

OBČINA ŠKOFLJICA
OBČINSKI SVET



GRADIVO ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

35. redna seja
2010

DNE: 9. junij 2010

TOČKA:



**Naslov: ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA POSLOVNO
OBRTNE CONE ŠKOFLJICA – drugo branje**

Vsebina: Občinski svet je na 33. redni seji, dne 20. 4. 2010, opravil prvo branje Odloka o programu opremljanja Poslovno obrtne cone Škofljica in sprejel sklep, da predstavlja odlok ustrezno podlago za nadaljnjo obravnavo.

Kot je bilo podano na sami seji, je bilo potrebno pri pripravi predloga akta, upoštevati še določene spremembe v tabelarnem delu, kakor tudi prehodnih ter končnih določbah.

Občinskemu svetu se v sprejem predlaga predlog odloka.

Predlagatelj: Župan Boštjan Rigler

Poročevalec: Župan Boštjan Rigler , Lorena Goričan

Predlog sklepa: Občinski svet je na 35. redni seji, dne 8. 6. 2010, opravil drugo branje Odloka o programu opremljanja Poslovno obrtne cone Škofljica, glasoval o posameznih členih in sprejel sklep, da se predlog odloka v celoti potrди.

Priloge: - predlog odloka

Gradivo celotnega programa opremljanja se občinskemu svetu ne predlaga. Na vpogled bo v prostorih občinske uprave ter na sejah komisij ter seje občinskega sveta.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07) ter Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč Občine Škofljica (Ur. list RS, št. 1/2008), je Občinski svet Občine Škofljica na 35. redni seji, dne 8. 6. 2010 sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo
v območju urejanja VP 9/1 in VO 9/2 Škofljica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo v območju VP 9/1 namenjeno obrtno podjetniški cone Škofljica ter gradnjo v območju VO 9/2 Škofljica, namenjeno osrednjim dejavnostim - servisi, trgovina, storitvene dejavnosti, družbene dejavnosti, športno rekreacijskim dejavnostim in stanovanjski gradnji z javnim programom v pritličju. Program opremljanja je izdelala družba Geas d.o.o., Kotnikova 34, Ljubljana, v aprilu 2010, številka projekta 14/10.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja
- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne infrastrukture
- prikaz obračunskih stroškov
- terminski plan izgradnje
- podlage za odmero komunalnega prispevka
- grafične priloge

3. člen

V programu opremljanja so izračunani stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena. To so objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katero se lahko odmerja komunalni prispevek.

Program opremljanja vsebuje tudi stroške izgradnje električnega in telekomunikacijskega omrežja, ki nista lokalni gospodarski javni infrastrukturi in zato nista zajeti v obračunskih stroških komunalne opreme.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

4. člen

Obstoječa in predvidena komunalna oprema sta prikazani v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka.

Predvideno komunalno opremo obsega gradnja notranjih cest s pločniki, javno razsvetljavo in kolesarskimi stezami, gradnja vodovodnega, plinovodnega in kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih in sanitarnih vod ter gradnja elektro in telekomunikacijskega omrežja.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

5. člen

Skupni stroški komunalne opreme v novo gospodarsko javno infrastrukturo državnega in lokalnega pomena znašajo 14.711.659,69 € in vključujejo stroške nakupa zemljišča za gradnjo komunalne opreme, zunanje ureditve javnih površin, stroške priprave zemljišča, stroške gradnje komunalne opreme - gospodarske javne infrastrukture državnega in lokalnega pomena, vključno s stroški inženiringa in nadzora.

Skupni stroški gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena znašajo 12.942.153,73 €.

VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	SKUPNI STROŠKI lokal. in državnega pom.	SKUPNI STROŠKI lokalnega pomena
gradnja cest, koles. stez in pločnikov	7.842.765,73 €	7.842.765,73 €
gradnja javne razsvetljave	409.218,14 €	409.218,14 €
gradnja meteorne kanalizacije	1.221.387,32 €	1.221.387,32 €
gradnja mostu	79.646,69 €	79.646,69 €
gradnja vodovodnega omrežje	986.603,73 €	986.603,73 €
gradnja odpadne kanalizacije	992.116,21 €	992.116,21 €
gradnja črpališča kanalizacije	150.135,48 €	150.135,48 €
gradnja plinovodnega omrežja	336.801,31 €	336.801,31 €
gradnja kanalizac. zbirnika Lj - Škofljica	923.479,14 €	923.479,14 €
gradnja elektro omrežja NN in VN	1.052.347,30 €	
TK omrežje	717.158,65 €	
Skupaj:	14.711.659,69 €	12.942.153,73 €

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne infrastrukture v območju VP 9/1 in VO 9/2 Škofljica je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov določene vrste komunalne opreme, ki je že izvedena oziroma se po načrtu razvojnih programov občinskega proračuna financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Višina obračunskih stroškov komunalne opreme je višina skupnih stroškov v znesku 12.942.153,73 €, zmanjšanih za vrednost oz. sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobila iz virov sofinanciranja Evropskega sklada za regionalni razvoj v višini 1.428.500,54. Obračunski stroški kot osnova za izračun komunalnega prispevka znašajo 11.513.653,19 €.

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. Obračunsko območje
2. Obračunski stroški v novo in za obstoječo komunalno opremo
3. Parcele in neto tlorisne površine objektov
4. Preračun obračunskih stroškov za novo in obstoječo komunalno opremo na enoto mere
5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka so:
 - a) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3:0,7
 - b) Faktor dejavnosti je 1,
 - c) Olajšav zavezancem ni.

1. Obračunsko območje

8. člen

Območje pozidave VP 9/1 in VO 9/2 Škofljica zajema površino 252.662 m² zemljišča. Od celotne površine območja je predvidenih 201.663 m² parcel za gradnjo objektov in 51.029 m² javnih površin, ki predstavljajo javne ceste skupnimi parkirišči in zelenimi površinami. Predvidena neto tlorisna površina vseh objektov v obračunskem območju znaša 85.252 m².

2. Obračunski stroški v novo in obstoječo komunalno opremo

9. člen

Višina stroškov investicije komunalne opreme je po vrstah stroškov naslednja:

VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	Obračunski stroški brez upošt. EU	OBRAČUNSKI STROŠKI s sofinanc. EU
gradnja cest, koles. stez in pločnikov	7.842.765,73 €	6.910.600,13 €
gradnja javne razsvetljave	409.218,14 €	360.579,80 €
gradnja meteorne kanalizacije	1.221.387,32 €	1.076.217,20 €
gradnja mostu	79.646,69 €	70.180,14 €
gradnja vodovodnega omrežja	986.603,73 €	869.339,22 €
gradnja odpadne kanalizacije	992.116,21 €	874.196,50 €
gradnja črpališča kanalizacije	150.135,48 €	132.290,87 €
gradnja plinovodnega omrežja	336.801,31 €	296.770,20 €
gradnja kanalizac. zbirnika Lj - Škofljica	923.479,14 €	923.479,14 €
gradnja elektro omrežja NN in VN		
TK omrežje		
Skupaj:	12.942.153,73 €	11.513.653,19 €

10. člen

Višina obračunskih stroškov komunalne opreme lokalnih gospodarskih javnih služb znaša 12.942.153,73 € brez upoštevanja sredstev EU oziroma 11.513.653,19 € z upoštevanjem sredstev EU.

