

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur.l. RS, št. 33/2007) in 16. člena Statuta Občine Lukovica (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 1/01) je Občinski svet Občine Lukovica na svoji 16. redni seji, dne 27.10.2008 sprejel

**ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJE ZAZIDALNEGA NAČRTA
L6 LUKOVICA JUG**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Zazidalnim načrtom L6 Lukovica jug (v nadaljevanju: območje ZN) sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d.o.o.. Upoštevana je bila vsa razpoložljiva dokumentacija in smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki je navedena v programu opremljanja.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

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

3. člen

Stroški zaradi novega elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja ter plinovoda niso všteti v skupne in obračunske stroške. V skupne stroške so zajeti stroški prestavitve srednje napetostnega zračnega daljnovoda in vzpostavitev srednje napetostne elektroenergetske kanalizacije.

**II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE GOSPODARSKE JAVNE
INFRASTRUKTURE**

4. člen

Obstoječa in načrtovana komunalna oprema ter oprema iz 3. člena tega odloka je prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

5. člen

Stroški načrtovanih investicij in stroški obstoječe komunalne opreme so skupni stroški. Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne opreme, ki je predmet načrtovane investicije.

Skupni stroški investicije obsegajo stroške za pridobitev zemljišč, ki bo javno dobro, stroške za pripravo zemljišč in stroške za gradnjo nove komunalne opreme na območju ZN.

Stroški iz prejšnjega odstavka tega člena znašajo 3.705.613,26 € (brez DDV).

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne infrastrukture 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 obravnavanem primeru so skupni stroški enaki obračunskim stroškom.

7. člen

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

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. Obračunski stroški investicije.
2. Preračun obračunskih stroškov investicije na parcelo objekta in na neto tlorisno površino objekta.
3. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka.

1. OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE

8. člen

Obračunski stroški investicije zajemajo stroške odkupa zemljišča, ki bo javno dobro, stroške priprave zemljišča ter vse stroške, vezane na izgradnjo vse javne komunalne infrastrukture (gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena – brez upoštevanih stroškov izgradnje novega elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja).

Stroški iz prejšnjega odstavka tega člena znašajo 3.705.613,26 € (brez DDV).

2. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

9. člen

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

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

- kvadratni meter parcele objekta

	Površina obračunskega območja [m ²]	Obračunski stroški [€]	Cena opremljanja na površino; C _p [€/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	50.227,00	483.025,00	9,62
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	50.227,00	180.324,57	3,59
III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	50.227,00	3.042.263,69	60,57
A. CESTA ZUNANJA UREDITEV	50.227,00	2.025.971,04	40,34
B. JAVNA RAZSVETLJAVA	50.227,00	78.517,85	1,56
C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	50.227,00	187.600,00	3,74
D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.)	50.227,00	6.000,00	0,12
E. VODOVODNO OMREŽJE	50.227,00	370.180,00	7,37
F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA	50.227,00	295.883,80	5,89
G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	50.227,00	78.111,00	1,56
H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	50.227,00	0,00	0,00
I. PLINOVODNO OMREŽJE	50.227,00	0,00	0,00
SKUPAJ	50.227,00	3.705.613,26	73,78

Vse vrednosti so brez vključenega DDV.

- neto tlorisno površino objekta

	Neto tlorisna površ. objektov območja [m ²]	Obračunski stroški [€]	Cena opremljanja na površino; C _t [€/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	56.293,00	483.025,00	8,58
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	56.293,00	180.324,57	3,20
III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	56.293,00	3.042.263,69	54,04
A. CESTA ZUNAJA UREDITEV	56.293,00	2.025.971,04	35,99
B. JAVNA RAZSVETLJAVA	56.293,00	78.517,85	1,39
C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	56.293,00	187.600,00	3,33
D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.)	56.293,00	6.000,00	0,11
E. VODOVODNO OMREŽJE	56.293,00	370.180,00	6,58
F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA	56.293,00	295.883,80	5,26
G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	56.293,00	78.111,00	1,39
H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	56.293,00	0,00	0,00
I. PLINOVODNO OMREŽJE	56.293,00	0,00	0,00

SKUPAJ	56.293,00	3.705.613,26	65,83
---------------	------------------	---------------------	--------------

Vse vrednosti so brez vključenega DDV.

