

OBRAZLOŽITEV

ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE PC RISNIK V OBČINI DIVAČA

I. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

- 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), ki v prvem odstavku določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in v tretjem odstavku, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom;
- 17. člen Uredbe o vsebini programa stavbnih opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki določa, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- določila Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007), ki opredeljuje merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere,
- določila 16. člena Statuta Občine Divača (Uradni list RS, št. 39/99, 77/06 in 115/07) ki opredeljuje, da je občinski svet občine Divača pristojen za sprejemanje predpisov Občine Divača.

II. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč je izdelan za izgradnjo komunalne opreme na območju PC Risnik v občini Divača (območje urejanja MP2). Obravnavano območje se ureja z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 45/05; 115/07 - obvezna razlaga; 119/08). Namenjeno je storitvenim, proizvodnim in trgovinskim dejavnostim.

Na obravnavanem območju je v veljavi Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11), ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Divača.

Obravnavano območje komunalno ni opremljeno, Komunalna oprema je trenutno v izgradnji. Načrtovana je gradnja nove komunalne opreme, za katero pa ni podlag za odmero komunalnega prispevka. Zaradi tega je za obravnavano območje izdelan nov program opremljanja, s katerim se določijo komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo ter podlage za odmero komunalnega prispevka (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme, skupne in obračunske stroške opremljanja, preračun obračunskih stroškov na enoto mere).

Za obravnavano območje je bila s podjetjem Risnik d.o.o. sklenjena pogodba o opremljanju zemljišč za gradnjo komunalne opreme (št. pogodbe 353-0037/2007-3 z dne 8.8.2007).

Po sprejemu tega programa opremljanja bo vsem bodočim zavezancem za plačilo komunalnega prispevka na obravnavanem območju, odmerjen komunalni prispevek za obstoječo in načrtovano komunalno opremo, ob tem da se bo zavezancem na območju parcel, za katere je bila sklenjena pogodba o opremljanju upoštevalo vlaganja v načrtovano komunalno opremo.

III. OBMOČJE PROGRAM OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih za območje PC Risnik v občini Divača velja znotraj območja MP2.

IV. PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Prostorski akti

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 45/05; 115/07 - obvezna razlaga; 119/08).

Projektna dokumentacija

- PID projekt:: Komunalna infrastruktura v poslovni coni Risnik, št. projekta: 22/10, maj 2010.

Drugi viri

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11).

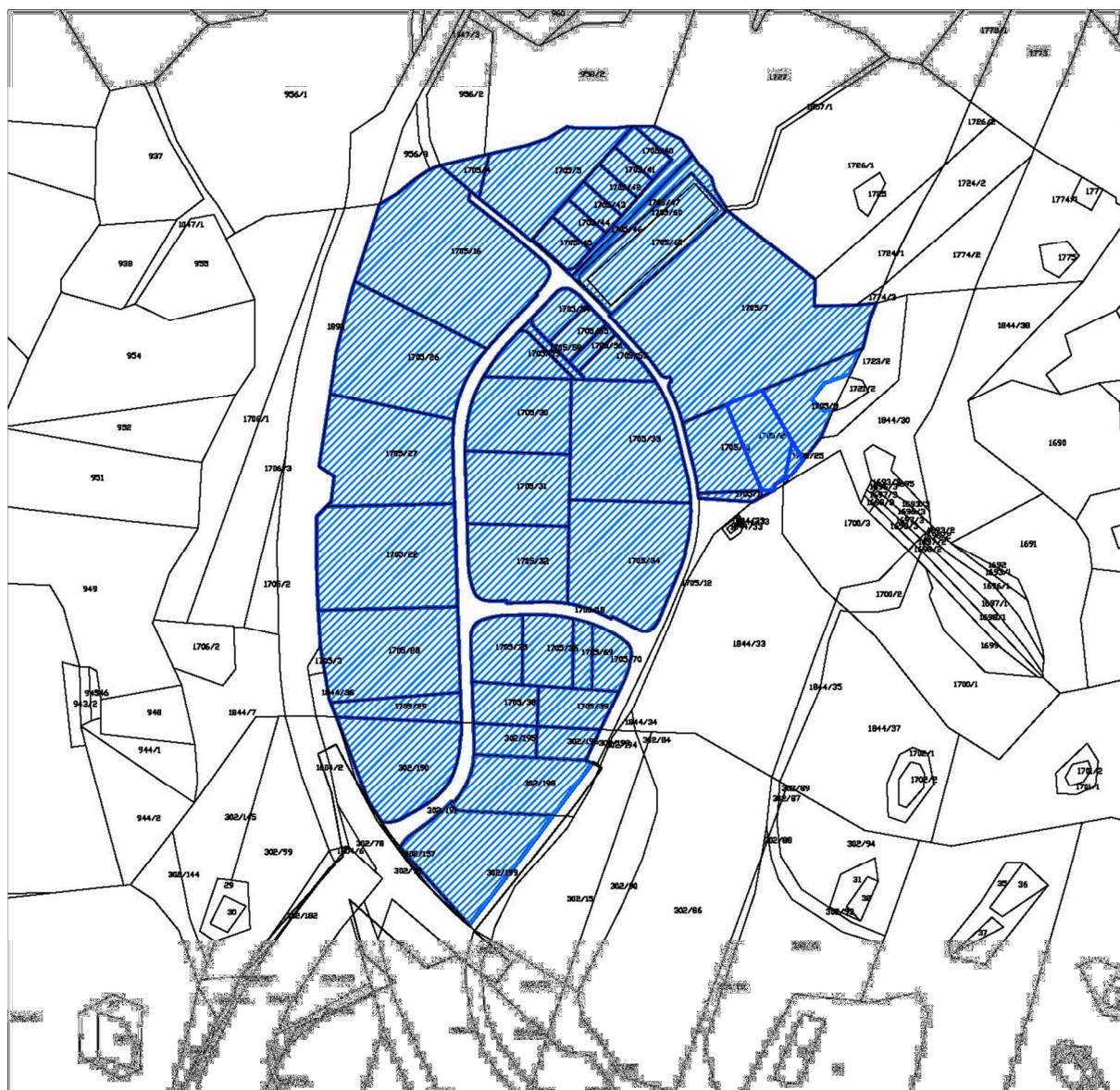
Podatki o obstoječi komunalni infrastrukturi in prometnih površinah na območju občine Divača (gradivo pridobljeno s strani občine Divača)

