

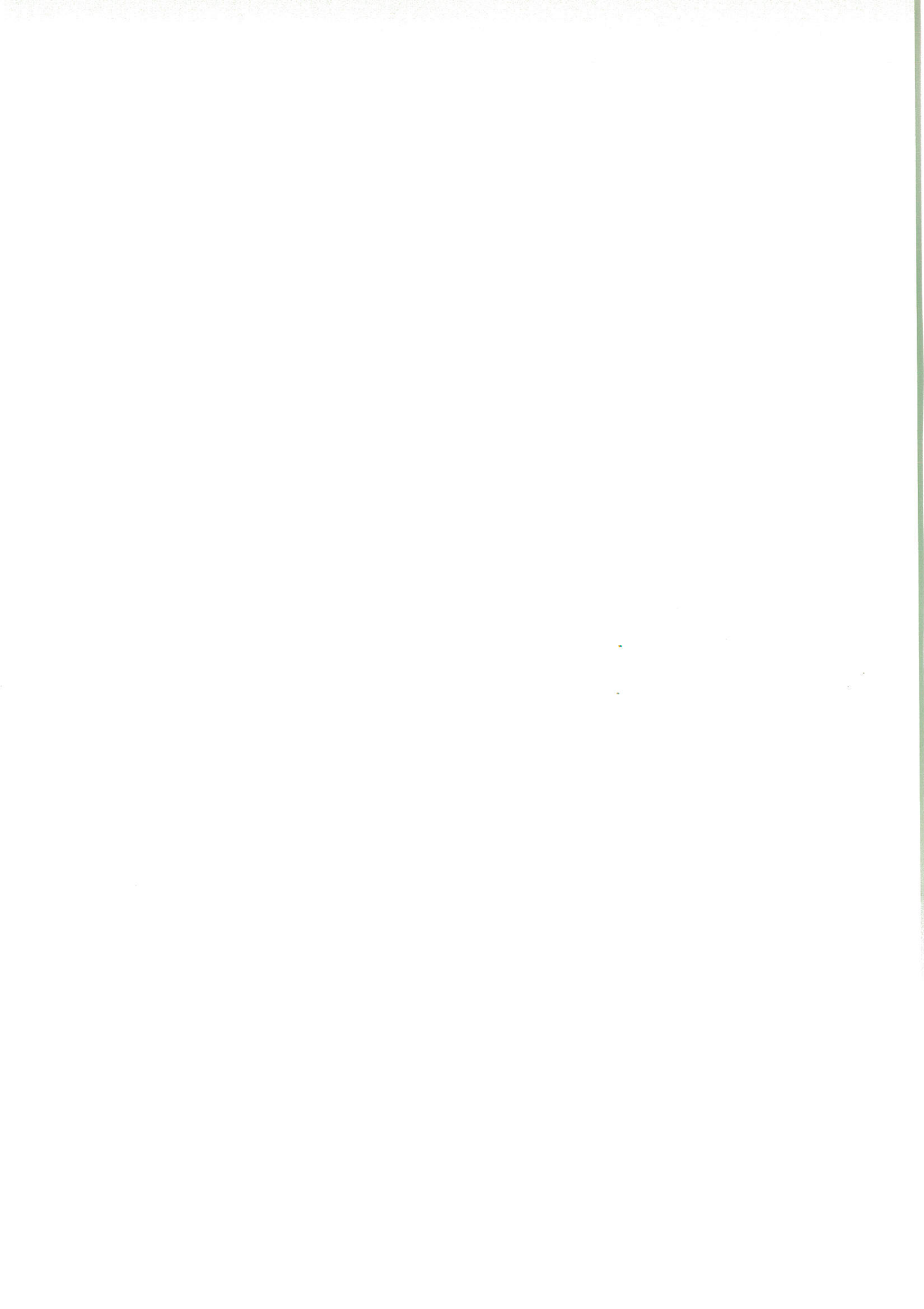
**13. REDNA SEJA
OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠKOCJAN –
5. oktobra 2021**

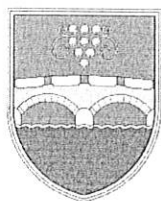
**OBČINA ŠKOCJAN
OBČINSKI SVET**

8. točka dnevnega reda:

**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH
ZEMLJIŠČA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPPN
HRASTULJE II – 1. OBRAVNAVA.**

številka zadeve: 3505-002/2021





OBČINA ŠKOCJAN
OBČINSKI SVET

Številka zadeve: 3505-0002/2021

Datum: 28. 9. 2021

Zadeva: **ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE
OPREMLJANJA OPPN HRASTULJE II – 1. OBRAVNAVA**

I. PREDLAGATELJ TOČKE: Župan Občine Škocjan

II. ZAKONSKA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, Statut Občine Škocjan.

III. RAZLOGI ZA SPREJEM: Na podlagi nove zakonodaje je potrebno sprejeti popolnoma nov odlok.

V vmesnem času je namreč prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2018 je tako začel veljati nov krovni prostorski zakon, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu so nato sledili tudi številni podzakonski akti in tehnični pravilniki. Eden med njimi je tudi nova Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka, med drugim pa tudi določa obvezno uskladitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom. Zakonski rok za uskladitev je sicer dve leti po začetku veljavnosti nove Uredbe, tako da je občina Škocjan zaenkrat še povsem znotraj zakonskih določil.