3. Preračun obračunskih stroškov za novo in obstoječo komunalno opremo na enoto mere

11. člen

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

Preračun obračunskih stroškov na enoti mere iz prejšnjega odstavka tega člena je za novo komunalno opremo naslednji:

VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	OBRAČUNSKI STROŠKI	Cp (ij) EUR/m ²	Ct (ij) EUR/m ²
gradnja cest, koles. stez in pločnikov	6.910.600,13 €	34,27 €	81,06 €
gradnja javne razsvetljave	360.579,80 €	1,79 €	4,23 €
gradnja meteorne kanalizacije	1.076.217,20 €	5,34 €	12,62 €
gradnja mostu	70.180,14 €	0,35 €	0,82 €
gradnja vodovodnega omrežja	869.339,22 €	4,31 €	10,20 €
gradnja odpadne kanalizacije	874.196,50 €	4,34 €	10,25 €
gradnja črpališča kanalizacije	132.290,87 €	0,66 €	1,55 €
gradnja plinovodnega omrežja	296.770,20 €	1,47 €	3,48 €
gradnja kanalizac. zbirnika Lj - Škofljica	923.479,14 €	4,58 €	10,83 €
obstoječa skupna oprema občine Škofljica		5,11 €	23,37 €
Skupaj :	11.513.653,19 €	62,21 €	158,43 €

Do izgradnje primarnega kanalizacijskega zbirnika, se delež komunalnega prispevka za odpadno kanalizacijo ne zaračunava in se bo le ta zaračunal takrat, ko bo priklop na kanal mogoč, iz česar sledi, da znašajo obračunski stroški brez odpadne kanalizacije 9.583.686,69 €, oziroma Cp (ij) – 52,64€ in Ct (ij) –135,79€.

VRSTA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE BREZ STR. ODPADNE KANALIZACIJE	OBRAČUNSKI STROŠKI	Cp (ij) EUR/m ²	Ct (ij) EUR/m ²
gradnja cest, koles. stez in pločnikov	6.910.600,13 €	34,27 €	81,06 €
gradnja javne razsvetljave	360.579,80 €	1,79 €	4,23 €
gradnja meteorne kanalizacije	1.076.217,20 €	5,34 €	12,62 €
gradnja mostu	70.180,14 €	0,35 €	0,82 €
gradnja vodovodnega omrežja	869.339,22 €	4,31 €	10,20 €
gradnja odpadne kanalizacije	- €	- €	- €
gradnja črpališča kanalizacije	- €	- €	- €
gradnja plinovodnega omrežja	296.770,20 €	1,47 €	3,48 €

gradnja kanalizac. zbirnika Lj - Škofljica	- €	- €	- €
obstoječa skupna oprema občine Škofljica		5,11 €	23,37 €
Skupaj :	9.583.686,69 €	52,64 €	135,79 €

4. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka

12. člen

Posebna merila so:

- a) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3:0,7
- b) Faktor dejavnosti je 1,
- c) Olajšav zavezancem ni.

13. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe iz 12. in 13. člena tega odloka. V skladu s četrto točko 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka, se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture izračuna na naslednji način:

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

Posamezne oznake pomenijo:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcels} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (0,3 + 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- A_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,3 + 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $K_{\text{dejavnost}}$: faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$ enak 1,0),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

14. člen

Odmera komunalnega prispevka se vrši tako, da se iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja povzame neto površina objekta, za velikost parcele pa organ upošteva celotno površino parcele na kateri investitor objekt gradi.

V kolikor projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in v njem navedena gradbena parcela, ni skladna z načrtom parcel po zazidalnem načrtu (Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 9/1 in VO 9/2 (Ur.l. RS št. 99/02 in 112/08), lahko občina upošteva površino parcele, skladno z že določenimi parcelami po zazidalnem načrtu. Če objekt posega na več parcel zazidalnega načrta, se investitorju obračuna strošek prispevka na celotno kvadraturu parcel po zazidalnem načrtu, ne glede na predvideno izrabo zemljišča oziroma parcelacijo investitorja.

V primeru ureditve dodatnih neto tlorisnih površin kot so dozidave, nadzidave in druge podobne spremembe objekta, investitor plača – če je del komunalnega prispevka, ki odpade na površino

parcele (1. odstavek 11. člena) že poravnal – zgolj prispevek od dodatne neto tlorisne površine takšne ureditve.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

Gradnja komunalne opreme je predvidena v treh fazah, pri čemer sta prva in druga faza že zgrajeni. Prva faza obsega funkcionalne gradbene enote v okviru funkcionalne enote od F1 do F11. Druga faza pa obsega gradbene enote v okviru funkcionalne enote od F22 do F31.