Podatki o stroških izgradnje komunalne opreme na območju PC Risnik (pridobljeni s strani občine Divača)

V. POVRŠINE PARCEL IN NETO TLORISNE POVRŠINE STAVB OBRAVNAVANEM OBMOČJU

NA

Pri določitvi površine parcel so upoštevane vse parcele znotraj območja MP2 na katerih je možno graditi objekte oziroma so objekti na njih že zgrajeni. Pri tem so izvzete vse parcele, ki so po funkciji javno dobro in deli posameznih parcel, ki se nahajajo znotraj območij veljavnih državnih prostorskih aktov.



Slika: Parcele upoštevane v programu opremljanja

Na obravnavanem območju velja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Divača (Uradni list RS, št. 45/05; 115/07 - obvezna razlaga; 119/08). Obravnavano območje je območje z oznako MP2. Določila PUP – a v zvezi z pozidanostjo parcel in velikostjo objektov so zelo ohlapna, zato smo ob upoštevanju velikosti objektov in faktorja izrabe že zgrajenih objektov za potrebe izdelave programa opremljanja predpostavili neto tlorisne površine objektov na naslednji način:

- povprečna zazidanost parcel je 60%
- povprečna etažnost objektov je 1,5
- neto tlorisne površine so določene na osnovi bruto tlorisnih površin z upoštevanjem faktorja 0,9 (zmanjšanje BTP z upoštevanjem površin sten objektov).

Pri že zgrajenih objektih so v izračunu upoštevane dejanske NTP objektov.

Površine parcel in neto tlorisne površine stavb upoštevane v Programu opremljanja so:

k.o.	št. zemljiške parcele	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavbe (m ²)
k.o Dolnje ležeče	*1705/60	3.053	**2.302,65
k.o Dolnje ležeče	*1705/54, 1705/55, 1705/56, 705/57	2.206	**1.846,40
k.o Dolnje ležeče	*1705/39	5.500	**2.338,55
k.o Dolnje ležeče	1705/69	84.279	68.266
k.o Dolnje ležeče	1705/70		
k.o Dolnje ležeče	1705/35		
k.o Dolnje ležeče	1705/36		
k.o Dolnje ležeče	1705/38		
k.o Dolnje ležeče	1705/28		
k.o Dolnje ležeče	1705/29		
k.o Dolnje ležeče	1705/8 - del		
k.o Dolnje ležeče	1705/24 - del		
k.o Dolnje ležeče	1705/25 - del		
k.o Dolnje ležeče	302/196		
k.o Naklo	302/195		
k.o Naklo	302/190		
k.o Naklo	302/198 - del		
k.o Naklo	302/199- del		
k.o Dolnje ležeče	1705/10		
k.o Dolnje ležeče	1705/11		
k.o Dolnje ležeče	1705/30		
k.o Dolnje ležeče	1705/59		
k.o Dolnje ležeče	1705/58		
k.o Dolnje ležeče	1705/33		
k.o Dolnje ležeče	1705/46		
k.o Dolnje ležeče	1705/47		
k.o Dolnje ležeče	1705/40		
k.o Dolnje ležeče	1705/41		
k.o Dolnje ležeče	1705/42		
k.o Dolnje ležeče	1705/5		
k.o Dolnje ležeče	1705/43		
k.o Dolnje ležeče	1705/44		
k.o Dolnje ležeče	1705/45		
k.o Dolnje ležeče	1705/7		
k.o Dolnje ležeče	1705/16		
k.o Dolnje ležeče	1705/26		
k.o Dolnje ležeče	1705/27		
k.o Dolnje ležeče	1705/31		
k.o Dolnje ležeče	1705/32		
k.o Dolnje ležeče	1705/34		
	SKUPAJ	95.038	74.754

