

4243. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Gospodarsko tehnološki center (GTC) Škocjan«

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2) ter 16. člena Statuta Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 71/15) je Občinski svet Občine Škocjan na 1. redni seji dne 19. 12. 2018 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Gospodarsko tehnološki center (GTC) Škocjan«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Gospodarsko tehnološki center (GTC) Škocjan« (v nadaljevanju: program opremljanja) in podlage za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli gradnja komunalne opreme, določi obračunsko območje, časovni načrt gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre za izračun komunalnega prispevka ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz komunalne opreme pred in po izvedbi kanalizacije,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka in
- grafični prikaz obračunskega območja.

3. člen

(razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je podlaga za opremljanje zemljišč s komunalno opremo in podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Škocjan).

(3) Splošni odlok Občine Škocjan se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, podlage za odmero komunalnega prispevka, izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka, odmero komunalnega prispevka, oprostitve plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih

objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev.

4. člen

(obračunsko območje)

Obračunsko območje programa opremljanja je enako za vse vrste nove komunalne opreme in obsega funkcionalne enote FE4, FE5, FE6, FE7, FE8, FE9, FE10, FE11, FE12 in FE13, kot jih definira Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Gospodarsko tehnološki center (GTC) Škocjan (Uradni list RS, št. 89/07) (v nadaljevanju: prostorski akt) ter parcele, na katerih so cestne povezave med njimi. Območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja in zajema samo del prostorskega akta.

**II. PRIKAZ KOMUNALNE OPREME
PRED IN PO IZVEDENI INVESTICIJI**

5. člen

(komunalna oprema pred izvedbo projekta)

Na območju sta pred izvedbo projekta na zahodu potekala javna cesta in vodovod do obstoječega kompleksa, kar pa ni omogočalo priključevanja in funkcioniranja predvidenih novih objektov. Večina območja je bila komunalno povsem neopremljena, prav tako na območju ni bilo nobenega kanalizacijskega omrežja ali čistilne naprave za čiščenje komunalne odpadne vode.

6. člen

(komunalna oprema po izvedbi projekta)

Na območju opremljanja je bila zgrajena celostna infrastruktura ureditev, kot jo predvideva prostorski akt, kar pomeni izgradnjo kanalizacije za odvajanje komunalne odpadne vode s pripadajočo čistilno napravo, padavinske kanalizacije, vodovodnega in cestnega omrežja, razen krožnega križišča. Krožno križišče na cesti R2-418/1202 v km 0.271 še ni zgrajeno, je pa podpisan Sporazum o sofinanciranju med Občino Škocjan in Ministrstvom za infrastrukturo. Podrobnosti so navedene v projektni dokumentaciji, povezani z gradnjo, ki je na vpogled na sedežu občine.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

7. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo, ki odpadejo na obračunsko območje, so razvidni iz tabele 1. Obračunski stroški so glede na skupne stroške znižani za vsa pridobljena ali pogodbeno zagotovljena sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT), Ministrstva za infrastrukturo (MZI) in nepovratni vložek proračuna Občine Škocjan.

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme v območju opremljanja (v EUR)

Postavka	Skupni stroški	Obračunski stroški
1. Kanalizacija za odvajanje komunalne odpadne vode s čistilno napravo	1.279.389	493.123
2. Kanalizacija za odvajanje padavinske vode	442.749	116.535
3. Vodovodno omrežje	239.994	63.168
4. Cestno omrežje	2.299.220	0
Skupaj	4.261.352	672.826

8. člen
(časovni načrt)

Cona je komunalno opremljena in opredelitev posebnega časovnega načrta ni potrebna. Izjema je izgradnja krožišča, kjer je v Sporazumu med Občino Škocjan in Ministrstvom za infrastrukturo navedeno, da bo rok izvedbe določen v skladu s finančnimi možnostmi proračuna Republike Slovenije in proračuna Občine Škocjan.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

pri čemer 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, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,

Dp = delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

Ct_{ij} = obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,

A_{tlorisna} = neto tlorisna površina objekta,

Dt = delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

$K_{\text{dejavnost}}$ = faktor dejavnosti,

i = posamezna vrsta komunalne opreme,

j = posamezno obračunsko območje.

(2) Komunalni prispevek je seštevek izračunanih komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme.

10. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine se obvezno povzame po Splošnem odloku Občine Škocjan.

(3) Faktorji dejavnosti po tem odloku so enaki vsakokrat veljavnim faktorjem po Splošnem odloku Občine Škocjan.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, kot je določeno v načrtu parcelacije, ki je sestavni del prostorskega akta oziroma opredeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Neto tlorisna površina objekta se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer mora biti tam izračunana po standardu SIST ISO 9836. Za obstoječe objekte se podatke povzame iz evidenc Geodetske uprave RS ali drugih razpoložljivih virov.

11. člen

(obračunski stroški na enoto mere)

(1) Obračunski stroški investicije iz 7. člena tega odloka, preračunani na m² površine parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta, so razvidni iz naslednje tabele:

Tabela 2: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
1. Kanalizacija za odvajanje komunalne odp. vode s čistilno napravo	5,363	8,836
2. Kanalizacija za odvajanje padavinske vode	1,381	2,302
3. Vodovod	0,749	1,248
4. Cestno omrežje	/	/
Skupaj	7,493	12,386

(2) Komunalnemu prispevku za investicijo v novo komunalno opremo, izračunanim v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo po Splošnem odloku Občine Škocjan, na podlagi katerega se investitorjem odmeri komunalni prispevek za:

- obstoječe cestno omrežje (III. območje – ceste),
- obstoječe vodovodno omrežje (III. območje – vodovod),
- obstoječo infrastrukturo za ravnanje z odpadki (III. območje – ravnanje z odpadki).

(3) Navedena obračunska območja za obstoječo komunalno opremo (III. območje za vso komunalno opremo) veljajo samo za odmero po Splošnem odloku Občine Škocjan, kot velja v trenutku uveljavitve tega odloka. V primeru spremembe Splošnega odloka Občine Škocjan se uporablja zadnji veljavni odlok in obračunska območja, kot izhajajo iz njega.

12. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Obračunski stroški za novo komunalno opremo veljajo na datum december 2018, obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo pa se upoštevajo glede na datum uveljavitve Splošnega odloka Občine Škocjan in se do datuma izdaje odločbe ustrezno revalorizirajo.

(2) Komunalni prispevek se na dan odmere indeksira ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbeni dela – ostala nizka gradnja«.

VI. KONČNE DOLOČBE

13. člen

(dostop do podatkov)

Program opremljanja, vključno s prilogami, je na vpogled na sedežu Občine Škocjan.

14. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Gospodarsko tehnološki center (GTC) Škocjan« (Uradni list RS, št. 24/12, 65/12 – popr.).

15. člen

(veljavnost)

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

Št. 3505-0001/2018

Škocjan, dne 19. decembra 2018

Župan
Občine Škocjan
Jože Kapler l.r.