

Na podlagi 3. odstavka 74. člena in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10 in 8/11) je Občinski svet Občine Lenart na svoji 10. seji dne 9. februarja 2012 sprejel

## **ODLOK**

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja OPPN za individualno stanovanjsko gradnjo na delu območja naselja Sp. Voličina**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

- (1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja Občinskega podrobnega prostorskega načrta za individualno stanovanjsko gradnjo na delu območja naselja Sp. Voličina (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je pod številko 043/08, januar 2011 izdelal PROJEKT-INVEST d.o.o., Gornja Radgona.
- (2) Program opremljanja je sestavni del tega odloka in je vključno z vsemi prilogami na vpogled pri pristojni občinski službi v Občini Lenart.
- (3) S programom opremljanja je določena komunalna oprema in druga javna infrastruktura, ki jo je potrebno zgraditi in rekonstruirati skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko gradnjo na delu območja naselja Sp. Voličina (v nadaljevanju: 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 individualno stanovanjsko gradnjo na delu območja naselja Sp. Voličina obsega parcele št. 767/6, 767/7, 767/8, 767/9, 767/10, 767/11, 767/12, 767/13, 767/14, 767/15, 767/16, 767/17, 767/18, 767/19, 767/20, 909/2, vse v k.o. Sp. Voličina ter obsega 10.628 m<sup>2</sup> površine gradbenih parcel.
- (2) Program opremljanja obravnava investicije v izgradnjo oziroma rekonstrukcijo naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:
  - izgradnjo elektroenergetskega omrežja,
  - izgradnjo vodovodnega omrežja,
  - rekonstrukcijo obstoječe ceste in gradnja nove dovozne ceste (z javno razsvetljavo),
  - izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije.

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

#### 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. Skladno z zahtevami upravljavcev komunalne opreme in drugih nosilcev urejanja prostora so predvidene investicije v povečanje zmogljivosti obstoječe ali gradnjo nove komunalne opreme, prestativte posameznih komunalnih vodov ter gradnjo nove ceste, pogoj za priključitev zazidave na obstoječo komunalno opremo.

#### 4. člen

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

$$\Sigma A (j) = 10.628,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma T (j) = 3.705,68 \text{ m}^2$$

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 z gradnjo komunalne opreme iz 2. člena odloka, znašajo 313.500,00 EUR. Stroški so opredeljeni kot sledi iz preglednice 1:

Preglednica 1

	€
Elektro omrežje	28.560,00
Vodovodno omrežje	47.808,00
Cestno omrežje	144.252,00
Meteorna kanalizacija	62.640,00
Fekalna kanalizacija	30.240,00
<i>Skupaj</i>	<i>313.500,00</i>

- (2) V programu opremljanja so natančno navedene specifikacije posameznih stroškov, ki izhajajo iz popisa del za posamezno komunalno opremo, ki je priloga programa opremljanja. V programu opremljanja je prikazana tudi tista komunalna infrastruktura, ki nima javnega statusa in se zanjo komunalni prispevek ne odmerja, vendar pa je ta predvidena z OPPN.

#### 6. člen

- (1) Obračunske stroške opremljanja v skladu z veljavno uredbo predstavljajo samo tisti stroški, ki so vezani na javno lokalno gospodarsko infrastrukturo. Obračunski stroški OS (ij) za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju so prikazani v preglednici 2:

Preglednica 2

	€
Vodovodno omrežje	38.400,00
Cestno omrežje	144.252,00
Meteorna kanalizacija	62.640,00
Fekalna kanalizacija	30.240,00
<i>Skupaj</i>	<i>275.532,00</i>

- (2) Stroški pridobivanja zemljišč za rekonstrukcijo obstoječe ceste 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 predvidene komunalne opreme na obračunskem območju, so prikazani v preglednici 3:

Preglednica 3

	Cp <sub>ij</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>ij</sub> (€/m <sup>2</sup> )
Vodovodno omrežje	3,61	10,36
Cestno omrežje	13,57	38,93
Meteorna kanalizacija	5,89	16,90
Fekalna kanalizacija	2,85	8,16
<i>Skupaj</i>	<i>25,92</i>	<i>74,35</i>

### 8. člen

- (1) Območje se bo urejalo skladno z OPPN po smiselnem zaporedju:

Roki izgradnje (dokončanje)		
<i>Leto</i>	<i>četrletje</i>	
2012	II.	Dokumentacija
2012	IV.	Elektro omrežje
2012	IV.	Vodovodno omrežje
2013	I.	Fekalna kanalizacija
2013	I.	Meteorna kanalizacija
2013	II.	Cestno omrežje

- (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.

## IV. NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 9. člen

- (1) Komunalni prispevek  $KP_i$  se za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

$K_{\text{dejavnost}} = 1,0$ ; (v vseh primerih)

$D_p = 0,3$   $D_t = 0,7$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{ij}$  znesek dela KP, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme
  - $A_{\text{tlorisna}}$  neto tlorisna površina objekta
  - $A_{\text{parcela}}$  površina parcele
  - $C_{t_{ij}}$  obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta
  - $C_{p_{ij}}$  obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  parcele
  - $i, j$  posamezna vrsta komunalne opreme oziroma obračunsko območje
  - $D_p, D_t$  delež odmere komunalnega prispevka po površini parcele ( $D_p$ ) oz. neto tlorisni površini objekta ( $D_t$ ).
- (2) Celotni komunalni prispevek KP, ki se ga odmeri zavezancu, je seštevek izračunanih zneskov delov komunalnega prispevka  $KP_{ij}$ , ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na obračunskem območju.

- (3) Komunalni prispevek KP se odmeri v skladu s preglednico 4:

Preglednica 4: Odmera komunalnega prispevka po objektih

					Odmera
	<i>Bruto m<sup>2</sup></i>		<i>Neto m<sup>2</sup></i>	<i>Neto m<sup>2</sup></i>	<i>KP</i>
Objekt	Tlorisno	Etažnost	$A_{\text{ tlorisna}}$	$A_{\text{ parcela}}$	€
1	117	P+M	159.12	539	12.474,00
2	116	P+M	157.76	562	12.582,00
3	110	P+M	149.60	588	12.359,00
4	141	P+M	191.76	705	15.463,00
5	115	P+M	156.40	657	13.250,00
6	160	P+M	217.60	724	16.957,00
7	109	P+M	148.24	649	12.763,00
8	179	P+M	243.44	646	17.695,00
9	174	K+P+M	361.92	696	24.250,00
10	121	K+P+M	251.68	665	18.272,00
11	121	K+P+M	251.68	658	18.217,00
12	121	K+P+M	251.68	629	17.992,00
13	261	K+P+M	542.88	1453	39.557,00
14	299	K+P+M	621.92	1457	43.701,00
			3705.68	10628.00	275.532,00

## 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 odmerno 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 Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Lenart (MUV, št. 14/2010) in Odlokom o komunalnem prispevku v Občini Lenart (MUV, št. 14/2010 in 28/2011).
- (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) Na podlagi pogodbe o opremljanju bo investitor opremil območje z novo in rekonstruirano infrastrukturo na lastne stroške v roku in obsegu kot to določa program opremljanja. Investitor je 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) Občina in investitor oziroma lastnik stavbnih zemljišč, ki so skladno z OPPN in drugimi predpisi namenjena splošni rabi, bosta po parcelaciji, ki bo opravljena v skladu z načrtom parcel, sklenila neposredno pogodbo o neodplačnem prenosu zemljišč v last in upravljanje občini. 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: 3506-2/2011

Župan:

Datum: 10. 02. 2012

mag. Janez Kramberger, dr.vet.med.