*obstoječi objekti

**dejanske NTP površine obstoječih objektov

VI. KOMUNALNA OPREMA

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

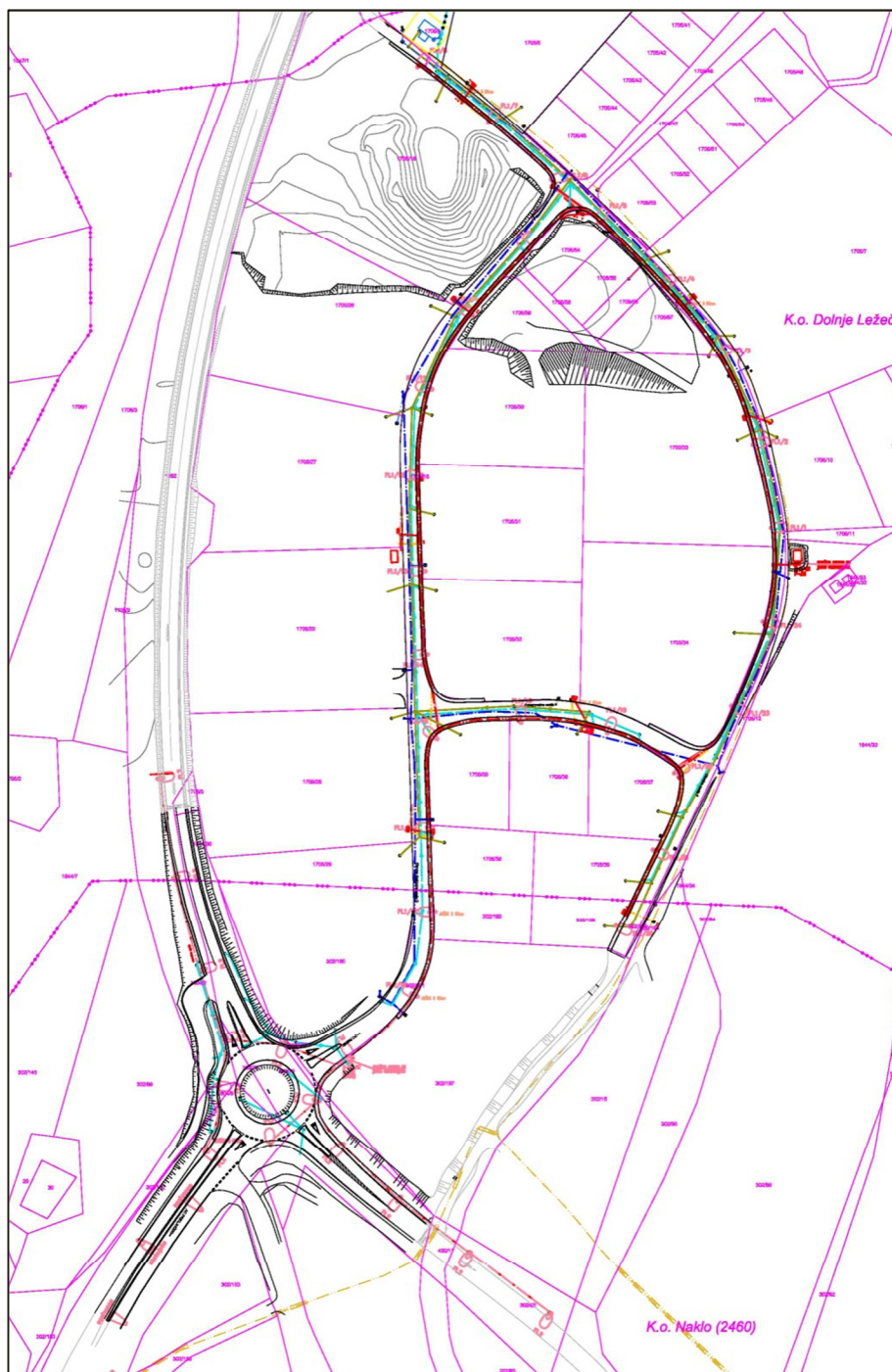
- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
- objekte za ravnanje z odpadki.

Načrtovana komunalna oprema

Izhodišče pri izdelavi programa opremljanja je, da se kot načrtovana komunalna oprema opredeli vsa komunalna oprema, ki je potrebna za komunalno opremljanje obravnavanega območja. Komunalna oprema je trenutno v fazi izgradnje.

Načrtovana je gradnja naslednje komunalne opreme:

- **VODOVOD:** Po cestah znotraj PC Risnik je predvidena gradnja novega vodovoda, ki se na severnem delu PC priključi na obstoječi vodovod DN 200 po regionalni cesti.
- **CESTE:** Dostop do poslovne PC Risnik je predviden iz štirikrakega krožišča na regionalni cesti R2-409 Divača-Matavun. Iz krožišča je v PC Risnik načrtovana glavna dostopna zbirna cesta z oznako D. Nanjo se prečno navezuje povezovalna cesta z oznako E, ki povezuje glavno zbirno cesto s obodno cesto z oznako F po zahodnem delu območja PC Risnik. Odvodnjavanje cest je predvideno s ponikanjem preko ponikovalnih polj. Po vseh novih cestah znotraj PC Risnik se uredi javna razsvetljava.
- **KANALIZACIJSKO OMREŽJE:** Odpadna komunalna voda se bo odvajala do MČN na skrajnem severnem delu PC Risnik. Očiščena voda iz čistilne naprave odteka preko revizijskega jaška v ponikovalnico. Priključitev na centralno kanalizacijsko omrežje Divača ni predvidena.



