

OBČINA MIRNA

OBČINSKA UPRAVA

Glavna cesta 28, 8233 Mirna

telefon: 07 30 47 153, telefax: 07 30 47 707

e-naslov: obcina@mirna.si

spletna stran: <http://www.mirna.si>

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »VODOVOD ZABRDJE - PRAPROTNICA« - 1. OBRAVNAVA

Občinskemu svetu se na podlagi 79. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 24/2011) posreduje v prvo obravnavo predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Vodovod Zabrdje - Praprotnica«. Občinskemu svetu se predlaga, da omenjeni predlog odloka obravnava.

NASLOV ODLOKA:

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »VODOVOD ZABRDJE - PRAPROTNICA«

1. Pravna podlaga

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

1. predpisi
2. prostorski akti
3. razvojni programi
4. ostala dokumentacija in viri

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B in ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US in 14/15-ZUUJFO),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

V nadaljevanju programa opremljanja so ob navajanju predpisov mestoma uporabljene tudi okrajšave »ZPNačrt«, »uredba« in »pravilnik«, ki se nanašajo na zgoraj navedene pravne akte.

Program opremljanja opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju, ki določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, ki pomeni pravno osnovo za izdajanja odločb za odmero komunalnega prispevka na območju, ki ga program opremljanja obravnava.

Pri izdelavi programa je upoštevana Uredba o vsebini programa opremljanja kot metodološki okvir priprave programa.

V tem dokumentu ne obravnavamo podrobneje tehničnih podrobnosti same izvedbe projekta, saj so ti navedeni v projektni dokumentaciji, ampak navajamo samo okvirni povzetek predvidenih del na komunalni opremi.

Prostorski akt

Območje opremljanja ne obravnava noben poseben izvedbeni prostorski akt, zato predstavlja osnovo za izdelavo programa opremljanja splošen Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/14).

Odlok določa prostorske pogoje, ki jih je treba upoštevati pri posegih v prostor na območju opremljanja in poselitvene površine, kar je vse posredno povezano tudi s komunalnim prispevkom.

Razvojni programi

Program opremljanja temelji na dokumentih dolgoročnega razvojnega načrtovanja in mora biti skladen z načrtom razvojnih programov občinskih proračunov.

Ostala dokumentacija in viri

V procesu priprave tega programa opremljanja je bila uporabljena tudi vsa ostala razpoložljiva dokumentacija in s projektom povezani viri, predvsem:

1. projekt PGD »Vodovodni sistem Zabrdje - Praprotnica«, št. proj. 13-1127 / V; PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana, maj 2015,
2. Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Mirna (Uradni list RS, št. 45/2012) za določitev osnovnih parametrov obračuna komunalnega prispevka (razmerje med parcelo in neto tlorisno površino, faktorji dejavnosti ipd...),
3. Podatki občinske uprave glede časovnega načrta izgradnje, financiranja izgradnje in ostalih parametrov glede komunalnega prispevka.
4. Register nepremičnin, s katerim upravlja Geodetska uprava Republike za določitev neto tlorisnih površin obstoječih objektov.

2. Ocena stanja in razlogi za sprejem

Program opremljanja obsega izgradnjo vodovodnega omrežja na območju priključitve na predviden nov vodovod Zabrdje – Praprotnica. Ostala komunalna oprema (npr. ceste) ni predmet tega programa opremljanja.

Na območju opremljanja pred izvedbo projekta preprosto ni bilo javnega vodovodnega sistema. Na območju Stare gore sicer obstaja vaški vodovod, ki zagotavlja lokalno vodooskrbo, vendar pa ta ne sodi pod okrilje Občine Mirna.

3. Cilji, načela, pogloblitve rešitve

Priprava in sprejem odloka je podlaga za obračun komunalnega prispevka vsem bodočim in sedanjim lastnikom objektov, ki se bodo priključili na novo vodovodno omrežje na območju gradnje vodovoda Zabrdje-Praprotnica.

4. Finančne in druge posledice

Neposrednih finančnih posledic s sprejemanjem odloka ne bo, odlok pa bo podlaga za obračun komunalnega prispevka, ki bo izvorni prihodek občine.

