

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12, 76/14 - odl. US), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10), 17. člena Uredbe o vsebini opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 16. člena Statuta Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 2/06 UPB, 6/13) je Občinski svet Občine Velike Lašče na 13. seji dne 14. septembra 2016 sprejel

**Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje
»OPPN VP 25-1 Ločica - del«**

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta VP 25-1 Ločica (v nadaljevanju: OPPN VP 25-1) in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunsko območje komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN VP 25-1 Ločica - del (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki je na vpogled na sedežu Občine Velike Lašče.

2. člen
(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli gradnja gospodarske javne infrastrukture, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- prikaz obračunskega območja investicije,
- prikaz skupnih in obračunskih stroškov investicije,
- terminski plan izgradnje,
- podlage za odmero in izračun komunalnega prispevka,
- grafične priloge.

3. člen
(razlogi za sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja je:

- podlaga za opremljanje zemljišč s komunalno opremo,
- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini,

- podlaga za sklenitve pogodbe o opremljanju, s katero lahko občina prepusti gradnjo predvidene komunalne opreme zasebnemu investitorju pri čemer ta v naravi (z izvedenimi deli na javni komunalni opremi) poravna svoj del komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

4. člen
(obračunsko območje)

Obračunsko območje programa opremljanja je eno (za vso komunalno opremo skupaj) in obsega del celotnega območja OPPN VP 25-1 Ločica. Območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja.

5. člen
(komunalna oprema pred izvedeno investicijo)

Na območju pred izvedbo projekta ne obstaja komunalna oprema, ki bi omogočala funkcioniranje objektov, predvidenih s prostorskim aktom.

6. člen
(komunalna oprema po izvedeni investiciji)

Na območju opremljanja je predvidena celostna infrastrukturna ureditev, kot jo predvideva prostorski akt. Predmet programa opremljanja so cestno in vodovodno omrežje ter meteorna in fekalna kanalizacija.

7. člen
(skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški za gradnjo nove komunalne opreme znašajo 614.802,53 EUR, obračunski stroški pa 536.200,94 EUR po cenah junij 2016.
- (2) Skupni in obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo na območju so enaki 0 EUR.

8. člen
(terminski plan)

Predviden je naslednji časovni načrt:

- sprejem sprememb in dopolnitev OPPN VP 25-1 Ločica:	2016 – 2017
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije za gradnjo komunalne opreme:	2016 – 2017
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme:	2017 – 2018
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo:	2017 – 2018

9. člen
(financiranje in izvedba predvidene investicije)

- (1) Finančna sredstva za izvedbo predvidene komunalne opreme na območju opremljanja zagotavlja Občina Velike Lašče v dogovoru z upravljalci, delno tudi na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.
- (2) V kolikor pride do podpisa pogodbe o opremljanju z zainteresiranim investitorjem, se breme izgradnje in s tem povezane finančne obremenitve prenesejo na investitorja.

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{\text{p}} \times D_{\text{p}}) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{\text{t}} \times D_{\text{t}})$$

Pri čemer oznake pomenijo:

KP_{ij} znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

A_{parcela} površina parcele

C_{p} obračunski stroški

D_{p} delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

$K_{\text{dejavnost}}$ faktor dejavnosti

A_{tlorisna} neto tlorisna površina objekta

C_{t} obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem

območju za posamezno vrsto komunalne opreme

D_{t} delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

i..... posamezna vrsta komunalne opreme

j..... posamezno obračunsko območje

11. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine je $D_{\text{p}} : D_{\text{t}} = 0,7 : 0,3$.

(3) Faktor dejavnosti po tem programu opremljanja je usklajen z veljavnim faktorjem po splošnem Odloku o programu opremljanja ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka v Občine Velike Lašče in je enak 1.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele povzete po načrtu parcelacije.

(5) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

12. člen

(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški investicije iz 7. člena odloka so preračunani na površino parcele oziroma neto tlorisne površine objekta za načrtovano komunalno infrastrukturo na obračunskem območju.

$C_{p(ij)} = 20,17 \text{ €/m}^2$ (strošek opremljanja kvadratnega metra parcele)

$C_{t(ij)} = 31,13 \text{ €/m}^2$ (strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine)

13. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Komunalni prispevek se na dan odmere indeksira ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Indeksira se obdobje od dneva uveljavitve odloka do dneva izdaje odločbe.

14. člen

(zagotavljanje izgradnje komunalne opreme ter znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja)

(1) V skladu s 78. členom ZPNačrt se s pogodbo o opremljanju lahko občina in investitor dogovorita, da bo investitor v določenem roku po programu opremljanja zagotovil opremljenost zemljišča s komunalno opremo.

(2) Finančne obremenitve za oddana dela, ki bi jih sicer morala prevzeti občina, se investitorju pri odmeri komunalnega prispevka upošteva kot lastna vlaganja v komunalno opremo. Po izgradnji bo investitor le-to brezplačno predal upravljalcem v njihova osnovna sredstva. S tem se šteje, da je investitor v naravi poravnal komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

(3) S pogodbo se podrobneje določijo medsebojne obveznosti glede oddaje gradnje objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture, neodplačnim prenosom zemljišča na kateri je infrastruktura in same komunalne opreme v javno last ter upravljanje v skladu s predpisi o urejanju prostora, in s tem v zvezi poračunom vseh medsebojnih obveznosti.

(4) S pogodbo o opremljanju se tudi zagotovi, da bodo investitorji zagotovili brezplačno razpolagalno pravico na zemljiščih v zasebni lasti, preko katerih potekajo komunalni vodi.

15. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

(2) Za gradnjo nestanovanjskih stavb iz oddelka 12, Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena se prizna olajšava pri plačilu komunalnega prispevka v višini 50 %.

(3) Olajšava se prizna lastniku zemljišča, ki v roku dveh let od prve odprodaje zemljišča s strani Občine, po nakupu zemljišča izvede plačilo komunalnega prispevka in vloži vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja.

16. člen
(dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Velike Lašče.

17. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Velike Lašče.

Številka:0301-027/2016-1
Velike Lašče, dne 14. septembra 2016

Župan Občine Velike Lašče
Anton Zakrajšek, univ.dipl.inž., l.r.