Slika :Načrtovana komunalna oprema

Obstoječa komunalna oprema

Prikaz obstoječe komunalne opreme je razviden iz Programa opremljanja za območje občine Divača (v nadaljevanju PO Divača). Območje bo v celoti priključeno na obstoječe javno cestno ter vodovodno omrežje na območju pa bo urejen zbiranje in odvoz odpadkov.

VII. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA

1. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

Skupni stroški načrtovane komunalne opreme:

Predvidena komunalna oprema	strošek (EUR)	DDV	skupni stroški (EUR) z DDV	drugi viri (EUR) z DDV	obračunski stroški (EUR) z DDV
-----------------------------	---------------	-----	----------------------------	------------------------	--------------------------------

1. VODOVOD

vodovod	375.627,90	1,00	375.627,90	0,00	375.627,90
stroški gradnje in opreme			375.627,90	0,00	375.627,90
strošek projektne dokumentacije in urejanja zemljišč			24.187,25	24.187,25	0,00
strošek programa opremljanja, tehničnega pregleda in pridobitve uporabnega dovoljenja			821,40	0,00	821,40
SKUPAJ			400.636,55	24.187,25	376.449,30

2. KANALIZACIJA

čistilna naprava	93.001,50	1,00	93.001,50	0,00	93.001,50
kanalizacijsko omrežje	330.172,88	1,00	330.172,88	0,00	330.172,88
stroški gradnje in opreme			423.174,38	0,00	423.174,38
strošek projektne dokumentacije in urejanja zemljišč			27.248,84	27.248,84	0,00
strošek programa opremljanja, tehničnega pregleda in pridobitve uporabnega dovoljenja			925,37	0,00	925,37
SKUPAJ			451.348,59	27.248,84	424.099,75

3. CESTE

preddela	87.062,80	1,20	104.475,36	0,00	104.475,36
zemeljska dela	663.656,68	1,20	796.388,02	0,00	796.388,02
cesta A, B, C in krožno križišče	512.132,16	1,20	614.558,59	0,00	614.558,59
cesta D, E, F	333.524,61	1,20	400.229,53	0,00	400.229,53
asfaltiranje	150.000,00	1,20	180.000,00	0,00	180.000,00
javna razsvetljava	113.514,45	1,20	136.217,34	0,00	136.217,34
stroški gradnje in opreme			2.231.868,84	0,00	2.231.868,84
strošek projektne dokumentacije in urejanja zemljišč			143.713,44	143.713,44	0,00
strošek programa opremljanja, tehničnega pregleda in pridobitve uporabnega dovoljenja			4.880,51	0,00	4.880,51
SKUPAJ			2.380.462,78	143.713,44	2.236.749,35

Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno in kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

Rekapitulacija stroškov gradnje načrtovane komunalne opreme

REKAPITULACIJA	skupni stroški (EUR) z DDV	drugi viri (EUR) z DDV	obračunski stroški (EUR) z DDV
1. VODOVOD	400.636,55	24.187,25	376.449,30
2. KANALIZACIJA	451.348,59	27.248,84	424.099,75
3. CESTE	2.380.462,78	143.713,44	2.236.749,35
SKUPAJ	3.232.447,93	195.149,53	3.037.298,40

Razdelitev stroškov za izdelavo programa opremljanja ter tehničnega pregleda in pridobitev uporabnega dovoljenja

Stroški izdelave programa opremljanja (4.125 EUR brez DDV) ter stroški tehničnega pregleda in pridobitve uporabnega dovoljenja (1.373,73 EUR brez DDV) znašajo skupaj 5.522,73 EUR brez DDV. Po posamezni komunalni opremi so ob upoštevanju stroškov gradnje posamezne komunalne opreme razdeljeni na naslednji način:

Strošek programa opremljanja, tehničnega pregleda in pridobitve uporabnega dovoljenja	strošek (EUR)	DDV	Stroški gradnje (EUR) z DDV	razdelitev stroška
1. VODOVOD			375.627,90	821,40
2. KANALIZACIJA			423.174,38	925,37
3. CESTE			2.231.868,84	4.880,51
SKUPAJ stroški	5.522,73	1,2	3.030.671,12	6.627,28

Določitev in razdelitev skupnih stroškov pridobljenih iz drugih

Za gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju PC Risnik so bila za izdelavo projektne dokumentacije ter pridobivanje in komasacijo zemljišč pridobljena sredstva (PHARE, Ministrstvo za gospodarstvo in Krasinvest d.o.o. Sežana) v vrednosti 229.987,00 EUR z DDV. Pridobljena sredstva so glede na stroške gradnje posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture razdeljena na naslednji način:

Pridobljena sredstva iz drugih virov	strošek gradnje (EUR) z DDV	razdelitev stroška
1. VODOVOD	375.627,90	24.187,25
2. KANALIZACIJA	423.174,38	27.248,84
3. CESTE	2.231.868,84	143.713,44
NN elektrika	411.221,98	26.479,21
telefonska kabelska kanalizacija	119.788,50	7.713,36
TP (transformatorska postaja)	10.015,20	644,89
SKUPAJ	3.571.696,80	229.987,00

V skupnih stroških so od teh stroškov upoštevani stroški komunalne opreme (vodovoda, kanalizacije in ceste) pridobljeni iz drugih sredstev v vrednosti **195.149,53 EUR**.

