanja).
- (2) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine pod številko 1716/2019 ter v prostorskem informacijskem sistemu.
- (3) Program opremljanja določa:
- območje opremljanja,
  - novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
  - roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
  - finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
  - podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.
- (4) Podlage za izdelavo programa opremljanja:
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-36 IG – 1. faza, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/18 (v nadaljevanju: OPPN),
  - Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-36 IG – 1. faza, številka 1716/2019, september 2019 (v nadaljevanju: Elaborat programa opremljanja).

**2. člen**  
(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na obračunskem območju, kot ga določa program opremljanja.

**3. člen**  
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka

**4. člen**  
(območje opremljanja)

- (1) Območje opremljanja OPPN se nahaja v naselju Šenčur in obsega enoto urejanja prostora ŠE-36 IG.
- (2) Območje opremljanja je razvidno iz grafičnega prikaza; priloga 1: Območje opremljanja.

## 5. člen

(obstoječa in nova komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura)

- (1) Območje opremljanja je že opremljeno z naslednjo komunalno opremo (obstoječa komunalna oprema):
- obstoječe omrežje cest,
  - obstoječe omrežje kanalizacije,
  - obstoječe omrežje vodovoda.
- (2) Manjkajoča komunalna oprema (nova komunalna oprema):
- novo omrežje ceste,
  - novo omrežje kanalizacije,
  - novo omrežje vodovoda.
- (3) Manjkajoča gospodarska javna infrastruktura
- elektroenergetsko omrežje,
  - plinovodno omrežje.
- (4) Podrobnejša opredelitev obstoječe in nove komunalne opreme ter manjkajoče gospodarske javne infrastrukture je razvidna iz elaborata programa opremljanja.
- (5) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafičnega prikaza; priloga 2: Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

## 6. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

- (1) Gradnja komunalne opreme se predvidi v 1 etapi.
- (2) Roki pričetka gradnje in predaje komunalne opreme v upravljanje:

etapa	pričetek gradnje	predaja komunalne opreme v upravljanje
1 etapa	marec 2020	december 2020

## 7. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

- (1) Sredstva za opremljanje območja OPPN v načrtu razvojnih programov Občine Šenčur niso predvidena.
- (2) Potrebna finančna sredstva in viri financiranja:

nova komunalna oprema	etapa	finančna sredstva za opremljanje brez DDV [€]	viri financiranja
novo omrežje cest	1 etapa	83.116,00	pogodba o opremljanju
novo omrežje kanalizacije	1 etapa	157.025,00	pogodba o opremljanju
novo omrežje vodovoda	1 etapa	82.940,00	pogodba o opremljanju

(3) Stroški graditve nove komunalne opreme so podrobneje opredeljeni v elaboratu program opremljanja.

#### 8. člen

(obračunska območja nove komunalne opreme)

(1) Obračunska območja nove komunalne opreme na območju opremljanja OPPN.

nova komunalna oprema	obračunsko območje	površina gradbenih parcel stavb [m <sup>2</sup> ]	bruto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]
ново omrežje cest	CES <sub>N</sub>	44.266	91.151
ново omrežje kanalizacije	KAN <sub>N</sub>	44.266	91.151
ново omrežje vodovoda	VOD <sub>N</sub>	44.266	91.151

Obračunskega območja posamezne nove komunalne opreme so razvidne iz grafičnega prikaza; priloga 3: Obračunsko območje – novo omrežje cest, priloga 4: Obračunsko območje – novo omrežje kanalizacije in priloga 5: Obračunsko območje – novo omrežje vodovoda.

#### 9. člen

(skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov nove komunalne opreme:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	skupni stroški brez DDV [€]	obračunski stroški brez DDV [€]
ново omrežje cest	CES <sub>N</sub>	83.116,00	83.116,00
ново omrežje kanalizacije	KAN <sub>N</sub>	157.025,00	157.025,00
ново omrežje vodovoda	VOD <sub>N</sub>	82.940,00	82.940,00
SKUPAJ		323.081	323.081

#### 10. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Stroški opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe (Cp<sub>N</sub>) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (Ct<sub>N</sub>) se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	Cp <sub>N</sub> [€/m <sup>2</sup> ]	Ct <sub>N</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
ново omrežje cest	CES <sub>N</sub>	1,88	0,91
ново omrežje kanalizacije	KAN <sub>N</sub>	3,55	1,72
ново omrežje vodovoda	VOD <sub>N</sub>	1,87	0,91
SKUPAJ		7,30	3,54

#### 11. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in bruto tlorisno površino objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>N</sub>) in deležem bruto tlorisne površine objekta ([Dt<sub>N</sub>]) znaša Dp<sub>N</sub> = 0,5 ter Dt<sub>N</sub> = 0,5.

## 12. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{NOVA}(i) = (A_{GP} \cdot C_{pN}(i) \cdot D_{pN}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{tN}(i) \cdot D_{tN})$$

$$KP_{NOVA} = \sum KP_{NOVA}(i)$$

## 13. člen

(površine za izračun komunalnega prispevka)

Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina objekta, za katerega se odmerja komunalni prispevek, se pridobita iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb odloka.

## 14. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti objekta in pred spremembo zmogljivosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnani.

(2) Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo izdano ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi.

## 15. člen

(obstoječa komunalna oprema)

(1) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na podlagi vsakokrat veljavnega Odloka, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$ ), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme

( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi:  $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$ .

#### **16. člen**

(odmera komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:
  - na zahtevo zavezanca,
  - po uradni dolžnosti.
- (2) Vlogi za odmero komunalnega prispevka mora zavezanec priložiti tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero, najmanj pa izvod vodilne mape.

#### **17. člen**

(zavezanec za komunalni prispevek)

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- (2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja ali investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo iz programa opremljanja.

#### **18. člen**

(plačilo komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku.

#### **19. člen**

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

- (1) Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil novo komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor na podlagi sprejetega programa opremljanja sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.
- (1) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju mora investitor poravnati še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.
- (2) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec iz 17. člena tega odloka pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
- (3) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

#### **20. člen**

(obveznost priključevanja)

- (1) Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.
- (2) Investitor se mora priključiti na komunalno opremo, katero koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.

**21. člen**  
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:  
Šenčur, dne:

OBČINA ŠENČUR  
Ciril Kozjek  
ŽUPAN

Priloge:

- Priloga 1: Območje opremljanja
- Priloga 2: Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura
- Priloga 3: Obračunsko območje – novo omrežje cest
- Priloga 4: Obračunsko območje – novo omrežje kanalizacije
- Priloga 5: Obračunsko območje – novo omrežje vodovoda