IV. OCENA TRENUTNEGA STANJA: Občina Škocjan trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Hrastulje II« (Uradni list RS, št. 48/2018).

V. VSEBINA GRADIVA: Elaborat za pripravo odloka, Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II, zapisnik Odbora za okolje in prostor.

VI. CILJI IN NAČELA PREDLAGANEGA GRADIVA: Sprejem elaborata in novega odloka.

VII. FINANČNE POSLEDICE: Finančne posledice se bodo odrazile v prihodkih Občine Škocjan.

VIII. PREDLOG SKLEPA OBČINSKEGA SVETA:

Občinski svet Občine Škocjan je na 13. redni seji, dne 5. 10. 2021, sprejel Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Hrastulje II« in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II v 1. obravnavi.

(v kolikor ne bo pripomb na 1. obravnavo)

Občinski svet Občine Škocjan je na 13. redni seji, dne 5. 10. 2021, sprejel sklep o združitvi prve in druge obravnave Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II.

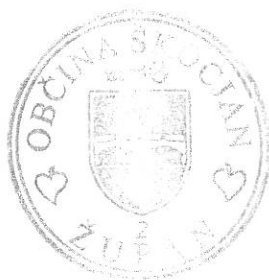

Občinski svet Občine Škocjan je na 13. redni seji, dne 5. 10. 2021, sprejel Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II, v 2. obravnavi.

IX. PRILOGE: Predlog elaborata, odlok ter zapisnik Odbora za okolje in prostor.

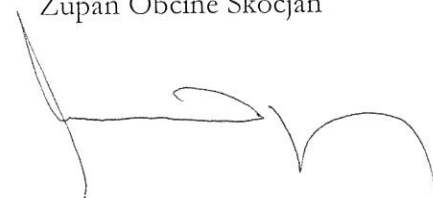
Na seji bo sodeloval tudi zunanji pripravljavec gradiva g. Blaž malenšek, Espri d.o.o., Novo mesto.

Petra Pozdrec, univ. dipl. prav.

Direktorica OU Občine Škocjan

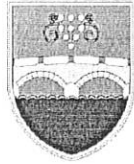


Jože Kapler
Župan Občine Škocjan



Vročiti:

- občinskemu svetu v obravnavo,
- v zbirko dokumentarnega gradiva.



OBČINA ŠKOCJAN
Škocjan 67
8275 ŠKOCJAN

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje opremljanja

OPPN Hrastulje II

Pripravljavec:
Občina Škocjan
Odgovorna oseba: Jože Kapler, župan

žig in podpis

Izdelovalec:
Espri d.o.o., Novo mesto
Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Škocjan dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. _____ iz dne _____ .

1. OBRAVNAVA

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 21. in 24. 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. in 34/19) in 14. člena Statuta Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 61/21) je Občinski svet Občine Škocjan na 13.. redni seji dne 5. 10. 2021 sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen (vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli območje opremljanja, novo komunalno opremo, ki je bila zgrajena na območju opremljanja, finančna sredstva za izvedbo opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- podatke o pozidavi območja,
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in
- grafične prikaze.

3. člen (razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo cestno omrežje, novo omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode, novo omrežje za odvajanje

padavinske vode in novo vodovodno omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Škocjan).

(3) Splošni odlok Občine Škocjan se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, odmero komunalnega prispevka in priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev in načina plačila.

4. člen (obračunsko območje)

(1) Obračunska območja opremljanja so enaka za vse vrste nove komunalne opreme in obsegajo območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Hrastulje II (Uradni list RS, št. 63/16), pri čemer so meje prostorskega akta hkrati tudi meje obračunskih območij.

(2) Obračunska območja so opredeljena tudi v grafični prilogi k programu opremljanja in so hkrati tudi območja, na katerih se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME

5. člen (obstoječa in nova komunalna oprema)

(1) Pred izvedbo projekta infrastrukturnega opremljanja na območju ni bilo komunalne opreme, ki bi zagotavljala funkcioniranje objektov, ki so načrtovani s prostorskim aktom. Infrastruktura, na katero se novozgrajena komunalna oprema navezuje, se nahaja v neposredni bližini. Gre za obstoječe cestno omrežje, obstoječe vodovodno omrežje, obstoječe kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode ter obstoječo infrastrukturo za ravnanje z odpadki, v skladu z določili Splošnega odloka Občine Škocjan.

(2) Celostna ureditev načrtovane komunalne opreme znotraj območja opremljanja z navezavami na obstoječe omrežje je razvidna iz OPPN Hrastulje II, podrobnosti pa iz izdelane projektne dokumentacije, ki je na vpogled na sedežu občine.