V skupnih stroških niso upoštevani stroški gospodarske javne infrastrukture, ki po Zakonu o prostorskem načrtovanju ni opredeljena kot komunalna oprema (elektroenergetsko omrežje in omrežje elektronskih komunikacij), ker ti niso predmet programa opremljanja.

Drugi viri

Drugi viri so predvideni za stroške izdelave projektne dokumentacijo in urejanje zemljišč za gradnjo. Drugi viri znašajo **195.149,53 EUR**.

Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme (**3.232.447,93 EUR**) zmanjšanim z druge vire (**195.149,53 EUR**). Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme so **3.037.298,40 EUR**.

2. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v 7. Členu Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11) (v nadaljevanju odlok PO Divača).

Obračunski stroški iz 7. člena odloka PO Divača so v 8. členu odloka PO Divača preračunani na enoto na m² parcele (Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (Ct). Obračunski stroški iz 8. člena Odloka PO Divača so povzeti v tem programu opremljanja kot izhodiščni obračunski stroški na enoto mere za obstoječo komunalno opremo (*poglavje IX. Preračun na enoto mere*).

VIII. OBRAČUNSKA OBMOČJA

1. OBRAČUNSKA OBMOČJA NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

Obračunska območja načrtovane komunalne opreme obsegajo območje PC Risnik. Obračunska območja za načrtovano komunalno opremo so:

- obračunsko območje za načrtovani sekundarni vodovod z oznako 1P - Vodovod (PC Risnik),
- obračunsko območje za načrtovano sekundarno kanalizacijo za odpadno komunalno vodo z oznako 2.P – Kanalizacija (PC Risnik),
- obračunsko območje za načrtovane sekundarne ceste z oznako 3P – Ceste (PC Risnik).

2. OBRAČUNSKA OBMOČJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so opredeljena in prikazana 3. členu in prilogi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr, 52/11).

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so naslednja:

- obračunsko območje za obstoječi vodovod z oznako 1. Vodovod,
- obračunsko območje za obstoječe ceste z oznako 3. Ceste,
- obračunsko območje za urejanje odpadkov z oznako 4. Ravnanje z odpadki.

IX. PRERAČUN NA ENOTO MERE

Načrtovana komunalna oprema

Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m² parcele (Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
1. Vodovod - sekundar	376.449,30	3,96	5,04
2. Kanalizacija - sekundar	424.099,75	4,46	5,67
3. Ceste - sekundar	2.236.749,35	23,54	29,92
Skupaj	3.037.298,40	31,96	40,63

Pri preračunu na enoto na m² parcele in na m² neto tlorisne površine je uporabljena površina parcel 95.038 m² in neto tlorisna površina objektov 74.754 m² iz poglavja V. *Površina parcel in neto tlorisne površine stavb na obravnavanem območju.*

Obstoječa komunalna oprema

Izhodiščni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m² parcele (Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so povzeti iz 8. člena po Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11). Ti stroški so naslednji:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Vodovod	1. Vodovod	3,07	13,98
Ceste	3. Ceste	5,35	24,64
Ravnanje z odpadki	4. Ravnanje z odpadki	0,24	1,09
Skupaj		8,65	39,71

Izhodiščni obračunski stroški na enoto mere so indeksirani na dan 31.8 2012 ob uporabi indeksa cen 1,067745954 (za obdobje med 25.7.2009 in 31.8..2012).

Indeksirani izhodiščni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme za ceste in vodovod so glede na značaj razdeljeni na primarno in sekundarno omrežje. Pri cestah so kot primarne ceste (28 % celotnega cestnega omrežja v občini) upoštevane lokalne ceste, mestne ali krajevne ceste in zbirne ali krajevne ceste. Pri vodovodu je kot primarni vodovod (39 % celotnega omrežja v občini) poleg primarnega upoštevan še transportni vodovod.

Ker je na obravnavanem območju potrebna gradnja nove komunalne opreme, se indeksirani in razdeljeni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posamezni komunalni opremi na enoto mere zmanjšajo za obračunske stroške na enoto mere iste vrste načrtovane komunalne opreme. Če je razlika negativna ali enaka 0, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.

Zmanjšanje indeksiranih obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere je prikazano v naslednji tabeli.