V zgoraj navedenih območjih je mogoč priklop na celotno javno infrastrukturo lokalnega pomena, razen priklopa na javno fekalno kanalizacijsko omrežje, ki bo dokončano naknadno. Javno sekundarno kanalizacijsko omrežje je že zgrajeno, vendar zaradi nezmožnosti priklopa na primarni kanalizacijski zbirnik, ni v funkciji.

Do izgradnje primarnega kanalizacijskega zbirnika in možnosti priklopa na javno fekalno kanalizacijsko omrežje investitorji gradijo začasne čistilne naprave oziroma greznice.

Ko bo investitorjem, ki bodo zgradili začasno čistilno napravo ali greznico omogočen priklop na javno fekalno kanalizacijsko omrežje, morajo objekte priključiti na javno fekalno kanalizacijsko omrežje in poravnati strošek komunalnega opremljanja iz naslova javnega kanalizacijskega omrežja.

Stroški izgradnje začasnih čistilnih naprav in greznic bremenijo investitorje, ki teh stroškov ne morejo uveljavljati v postopku odmere komunalnega prispevka.

16. člen

Pogoj za priključevanje objektov na javno komunalno infrastrukturo lokalnega pomena je zgrajena vsa predvidena komunalna infrastruktura, opredeljena v programu opremljanja, ki je priloga tega odloka, razen javnega fekalnega kanalizacijskega omrežja.

Zemljišča tretje faze gradnje komunalne infrastrukture, ki obsegajo gradbene enote v okviru funkcionalnih enot od F12 do F21, se ne štejejo kot komunalno opremljena, zato gradnja, do izgradnje celotne komunalne infrastrukture, tam ni mogoča.

17. člen

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpi) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto površine objekta z določeno komunalno opremo (Cti), 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«.

18. člen

V postopkih odmere komunalnega prispevka, kjer še ni bila izdana odločba, se odločba izda na podlagi tega odloka.

Enako se na podlagi tega odloka izda nova odločba v postopkih, kjer je bila odločba razveljavljena ali odpravljena.

V postopkih odmere komunalnega prispevka, kjer je bila izdana delna odločba, občinski upravni organ izda na zahtevo stranke ali po uradni dolžnosti nadaljnjo delno ali dopolnilno odločbo, s katero odloči o plačilu obveznosti investitorja v skladu s tem odlokom. Če bi višina na novo odmerjenega komunalnega prispevka presegala višino že odmerjenega prispevka, se upošteva nižji znesek.

Če je investitor gradil v večjem obsegu, kot to predvideva že izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka, se v novi odločbi upoštevajo dejansko uporabljene površine parcel in dejanske neto tlorisne površine (11. člen). Takšne površine upravni organ ugotavlja na podlagi razpoložljivih podatkov.

Komunalni prispevek za fekalno kanalizacijo se investitorjem obračuna takrat, ko bodo stranke imele možnost priklopa na takšno kanalizacijo.

19. člen

Odmerjen komunalni prispevek se do uveljavitve tega odloka revalorizira skladno s 4. členom Sklepa o sprejetju programa komunalnega opremljanja zemljišča v območju zazidalnega načrta VP 9/1 in VO 9/2 Škofljica z dne 31.8.2004 (Sklep občinskega sveta objavljen v Ur.l. RS, št. 101/04) po uveljavitvi tega odloka pa v skladu z določbo 17. člena tega odloka.

20. člen

Program opremljanja s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Škofljica.

21. člen

Z dnem uveljavitve tega programa opremljanja, preneha veljati program opremljanja zemljišč z območja zazidalnega načrta VP 9/1 in VO 9/2 Škofljica, Ljubljana, maj 2004.

22. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Štev.:

Datum:

Župan:
Boštjan Rigler