III. INVESTICIJA V KOMUNALNO OPREMO

6. člen (skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme so sledeči:

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR

Komunalna oprema	Skupni stroški (v EUR)	Nepovratna proračunska sredstva (v EUR)	Obračunski stroški (v EUR)
1. nova cestna infrastruktura	336.740	242.453	94.287
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode	70.000	39.900	30.100
3. nova meteorna kanalizacija za odvajanje padavinske vode	75.834	65.217	10.617
4. novo vodovodno omrežje	41.720	15.854	25.866
5. nove javne površine	6.676	6.676	0
Skupaj nova komunalna oprema	530.970	370.100	160.870

7. člen
(časovni načrt)

Gradnja nove komunalne opreme je zaključena, infrastruktura pa ima pridobljeno uporabno dovoljenje.

8. člen
(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme na območju opremljanja je zagotavljala Občina Škocjan iz proračuna, delno tudi na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci za plačilo na območju opremljanja.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen
(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se obračuna po formuli:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{nova}}(ij)$ =	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{GP} =	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{\text{pN}}(ij)$ =	stroški opremljanja na m ² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
D_{pN} =	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{STAVBA} =	bruto tlorisna površina stavbe,

- $C_{tN(ij)}$ = 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.

10. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) znaša 0,3 : 0,7.

(3) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se povzameta po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja stavbe.

11. člen
(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 6. člena tega odloka, preračunani na površino gradbenih parcel oziroma bruto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na obračunskem območju, so sledeči:

Tabela 2: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Izračun	$C_{pN(ij)}$ (EUR/m ²)	$C_{tN(ij)}$ (EUR/m ²)
1. nova cestna infrastruktura	7,13	19,84
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode	2,28	6,33
3. nova kanalizacija za odvajanje padavinske vode	0,80	2,23
4. novo vodovodno omrežje	1,96	5,44
Skupaj	12,17	33,84

12. člen
(obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalnemu prispevku za investicijo v novo komunalno opremo, izračunanim v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno

opremo po Splošnem odloku Občine Škocjan, na podlagi katerega se investitorjem odmeri komunalni prispevek za:

- obstoječe cestno omrežje,
- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode in
- obstoječo infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oz. jo bremeni nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II, velja sledeče:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

(dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Škocjan.

14. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Hrastulje II« (Uradni list RS, št. 48/18).

15. člen

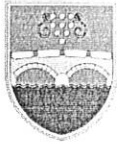
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 30. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-0002/2021

Datum: 5. 10. 2021

Jože Kapler, l.r.
župan Občine Škocjan



OBČINA ŠKOCJAN
ŠKOCJAN 67
8275 ŠKOCJAN

ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje opremljanja

»OPPN Hrastulje II«

Škocjan, september 2021

Župan:
Jože Kapler



VSEBINA

1	SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	4
1.1	Podatki o naročniku	4
1.2	Podatki o izdelovalcu	4
1.3	Okrajšave in pojmi.....	5
1.4	Namen izdelave programa opremljanja.....	5
1.5	Opis območja programa opremljanja	6
1.6	Načrtovana prostorska ureditev na območju opremljanja	7
2	NAVEDBA UPOŠTEVANE DOKUMENTACIJE	8
2.1	Predpisi	8
2.2	Prostorski akt	8
2.3	Razvojni programi	8
2.4	Ostala dokumentacija in viri.....	9
3	PODATKI O STAVBAH NA OBMOČJU OPREMLJANJA	10
3.1	Podatki o predvidenih površinah gradbenih parcel stavb.....	10
3.2	Podatki o predvidenih bruto tlorisnih površinah načrtovanih stavb	10
4	OPIS OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 12	
4.1	Opis komunalne opreme pred izvedbo projekta	12
4.2	Nova (predvidena) komunalna oprema	13
4.2.1	Prometna infrastruktura	13
4.2.2	Vodovodno omrežje	Napaka! Zaznamek ni definiran.
4.2.3	Kanalizacijsko omrežje	Napaka! Zaznamek ni definiran.
4.2.4	Ravnanje z odpadki.....	Napaka! Zaznamek ni definiran.
4.2.5	Električno omrežje.....	Napaka! Zaznamek ni definiran.
4.2.6	Telekomunikacijsko omrežje	Napaka! Zaznamek ni definiran.
5	ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA	15
6	DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO	16
6.1	Obračunska območja programa opremljanja	16
6.2	Skupni stroški nove komunalne opreme.....	16
6.3	Finančna sredstva za izvedbo komunalnega opremljanja.....	17
6.4	Obračunski stroški investicije (So).....	18
6.5	Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere.....	20
7	ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	21
8	MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO IN IZRAČUN	22
8.1	Razmerje med deležem gradbene parcele stavb (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}).....	22
8.2	Izračun komunalnega prispevka.....	22
8.3	Oprostitev plačila komunalnega prispevka in način plačila	23
8.4	Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja ter sklenitev pogodbe o opremljanju ...	23
9	PRILOGE	24





