

AD 5

GRADIVO ZA 16. REDNO SEJO SVETA OBČINE BREZOVICA
(16. 2. 2017)



Datum: 9.2.2017

OBČINA BREZOVICA
OBČINSKI SVET

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Občinskega sveta
- PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Brezovica, področje komunale in splošne preventive
- NASLOV:** Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Brezovica in Odlok o komunalnem prispevku v Občini Brezovica
- POROČEVALEC:** Marko Čuden, podžupan in predsednik Odbora za komunalno in splošno preventivo in Igor Dimnik (Kaliopa d.o.o.)
- PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za komunalno in splošno preventivo
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in Statut občine Brezovica (Ur. list RS, št.79/2016)
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Brezovica potrjuje Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Brezovica in Odlok o komunalnem prispevku v Občini Brezovica.

Priloge:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Brezovica
- Odlok o komunalnem prispevku v Občini Brezovica
- Elaborat Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Brezovica
- Obrazložitev Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brezovica
- Zapisnik 2. izredne seje Odbora za komunalno in splošno preventivo

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 20. člena Statuta občine Brezovica (Ur. list RS, št. 79/2016) je Občinski svet Občine Brezovica na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območje Občine Brezovica

1. člen

- 1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo za območje občine Brezovica, ki vsebuje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Odlok določa:
 - vrste obstoječe komunalne opreme, ki je vključena v program opremljanja in ki se obračunava v komunalnem prispevku;
 - obračunska območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
 - skupne in obračunske stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
 - preračun obračunskih stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere.
- 3) Sestavni del odloka je tudi elaborat št. proj. 28-2016, december 2016, ki ga je izdelalo podjetje Kaliopa d.o.o., Letališka cesta 32j, 1000 Ljubljana.

2. člen

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

- 1) komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena in s katero upravlja občina Brezovica oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:
 - objekti in omrežja vodovodne infrastrukture (v nadaljevanju: vodovod);
 - infrastrukturni objekti in naprave, namenjeni izvajanju javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (v nadaljevanju: kanalizacija);
 - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste po odloku o kategorizaciji občinskih cest (javne ceste), vključno z ustrezno opremo, javna parkirišča in javne zelene površine;
- 2) obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe;
- 3) skupni stroški posamezne vrste komunalne opreme so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe oz. so enaki stroškom, ki so dejansko nastali za gradnjo komunalne opreme;
- 4) obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financira iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezanca za plačilo komunalnega prispevka;
- 5) objekt je stavba oz. gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;

- 6) neto tlorisna površina objekta (NTP) je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836; za del stavbe se za neto tlorisno površino objekta šteje neto tlorisna površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku;
- 7) Parcela je zemljiška parcela ali njen del ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen, skupaj s površinami za njegovo redno rabo in za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

3. člen

- 1) Obračunska območja po tem odloku so določena za posamezne vrste komunalne opreme.
- 2) Obračunsko območje občinskih cest je določeno enotno za celo občino in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. so pozidana ali je na njih dopustna gradnja. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje občinskih cest, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 3) Obračunsko območje vodovoda je določeno enotno, a le na tistem delu občine, ki je opremljen z vodovodom. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje vodovoda, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 4) Obračunsko območje kanalizacije je določeno enotno, a le na tistem delu občine, ki je opremljen s kanalizacijo. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje kanalizacije, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

4. člen

- 1) Komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 2) Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih in obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Tuji viri (€)	Obračunski stroški (€)
Ceste	63.744.966		63.744.966
Vodovod	41.237.748		41.237.748
Kanalizacija	23.069.099	14.663.395	5.043.423

Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 9.11.2016.

- 3) Obračunski stroški na enoto mere iz 2. alineje tega člena tega odloka se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.
- 4) Sklep o indeksiranju stroškov sprejme Župan.

5. člen

1) S pogodbo o opremljanju se lahko investitor ali investitor (v nadaljnjem besedilu: investitor) in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

2) Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

3) Pogodba iz prejšnjih odstavkov vsebuje:

1. opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiških parcel, ki jih bo investitor opremljal,
2. pregled obstoječe komunalne opreme na tem območju,
3. pregled komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor,
4. navedbo komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo iz 3. točke tega odstavka,
5. del komunalnega prispevka iz četrtega odstavka tega člena, ki ga mora investitor še plačati,
6. zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi objektov, s katero soglaša občina,
7. zagotovilo, da bo občina izdala investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka na podlagi bančne garancije v višini dela komunalnega prispevka iz pete točke tega odstavka in vrednosti popisa del na podlagi projektne dokumentacije iz šeste točke tega odstavka,
8. rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo,
9. opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme,
10. pravice in dolžnosti investitorja, povezane z nepravilnostmi, ugotovljenimi pri občinskem nadzoru,
11. bančno garancijo, s katero se zavaruje predvideni rok in obseg del, in bančno garancijo, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku,
12. rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi. V primeru, da občina spremeni prostorski akt v roku iz pogodbe, odgovarja za povzročeno škodo.

4) Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo iz 3. točke prejšnjega odstavka.

5) Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

6. člen

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(ij)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(ij)), znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp ^(ij)	NTP Ct ^(ij)
Ceste	18,17	34,07
Vodovod	7,41	22,08
Kanalizacija	1,47	4,09

7. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brezovica (Ur. list RS, št. 84/2011) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Brezovica (Ur. list RS, št. 35/2013).

8. člen

- 1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in prične veljati petnajsti dan po objavi.
- 2) O sprejemu programa opremljanja obvesti občina ministrstvo, pristojno za prostor.

Številka:

Datum:

Župan občine Brezovica
Metod ROPRET