

ŽIROVNICA**2748. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta OPC Žirovnica**

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 18. člena Statuta Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 23/99, 71/01, 109/01, UVG, št. 34/04, 17/05 in Uradni list RS, št. 39/06, 61/07 in 98/09) je Občinski svet Občine Žirovnica na 29. redni seji dne 17. 6. 2010 sprejel

O D L O K**o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta OPC Žirovnica****I. UVODNE DOLOČBE****1. člen**

S tem odlokom se skladno z občinskim podrobnim prostorskim načrtom OPC Žirovnica (v nadaljevanju: območje OPPN) sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- načrtovane investicije v izgradnjo komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Program opremljanja opredeljuje stroške tako obvezne kot izbirne komunalne opreme, pri tem so v podlagah za odmero komunalnega prispevka med skupne in obračunske stroške všteti zgolj stroški obvezne komunalne opreme.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME**4. člen**

Obstoječa in načrtovana komunalna oprema je prikazana v grafičnih prilogah, ki sta sestavni del programa opremljanja.

III. NAČRTOVANE INVESTICIJE V IZGRADNJO KOMUNALNE OPREME**5. člen**

Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne opreme, ki je predmet načrtovane investicije.

Skupni stroški investicije obsegajo:

- stroške izdelave projektna in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroške odkupa nepremičnin, stroške odškodnin zaradi razlastitev nepremičnin ter omejitev lastninske pravice in stroške rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme,
- stroške priprave zemljišč, izgradnje komunalne opreme in nadzora nad izgradnjo komunalne opreme.

Skupni stroški načrtovane investicije v obvezno komunalno opremo po prejšnjem odstavku tega člena znašajo 2.430.000,00 €.

IV. OBRAČUNSKA OBMOČJA**6. člen**

Na območju OPPN sta predvideni dve obračunski območji, in sicer:

- obračunsko območje I v velikosti 71.644 m², kjer je predvidena izgradnja polne komunalne opreme v I. fazi,
- obračunsko območje II v velikosti 15.873 m², kjer v štirih letih po sprejemu tega odloka ni predvidena izgradnja komunalne opreme oziroma je predvidena izgradnja polne komunalne opreme v II. fazi.

V I. fazi se kot skupni strošek izgradnje komunalne opreme za obračunsko območje II šteje strošek izgradnje cestnega priključka na regionalno cesto, in sicer proporcionalno glede na velikost obračunskega območja II v primerjavi z obračunskim območjem I.

V. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**7. člen**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije.

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

V primeru predmetnega programa opremljanja so skupni stroški enaki obračunskim stroškom.

8. člen

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka.

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

- obračunski stroški investicije,
- preračun obračunskih stroškov investicije na parcelo objekta in na neto tlorisno površino objekta,
- posebna merila za odmero komunalnega prispevka, ki jih določa ta odlok.

a) Obračunski stroški investicije**9. člen**

Obračunski stroški investicije v obvezno komunalno infrastrukturo zajemajo stroške iz 5. člena tega odloka v višini 2.430.000,00 €.

Obračunski stroški investicije za obračunsko območje I znašajo 1.997.112,92 €.

Obračunski stroški investicije za obračunsko območje II znašajo 432.887,08 €.

b) Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere**10. člen**

Enoti mere za preračun obračunskih stroškov, ki se uporabljata kot podlaga za odmero komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele z določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta.

Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere iz prejšnjega odstavka je za:

i) kvadratni meter gradbene parcele
Obračunsko območje I

| | Površina obračunskega območja (m ²) | Obračunski strošek (€) | Cena opremljanja na kvadratni meter C _{pi,I} (€/m ²) |
|------------------------------|---|------------------------|---|
| Cestno omrežje in priključki | 71.644,00 | 1.103.655,14 | 15,405 |
| Fekalna kanalizacija | 71.644,00 | 268.669,44 | 3,750 |
| Meteorana kanalizacija | 71.644,00 | 184.619,44 | 2,577 |
| Vodovod | 71.644,00 | 281.959,44 | 3,936 |
| Javna razsvetljava | 71.644,00 | 158.209,44 | 2,208 |
| Skupaj | 71.644,00 | 1.997.112,92 | 27,876 |

