

OBČINA MIRNA  
ŽUPAN  
telefon: 07 30 47 153  
e-naslov: obcina@mirna.si  
spletna stran: http://www.mirna.si

Številka: 007-0002/2015  
Datum: 23.3.2015

**ZADEVA:** Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja  
»Roje-Mirna«

**NASLOV GRADIVA:** Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja  
»Roje-Mirna« – 1. obravnava

**Pristojno delovno telo:** Odbor za okolje in prostor

**Gradivo predlaga:** Dušan Skerbiš, župan

**Gradivo pripravil:** Občinska uprava Občine Mima in pripravljavec Espri d.o.o.

**Poročevalec:** Espri d.o.o.  
**uradniški naziv:** mag. Štefan Velečič,  
višji svetovalec II

**PREDLOG SKLEPA:**

Sprejme se Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje-Mirna« v 1. obravnavi v predloženem besedilu.



Dušan Skerbiš  
ŽUPAN

**Priloge:**

- Obrazložitev
- Predlog sklepa
- Predlog odloka
- Program opremljanja
- Kartografsko gradivo

## OBRAZLOŽITEV ODLOKA

### 1. Pravna podlaga

Osnova za odlok o komunalnem prispevku je po zakonu program opremljanja stavbnih zemljišč, ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Program opremljanja se prav tako sprejema v obliki odloka, običajna praksa pa je, da se glede na povezanost in prepletenost sprejema program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka v enem odloku.

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

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

#### Predpisi

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, 57/12- ZUPUDPP-A in 109/12),
- 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.

Programe 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

Območja podrobneje obravnava sprejet lokacijski načrt oz. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu »Roje – Mirna« (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/2013).

#### 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 »Komunalna oprema za območje SDLN Roje-Mirna«, št. proj. P-2014/02; GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o., Novo mesto, maj 2014,

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.

## **2. Ocena stanja in razlogi za sprejem**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja znotraj lokacijskega načrta Roje-Mirna je:

- podlaga za odmero komunalnega prispevka za predvideno novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini,
- podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju, s katero lahko občina prepusti gradnjo predvidene komunalne opreme zasebnemu investitorju pri čemer ta v naravi (z izvedenimi deli na javni komunalni opremi) poravnava svoj del komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Program, sprejet v obliki odloka, predstavlja pravno podlago za izdajo odločb, ki jih občina izda zavezancem za plačilo komunalnega prispevka.

Dokument določa investicijo v komunalno opremo območja opremljanja, pri tem pa opredeljuje vse potrebne parametre za odmero komunalnega prispevka.

Investitorji stanovanjskih objektov v območju (zavezanci) zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo komunalne opreme v območju opremljanja. Pri tem občina jamči zavezancu, ki bo plačal komunalni prispevek, da bo komunalna oprema zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja in bo lahko nanjo priključil svoj objekt.

Program opremljanja posebej opredeljuje investicije, katerih gradnja se bo lahko oddala na podlagi pogodbe o opremljanju v skladu s 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju med Občino Mirna in investitorji objektov, ki se priključujejo na komunalno opremo. Investitor bo lahko skladno s pogodbo opremil območje s komunalno opremo v rokih in obsegu kot to določa program opremljanja.

Program opremljanja obsega izgradnjo cestnega omrežja z javno razsvetljavo in vodovodnega omrežja. Poleg tega se bo območje priključevalo na obstoječo kanalizacijsko omrežje.

Izgradnja telekomunikacijskega in elektroenergetskega omrežja ni stvar programa opremljanja, saj ne gre za lokalno gospodarsko javno službo in se zanjo ne odmerja komunalni prispevek. Breme izgradnje bremeni izključno investitorja, v kolikor se sam ne dogovori z upravljavcema.

## **3. Cilji, načela, pogloblitve rešitve**

Priprava in sprejem odloka je podlaga za obračun komunalnega prispevka bodočim investitorjem (graditeljem) stanovanjskih objektov v območju lokacijskega načrta Roje- Mirna.

Odlok upošteva vse stroške komunalnega opremljanja, načine sofinanciranja in olajšave ter načine obračuna komunalnega prispevka.

## **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:  
mag. Štefan Velečič  
Višji svetovalec II