Pripravil:

Davorin Fink,

višji svetovalec za komunalno in
gospodarsko javno infrastrukturo

PREDLOG

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A in Uradni list RS, št. 109/12), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 17. člena Statuta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2011) je Občinski svet Občine Mirna na ____ . seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Vodovod Zabrdje - Praprotnica«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Vodovod Zabrdje - Praprotnica« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen (vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli gradnja komunalne opreme, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz komunalne opreme pred in po izvedbi gradnje komunalne opreme,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka in
- grafični prikaz obračunskega območja.

3. člen (razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo vodovodno omrežje, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo vodovodno omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno

opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Mirna (v nadaljevanju: Splošni odlok občine Mirna).

(3) Splošni odlok občine Mirna se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, podlage za odmero komunalnega prispevka, izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka, odmero komunalnega prispevka, oprostitve plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev.

4. člen (obračunsko območje)

Obračunsko območje programa opremljanja je eno in obsega območje priključitve na novo vodovodno omrežje. Podrobneje je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja.

II. PRIKAZ KOMUNALNE OPREME PRED IN PO IZVEDENI INVESTICIJI

5. člen (komunalna oprema pred in po izvedeni investiciji)

(1) Pred začetkom projekta na območju ni bilo javnega vodovodnega sistema.

(2) Po zaključku projekta bo območje opremljeno z javnim vodovodnim omrežjem. Tehnične podrobnosti so navedene v projektu PGD »Vodovodni sistem Zabrdje - Praprotnica«, št. proj. 13-1127 / V; PNZ svetovanje projektiranje d.o.o., Ljubljana iz maja 2015.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen (skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za gradnjo vodovoda Zabrdje – Praprotnica po cenah maj 2015 so sledeči:

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovod Zabrdje - Praprotnica	1.487.851,65	131.466,67

7. člen (časovni načrt)

Predviden je naslednji časovni načrt:

- pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic	pridobljene
- izdelava projektne in tehnične dokumentacije	izdelana
- gradnja komunalne opreme	v izgradnji
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja	do 31.10.2015

8. člen
(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo predvidene komunalne opreme na območju opremljanja zagotavljajo Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR), Ministrstvo za gospodarstvo RS, Občina Trebnje in Občina Mirna, delno tudi na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen
(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij} =	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela} =	površina parcele
$C_{p_{ij}}$ =	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
D_p =	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
$C_{t_{ij}}$ =	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
A_{tlorisna} =	neto tlorisna površina
D_t =	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$ =	faktor dejavnosti
i =	posamezna vrsta komunalne opreme
j =	posamezno obračunsko območje

10. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine se obvezno povzame po Splošnem odloku občine Mirna.

(3) Faktorje dejavnosti se obvezno povzame po Splošnem odloku občine Mirna.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

(5) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Za obstoječe objekte se podatke povzame iz evidenc Geodetske uprave RS.

11. člen
(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 6. člena tega odloka, preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za vodovod Zabrdje – Praprotnica so sledeči:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Cp(ij) (EUR/m ²)	Ct(ij) (EUR/m ²)
1. Vodovod Zabrdje - Praprotnica	9,380	13,979

12. člen
(indeksiranje stroškov opremljanja)

Komunalni prispevek se na dan odmere indeksira ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Indeksira se obdobje od dneva uveljavitve odloka do dneva izdaje odločbe.

13. člen
(način plačila)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je lastnik obstoječega objekta, ki se priključuje na novo vodovodno omrežje, lahko komunalni prispevek poravnava v največ šestih mesečnih obrokih, pri čemer pa posamezni obrok ne sme biti nižji od 100 EUR. Prošnjo za odmero na obroke z navedbo števila obrokov mora zavezanec podati ob vložitvi vloge za odmero komunalnega prispevka, v nasprotnem primeru je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe.

(2) Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka lahko občina izda po plačilu prvega obroka.

VI. KONČNE DOLOČBE

14. člen
(dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Mirna.

15. člen
(veljavnost)

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

Številka:
Mirna, dne

Občina Mirna
Dušan Skerbiš, župan