

Priloga 1

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Goričica ob Stari vasi – EUP - PO 59/5, ki ga je pod številko projekta 1047 izdelalo podjetje Locus d.o.o., september 2013 in je bil podlaga za sprejem Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Goričica ob Stari vasi – EUP - PO 59/5 (Uradni list RS št., 81/13) se spremeni in dopolni, skladno z določili Uredbe o programu 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 in 34/19; v nadaljevanju Uredba).

Poglavje 4.3 Obračunski stroški se spremeni tako, da glasi:

4.3 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI

Obračunski stroški predstavljajo stroške, ki se financirajo iz komunalnega prispevka in bremenijo lastnike objektov na območju opremljanja. Obračunski stroški so stroški izgradnje komunalne opreme, katere prebivalci do sedaj niso imeli.

Višina skupnih in obračunskih stroškov za komunalno opremo znaša:

OBMOČJE OPREMLJANJA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	postavka	SKUPNI STROŠKI (eur)	Obračunski stroški (eur)
PE3 IN PE4	sekundarno prometno omrežje	odkup zemljišč cesta	161.800,00	137.530,00
		strošek zemeljskih in ostalih del	141.575,00	120.338,75
		asfalt (dvoslojni)	103.317,33	87.819,73
		strošek signalizacije (4%)	4.132,69	3.512,79
		posredni stroški gradnje (8%)	8.265,39	7.025,58
		pločnik (enoslojni)	27.368,16	23.262,94
		svetilke (kom)	25.500,00	21.675,00
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	odpadno kanalizacijsko omrežje	79.544,00	67.612,40
		meteorno kanalizacijsko omrežje	57.552,00	48.919,20
	sekundarno vodovodno omrežje	vodovodno omrežje	60.931,00	51.791,35
SKUPAJ PE3 IN PE4			669.985,57	569.487,73
PE2	sekundarno prometno omrežje	odkup zemljišč cesta	25.520,00	21.692,00
		strošek zemeljskih in ostalih del	22.330,00	18.980,50
		asfalt (dvoslojni)	22.412,94	19.051,00
		strošek signalizacije (4%)	896,52	762,04

		posredni stroški gradnje (8%)	1.793,04	1.524,08
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	odpadno kanalizacijsko omrežje	14.996,00	12.746,60
		meteorno kanalizacijsko omrežje	12.408,00	10.546,80
	sekundarno vodovodno omrežje	vodovodno omrežje	13.189,00	11.210,65
SKUPAJ PE2			113.545,50	96.513,68
PE1	sekundarno prometno omrežje	odkup zemljišč cesta	23.800,00	20.230,00
		strošek zemeljskih in ostalih del	20.825,00	17.701,25
		asfalt (dvoslojni)	20.902,35	17.767,00
		strošek signalizacije (4%)	836,09	710,68
		posredni stroški gradnje (8%)	1.672,19	1.421,36
		svetilke (kom)	6.000,00	5.100,00
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	odpadno kanalizacijsko omrežje	12.551,00	10.668,35
		meteorno kanalizacijsko omrežje	11.088,00	9.424,80
	sekundarno vodovodno omrežje	vodovodno omrežje	11.336,00	9.635,60
SKUPAJ PE1			109.010,63	92.659,04
SKUPAJ VSA OBMOČJA			892.541,70	758.660,45

Preglednica 12: Skupni in obračunski stroški izgradnje komunalne opreme

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje komunalne opreme, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka.

Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 85 % delež skupnih stroškov izgradnje komunalne opreme.

Poglavje 4.4 Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere se spremeni tako, da glasi:

4.4 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije, preračunana na z Uredbo določene merske enote; to je površine gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine stavbe.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto površine gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine stavbe.

