

Občinski svet Občine Nazarje je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05, 33/07, 80/07, 75/08), določil Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo zgornjesavinjskih občin, št. 2/2011- UPB1 in 11/2012) na svoji redni seji dne sprejel nov

ODLOK

o programu opremljanja zemljišč za individualno stanovanjsko gradnjo v Šmartnem ob Dreti – ureditveno območje LN Bič in podlage za odmero komunalnega prispevka

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Odlokom o lokacijskem načrtu Bič za individualno stanovanjsko gradnjo v Šmartnem ob Dreti, Uradno glasilo ZGO, številka 9/2006 (v nadaljevanju območje LN) sprejme Program opremljanja zemljišč za individualno stanovanjsko gradnjo v Šmartnem ob Dreti (v nadaljevanju program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Geodetske storitve GEO-F, Dušan Filipov s.p., Cesta na Ljubečno 4, 3000 Celje, št. projekta 07042012.

2. člen

(1) Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- investicije v gradnjo komunalne opreme;
- podlage za odmero komunalnega prispevka;

(2) Program opremljanja vsebuje tudi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

V programu opremljanja so izračunani stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena (v nadaljevanju: komunalna oprema). To so objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katero se lahko odmerja komunalni prispevek.

4. člen

Stroški načrtovanih investicij in stroški obstoječe komunalne opreme so skupni stroški. Skupni stroški so določeni po posameznih vrstah komunalne opreme, ki je predmet komunalne opreme stavbnega zemljišča.

5. člen

Stroški za izgradnjo novega elektroenergetskega, telekomunikacijskega omrežja in kabelsko razdelilnega sistema niso všteti v obračunske stroške.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

6. člen

Prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme je razviden v programu opremljanja.

7. člen

Območje LN je opremljeno z naslednjo komunalno opremo – gospodarsko javno infrastrukturo državnega in lokalnega pomena:

- regionalna cesta RIII-697/5514 Nazarje – Gornji Grad
- NN elektrika-zračni vodnik
- telefonski kabel
- kabel TV
- magistralni vodovod Letošč DN30
- lokalni vodovod

III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

Podlage za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije po tem odloku.

IV. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME in OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE

9. člen

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih je občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. V obravnavanem primeru so obračunski stroški investicije enaki skupnim stroškom investicije na območju LN.

10. člen

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške investicije preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka.

Podlage za odmero komunalnega prispevka za investicije so:

- obračunski stroški investicije,
- preračun obračunskih stroškov investicije na parcelo objekta in na neto tlorisno površino objekta,
- posebna merila za odmero komunalnega prispevka.

11. člen

Obračunski stroški investicije zajemajo stroške odkupa zemljišča, ki bo javno dobro ter vse stroške, vezane na izgradnjo javne komunalne opreme, ki se neposredno nanaša na novo predvidene objekte na območju LN. Komunalna oprema s širšim javnim pomenom, ki ni predmet obračunskih stroškov je navedena v 5.členu.

Stroški iz prejšnjega odstavka tega člena znašajo 72.212,33 € (brez DDV).

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

12. člen

(1) Enoti mere za preračun izračunanih obračunskih stroškov, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta.

Preračun obračunskih stroškov na enoti mere iz prejšnjega odstavka tega člena je za novo komunalno opremo naslednji:

Vrsta stroška	Parcele [m2]	Stavbe [m2]	Skupni stroški [EUR]	Drugi viri [EUR]	Obračunski stroški [EUR]	C _{pij} [EUR/m2]	C _{tij} [EUR/m2]
Pridobivanje zemljišč	6.057,00	3.168,00	19.766,40	0,00	19.766,40	3,263	6,239
Opremljanje zemljišč - skupaj	6.057,00	3.168,00	52.445,93	0,00	52.445,93	8,659	16,555

(2) Komunalni prispevek za izgradnjo nove komunalne opreme na ureditvenem območju LN Bič se plača ob nakupu parcele.

13. člen

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka se navedejo v programu opremljanja in 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) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost oziroma površina parcele, na kateri stoji objekt.