Komunalna oprema	Indeksirani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz PO Divača		Obračunski stroški iste vrste predvidene komunalne opreme		Zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, ki se upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka		Zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, ki se upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka	
	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)	Cp (EUR/m ²)	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Vodovod - primarni	1,28	5,82	0,00	0,00	1,28	5,82	1,28	9,89
Vodovod - sekundarni	2,00	9,11	3,96	5,04	0,00	4,07		
Kanalizacija - sekundarna	0,00	0,00	4,46	5,67	0,00	0,00	0,00	0,00
Ceste - primarne	1,60	7,37	0,00	0,00	1,60	7,37	1,60	7,37
Ceste - sekundarne	4,11	18,94	23,54	29,92	0,00	0,00		
Ravnanje z odpadki	0,25	1,17	0,00	0,00	0,25	1,17	0,25	1,17
Skupaj	9,24	42,40	31,96	40,63	3,13	18,43	3,13	18,43

Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

Obstoječa komunalna oprema	Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Vodovod - primarni	1. Vodovod	1,28	5,82	1,28	9,89
Vodovod - sekundarni		0,00	4,07		
Kanalizacija - sekundarna	2. Kanalizacija	0,00	0,00	0,00	0,00
Ceste - primarne	3. Ceste	1,60	7,37	1,60	7,37
Ceste - sekundarne		0,00	0,00		
Ravnanje z odpadki	4. Ravnanje z odpadki	0,25	1,17	0,25	1,17
Skupaj		3,13	18,43	3,13	18,43

X. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine (Dti)

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine (Dti) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

Faktor dejavnosti – (K dejavnost)

Faktor dejavnosti (K(dejavnost)) je 1,00, razen za naslednje vrste objektov:

CC-SI	Faktor	Vrsta objekta
121	1,3	Gostinske stavbe
123	1,3	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
1242	0,7	Garažne stavbe
1251	1,2	Industrijske stavbe
230	1,3	Industrijski gradbeni kompleksi

XI. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta v obračunskem območju posamezne komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: zavezanec), ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Komunalni prispevek, ki ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo, se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo zavezanca ali potem, ko od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Upoštevanje že plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja stavba, katere investitor je in za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.

O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{pij}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (C_{tij}) 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«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve Programa opremljanja.

Informativni izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) * C_p(ij) * D_p) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * C_t(ij) * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(ij)	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A(parcela)	površina parcele,
C _p (ij)	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
D _p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K(dejavnost)	faktor dejavnosti,
A(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta,
C _t (ij)	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
D _t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

XII. PRENEHANJE VELJAVNOSTI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE DIVAČA

Po uveljavitvi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik bodo na obračunskih območjih PC Risnik prenehala veljati vsa določila Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11) razen skupnih in obračunskih stroškov iz 7. člena ter obračunskih območij za vodovod, ceste in ravnanje z odpadki iz 3. člena.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C), 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) in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradni list RS, št. 39/99, 77/06 in 115/07) je Občinski svet Občine Divača na redni seji dne sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v občini Divača

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v občini Divača (v nadaljevanju program opremljanja) ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7366, v septembru 2012.

2. člen

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo in načrtovano komunalno opremo.

3. člen
(vsebina programa opremljanja)

(1) Sestavni deli programa opremljanja so:

- besedilo odloka;
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- roki za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme;
- grafični prikaz obravnavane komunalne opreme;
- grafični izris obračunskih območij posameznih vrst komunalne opreme.

4. člen
(pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

2. Obračunsko območje posamezne vrste obstoječe ali načrtovane komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani z načrtovanjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini Divača.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
8. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
 - javne ceste s pripadajočimi objekti,
 - vodovodno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
 - objekte za ravnanje z odpadki.
- (2) Prikaz načrtovane komunalne opreme je razviden iz programa opremljanja. Prikaz obstoječe komunalne opreme je razviden iz Programa opremljanja za območje občine Divača (v nadaljevanju PO Divača).

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

6. člen

(obračunska območja načrtovane komunalne opreme)

- (1) Obračunska območja za načrtovano komunalno opremo so:
 - obračunsko območje za načrtovani sekundarni vodovod z oznako 1P - Vodovod (PC Risnik),
 - obračunsko območje za načrtovano sekundarno kanalizacijo za odpadno komunalno vodo z oznako 2P – Kanalizacija (PC Risnik),
 - obračunsko območje za načrtovane sekundarne ceste z oznako 3P – Ceste (PC Risnik)
- (2) Obračunska območja načrtovane komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

7. člen
(obračunska območja obstoječe komunalne opreme)

- (1) Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so naslednja:
- obračunsko območje za obstoječi vodovod z oznako 1. Vodovod,
 - obračunsko območje za obstoječe ceste z oznako 3. Ceste,
 - obračunsko območje za urejanje odpadkov z oznako 4. Ravnanje z odpadki.
- (2) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr, 52/11).

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA

8. člen
(skupni stroški načrtovane komunalne opreme)

- (1) Skupni stroški načrtovane komunalne opreme na dan 29.2.2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
1. Vodovod - sekundar	400.636,55
2. Kanalizacija - sekundar	451.348,59
3. Ceste - sekundar	2.380.462,78
Skupaj	3.232.447,93

9. člen
(drugi viri načrtovane komunalne opreme)

- (1) Drugi viri so predvideni za stroške projektne dokumentacije in stroške priprave zemljišč za gradnjo. Drugi viri načrtovane komunalne opreme na dan 29.2.2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
1. Vodovod - sekundar	24.187,25
2. Kanalizacija - sekundar	27.248,84
3. Ceste - sekundar	143.713,44
Skupaj	195.149,53

10. člen
(obračunski stroški načrtovane komunalne opreme)

- (1) Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme na dan 29.2.2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
1. Vodovod - sekundar	376.449,30
2. Kanalizacija - sekundar	424.099,75
3. Ceste - sekundar	2.236.749,35
Skupaj	3.037.298,40

11. člen
(skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme)

- (1) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so opredeljeni v PO Divača.

