

### III. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Na podlagi 3. odstavka 74. člena in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP in 43/11 - ZKZ-C), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in 15. člena Statuta Občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 39/10, 107/10) je Občinski svet Občine Sveta Ana na 7. redni seji dne 4. aprila 2012 sprejel

#### O D L O K

#### o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za poslovno cono v Žicah v Občini Sveta Ana

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

(1) S tem odlokom se potrdi Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno cono v Žicah v Občini Sveta Ana (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je izdelala ZEU – Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., pod številko OPPN-9/09 v novembru 2010.

(2) Program opremljanja je sestavni del tega odloka in je vključno s prilogami na vpogled pri pristojni občinski službi.

(3) S programom opremljanja je določena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono v Žicah v Občini Sveta Ana (v nadaljevanju: Odlok o OPPN), opredeljeni roki za gradnjo komunalne opreme in določene podlage za odmero komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo.

#### II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

##### 2. člen

(1) Ureditveno območje OPPN za poslovno cono v Žicah v Občini Sveta Ana obsega parcele 492/4, 493/1, 493/2, 497/3, 497/4, 497/5, 497/6, 497/8, 497/9, 497/10 vse v k.o. Žice in obsega cca 5,6 ha stavbnih zemljišč. Od teh zemljišč je namenjeno izvedbi bodoče javne prometne in komunalne infrastrukture 3.047 m<sup>2</sup>.

(2) Program opremljanja obravnava investicije v izgradnjo oziroma rekonstrukcijo naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- gradnjo nove ceste in rekonstrukcijo obstoje ceste,
- izgradnjo vodovodnega omrežja,
- izgradnjo fekalne kanalizacije s čistilno napravo,
- izgradnjo meteorne kanalizacije,
- izgradnjo javne razsvetljave.

##### 3. člen

(1) Obračunsko območje posamezne vrste predvidne komunalne opreme je območje, kot je prikazano v kartografskem delu programa opremljanja, na katerem se zagotavlja priključevanje objektov na to vrsto komunalne opreme. Obračunska območja gradnje oziroma rekonstrukcije vodovodnega, kanalizacijskega in cestnega omrežja sovpadajo z ureditvenim območjem OPPN.

(2) Skladno z zahtevami upravljalcev komunalne opreme in drugih nosilcev urejanja prostora so predvidene investicije v gradnjo nove komunalne opreme, ter gradnjo in obnovo ceste, pogoj za priključitev zazidave na obstoječo komunalno opremo.

##### 4. člen

(1) Za potrebe odmere komunalnega prispevka so določene naslednje vrednosti površin parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki se bodo priključevali na obstoječo in predvideno komunalno opremo na obračunskem območju:

$$\Sigma A (j) = 53.248,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma T (j) = 15.781,00 \text{ m}^2$$

Pri tem pomeni:

$\Sigma A (j)$  - vsoto površin vseh parcel za gradnjo na obračunskem območju;

$\Sigma T (j)$  - vsoto neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju opremljanja, izračunanih po standardu SIST ISO 9836.

##### 5. člen

(1) Skupni stroški opremljanja zemljišč, ki obsegajo vse stroške, povezane s projektiranjem in gradnjo komunalne opreme iz 2. člena odloka, znašajo 319.488,00 EUR. Stroški so opredeljeni kot sledi iz preglednice 1:

Preglednica 1

	EUR
Cestno omrežje	155.013,00
Protipoplavna zaščita - nasip	17.134,00
Javna razsvetljava	56.028,00
Vodovodno omrežje	58.668,00
Fekalna kanalizacija	14.533,00
Meteorna kanalizacija	18.112,00
Skupaj	319.488,00

V programu opremljanja so natančno navedene specifikacije posameznih stroškov, ki izhajajo iz popisa del za posamezne komunalno opremo, ki je priloga programa opremljanja.

##### 6. člen

(1) Obračunski stroški OS (ij) za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju so prikazani v preglednici 2:

Preglednica 2

	EUR
Cestno omrežje	155.013,00
Protipoplavna zaščita - nasip	17.134,00
Javna razsvetljava	56.028,00
Vodovodno omrežje	58.668,00
Fekalna kanalizacija	14.533,00
Meteorna kanalizacija	18.112,00
Skupaj	319.488,00

(2) Stroški investicijske in projektne dokumentacije ter stroški pridobivanja parcel so pripisani stroškom izgradnje cestnega omrežja.