14. člen

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{p(ij)}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C_{t(ij)}), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo 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«.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

15. člen

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{parc} \times C_{pij} \times Dp) + (K_{dejavnost} \times A_{tlorisna} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parc} : površina parcele [m²],
- C_{pij} : obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- Ct_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K_{dejavnost}$: občina določi faktor dejavnosti, za stanovanjske objekte je enak 0,8,
- $A_{tlorisna}$: neto tlorisna površina objekta [m²],
- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),

- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

16. člen

Celotni komunalni prispevek se za objekte, ki se na novo priključujejo na komunalno opremo ter za objekte iz 17. člena izračuna na naslednji način:

$KP = \sum KP_{ij} \cdot i$

KP celotni komunalni prispevek
 KP_{ij} komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme
 i indeks rasti cen v gradbeništvu

17. člen

- (1) V primeru dozidav in nadzidav se komunalni prispevek izračuna za povečano neto tlorisno površino objekta oziroma površino stavbnega zemljišča.
- (2) V primeru rekonstrukcije in sprememb namembnosti se komunalni prispevek izračuna, če je prišlo do povečanja neto tlorisne površine objekta ali površine stavbnega zemljišča ali izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.
- (3) Pri nadomestnih gradnjah se obračuna razlika pri povečanju površine stavbnega zemljišča oziroma neto tlorisne površine objekta ter pri izboljšanju opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.
- (4) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

18. člen

- (1) Razmerje med upoštevanjem merila stavbnega zemljišča in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je Dp:Dt = 0,5:0,5.
- (2) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena. Faktor dejavnosti po tem odloku je 0,8, saj gre za izgradnjo stanovanjskih objektov.
- (3) Olajšav zavezancem ni.

VI. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

- (1) Občinski upravni organ izda odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca za objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost;
- po uradni dolžnosti, ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti, kadar pristojni organ občinske uprave izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo;
- po uradni dolžnosti v drugih primerih, ko organ ugotovi, da je potrebno odmeriti komunalni prispevek, le-ta pa ni bil odmerjen.

(2) V primeru iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka je rok za izdajo odločbe 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen v primeru odločb po uradni dolžnosti (novo zgrajena kanalizacija), kjer je možno obročno odplačevanje .

(4) Če komunalni prispevek, ki je bil odmerjen na zahtevo zavezanca, ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati, komunalni prispevek pa se na zahtevo investitorja odmeri na novo.

20. člen

Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture, ne zajema pa stroškov izvedbe samih priključkov.

21. člen

Investitorju se bodo pred izdajo gradbenega dovoljenja še obračunali obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Nazarje (UG SO, št. 38/2012), ki obsegajo naslednjo komunalno opremo: cestno omrežje, javno razsvetljavo, javne površine vodovodno omrežje, predvideno kanalizacijo in ekološke otoke.

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Cpij [EUR/m2]	Ctij [EUR/m2]
Cestno omrežje	OC	vsi	2,564	12,351
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	0,524	2,523
Javne površine	OJP	vsi	0,806	3,886
Predvidene javne površine	OJP	vsi	0,215	1,038
Kanalizacijsko omrežje	OK2	Šmartno ob Dreti	0,000	0,000
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP2	Šmartno ob Dreti	0,888	4,250
Vodovodno omrežje	OV2	Šmartno ob Dreti, Volog, Brdo, Zg. Kraše (Bela)	3,214	14,981
Predvideno vodovodno omrežje	OVP2	Šmartno ob Dreti, Volog, Brdo, Zg. Kraše (Bela)	0,005	0,024
Ekološki otoki	OEO	vsi	0,026	0,125
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	0,001	0,006

22. člen

Program opremljanja je na vpogled na Občini Nazarje.

VII. PREHODNE DOLOČBE

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:

Odlok o programu opremljanja zemljišč za individualno stanovanjsko gradnjo v Šmartnem ob Dreti – ureditveno območje LN Bič in podlage za odmero komunalnega prispevka (Uradno glasilo ZSO, št. 2/08).

24. člen

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

Številka:

Nazarje, dne

Županja
Občine Nazarje
Majda Podkrižnik