12. člen

- (1) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno in kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

**V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV
OPREMLJANJA NA ENOTO MERE**

13. člen
(preračun na enoto mere)

Načrtovana komunalna oprema

- (1) Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
1. Vodovod - sekundar	1. P - Vodovod (PC Risnik)	3,96	5,04
2. Kanalizacija - sekundar	2. P – Kanalizacija (PC Risnik)	4,46	5,67
3. Ceste - sekundar	3. P – Ceste (PC Risnik)	23,54	29,92
Skupaj		31,96	40,63

- (2) Pri preračunu na enoto na m² parcele in na m² neto tlorisne površine so uporabljene površine razvidne iz Programa opremljanja.

Obstoječa komunalna oprema

- (3) Izhodiščni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine stavbe (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so povzeti po Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11). Obračunski stroški na enoto mere so indeksirani na dan 31.8.2012 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.
- (4) Obračunski stroški na enoto mere za obstoječi vodovod in obstoječe ceste se razdelijo na primarno in sekundarno omrežje. Način razdelitve je razviden v Programu opremljanja. Indeksirani in razdeljeni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za posamezno komunalno opremo zmanjšajo za obračunske stroške na enoto mere iste vrste načrtovane komunalne opreme. Če je razlika negativna ali enaka 0, se komunalni prispevek za posamezno obstoječo komunalno opremo ne plača.
- (5) Indeksirani in zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Vodovod - primarni	1. Vodovod	1,28	5,82	1,28	9,89
Vodovod - sekundarni		0,00	4,07		
Ceste - primarne	3. Ceste	1,60	7,37	1,60	7,37
Ceste - sekundarne		0,00	0,00		
Ravnanje z odpadki	4. Ravnanje z odpadki	0,25	1,17	0,25	1,17
Skupaj		3,13	18,43	3,13	18,43

VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen (površina parcele)

- (1) Pri površini parcele se upošteva velikost gradbene parcele, določene v skladu s pogoji, ki jih v zvezi z velikostjo gradbene parcele določa veljavni prostorski akt. Za površino parcele se šteje tudi tisti del zazidanega stavbnega zemljišča, ki je bil z odločbo o določitvi funkcionalnega zemljišča, z odločbo o izdaji gradbenega dovoljenja ali z odločbo o določitvi gradbene parcele določen kot gradbena parcela ali funkcionalno zemljišče.
- (2) Pojem gradbena parcela iz prejšnjega odstavka pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

15. člen
(neto tlorisna površina)

- (1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt ali podatke iz uradnih evidenc.
- (3) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisno površino objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

16. člen
(namembnost)

- (1) Za določitev faktorja dejavnosti pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov.

17. člen
(opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo)

- (1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (2) Če mora zavezanec iz 21. tega odloka člena pridobiti soglasje k priključitvi na določeno vrsto obstoječe komunalne opreme, se tako soglasje šteje za dokazilo, da bo lahko zavezanec priključil svoj objekt na to vrsto komunalne opreme.
- (3) Za vse parcele se upošteva, da so opremljene z objekti za ravnanje z odpadki.

18. člen
(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine (Dti) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

- (2) Faktor dejavnosti (K(dejavnost)) je 1,00, razen za naslednje vrste objektov:

CC-SI	Faktor	Vrsta objekta
121	1,3	Gostinske stavbe
123	1,3	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
1242	0,7	Garažne stavbe
1251	1,2	Industrijske stavbe
230	1,3	Industrijski gradbeni kompleksi

- (3) Pri določitvi vrste objekta se uporabijo veljavni predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

(izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja objekt.
- (3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) * Cp(ij) * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct(ij) * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(ij)	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A(parcela)	površina parcele,
Cp(ij)	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K(dejavnost)	faktor dejavnosti,
A(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta,
Ct(ij)	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

20. člen

(posebni primeri izračuna komunalnega prispevka)

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta, površino parcele ali spreminja namembnost objekta ali dela objekta, se izračunata višina komunalnega prispevka pred in po spremembi neto tlorisne površine, površine parcele ali spremembi namembnosti. Komunalni prispevek predstavlja pozitivno razliko med izračunanim komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne vrača.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

21. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta v obračunskem območju posamezne komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: zavezanec), ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Komunalni prispevek, ki ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo, se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja na zahtevo zavezanca ali potem, ko od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Zahtevku zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge iz prve alineje prejšnjega odstavka mora biti priložen tisti del projektne dokumentacije po predpisu o graditvi objektov, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka. Priložena dokumentacija mora vsebovati tudi podatek o vrsti stavbe oziroma objekta po predpisih, ki urejajo klasifikacije vrst objektov.

