

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), 5., 6., 7. in 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske, št. 2/11, z dne 1.2.2011) je Občinski svet Občine Šenčur na.... seji dne sprejel

**ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJI
ENOT UREJANJA PROSTORA ŠE-42 IG IN ŠE-49 PO
TER MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

I. UVODNE DOLOČBE

**1. člen
(vsebina odloka)**

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območji enot urejanja prostora ŠE-42 IG in ŠE-49 PO (v nadaljevanju: program opremljanja), projektna številka P122821, november 2014.

**2. člen
(sestavni deli programa opremljanja)**

Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:

- opis obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- strošek gradnje komunalne opreme,
- obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme,
- izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele objekta in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
- podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Grafični del programa opremljanja vsebuje:

- prikaz obravnavanega območja,
- zbirno karto obravnavane komunalne opreme,
- grafike obračunskih območij po posameznih vrstah komunalne opreme.

**3. člen
(pomen izrazov)**

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb;
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, pločniki, kolesarske steze in druge javne površine.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Občini Šenčur.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
8. Parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

4. člen **(določitev območja obravnave)**

Ta odlok opredeljuje skupne in obračunske stroške ter merila za odmero komunalnega prispevka za enote urejanja prostora ŠE-42 IG in ŠE-49 PO.

Enota urejanja prostora ŠE-42 IG se skladno s programom opremljanja deli na območja urejanja ŠE-42 IG 1. faza (UE1 – UE6), ŠE-42 IG 1. faza (UE7) in ŠE-42 IG 2. faza. Območja urejanja so prikazana v grafičnem delu programa opremljanja.

II. KOMUNALNA OPREMA

5. člen **(komunalna oprema)**

Za območje enote urejanja prostora ŠE-42 IG bo urejena sledeča obvezna komunalna oprema:

- krožišče K3,
- hidratno omrežje - zgolj za območje urejanja ŠE-42 IG 1. faza (UE7).

Za območje enote urejanja prostora ŠE-49 PO ni predvideno urejanje nove obvezne komunalne opreme.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

6. člen **(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

Obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme se nahajajo znotraj obravnavanega območja in so prikazana v grafičnem delu programa opremljanja.

V obravnavanem območju enot urejanja prostora ŠE-42 IG in ŠE-49 PO so zajete parcele objektov v skupni površini 35.036,00 m² in objekti z ocenjeno skupno neto tlorisno površino 16.733,17 m².

IV. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME

7. člen

(skupni stroški gradnje komunalne opreme in delilni ključ)

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme na obravnavanem območju so upoštevani naslednji stroški:

1. stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora nad gradnjo;
2. stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Skupni strošek gradnje s tem odlokom urejane komunalne opreme je ocenjen na **45.111,48 €** (brez DDV).

8. člen

(obračunski stroški gradnje komunalne opreme)

Obračunski stroški za obravnavano območje znašajo skupaj **45.111,48 €** in predstavljajo podlago za izračun višine akontiranih zneskov komunalnega prispevka, skladno s preračuni na enoto mere za posamezno območje urejanja, kot je podrobneje opredeljeno v 9. členu tega odloka.

Po izgradnji komunalne opreme, ki je predmet programa opremljanja zemljišč za gradnjo na obravnavanem območju, se izdela končni poračun komunalnega prispevka, v katerem se upoštevajo dejansko izplačani stroški gradnje komunalne opreme na obravnavanem območju in se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka odmeri končni komunalni prispevek.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV GRADNJE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

9. člen

(osnova za odmero komunalnega prispevka)

Osnova za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obravnavanem območju je višina obračunskih stroškov gradnje komunalne opreme na območju in višina obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključujejo posamezna območja urejanja.

Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške gradnje za posamezno vrsto komunalne opreme preračuna na m² parcele objekta (Cpi) in na m² neto tlorisne površine objekta (Cti).

Obračunski stroški gradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m² parcele - (Cpi) in na m² neto tlorisne površine objekta - (Cti), za posamezna območja urejanja so prikazni v spodnjih tabelah.