1 SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

1.1 Podatki o naročniku

Naročnik: Občina Škocjan
Škocjan 67
8275 Škocjan
Telefon: (07) 38 46 300
E-pošta: info@obcina-skocjan.si
Matična številka: 5883296000
Identifikacijska številka: SI 33551588
župan: Jože Kapler

1.2 Podatki o izdelovalcu

Izdelovalec: Espri d.o.o.
Novi trg 11
8000 Novo mesto
Telefon: (07) 39 35 700
E-pošta: blaz.malensek@espri.si
Matična številka: 5431484000
Identifikacijska številka: SI 39899926
direktor: mag. Blaž Malenšek



1.3 Okrajšave in pojmi

»ZUreP-2«	Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).
»Uredba«	Uredba 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).
Komunalni prispevek	za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec plača občini.
Zavezanec	za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja ali investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo iz programa opremljanja.
Objekt	je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami – po Zakonu o graditvi objektov.
Komunalna oprema	je obširneje definirana v 148. členu ZUreP-2, glede na vsebino tega programa opremljanja pa je relevantna predvsem prva alineja, ki pravi: »objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja« in tretja alineja, ki pravi: »objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti«.
Nova komunalna oprema	komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja.

1.4 Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN Hrastulje II (v nadaljevanju program opremljanja) je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

Program opremljanja se pripravi na podlagi Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.

Program, sprejet v obliki odloka, predstavlja pravno podlago za izdajo odločb, ki jih občina izda zavezancem za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in za poračun vlaganj investitorjev v komunalno opremo na podlagi sklenjenih Pogodb o opremljanju, če te obstajajo.



Program opremljanja je torej dokument, s katerim se ovrednoti komunalno opremo, opredeljeno s prostorskim aktom in za območje opremljanja določi vse potrebne parametre za določitev stroškov na enoto mere, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka investitorjem na predmetnem območju po zakonsko predpisani enačbi za izračun komunalnega prispevka.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka s plačilom komunalnega prispevka 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.

1.5 Opis območja programa opremljanja

Obračunsko območje zajema območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Hrastulje II (Uradni list RS, št. 63/16), pri čemer so meje prostorskega akta hkrati tudi meje obračunskih območij.

Gre za območje na jugu Hrastulj oziroma na vzhodu Škocjan. Nahaja se tik ob lokalni cesti LC399071 proti Bučki, nasproti že obstoječe pozidave individualnih stanovanjskih hiš območja Hrastulje I.

V trenutku nastanka tega dokumenta je gradnja nove komunalne opreme že zaključena, infrastruktura ima pridobljeno uporabno dovoljenje.

Slika 1: Prikaz širšega območja (rumeno) z označenim obravnavanim območjem opremljanja (rdeče) na DOF



Vir: portal eterra, www.etera.si, september 2021



Obravnavano območje obsega 18.022,06 m² in je sestavljeno iz parcel št. 3058/2, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294 in 3295 – vse katastrska občina 1465-Stara vas .

Območje na svojem severnem oziroma severozahodnem delu meji na že obstoječe pozidamo območje Hrastulj, medtem, ko ga z ostalih strani obdajajo območja kmetijskih površin.

Uredba pravi, da program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del. V ta namen so temu dokumentu dodani grafični prikazi.

1.6 Načrtovana prostorska ureditev na območju opremljanja

Prostorski akt na območju predvideva celostno infrastrukturno ureditev za normalno funkcioniranje območja in izgradnjo stanovanjskih objektov.

Predvidena parcelacija, konfiguracija terena ter določbe prostorskega akta opredeljujejo na območju gradnjo 18 stanovanjskih objektov.

Prostorski akt predvideva izgradnjo osemnajstih prostostoječih eno oziroma dvostanovanjskih stavb. Pozidava bo sledila gradbeni liniji, kot je opredeljena v prostorskem aktu. Ob vseh objektih bodo urejene parkirne in druge utrjene površine ter dvorišča, dovoljena pa je tudi postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov. Sestavni del prostorske ureditve območja je tudi ureditev javnih površin z igrali in urbano opremo za preživljanje prostega časa prebivalcev tega območja.



2 NAVEDBA UPOŠTEVANE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

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

2.1 Predpisi

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
- Uredba 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),

Program opremljanja opredeljuje Zakon o urejanju prostora, ki določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč načrtuje na podlagi programa opremljanja. Ta v obliki odloka pomeni tudi pravno osnovo za izdajanja odločb za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na območju, ki ga program opremljanja obravnava.

Pri izdelavi programa je upoštevana Uredba kot metodološki okvir priprave programa.

V tem dokumentu ne obravnavamo podrobneje tehničnih podrobnosti same izvedbe komunalne opreme, saj je to stvar projektne dokumentacije, ampak samo povzemamo osnovne informacije o infrastrukturni zasnovi, kot je navedena v prostorskem aktu.