Skupni obračunski stroški investicije:

- na m² parcele objekta je 73,78 €
- na neto tlorisno površino objekta pa 65,83 €.

3. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

10. člen

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

Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

2. Izračun komunalnega prispevka

11. člen

Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka so:

- razmerje med merilom parcele objekta in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,50:0,50 ($D_p : D_t$);
- faktor dejavnosti ($K_{dejavnost}$) se za posamezne vrste objektov določi glede na dejavnost v objektu. Določi se povprečni faktor utežen glede na neto tlorisno površino dejavnosti v objektu. Faktor dejavnosti za večstanovanjske objekte in vse druge objekte je 1,3.

Olajšav za zavezance ni.

Obstoječim objektom, katerim se povečuje neto tlorisna površina, se komunalni prispevek odmeri po odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za celotno občino Lukovica.

12. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe 9. člena in določbe 11. člena tega odloka.

Komunalni prispevek se izračuna:

$$KP = (D_p * C_p * A_{parcela} + D_t * C_t * A_{tlorisna} * K_{dejavnost}) * i$$

pri čemer je:

KP	- komunalni prispevek
A_{parcela}	- površina parcele objekta (m^2)
A_{tlorisna}	- neto tlorisna površina objekta (m^2)
i	- letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj
C_p	- cena opremljanja glede na površino parcele objekta (€/m^2)
C_t	- cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe (€/m^2)
D_p	- delež površine parcele pri izračunu (0,5)
D_t	- delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,5)
$K_{\text{dejavnost}}$	- faktor dejavnosti se določi za posamezne vrste objektov glede na dejavnost (od 0,7 do 1,3)

3. Izračun prispevka za ostalo javno infrastrukturo

13. člen

Na območju zazidalnega načrta se za stanovanjske objekte odmeri tudi prispevek za ostalo javno infrastrukturo (šola, vrtec, pokopališče, pešpoti, javna parkirišča, ostale javne prehodne površine, itd.)

Prispevek za ostalo javno infrastrukturo se izračuna:

$$OJI = C_t * A_{\text{tlorisna}}$$

pri čemer je:

OJI	- prispevek za ostalo javno infrastrukturo
A_{tlorisna}	- neto tlorisna površina stanovanjskega objekta (m^2)
C_t	- cena opremljanja za ostalo javno infrastrukturo glede na neto tlorisno površino stanovanjske stavbe (30,00 €/m^2)

Cena opremljanja za ostalo javno infrastrukturo glede na neto tlorisno površino stanovanjske stavbe (C_t) je določena na 30,00 €/m^2 . Vse vrednosti izračuna so navedene brez DDV.

4. Pogodba o opremljanju

14. člen

- (1) Gradnjo komunalne opreme po tem odloku lahko Občina Lukovica zavezancu odda s pogodbo o opremljanju.
- (2) Zavezanec, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane komunalne opreme in pridobi potrebna zemljišča ter to neodplačno prenese na Občino Lukovica.

Ostale vsebine pogodbe o opremljanju izhajajo iz veljavnega zakona o prostorskem načrtovanju.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta 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«.

Kot datum začetka indeksiranja se šteje dan sprejetja tega odloka o programu opremljanja.

16. člen

Občina bo komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine odmerila na podlagi Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Lukovica.

17. člen

Program opremljanja s prilogami, je na vpogled pri pristojni službi na Občini Lukovica – lokacija Šentvid pri Lukovici, Veidrov trg 7, 1225 Lukovica.

18. člen

Ta odlok začne veljati dan po objavi v Uradnem vestnik Občine Lukovica.

OBČINA LUKOVICA
Občinski svet
Številka: 4/16/2008
Datum: 27.10.2008

ŽUPAN
Matej Kotnik, l.r.