

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 __. __. 2022 sprejel:

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur

1. člen
(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur (v nadaljevanju: program opremljanja).
- (2) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine pod številko 1495/2022 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 ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/16) (v nadaljevanju: OPPN),
 - Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur, številka 1495/2022, marec 2022 (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-33 SSe v delu ureditvene enote 1 ter ureditvene enote 2.
- (2) Območje opremljanja je razvidno iz grafičnega prikaza; karta 1: Območje opremljanja.

5. člen

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

- (1) Na območju opremljanja se nova komunalna oprema priključuje na naslednjo obstoječo komunalno opremo:
 - 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,
 - javne površine,
 - objekti ravnanja z odpadki.
- (3) Manjkajoča gospodarska javna infrastruktura
 - elektroenergetsko omrežje,
 - telekomunikacijsko omrežje.
- (4) Podrobnejša opredelitev obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture je razvidna iz elaborata programa opremljanja.
- (5) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafičnega prikaza; karta 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) Pričetek gradnje komunalne opreme je 30 dni po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
- (3) Predaja komunalne opreme v upravljanje je 18 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

7. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

- (1) Sredstva za opremljanje območja OPPN so predvidena v načrtu razvojnih programov Občine Šenčur na proračunski postavki 1631 Opremljanje stavbnih zemljišč Šenčur ŠE-33; konto: 420401 novogradnje (komunalna infrastruktura in javna razsvetljava) in konto 420402 rekonstrukcije in adaptacije (kanalizacija, vodovod).

(2) Potrebna finančna sredstva in viri financiranja:

nova komunalna oprema	etapa	finančna sredstva za opremljanje brez DDV [€]	viri financiranja
ново omrežje cest	1 etapa	194.275,88	proračun Občine Šenčur
ново omrežje kanalizacije	1 etapa	116.897,00	proračun Občine Šenčur
ново omrežje vodovoda	1 etapa	46.678,50	proračun Občine Šenčur
javne površine	1 etapa	51.371,00	proračun Občine Šenčur
ravnanje z odpadki	1 etapa	2.783,00	proračun Občine Šenčur

(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, EUP ZB-12 CU.

nova komunalna oprema	obračunsko območje	površina gradbenih parcel stavb [m ²]	bruto tlorisna površina objektov [m ²]
ново omrežje cest	CES _N	8.515	3.978
ново omrežje kanalizacije	KAN _N	8.515	3.978
ново omrežje vodovoda	VOD _N	8.515	3.978
javne površine	JP _N	8.515	3.978
ravnanje z odpadki	KOM _N	8.515	3.978

Obračunskega območja posamezne nove komunalne opreme so razvidne iz grafičnega prikaza; karta 4: Obračunsko območje – omrežje cest, karta 5: Obračunsko območje – omrežje kanalizacije, karta 6: Obračunsko območje – omrežje vodovoda, karta 7: Obračunsko območje – javne površine in karta 8: Obračunsko območje – ravnanje z odpadki.

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 _N	194.275,88	194.275,88
ново omrežje kanalizacije	KAN _N	116.897,00	116.897,00
ново omrežje vodovoda	VOD _N	46.678,50	46.678,50
javne površine	JP _N	51.371,00	51.371,00
ravnanje z odpadki	KOM _N	2.783,00	2.783,00
SKUPAJ		412.005,38	412.005,38

10. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Stroški opremljanja m² gradbene parcele stavbe (Cp_N) in m² bruto tlorisne površine objekta (Ct_N) se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	Cp _N [€/m ²]	Ct _N [€/m ²]
novo omrežje cest	CES _N	22,82	48,84
novo omrežje kanalizacije	KAN _N	13,73	29,39
novo omrežje vodovoda	VOD _N	5,48	11,73
javne površine	JP _N	6,03	12,91
ravnanje z odpadki	KOM _N	0,33	0,70
SKUPAJ		48,39	103,57

11. člen

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem bruto tlorisne površine objekta (Dt_N) znaša Dp_N = 0,5 ter Dt_N = 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

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

15. 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.

16. 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 15. 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.

17. 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.

18. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Šenčur, dne:

OBČINA ŠENČUR
Ciril Kozjek
ŽUPAN