2.2 Prostorski akt

Program opremljanja kot svojo osnovo upošteva Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 66/18) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hrastulje II (Uradni list RS, št. 63/16).

Obravnavano območje ureditve je po namenski rabi prostora v celotnem delu definirano kot območja stanovanj.

2.3 Razvojni programi

Program opremljanja temelji na dokumentih dolgoročnega razvojnega načrtovanja in je skladen z Načrtom razvojnih programov Občine Škocjan (OB121-16-0007 infrastruktura Hrastulje II. faza).



2.4 Ostala dokumentacija in viri

V procesu priprave tega programa opremljanja je bila uporabljena tudi vsa razpoložljiva dokumentacija in ostali viri povezani s projektom, predvsem:

1. Računovodski podatki (konto kartice) Občine Škocjan za opredelitev stroškov izgradnje cestne in komunalne infrastrukture v območju Hrastulje II, Občina Škocjan, avgust 2021,
2. Površine gradbenih parcel iz načrta parcelacije kot priloge prostorskega akta
3. Osnutek odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan, Espri d.o.o., september 2021
4. Smernice pristojne občinske službe glede določitve obračunskih stroškov.



3 PODATKI O STAVBAH NA OBMOČJU OPREMLJANJA

Za preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto mere (to je na m² gradbene parcele za gradnjo in na m² bruto tlorisne površine objekta) se za obračunsko območje prikažejo površine gradbenih parcel in bruto tlorisne površine objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe.

Izračun obračunskih stroškov temelji na predvidenih novopozidanih površinah, saj so vsi objekti predvideni za priključitev na komunalno opremo. V skladu z uredbo so to »določljivi zavezanci«.

3.1 Podatki o predvidenih površinah gradbenih parcel stavb

Za potrebe preračuna stroškov izgradnje nove komunalne opreme na m² gradbene parcele v obračunskem območju so v nadaljevanju prikazane površine gradbenih parcel, kot jih določa prostorski akt.

Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

Celotno obračunsko območje ne predstavlja hkrati tudi v celoti površine parcel zavezancev, saj nekaj prostora zasedejo tudi površine, namenjene grajenemu javnemu dobremu.

Povsem natančno bodo gradbene parcele posameznih objektov določene v dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (projekt DGD), v tem primeru pa kot osnova za določitev parcel služi predlog parcelacije kot sestavni del prostorskega akta.

Vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju je vsota predvidenih gradbenih parcel vseh načrtovanih stavb, ki se bodo priključile na posamezno vrsto nove komunalne opreme oziroma ki jo bodo uporabljale in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

Glede na navedeno je skupna površina gradbenih parcel, ki so osnova za preračun stroškov na enoto mere 13.217,31 m².

3.2 Podatki o predvidenih bruto tlorisnih površinah načrtovanih stavb

Bruto tlorisna površina stavbe se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Kot bruto tlorisne površine obračunskega območja se šteje seštevek bruto tlorisnih površin vseh predvidenih objektov.

Vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju je vsota bruto tlorisnih površin vseh načrtovanih stavb, ki se bodo priključile na posamezno vrsto nove komunalne opreme oziroma jo bodo uporabljale in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

Prostorski akt je glede možne pozidave dokaj ohlapen in pušča investitorjem precej manevrskega prostora glede velikosti stanovanjskih objektov.

V tem dokumentu tako kot osnovo podajamo predpostavko, da bo povprečen stanovanjski objekt na območju opremljanja imel neto tlorisno površino 220 m², kar ob pretvorniku 1,2 pomeni bruto tlorisno površino 264 m².



Pri izdaji odločbe se bo upoštevala dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo bo investitor predložil ob vlogi.

Seštevek vseh bruto tlorisnih površin objektov na območju opremljanja za 18 objektov je tako 4.752 m², kar predstavlja osnovo za preračun stroškov na enoto.



4 OPIS OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

V programu opremljanja je skladno s prostorskim aktom predvidena izgradnja oz. ureditev naslednje komunalne opreme:

- prometne infrastrukture,
- kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode,
- kanalizacije za odvajanje padavinske vode,
- vodovodnega omrežja,
- elektroenergetskega omrežja in
- telekomunikacijskega omrežja.

V programu opremljanja je prikazana tudi infrastruktura, ki ne sodi v javno komunalno opremo, vendar pa je predvidena s prostorskim aktom. To velja predvsem za izgradnjo telekomunikacijskega in elektroenergetskega omrežja, kjer ne gre za lokalno gospodarsko javno službo, zato jih v finančnem delu programa opremljanja ne obravnavamo in se zanje komunalni prispevek ne bo odmerjal, vseeno pa za samo infrastrukturo navajamo osnovne tehnične karakteristike.

Sledi kratek opis:

- obstoječega stanja komunalne opreme in
- predvidene nove komunalne opreme.

4.1 Opis komunalne opreme pred izvedbo projekta

Na območju pred izvedbo projekta ni obstajala komunalna oprema, ki bi omogočala funkcioniranje objektov, kot so predvideni s prostorskim aktom.