Tabela 1: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-42 IG 1. faza (UE1 – UE6), preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	Σ A (parcela) v m2	C(pi) v €/m2
Krožišče K3	7.372,51	4.867,00	1,51
SKUPAJ	7.372,51		1,51

Tabela 2: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-42 IG 1. faza (UE1 – UE6), preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	Σ A (tlorisna) v m2	C(ti) v €/m2
Krožišče K3	7.372,51	7.552,24	0,98
SKUPAJ	7.372,51		0,98

Tabela 3: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-42 1. faza (UE7), preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	Σ A (parcela) v m2	C(pi) v €/m2
Krožišče K3	6.656,01	4.394,00	1,51
Hidrantno omrežje	23.100,00	4.394,00	5,26
SKUPAJ	29.756,01		6,77

Tabela 4: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-42 1. faza (UE7), preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	Σ A (tlorisna) v m2	C(ti) v €/m2
Krožišče K3	6.656,01	1.003,34	6,63
Hidrantno omrežje	23.100,00	1.003,34	23,02
SKUPAJ	29.756,01		29,66

Tabela 5: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-42 IG 2. faza, preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	Σ A (parcela) v m2	C(pi) v €/m2
Krožišče K3	7.982,97	5.270,00	1,51
SKUPAJ	7.982,97		1,51

Tabela 6: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-42 IG 2. faza, preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	Σ A (tlorisna) v m2	C(ti) v €/m2
Krožišče K3	7.982,97	8.177,59	0,98
SKUPAJ	7.982,97		0,98

10. člen
(komunalni prispevek za priklop na obstoječo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za priklop objektov znotraj posameznega območja urejanja na obstoječo komunalno opremo izven območja enot urejanja prostora ŠE-42 IG in ŠE-49 PO se dodatno odmeri na podlagi vsakokratno veljavnega odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šenčur.

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen
(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo dela komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) za vse obstoječe in predvidene objekte na območju enot urejanja prostora ŠE-42 IG in ŠE-49 PO znaša 1.

Delež površine parcele (D_p) in delež neto tlorisne površine objekta (D_t) pri izračunu komunalnega prispevka sta enaka in znašata 0,5.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen
(izračun komunalnega prispevka)

Višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = ((D_p * C_{pi} * A_{\text{parcela}}) + (D_t * C_{ti} * A_{\text{tlorisna}} * K_{\text{dejavnost}})) * i$$

pri čemer je:

KP_i	- komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme
A_{parcela}	- površina parcele objekta (m^2)
A_{tlorisna}	- neto tlorisna površina objekta (m^2)
C_{pi}	- cena opremljanja glede na površino parcele objekta (€/m^2) za posamezno vrsto komunalne opreme
C_{ti}	- cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe (€/m^2) za posamezno vrsto komunalne opreme
D_p	- delež površine parcele pri izračunu
D_t	- delež neto tlorisne površine pri izračunu
$K_{\text{dejavnost}}$	- faktor dejavnosti za posamezno vrsto objekta.
i	- indeks cen

VIII. POGODBA O OPREMLJANJU

13. člen
(pogodba o opremljanju)

Gradnjo komunalne opreme po tem odloku lahko Občina Šenčur zavezancu odda s pogodbo o opremljanju. Zavezanec, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane opreme.

Vsebina pogodbe o opremljanju izhaja iz 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen (postopek odmere komunalnega prispevka)

Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vlogi za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, ali po uradni dolžnosti.

Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ na zahtevo zavezanca.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen (indeksiranje)

Izračun komunalnega prispevka po tem odloku se indeksira ob uporabi povprečnega letnega indeksa podražitev cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Kot datum začetka indeksiranja se šteje dan sprejetja tega odloka o programu opremljanja.

16. člen (vpogled v program opremljanja)

Program opremljanja s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Šenčur.

17. člen (pričetek veljavnosti odloka)

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

Št. _____
Šenčur, dne _____

Župan
Občina Šenčur
Ciril Kozjek