

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in 22. člena Statuta Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 5/99, 3/01 in 8/06) je Občinski svet občine Mengeš na svoji 13. redni seji, dne 26.6.2012 sprejel

O D L O K
PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE UREJANJA ME 30 – S PRI CEGVENC
VZHOD MENGEŠ*

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje urejanja ME 30-S pri Cegvenci vzhod Mengeš (v nadaljevanju Program opremljanja), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6808 v maju 2012.

(2) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri na podlagi določil Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 05/08).

2. člen
(vsebina programa opremljanja)

Sestavni deli programa opremljanja so:

- besedilo odloka;
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja načrtovane komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme 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 načrtovane komunalne opreme;
- grafični izris obračunskih območij posameznih vrst načrtovane komunalne opreme.

3. člen
(pomen izrazov)

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 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 zavezance.

5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini Mengeš.

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

4. člen (komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo načrtovano komunalno opremo:

- javne ceste,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- javno razsvetljavo,
- površine za ravnanje z odpadki,
- javne površine.

(2) Prikaz načrtovane komunalne opreme je razviden iz programa opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

5. člen

(obračunska območja posameznih vrst načrtovane komunalne opreme)

(1) Stavbe na območju prostorskih enot P1 in P2 se nahajajo v naslednjih območjih načrtovane komunalne opreme:

- obračunsko območje za načrtovane ceste z oznako N_C_1,
- obračunsko območje za načrtovano kanalizacijo z oznako N_K_1,
- obračunsko območje za načrtovano vodovodno omrežje z oznako N_V_1,
- obračunsko območje za načrtovano javno razsvetljavo z oznako N_JR_1,
- obračunsko območje za načrtovane površine za ravnanje z odpadki N_PRO_1,
- obračunsko območje za načrtovane javne površine z oznako N_JPP_1.

(2) Stavbe na območju prostorskih enot P3 in P4 se nahajajo v naslednjih območjih načrtovane komunalne opreme:

- obračunsko območje za načrtovane ceste z oznako N_C_2,
- obračunsko območje za načrtovano kanalizacijo z oznako N_K_2,
- obračunsko območje za načrtovano vodovodno omrežje z oznako N_V_2,
- obračunsko območje za načrtovano javno razsvetljavo z oznako N_JR_2,
- obračunsko območje za načrtovane površine za ravnanje z odpadki N_PRO_2.

(3) Obračunska območja načrtovane komunalne opreme so opredeljena in prikazana v Programu opremljanja.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA

6. člen

(skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opreme)

(1) Skupni stroški načrtovane komunalne opreme so enaki obračunskim stroškom načrtovane komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih in na dan 30.4.2012 znašajo:

Načrtovana komunalna oprema	Vsota stroškov(EUR)	Prostorske enote P1 in P2		Prostorske enote P3 in P4	
		Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme	Skupni oz. obračunski stroški (EUR)	Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme	Skupni oz. obračunski stroški (EUR)
Ceste	1.517.942,83	N_C_1	969.764,32	N_C_2	548.178,51
Kanalizacija	200.119,77	N_K_1	115.819,77	N_K_2	84.300,00
Vodovod	131.564,20	N_V_1	82.333,00	N_V_2	49.231,20
Javna razsvetljava	119.908,32	N_JR_1	53.109,00	N_JR_2	66.799,32
Prostori za ravnanje z	1.888,32	N_PRO_1	944,16	N_PRO_2	944,16

odpadki					
Javne površine in parkirišča	54.537,06	N_JPP_1	54.537,06	-	-
Skupaj	2.025.960,50		1.276.507,31		749.453,19

(2) Skupni oz. obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljava in druge javne površine in parkirišča vključujejo DDV. Skupni oz. obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in površine za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA ENOTO MERE

7. člen

(preračun obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme za stavbe v prostorskih enotah P1 in P2, 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</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Ceste	N_C_1	85,78	174,91
Kanalizacija	N_K_1	10,24	20,89
Vodovod	N_V_1	7,28	14,85
Javna razsvetljava	N_JR_1	4,70	9,58
Prostori za ravnanje z odpadki	N_PRO_1	0,08	0,17
Javne površine in parkirišča	N_JPP_1	4,82	9,84
Skupaj		112,91	230,23

(2) Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme za stavbe v prostorskih enotah P2 in P3, 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</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Ceste	N_C_2	31,72	101,37
Kanalizacija	N_K_2	4,88	15,59
Vodovod	N_V_2	2,85	9,10
Javna razsvetljava	N_JR_2	3,86	12,35
Prostori za ravnanje z odpadki	N_PRO_2	0,05	0,17
Skupaj		43,36	138,60

(3) Za preračun obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere so upoštevane naslednje površine parcel in neto tlorisnih površin:

Obračunska območja	Prostorska enota	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina stavb (m ²)
N_C_1 N_K_1 N_V_1 N_JR_1 N_PRO_1 N_JPP_1	P1	10692	5320
	P2	614	224
	SKUPAJ	11306	5544
N_C_2 N_K_2 N_V_2 N_JR_2 N_PRO_2	P3	12979	4370
	P4	4305	1038
	SKUPAJ	17284	5407

VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen (površina parcele)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka se pri površini parcele upošteva površino parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Pojem 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.

9. člen (neto tlorisna površina)

Pri odmeri komunalnega prispevka se za neto tlorisno površino objekta upošteva neto tlorisno površino iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

10. člen (namembnost)

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.

11. 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 se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine)

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,4:0,6.

13. člen

(faktor dejavnosti)

(1) Faktor dejavnosti (K(dejavnost)) je:

CC-SI	Vrsta objekta	K dejavnosti
11100	Enostanovanjske stavbe	1
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,1
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7

(2) Za vse ostale vrste objektov je faktor dejavnosti (K(dejavnost)) je 1.

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

VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(izračun komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo)

(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.

15. člen

(posebni primeri izračuna komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo)

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.

IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. 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 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.

17. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri za obstoječo in načrtovano komunalno opremo. Komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo se odmeri na podlagi določil tega odloka. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri na podlagi določil Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Mengeš (Uradni vestnik Občine Mengeš št. 05/08).

18. člen
(indeksiranje stroškov)

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.

X. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

XI. POGODBA O OPREMLJANJU

20. člen
(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo načrtovane komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Občina Mengeš s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Občina Mengeš dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi stavbo. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen
(vpogled v program opremljanja)

Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine Mengeš.

22. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Mengeš.

OBČINA MENGEŠ
Občinski svet

Številka: 107-13/2012
Datum: 26.6.2012

Franc Jerič
Župan

***Uradni vestnik Občine Mengeš, št. 4/2012**