Obračunsko območje II

| | Površina obračunskega območja (m ²) | Obračunski strošek (€) | Cena opremljanja na kvadratni meter C _{pi,II} (€/m ²) |
|------------------------------|---|------------------------|--|
| Cestno omrežje in priključki | 15.873,00 | 432.887,08 | 27,272 |
| Skupaj | 15.873,00 | 432.887,08 | 27,272 |

Vse vrednosti so brez DDV.

ii) neto tlorisno površino objekta
Obračunsko območje I

| | Neto tlorisna površina objektov na območju (m ²) | Obračunski strošek (€) | Cena opremljanja na kvadratni meter C _{ti,I} (€/m ²) |
|------------------------------|--|------------------------|---|
| Cestno omrežje in priključki | 62.591,00 | 1.103.655,14 | 17,633 |
| Fekalna kanalizacija | 62.591,00 | 268.669,44 | 4,292 |
| Meteorana kanalizacija | 62.591,00 | 184.619,44 | 2,950 |
| Vodovod | 62.591,00 | 281.959,44 | 4,505 |
| Javna razsvetljava | 62.591,00 | 158.209,44 | 2,528 |
| Skupaj | 62.591,00 | 1.997.112,92 | 31,907 |

Obračunsko območje II

| | Neto tlorisna površina objektov na območju (m ²) | Obračunski strošek (€) | Cena opremljanja na kvadratni meter C _{ti,II} (€/m ²) |
|------------------------------|--|------------------------|--|
| Cestno omrežje in priključki | 0,00 | 432.887,08 | 0,00 |
| Skupaj | 0,00 | 432.887,08 | 0,00 |

Vse vrednosti so brez DDV.

Skupni obračunski strošek investicije za obračunsko območje I je:

- 27,876 € na m² gradbene parcele,
- 31,907 € na m² neto tlorisne površine objekta.

Skupni obračunski strošek investicije za obračunsko območje II je:

- 27,272 € na m² gradbene parcele,
- 0,00 € na m² neto tlorisne površine objekta.

c) Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka

11. člen

i) Izračun komunalnega prispevka

Razmerje med merilom gradbene parcele (D_{pi}) in merilom neto tlorisne površine objekta (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka je 0,7:0,3 (D_{pi}:D_{ti}).

Faktor dejavnosti (K_{dej}) je za vse vrste objektov enak 1.

Olajšav za zavezance za plačilo komunalnega prispevka ni.

12. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določila 10. in 11. člena tega odloka.

Komunalni prispevek se izračuna na podlagi enačbe:

$$KP = (A_{pi} \times C_{pi} \times D_{pi} + K_{dej} \times A_{ti} \times C_{ti} \times D_{ti}) \times i$$

pri čemer je:

KP – komunalni prispevek

A_{pi} – površina gradbene parcele (m²)

A_{ti} – neto tlorisna površina objekta (m²)

C_{pi} – cena opremljanja glede na površino gradbene parcele (€/m²)

C_{ti} – cena opremljanja glede na neto tlorisno površino objekta (€/m²)

D_{pi} – delež površine gradbene parcele (0,7)

D_{ti} – delež neto tlorisne površine objekta (0,3)

K_{dej} – faktor dejavnosti (1)

i – povprečni letni indeks podražitev cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

13. člen

ii) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po programu opremljanja je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na objekte in omrežja obvezne komunalne opreme ali povečuje neto tlorisno površino objekta.

Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

14. člen

iii) Pogodba o opremljanju

Gradnjo komunalne opreme po tem odloku lahko Občina Žirovnica zavezancu odda s pogodbo o opremljanju.

Zavezanec, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane opreme.

Vsebinska pogodba o opremljanju izhaja iz veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

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

Program opremljanja s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Žirovnica, Breznica 3, 4247 Žirovnica.

17. člen

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

Št. 35001-0004/2005

Žirovnica, dne 17. junija 2010

Župan
Občine Žirovnica
Leopold Pogačar i.r.