V neposredni bližini v lokalni cesti in pri sosednji obstoječi pozidavi sicer poteka vsa infrastruktura, na katero se novozgrajena komunalna oprema navezuje.

Prometno se območje navezuje na lokalno cesto LC 399071.

Energetsko se območje napaja preko obstoječe transformatorske postaje TP Škocjan 1 (20, 0,4 kV).

Obstoječe vodovodno omrežje in točka priklopa se nahajata na nasprotni strani lokalne ceste, pri stanovanjskih objektih s hišno številko Hrastulje 40 oz. Hrastulje 49.

Kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode, na katero se območje priključuje, je v smeri jugozahoda. Potrebna pa bo še ureditev celostne obdelave v javnem sistemu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, kar pa ni predmet tega projekta.

Izvajanje javne službe odvoza in obdelave odpadkov za območje celotne občine Škocjan je že urejeno.



4.2 Nova komunalna oprema

4.2.1 Cestno omrežje

Na območju je bila predvidena ureditev internega cestnega omrežja v obliki internih dostopnih cest C1 in C2, ki se pravokotno priključujeta na obstoječo lokalno cesto, ob njima pa je prostor za pešce.

Dostopi do vseh objektov so urejeni z internih dostopnih cest. Širina prečnega profila dostopnih cest omogoča izvedbo dostopnih cest po principu shared space ali pa izgradnjo dvopasovnega vozišča z obojestranskimi pločniki. Tipski prečni profil dostopnih cest znaša 8,00 m. Dolžina predvidenih dostopnih cest znaša približno 140 m pri C1 in 145 m pri C2. Na koncu dostopnih cest sta obračališči.

Stanovanjski objekti imajo zagotovljena parkirišča na lastni parceli.

4.2.2 Oskrba z vodo

Cevovodi, preko katerih je zagotovljena oskrba s požarno vodo, so zgrajeni z minimalnim premerom DN100. Oskrba s požarno vodo je zagotovljena z izgradnjo dveh nadzemnih hidrantov, ki sta umeščena ob dostopnih cestah.

Vsak stanovanjski objekt ima načrtovan samostojen vodovodni priključek.

4.2.3 Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih in padavinskih voda

Kanalizacija je izvedena v ločenem sistemu.

Kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode je speljana v smeri jugozahod ter izven območja urejanja priključena na obstoječi sistem. Do izgradnje celovitega sistema odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode bo čiščenje odpadne komunalne vode začasno omogočeno tudi z individualno rešitvijo čiščenja.

Padavinske vode s streh objektov in manipulativnih površin se bo preko interne padavinske kanalizacije odvajajo v ponikovalnico na parceli objekta.

Padavinska voda s predvidenih cestišč je preko cestnih požiralnikov s peskolovi odvedena do izpusta v potok Radulja, pri čemer je pred izpustom v potok izveden cevni zadrževalnik. Izpust je oblikovan v naklonu brežine z vgrajeno povratno zaklopko. Struga potoka je na območju izpusta protierozijsko zaščitena.

4.2.4 Elektroenergetski vodi

Oskrba z električno energijo je zagotovljena z izgradnjo novega NN zemeljskega voda iz obstoječe transformatorske postaje TP Škocjan 1 (20/0,4 kV).

Urejena je elektro kabelska kanalizacija, ki je umeščena ob rob dostopnih cest.



4.2.5 Telekomunikacije

Na območju urejanja je ob robu cestišča urejena nova TK kabelska kanalizacija.

4.2.6 Ravnanje z odpadki

Predviden je sistem individualnega prevzema komunalnih odpadkov iz prevzemnih mest.



5 ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

Gradnja komunalne opreme je potekala v letih 2020 in 2021.

V trenutku nastanka tega dokumenta je gradnja nove komunalne opreme že zaključena, infrastruktura ima pridobljeno uporabno dovoljenje.



6 DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

6.1 Obračunska območja programa opremljanja

Za potrebe določitve podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je treba skladno z določili Uredbe opredeliti obračunsko območje za posamezno vrsto komunalne opreme, pri čemer se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določi eno ali več obračunskih območij.

To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo oziroma območje njene uporabe. Za opredelitev podlag za odmero je obračunsko območje upoštevano kot celota, saj je tudi infrastrukturna zasnova celostna.

Prav tako iz vidika predvidene pozidave in obremenjevanja infrastrukture noben objekt posebej ne izstopa, saj je za vse stavbe predvidena ista (stanovanjska) namenska raba. Posledično izpeljemo sklep, da podrobnejša razdelitev stroškov na še več obračunskih območij ni potrebna, niti smiselna.

Obračunsko območje programa opremljanja je celotno območje, kot je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja in je enako za vse vrste nove komunalne opreme. To so:

- obračunsko območje za novo cestno omrežje,
- obračunsko območje za novo kanalizacijsko omrežje in
- obračunsko območje za novo vodovodno omrežje.