### 7. člen

(1) Obračunski stroški OS (ij) iz 6. člena, preračunani na površino parcel Cp (ij) oziroma na neto tlorisno površino objektov Ct (ij) iz 4. člena odloka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju, so prikazani v preglednici 3:

Preglednica 3

	Cp ij (€/m <sup>2</sup> )	Ct ij (€/m <sup>2</sup> )
Cestno omrežje	2,91	9,82
Protipoplavna zaščita - nasip	0,33	1,09
Javna razsvetljava	1,05	3,55
Vodovodno omrežje	1,10	3,72
Fekalna kanalizacija	0,27	0,92
Meteorna kanalizacija	0,34	1,15
Skupaj	6,00	20,25

### 8. člen (terminski plan)

(1) Terminski plan je sledeč:

- izdelava projektne dokumentacije že pridobljeno
- pridobitev gradbenega dovoljenja že pridobljeno
- nasutja območja za izgradnjo komunalne oprema že izvedeno
- gradnja komunalne opreme 2012
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja (okt- dec) 2012

(2) Investitor predvidenih objektov bo lahko na območju, ki se opremlja na podlagi programa opremljanja iz 1. člena odloka, priključil svoje objekte na obstoječo komunalno opremo, ko bo poravnal komunalni prispevek, oz. bo vsa zgrajena komunalna oprema predana v upravljanje.

(3) Občina in investitorji predvidenih objektov bodo skupaj glede na dejanske potrebe uredile in izgradile čistilno napravo glede na inštalirane potrebe vseh objektov ter naknadno obračunske stroške izgradnje skladno z določili tega Odloka.

## IV. NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 9. člen

(1) Komunalni prispevek KP<sub>i</sub> se za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A(\text{parcela}) * Cp_{ij} * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct_{ij} * Dt)$$

K (dejavnost) = 1,0; (v vseh primerih)

Dp = 0,7 Dt = 0,3

Zgornje oznake pomenijo:

- KP<sub>ij</sub> znesek dela KP, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme
- A(tlorisna) neto tlorisna površina objekta
- A(parcela) površina parcele
- Ct<sub>ij</sub> obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta
- Cp<sub>ij</sub> obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> parcele
- i, j posamezna vrsta komunalne opreme oziroma obračunsko območje
- Dp, Dt delež odmere komunalnega prispevka po površini parcele (Dp) oz. neto površini (Dt)

(2) Celotni komunalni prispevek KP, ki se ga odmeri zavezancu, je seštevek izračunanih zneskov delov komunalnega prispevka KP<sub>ij</sub>, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na obračunskem območju.

### 10. člen

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

(2) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt, ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(3) Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo odmeri pristojni upravni organ občinske uprave v skladu z 9. členom tega odloka z odmerni odločbo, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti, po stroških opredeljenih v 7. členu tega odloka.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri na podlagi veljavnih predpisov.

(5) Zavezancu, ki je predpisane obveznosti za obstoječo komunalno opremo že izpolnil, se odmerijo le stroški izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se izda odmerna odločba po uradni dolžnosti.

(6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan poravnati odmerjeni komunalni prispevek v roku 30 dni od prejema odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

### 11. člen

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v obračunskem območju z določeno komunalno opremo Cp(ij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo Ct(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.

**12. člen**

(1) Investitor načrtovane prostorske ureditve in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za stavbno zemljišče, na katerem namerava graditi. V tem primeru je investitor dolžan vse faze investicije v komunalno opremo izvajati skladno s pogodbo o opremljanju, občina pa ima dolžnost zagotoviti nadzor nad gradnjo, ki je strošek investitorja.

(2) Skladno z 78. členom ZPNačrt se s pogodbo o opremljanju podrobneje določijo roki izvedbe in druge obveznosti glede komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, ki je zgrajena skladno s pogodbo in je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

(3) Pogodba o opremljanju mora vključevati tudi del komunalnega prispevka, ki ga mora investitor še plačati iz naslova obstoječe komunalne opreme.

(4) Obveznost investitorja se nanaša tudi na ureditev premoženjsko-pravnih zadev v zvezi z omejitvijo lastninske pravice na zemljiščih, po katerih potekajo komunalni vodi in naprave.

**V. KONČNA DOLOČBA****13. člen**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 35000-03/2012  
Datum: 4. april 2012

Župan Občine Sveta Ana  
Silvo Slaček, s. r.