

## 328

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US) in 16. člena Statuta občine Selnica ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/07) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na svoji 7. redni seji dne, 10. septembra 2015, sprejel

**O D L O K****o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Selnica ob Dravi****1. člen**

- 1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Selnica ob Dravi, ki vsebuje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Odlok določa:
  - vrste komunalne opreme, ki je vključena v program opremljanja in ki se obračunava v komunalnem prispevku;
  - obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme;
  - skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme;
  - preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere;
  - opredelitve v zvezi z indeksiranjem obračunskih stroškov;
  - opredelitev možnosti za sklepanje pogodb o opremljanju.
- 3) Sestavni del odloka je tudi elaborat »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Selnica ob Dravi«, ki ga je v juniju 2015 pod št. proj. 15001 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Selnica ob Dravi. Elaborat s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Selnica ob Dravi.

**2. člen**

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

- 1) komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena ali je v gradnji in s katero upravlja Občina Selnica ob Dravi oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:
  - objekti in omrežja vodovodne infrastrukture, ki je kot občinska gospodarska javna infrastruktura namenjena opravljanju storitev gospodarske javne službe (v nadaljevanju: javni vodovod);
  - infrastrukturni objekti in naprave kanalizacije, namenjeni izvajanju gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (v nadaljevanju: javna kanalizacija);
  - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste po odloku o kategorizaciji občinskih cest (javne ceste);
- 2) obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe;

- 3) skupni stroški posamezne vrste komunalne opreme so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; skupni stroški so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe oz. so enaki stroškom, ki so dejansko nastali za gradnjo komunalne opreme;
- 4) obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financira iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka;
- 5) objekt je stavba oz. gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;
- 6) neto tlorisna površina objekta (NTPO) je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836; za del stavbe se za neto tlorisno površino objekta šteje neto tlorisna površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku;
- 7) Parcela je zemljiška parcela ali njen del ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen, skupaj s površinami za njegovo redno rabo in za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

**3. člen**

- 1) Obračunska območja po tem odloku so določena za posamezne vrste komunalne opreme.
- 2) Za občinske ceste je določeno eno obračunsko območje na celotnem teritoriju občine in ga sestavljajo vsa zemljišča, ki so po občinskih prostorskih aktih namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje občinskih cest, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 3) Obračunsko območje javnega vodovoda je določeno enotno, a le na tistem delu občine, ki je opremljen z javnim vodovodom. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje javnega vodovoda, zajema vsa zemljišča na tem območju, ki so po občinskih prostorskih aktih namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Prikazano je v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 4) Obračunsko območje javne kanalizacije - primar je določeno na tistem delu občine, ki bo v končni dispoziciji preko sekundarnega omrežja povezan v enotni kanalizacijski sistem (naselja oz. deli naselij Janževa Gora, Črešnjevce ob Dravi, Selnica ob Dravi, Zgornja Selnica, Spodnja Selnica, Spodnji Boč in Spodnji Slemen) ter zajema vsa zemljišča na tem območju, ki so po občinskih prostorskih aktih namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje javne kanalizacije - primar, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 5) Obračunsko območje čistilne naprave je določeno na tistem delu občine, iz katerega javna kanalizacija gravitira na centralno čistilno napravo Selnica ob Dravi (naselja oz. deli naselij Janževa Gora, Črešnjevce ob Dravi, Fala, Zgornji Boč, Selnica ob Dravi, Zgornja Selnica, Spodnja Selnica, Spodnji Slemen in Spodnji Boč) in zajema vsa zemljišča na tako določenem območju, ki so po občinskih prostorskih aktih namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje čistilne

naprave, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

- 6) Obračunsko območje javne kanalizacije - sekundar je določeno na tistem delu občine, ki je opremljen s sekundarnim omrežjem ali je le-to v gradnji (naselja oz. deli naselij Janževa Gora, Črešnjevce ob Dravi, Selnica ob Dravi, Zgornja Selnica, Spodnja Selnica in Spodnji Slemen) in zajema vsa zemljišča na tako določenem območju, ki so po občinskih prostorskih aktih namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje javne kanalizacije - sekundar, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka. Ne glede na grafični prikaz se šteje, da se v obračunskem območju javne kanalizacije - sekundar nahajajo tudi zemljišča, kjer obstaja tehnična možnost priključitve na javno kanalizacijo – primar.

#### 4. člen

- 1) Komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 2) Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih in obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih znašajo:

| Vrsta                         | Skupni stroški | Obračunski stroški |
|-------------------------------|----------------|--------------------|
| komunalne opreme              | (€)            | (€)                |
| Občinske javne ceste          | 10.739.865,00  | 7.517.905,50       |
| Javni vodovod                 | 6.280.529,50   | 5.024.423,60       |
| Javna kanalizacija - primar   | 3.079.412,00   | 538.897,10         |
| Čistilna naprava              | 3.944.602,00   | 690.305,35         |
| Javna kanalizacija - sekundar | 3.115.432,00   | 545.200,60         |
| SKUPAJ                        | 27.159.840,50  | 14.316.732,15      |

#### 5. člen

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> parcele (C<sub>p(ij)</sub>) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (C<sub>t(ij)</sub>), znašajo:

| Vrsta komunalne opreme        | Obračunski stroški na enoto (€/m <sup>2</sup> ) |                         |
|-------------------------------|---|-------------------------|
|                               | parcele C <sub>p(ij)</sub>                      | NTPO C <sub>t(ij)</sub> |
| Občinske javne ceste          | 2,76  | 11,01                   |
| Javni vodovod                 | 2,39  | 9,11                    |
| Javna kanalizacija - primar   | 0,40  | 1,36                    |
| Čistilna naprava              | 0,40  | 1,45                    |
| Javna kanalizacija - sekundar | 0,76  | 2,98                    |

#### 6. člen

- Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 31.12.2014.
- Obračunski stroški na enoto mere iz 5. člena tega odloka se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.
- Sklep o indeksiranju stroškov sprejme župan. Sklep se objavi v uradnem glasilu občine.

#### 7. člen

- Občina Selnica ob Dravi lahko gradnjo komunalne opreme odda investitorju oz. zavezancu za plačilo komunalnega prispevka s pogodbo o opremljanju, in sicer ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.
- S pogodbo o opremljanju se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišča, na katerem namerava graditi oz. za izboljšanje opremljenosti zemljišča, na katerem namerava graditi ali je objekt že zgrajen.
- S pogodbo o opremljanju se poleg vsebine iz prejšnjega odstavka natančno dogovorijo vsa medsebojna razmerja ter pravice in obveznosti obeh pogodbenih strank.
- Stroške izgradnje v pogodbi dogovorjene komunalne 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. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo iz drugega odstavka tega člena.
- Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo o opremljanju, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

#### 8. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko območje v Selnici ob Dravi v Občini Selnica ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 11/10).

#### 9. člen

- Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati petnajsti dan po objavi.
- O sprejemu programa opremljanja obvesti občina ministristvo, pristojno za prostor.

Številka: 007-9/2014

Župan

Datum: 10. sptember 2015

Jurij Lep, univ. dipl. inž., s.r.