6.2 Skupni stroški nove komunalne opreme

Skupni stroški nove komunalne opreme se določijo kot tisti del potrebnih finančnih sredstev za izvedbo komunalnega opremljanja, ki nastanejo izključno zaradi opremljanja stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

Pri določitvi finančnih sredstev za izvedbo opremljanja se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave programa opremljanja in dokumentacije za novo komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje nove komunalne opreme, kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme ipd. in
- drugi stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja, kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd...

Stroški se določijo na podlagi:

- rešitev nove komunalne opreme iz občinskega prostorskega izvedbenega akta in njegovih strokovnih podlag ali
- dokumentacije za novo komunalno opremo ali



- stroškov iz investicijske dokumentacije po predpisu o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na voljo v času izdelave programa opremljanja ali
- dejanskih stroškov izvedbe.

Kot investicija se v skladu z uredbo ne šteje:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Če je posamezna vrsta nove komunalne opreme namenjena tudi drugim območjem izven območja opremljanja, se za skupne stroške nove komunalne opreme na območju opremljanja lahko šteje le sorazmerni del stroškov, ki se določi glede na delež obremenitve nove komunalne opreme z območja opremljanja in vseh območij, ki jim je nova komunalna oprema namenjena.

V tem konkretnem primeru so stroški komunalnega opremljanja natančno poznani na podlagi sklenjenih pogodb in plačanih računov, kar povzemamo iz računovodskih evidenc (konto kartic) Občine Škocjan.

Skupni stroški načrtovane investicije se določijo po posamezni vrsti komunalne opreme in za obračunsko območje investicije.

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR

Komunalna oprema	Skupni stroški	Drugi viri	Obračunski stroški
nova cestna infrastruktura	336.740	242.453	94.287
nova kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode	70.000	39.900	30.100
nova meteorna kanalizacija za odvajanje padavinske vode	75.834	65.217	10.617
novi vodovodni omrežje	41.720	15.854	25.866
nove javne površine	6.676	6.676	0
Skupaj nova komunalna oprema	530.970	370.100	160.870

Drugi viri predstavljajo vložek iz proračuna Občine Škocjan, ki ne bo pokrit z komunalnim prispevkom.

6.3 Finančna sredstva za izvedbo komunalnega opremljanja

Finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme na območju opremljanja je zagotavljala Občina Škocjan iz proračuna, delno tudi na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci za plačilo na območju opremljanja.



6.4 Obračunski stroški investicije (So)

Podlaga za preračun na enoto mere kot ključnega parametra pri odmeri komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanca.

Obračunski stroški nove komunalne opreme se določijo kot skupni stroški nove komunalne opreme, zmanjšani za finančna sredstva, ki se zagotovijo iz drugih virov financiranja v skladu z zakonom, ki ureja prostor, in za sredstva, ki se zagotovijo iz proračunskih sredstev občine in se na posameznem obračunskem območju izračunajo na naslednji način:

$$OS_{N(ij)} = SS_{N(ij)} - S_{\text{drugi viri}(ij)} - S_{\text{proračunska sredstva}(ij)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

$OS_{N(ij)}$	obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$SS_{N(ij)}$	skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$S_{\text{drugi viri}(ij)}$	drugi viri financiranja posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$S_{\text{proračunska sredstva}(ij)}$	sredstva, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovijo iz občinskega proračuna in se ne prenesejo na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

Drugi viri so predvsem:

- sofinanciranje izgradnje komunalne opreme iz naslova dodeljevanja regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim,
- nepovratna sredstva EU za izgradnjo lokalne komunalne opreme,
- druga sredstva, praviloma predvsem upravljalcev posameznih omrežij.



Pri določitvi obračunskih stroškov občina določi sredstva, ki se za financiranje komunalne opreme zagotovijo iz občinskega proračuna. Pri tem se delež proračunskih sredstev določi na naslednji način:

$$D_{\text{proračunska sredstva}(ij)} = S_{\text{proračunska sredstva}(ij)} / (SS_{N(ij)} - S_{\text{drugi viri}(ij)})$$

Zgornje oznake pomenijo:

$D_{\text{proračunska sredstva}(ij)}$ delež sredstev, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovi iz obračunskega proračuna in se ne prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka.

Drugo oznake pomenijo enako, kot pri prejšnji enačbi.

V tem primeru Občina Škocjan določa naslednje deleže proračunskih sredstev, ki se ne prenesejo na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka:

- za novo cestno infrastrukturo 72,00 %
- za novo fekalno infrastrukturo 57,00 %
- za novo meteorno kanalizacijo 86,00 %
- za novo vodovodno infrastrukturo 38,00 %
- za nove javne površine 100,00 %

To pomeni, da so obračunski stroški nove komunalne opreme sledeči:

Tabela 2: Obračunski stroški nove komunalne opreme (v EUR)

Nova komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Nepovratna proračunska sredstva v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. nova cestna infrastruktura	336.740	242.453	94.287
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode	70.000	39.900	30.100
3. nova meteorna kanalizacija za odvajanje padavinske vode	75.834	65.217	10.617
4. novo vodovodno omrežje	41.720	15.854	25.866
5. nove javne površine	6.676	6.676	0
Skupaj nova komunalna oprema	530.970	370.100	160.870