22. člen

(upoštevanje že plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč)

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:
 - v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi stavba, za katero se odmerja komunalni prispevek,
 - v preteklosti plačane stroške za opremljanja parcele, na kateri se nahaja stavba, katere investitor je in za katero se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (2) O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

23. člen

(indeksiranje stroškov)

- (1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine stavbe z določeno komunalno opremo na določenem obračunskem območju (Ctij) 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) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

IX. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

24. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Plačila komunalnega prispevka je oproščena gradnja nestanovanjskih stavb, katerih investitor oziroma lastnik je Občina Divača. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Če je Občina Divača lastnik in investitor samo dela stavbe, se lahko oprostitev upošteva le za ta del stavbe.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

- (1) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine Divača.
- (2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Divača iz drugega odstavka 5. člena tega odloka je na vpogled na sedežu Občine Divača.

26. člen

(dokončanje postopkov za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka in pri katerih je vloga za odmero komunalnega prispevka popolna, se končajo po določilih Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11). O popolnosti vloge odloča pristojni občinski organ.

27. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka na obračunskih območjih iz 6. člena tega odloka prenehajo veljati vsa določila Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradni list RS, št. 53/09, 97/09 – popr., 52/11) razen skupnih in obračunskih stroškov iz 7. člena ter obračunskih območij za vodovod, ceste in ravnanje z odpadki iz 3. člena istega odloka.

28. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

župan Občine Divača
Drago Božac

PREDLOG SKLEPA

Številka:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Divača (Uradni list RS, št. 39/99, 77/06 in 115/07) je Občinski svet Občine Divača na _____ redni seji dne, _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Sprejme se Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v občini Divača v predlagani obliki.

2.

Ta sklep velja takoj.

Ž U P A N
Drago Božac

Poslati:

- Občinska uprava Občine Divača

Vložiti:

- Zbirka dokumentarnega gradiva, tu

I. INFORMATIVNI IZRAČUN KP

Informativni izračun komunalnega prispevka za stavbe na znotraj območja PC Risnik je izračunan ob upoštevanju naslednjih predpostavk:

- stavbe so priključene na vso komunalno opremo poglavja VI,
- neto tlorisne površine stavb so enake računsko določenim neto tlorisnim površinam stavb za potrebe preračuna na enoto mero v programu opremljanja,
- faktor dejavnosti za vse stavbe je 1,3,
- noben od že obstoječih objektov še ni plačal komunalnega prispevka,
- investitor ni Občina Divača,
- zavezanci za plačilo komunalnega prispevka pri odmeri komunalnega prispevka ne uveljavljajo v preteklosti plačanega komunalnega prispevka ali stroškov za opremljanje parcele znotraj PC Risnik.

Ob upoštevanju navedenih predpostavk komunalni prispevek znaša:

Komunalna oprema	Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek skupaj (EUR)
Vodovod - primarni	0,00	436.086,60	436.086,60
Vodovod - sekundarni	455.503,65	282.103,57	737.607,22
Ceste - primarne	0,00	551.266,97	551.266,97
Ceste - sekundarne	2.706.466,71	0,00	2.706.466,71
Ravnanje z odpadki	0,00	87.254,21	87.254,21
Skupaj	3.161.970,36	1.356.711,35	4.518.681,71

II. FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Stroški gradnje nove komunalne opreme na obravnavanem območju so 3.232.447,93 EUR. Od tega bo 195.149,53 EUR pokrito iz drugih virov. Po plačilu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo bo v celoti pokrit strošek za novo komunalno opremo, poleg tega pa bo občina pridobila še komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga bo lahko uporabila za opremljanje drugih stavbnih zemljišč na območju občine Divača.

Skupni stroški in obračunski stroški nove komunalne opreme

<i>Predvidena komunalna oprema</i>	<i>Stroški (EUR)</i>	<i>Drugi viri (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
1. Vodovod - sekundar	400.636,55	24.187,25	376.449,30
2. Kanalizacija - sekundar	451.348,59	27.248,84	424.099,75
3. Ceste - sekundar	2.380.462,78	143.713,44	2.236.749,35
Skupaj	3.232.447,93	195.149,53	3.037.298,40

Informativni izračun KP glede na program opremljanja

Objekti	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
PCRisnik	3.161.970,36	1.356.711,35	4.518.681,71

Izračun komunalnega prispevka ob upoštevanju že zgrajenih objektov

Objekti	Komunalni prispevek (EUR)		
	Predvidena komunalna oprema	Obstoječa komunalna oprema	Skupaj
Obstoječi objekt na parceli 1705/22 za katero je sklenjena pogodba	119.761,57	0,00	119.761,57
Obstoječi objekti na parcelah 705/60 in 1705/54, 1705/55, 1705/56, 1705/57 za katere ni sklenjena pogodba	0,00	176.135,57	176.135,57
Predvideni objekti na parcelah za katere je sklenjena pogodba	1.914.660,15	825.874,25	2.740.534,40
Predvideni objekti na parcelah za katere ni sklenjene pogodbe	952.180,19	410.715,76	1.362.895,95
Skupaj	2.986.601,91	1.412.725,58	4.399.327,49