

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 3. in 19. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Uredba) in 7. ter 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 7/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21) je Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na redni seji, dne, sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za območja poslovnih con ob letališču

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme Elaborat – Program opremljanja stavbnih zemljišč za novo komunalno opremo poslovnih con ob letališču (OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9, EUP LT11, EUP LT17 in območje OPPN L8), ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d.o.o., št. proj. 028-106/22, marec 2022 (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja).

Program opremljanja je izdelan za območja (enote urejanja prostora) Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/14, Ur.l. RS, št. 62/2016, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/2017, 48/2017, 23/2018, 32/2018, 3/2019, 42/2019 – avt. razl., 51/2019-avt. razl., 4/2020 – avt. razl., 6/2021, 30/2021 – avt. razl., 51/2021 – avt. razl.) (v nadaljnjem besedilu: OPN): EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9, EUP LT11, EUP LT17 in območje Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu L8 Poslovni kompleks Brnik (Ur. l. RS, št. 78/09, Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 5/11 – popravek in št. 4/2014 – obvezna razlaga, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 48/2017) (v nadaljnjem besedilu: OPPN L8).

2. člen (sestavni deli programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
 - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
 - investicije v gradnjo 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 gradbene parcele in na m² bruto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

- (3) Grafični del programa opremljanja vsebuje:
- grafični izris obravnavane komunalne opreme,
 - grafični izris obračunskega območja, ki je enak za vse vrste komunalne opreme, ki se jo bo urejalo.

3. člen
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot v zakonu, ki ureja prostor, in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. KOMUNALNA OPREMA

4. člen
(komunalna oprema)

Na območju bo urejena naslednja komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- komunalna oprema:
 - cestno omrežje z razsvetljavo,
 - vodovodno in hidrantno omrežje,
 - kanalizacija komunalne odpadne vode
 - kanalizacija padavinske odpadne vode,
- druga gospodarska javna infrastruktura:
 - elektroenergetsko (NN) omrežje,
 - telekomunikacijsko (TK) omrežje
 - plinovodno omrežje.

III. OBRAČUNSKO OBMOČJE

5. člen
(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunsko območje za novo komunalno opremo se nahaja na območju OPN z oznako EUP LT1, z oznako EUP LT4, z oznako EUP LT9, z oznako EUP LT11, z oznako EUP LT17 in območju OPPN L8 Poslovni kompleks Brnik.
- (2) V obračunskem območju so zajete gradbene parcele predvidenih objektov v skupni površini 1.054.052 m² in predvideni objekti s skupno bruto tlorisno površino 960.767 m².

IV. OBRAČUNSKI STROŠEK INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO OPREMO

6. člen
(skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški investicije obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme.
- (2) Obračunski stroški investicije so skupni stroški investicije zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.
- (3) V obračunskih stroških investicije ni upoštevan strošek izgradnje elektroenergetskega, telekomunikacijskega (TK) omrežja, omrežja kableske televizije (KKS) in plinovodnega omrežja, ki ne spadajo med obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).
- (4) Skupni stroški investicije v novo komunalno opremo na obračunskem območju znašajo skupaj 33.990.946,96 €.
- (5) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo na obračunskem območju znašajo skupaj 29.088.474,59 €.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

7. člen

- (1) Osnova za odmero komunalnega prispevka, za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju, je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju.
- (2) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem, se obračunske stroške investicije, za posamezno vrsto komunalne opreme, preračuna na m^2 gradbene parcele objekta ($C_{pN(ij)}$) in m^2 bruto tlorisne površine objekta ($C_{tN(ij)}$).
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m^2 gradbene parcele ($C_{pN(ij)}$) in na m^2 bruto tlorisne površine objekta ($C_{tN(ij)}$), so:

	Parcela objekta $C_{pN(ij)}$ [€/m ²]	Bruto tlorisna površina objekta $C_{tN(ij)}$ [€/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	9,47	10,39
2. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	0,39	0,43
3. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	11,68	12,81
KANALIZACIJA PADAVINSKE ODPADNE VODE	3,09	3,39
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	1,21	1,33
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	1,76	1,94
SKUPAJ^a	27,60	30,29

OPOMBA:

- a C_{pNij} in C_{tNij} so za Ceste in javno razsvetljavo ter Kanalizacijo padavinskih odpadnih vod, podani z 22% davkom na dodano vrednost (DDV). C_{pNij} in C_{tNij} za Kanalizacijo komunalne odpadne vode, Vodovodno in hidrantno omrežje, Pripravo zemljišč in Pridobivanje zemljišč so brez DDV.

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**8. člen****(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)**

- (1) Delež površine gradbene parcele (D_{pN}) in delež bruto tlorisne površine objekta (D_{tN}) pri izračunu komunalnega prispevka znašata $D_{pN} : D_{tN} = 0,7 : 0,3$.
- (2) Občina na podlagi tega odloka odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali kot akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Za odmero zaradi graditve objekta se skladno z Uredbo šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA**9. člen****(izračun komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi::

$$KP_{nova(ij)} = (A_{GP} * C_{pN(ij)} * D_{pN}) + (A_{STAVBA} * C_{tN(ij)} * D_{tN})$$

pri čemer je:

$KP_{nova(ij)}$	- znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{GP}	- površina gradbene parcele stavbe (m^2)
A_{STAVBA}	- bruto tlorisna površina stavbe (m^2)
D_{pN}	- delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;
$C_{pN(ij)}$	- stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$C_{tN(ij)}$	- stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
D_{tN}	- delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
i	- posamezna vrsta nove komunalne opreme;
j	- posamezno obračunsko območje;

- (2) V primeru spremembe zmogljivosti objekta, dejavnosti oz. namembnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni bruto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula iz prejšnjega odstavka. Komunalni prispevek se v tem primeru izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi in višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo pred spremembo. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnán. Pri morebitni večkratni rekonstrukciji ali nadomestni gradnji se upošteva bruto tlorisna površina največje stavbe, za katero je bil plačan komunalni prispevek.

10. člen **(Pogodba o opremljanju)**

- (1) V primeru, da komunalno opremo gradi investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku, se z njim sklene pogodba o opremljanju, s katero se uredijo obveznosti med Občino Cerklje na Gorenjskem in investitorjem. Vsebina pogodbe o opremljanju izhaja iz veljavnega zakona s področja urejanja prostora.
- (2) Zavezanec, ki pristopi k sklenitvi pogodbe o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane komunalne opreme in pridobi potrebna zemljišča ter to prenese v last Občine Cerklje na Gorenjskem.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen **(postopek odmere komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek zaradi graditve odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odmerna odločba je izvršilni naslov. Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.
- (2) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.
- (3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.
- (4) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v roku 45 dni po dokončnosti odmerne odločbe. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ na zahtevo zavezanca po plačilu komunalnega prispevka.
- (5) S tem odlokom se odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri po občinskem odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno

priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen (vpogled v Program opremljanja)

Elaborat - Program opremljanja s prilogami iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Cerklje na Gorenjskem.

13. člen (dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

14. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območja poslovnih con ob letališču (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/2016 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 48/2017 in 27/2019).

15. člen (veljavnost odloka)

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

Številka:
Datum:

Župan
Občina Cerklje na Gorenjskem
Franc Čebulj, l.r