6.5 Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere se določi v skladu s 12. členom Uredbe, ki določa, da je za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_{p_{N(ij)}} = OS_{N(ij)} / \sum A_{GP(i)} \text{ in } C_{t_{N(ij)}} = OS_{N(ij)} / \sum A_{OBJEKT}$$

Zgornje oznake pomenijo:

$C_{p_{N(ij)}}$	stroški opremljanja na m ² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$C_{t_{N(ij)}}$	stroški opremljanja na m ² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$OS_{N(ij)}$	obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$\sum A_{GP(j)}$	vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju,
$\sum A_{OBJEKT(j)}$	vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju,
i	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

Glede na opredelitve iz 3. poglavja lahko zapišemo:

$$\sum A_{GP} = 13.217,31 \text{ m}^2 \text{ (za vrste nove komunalne opreme),}$$

$$\sum A_{OBJEKT} = 4.752,00 \text{ m}^2,$$

$$OS_{(ij)} = \text{kot je navedeno na prejšnji strani}$$

Strošek opremljanja, preračunan na površino gradbene parcele stavbe oziroma bruto tlorisno površino objekta na obračunskem območju je prikazan v naslednji tabeli:

Tabela 3: Preračun stroškov na enoto mere za novo komunalno opremo

izračun - nova komunalna oprema	Cpi	Cti
1. nova cestna infrastruktura	7,13	19,84
2. nova kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode	2,28	6,33
3. nova kanalizacija za odvajanje padavinske vode	0,80	2,23
4. novo vodovodno omrežje	1,96	5,44
Skupaj	12,17	33,84



7 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Komunalni prispevek za priključevanje na obstoječo komunalno opremo se zaračunava, če ima občina sprejet odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme in v njem določene podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Občina Škocjan ima sprejet Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 25/19), ki obravnava obstoječo komunalno opremo in ima tako pravno podlago, da obračuna komunalni prispevek tudi za obstoječo komunalno opremo. V primeru, da bo Občina Škocjan ta odlok spremenila, se uporabi novejša verzija odloka.

Nova komunalna oprema v območju opremljanja se v celoti navezuje na obstoječo komunalno opremo, kar pomeni, da obstaja tudi vsebinska osnova za obračun komunalnega prispevka.

Po vsebini gre za navezavo na obstoječe cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Za vse objekte se bo tudi izvajala obvezna gospodarska javna služba ravnanja z odpadki.

S tem v zvezi določamo, da se vse parametre za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezno povzame po zadnji sprejeti verziji občinskega odloka, ki ureja področje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pri tem pa je treba upoštevati 31. člen Uredbe, ki pravi, da pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oziroma jo bremeni nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja Gospodarska cona Zahod velja sledeče:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.



8 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO IN IZRAČUN

Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površin objekta (Dt_N)

Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se za novogradnje povzame po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD).

8.1 Razmerje med deležem gradbene parcele stavb (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N)

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dp_N ali $Dt_N = 0,3$ in $Dp_N + Dt_N = 1$.

V tem programu opremljanja določamo naslednje razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta:

$$Dp_N : Dt_N = 0,3 : 0,7$$

8.2 Izračun komunalnega prispevka

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:

$$KP_{nova}(ij) = (A_{GP} \times Cp_N(ij) \times Dp_N) + (A_{STAVBA} \times Ct_N(ij) \times Dt_N)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{nova}(ij)$	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$Cp_N(ij)$	stroški opremljanja na m ² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
Dp_N	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$Ct_N(ij)$	stroški opremljanja m ² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,



Dt_N	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
$K_{dejavnost}$	faktor dejavnosti,
i	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova}(ij)$$

Nominalen znesek komunalnega prispevka se prikaže na izdani odločbi in je odvisen od vsakega objekta posebej.

8.3 Oprostitve plačila komunalnega prispevka in način plačila

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da se oprostitve in način plačila komunalnega prispevka povzame po splošnem odloku Občine Škocjan.

8.4 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja ter sklenitev pogodbe o opremljanju

V skladu s 157. členom ZUreP-2 se s pogodbo o opremljanju lahko (ni pa nujno) občina in investitor dogovorita, da investitor v določenem roku po programu opremljanja zgradi novo komunalno opremo, ki bi jo sicer morala občina in tako zagotovi opremljenost zemljišča. Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev občini.

V trenutku priprave tega dokumenta je gradnja nove komunalne opreme že zaključena, infrastruktura pa ima pridobljeno uporabno dovoljenje, zato podpis tovrstne pogodbe ne pride več v poštev.



9 PRILOGE

1. Predlog odloka o programu opremljanja
2. Grafični prikazi:
 - Karta 1: Prikaz območja opremljanja in hkrati obračunskih območij
 - Karta 2: Prikaz nove komunalne opreme