



OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA

Številka: 007-0006/2021-1

Datum: 1. 7. 2021

Občinskemu svetu Občine Miren-Kostanjevica

Predlog

Naslov zadeve za obravnavo in sprejem

Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OP 16, Rikidence v Opatjem selu

Gradivo za obravnavo na seji	19. redni seji
Točka dnevnega reda	8. točka
Predlagatelj	Mauricij Humar, župan
Pripravljalavec gradiva	Stojan Vičič s.p.
Poročevalec	Stojan Vičič s.p.
Pristojna delovna telesa	Odbor za gospodarstvo in proračun

ŽUPAN
Mauricij Humar

Priloge:

- Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OP 16, Rikidence v Opatjem selu – 1. obravnava

Na podlagi 153., 216. in 269. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017 in 175/20), 16. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Miren–Kostanjevica (Ur. l. RS, št. 90/2021) in 17. člena Statuta Občine Miren-Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/2016 – UPB, 62/16), je Občinski svet Občine Miren-Kostanjevica na 19. redni seji dne 15. 7. 2021 sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območje OP 16, Rikidence v Opatjem selu

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški izgradnje komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OP 16, Rikidence v Opatjem selu, katerega je pod št. 01 – PO / 2021 v juniju 2021 izdelal Tehnično projektiranje in svetovanje Stojan Vičič s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica in je na vpogled na sedežu občine (v nadaljevanju: Program opremljanja).

(3) Program opremljanja je priloga tega odloka in vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

2. člen
(javni interes)

Občina Miren-Kostanjevica s tem odlokom sprejme odločitev, da je načrtovana gradnja in komunalno opremljanje stavbnih zemljišč na območju OP 16 Rikidence v Opatjem selu, v javnem interesu.

3. člen
(predmet komunalnega prispevka)

(1) Predmet obračuna komunalnega prispevka je predvidena nova komunalna oprema na območju OP 16, Rikidence v Opatjem selu in obračun obstoječe komunalne opreme.

(2) Območje opremljanja obsega naslednje parcele:

parc. št. 2217/3, 2217/4, 2217/5, 2217/6, 2217/7, 2217/8, 2217/9, 2217/10, 2217/11, 2217/12, 2217/13, 2217/14, 2217/15, 2217/16, 2217/17, 2217/18, 2217/19, 2222, 2225/1, 2225/3, 2226/1, 2226/2, del 2234/1, 2235/3, 2235/4, 2235/5, 2235/6, 2235/7, 2235/8, 2235/9, 2235/10 in del 2235/11 vse k.o. 2328 Opatje selo.

4. člen
(obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje posamezne komunalne opreme je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano novo komunalno opremo oziroma je to območje njene uporabe.

(2) Na območju OP 16, Rikidence v Opatjem selu, ki se nahaja v urejevalni enoti z oznako OP 16, je določeno eno obračunsko območje za novo komunalno opremo in sicer za cestno omrežje, javno razsvetljava, vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje (meteorna in fekalna kanalizacija).

(3) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v »Grafičnem delu programa opremljanja«

5. člen
(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov izgradnje predvidene nove komunalne opreme:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (S)	Obračunski stroški (OS)
- cestno omrežje	135.260	121.160
- javna razsvetljava	17.390	17.390
- vodovodno omrežje	38.550	38.550
- meteorna kanalizacija	53.140	53.140
- fekalna kanalizacija	68.770	68.770
SKUPAJ	313.110	299.010

6. člen
(stroški opremljanja / m² gradbene parcele (Cpn_(ij)) in / m² bruto tlorisne površine objekta (Ctn_(ij)) s posamezno vrsto nove komunalne opreme)

Obračunski stroški predvidenega opremljanja / m² gradbene parcele (Cpn_(ij)) in / m² bruto tlorisne površine objekta (Ctn_(ij)) s posamezno vrsto nove komunalne opreme se obračunajo ob upoštevanju sledeče preglednice:

Vrsta komunalne opreme	Cpn _i (€/m ²)	Ctn _i (€/m ²)
Cestno omrežje	7,79	23,76
Javna razsvetljava	1,12	3,41
Vodovodno omrežje	2,48	7,56
Meteorna kanalizacija	3,42	10,42
Fekalna kanalizacija	4,42	13,48
SKUPAJ :	19,23	58,63

7. člen
(razmerje med deležem gradbene parcele (Dpn) in deležem površine objekta (Dtn))
Razmerje med deležem gradbene parcele (Dpn) in deležem površine objekta (Dtn) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša Dpn = 0,40 ter Dtn = 0,60.

8. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = (A_{gp} \times C_{pn(ij)} \times D_{pn}) + (A_{stavba} \times C_{tn(ij)} \times D_{tn})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{nova(ij)}$ = znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

A_{gp} = površina gradbene parcele stavbe,

$C_{pn(ij)}$ = stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

D_{pn} = delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

A_{stavba} = bruto tlorisna površina stavbe,

$C_{tn(ij)}$ = stroški opremljanja na m² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

D_{tn} = delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

iposamezna vrsta nove komunalne opreme

jposamezno obračunsko območje

(2) Celoten komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova(ij)}, \text{ pri čemer je}$$

KP_{nova} znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

9. člen
(obstoječa komunalna oprema)

Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0,
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

10. člen
(pogodba o opremljanju)

(1) Investitor in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

(2) Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil in je predmet tega odloka.

11. člen
(roki za izvedbo)

Roki za izgradnjo komunalne opreme so prikazani v 5. točki Programa opremljanja, in sicer je dokončanje izgradnje nove komunalne opreme predvideno do konca leta 2022.

12. člen
(končna določba)

Opremljanje območja in odmera komunalnega prispevka se izvedeta na način in pod pogoji, določenimi v Programu opremljanja. Za vse, česar pa ta odlok in Program opremljanja ne urejata, se neposredno uporabljajo določila veljavnih predpisov: zakona, ki določa urejanje prostora, uredbe, ki določa vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč in odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine.

13. člen
(začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok se skupaj s tekstualnim delom Programa opremljanja objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in stopi v veljavo naslednji dan po objavi.

(2) Program opremljanja se objavi v prostorsko informacijskem sistemu občin in na spletni strani občine.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
Mauricij Humar

O B R A Z L O Ž I T E V:

O B R A Z L O Ž I T E V

1. Razlogi, ki utemeljujejo potrebe po odloku

Program opremljanja se pripravi za potrebe komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, na katerem je v konkretnem primeru predvidena izgradnja individualnih stanovanjskih objektov. Območje je opremljeno s primarno infrastrukturo, za predvidene objekte je potrebno zgraditi sekundarno komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Program opremljanja predstavlja tudi podlago za podpis pogodbe o opremljanju, s katero se investitorju dovoli izgradnja komunalne opreme, ki jo nato preda v last in upravljanje Občini Miren – Kostanjevica. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

2. Cilji, ki jih želimo doseči s sprejemom odloka

S sprejemom odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OP 16, Rikidence v Opatjem selu želimo natančno opredeliti novo komunalno opremo, ki se bo gradila na tem območju in kriterije za obračun komunalnega prispevka na tem območju.

V skladu s 157. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20) lahko občina sklene pogodbo o opremljanju, če so izpolnjeni zakonsko določeni pogoji, med drugim tudi izkaz javnega interesa. Za ugotavljanje javnega interesa je pristojen občinski svet, ki s tem odlokom sprejme odločitev, da je načrtovana gradnja in komunalno opremljanje stavbnih zemljišč na območju OP 16 Rikidence v Opatjem selu, v javnem interesu.

3. Pravne podlage in načela, po katerih naj se uredijo razmerja na območju

Pravno podlago za sprejem odloka nudijo:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20),
- Gradbeni zakon GZ (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/17 – popr., 61/20, 65/20 – sprem. in dop. ter 15/21),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19),
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Miren - Kostanjevica (Uradni list RS, št. 90/2021).

4. Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom odloka

S sprejemom odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OP 16, Rikidence v Opatjem selu bo natančno določen obseg izgradnje nove komunalne opreme za potrebe predvidene gradnje stanovanjskih objektov na tem območju ter sprejeta merila za obračun komunalnega prispevka. S tem bo omogočena pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene objekte na območju opremljanja.

5. Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom odloka

Občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme, ki se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Skupni stroški opremljanja obračunskega območja znašajo 313.110 €, obračunski stroški opremljanja znašajo 299.010 €. Občina Miren - Kostanjevica bo iz proračuna občine zagotovila 14.100 €.

6. Druge pomembne okoliščine, glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok

Drugih pomembnih okoliščin ni.

Občinskemu svetu Občine Miren – Kostanjevica predlagamo, da po opravljeni obravnavi predlagani odlok v prvi obravnavi sprejme.

Pripravil:

Župan

Stojan Vičič s.p.

Mauricij Humar

Občinska uprava