OBMOČJE OPREMLJANJA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI (EUR)	Obračunski stroški (85%) v EUR	VSOTA A _{GP} v m ²	VSOTA A _{STAVBA} v m ²	CpN(ij)	CtN(ij)
	sekundarno prometno omrežje	471.958,57	401.164,78	25717	10368	15,60	38,69
PE3 IN PE4	sekundarno kanalizacijsko omrežje	137.096,00	116.531,60			4,53	11,24
	sekundarno vodovodno omrežje	60.931,00	51.791,35			2,01	5,00
SKUPAJ PE3 IN PE4		669.985,57	569.487,73			22,14	54,93
	sekundarno prometno omrežje	72.952,50	62.009,63			2,41	5,98
PE2	sekundarno kanalizacijsko omrežje	27.404,00	23.293,40			0,91	2,25
	sekundarno vodovodno omrežje	13.189,00	11.210,65			0,44	1,08
SKUPAJ PE2		113.545,50	96.513,68			3,75	9,31
	sekundarno prometno omrežje	74.035,63	62.930,29			2,45	6,07
PE1	sekundarno kanalizacijsko omrežje	23.639,00	20.093,15			0,78	1,94
	sekundarno vodovodno omrežje	11.336,00	9.635,60			0,37	0,93
SKUPAJ PE1		109.010,63	92.659,04			3,60	8,94
SKUPAJ VSA OBMOČJA		892.541,70	758.660,45			29,50	73,17

Preglednica 13: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov, preračunanih na enoto površine gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine stavbe

Poglavje 5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA se spremeni tako, da glasi:
5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Izračun komunalnega prispevka se izvede v primerih in skladno s predpisom, ki ureja področje odmere komunalnega prispevka.

Izračun komunalnega prispevka po predmetnem programu opremljanja se izvede za območje celotnega OPPN-ja.

Obračun komunalnega prispevka se izvede za naslednje vrednosti:

OBMOČJE OPREMLJANJA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	CpN(ij)	CtN(ij)
	sekundarno prometno omrežje	15,60	38,69
PE3 IN PE4	sekundarno kanalizacijsko omrežje	4,53	11,24
	sekundarno vodovodno omrežje	2,01	5,00
SKUPAJ PE3 IN PE4		22,14	54,93
	sekundarno prometno omrežje	2,41	5,98
PE2	sekundarno kanalizacijsko omrežje	0,91	2,25
	sekundarno vodovodno omrežje	0,44	1,08
SKUPAJ PE2		3,75	9,31
	sekundarno prometno omrežje	2,45	6,07
PE1	sekundarno kanalizacijsko omrežje	0,78	1,94
	sekundarno vodovodno omrežje	0,37	0,93
SKUPAJ PE1		3,60	8,94
SKUPAJ VSA OBMOČJA		29,50	73,17

Preglednica 14: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov, preračunanih na enoto površine gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine stavbe

Obračun komunalnega prispevka občina izvede na podlagi podatkov iz zgornje preglednice.

Neodvisno od investicije v izgradnjo komunalne opreme, občina obračuna komunalni prispevek skupaj za vsa območja opremljanja (PE1, PE2, PE3, PE4).

Poglavje 5.1 Izračun komunalnega prispevka se spremeni tako, da glasi:

5.1 Izračun komunalnega prispevka

Črta se poglavje 5.1.1 Indeksiranje stroškov opremljanja, preostala poglavja se preštevilčijo.

5.1.1 Izračun komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (AGP \times CpN(ij) \times DpN) + (ASTAVBA \times CtN(ij) \times DtN)$$

5.1.2 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Obstoječa komunalna oprema se zavezancu obračuna, skladno z določili vsakokrat veljavnega odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Postojna in Uredbe.

Poglavje 5.2 Plačilo komunalnega prispevka se spremeni tako, da glasi:

5.2 Plačilo komunalnega prispevka

Plačilo komunalnega prispevka se izvede v rokih in na način določen s predpisi, ki ureja področje odmere komunalnega prispevka.

Poglavje 5.4 se spremeni v podpoglavju 5.4.1 in 5.4.2 tako, da glasi:

5.4.1 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem bruto tlorisne površine objekta

Skladno z veljavnim odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Postojna, se določi, da je razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem bruto tlorisne površine objekta (D_p in D_t) pri izračunu komunalnega prispevka naslednje:

- $D_p = 0,3$
- $D_t = 0,7$

Črta se poglavje 5.4.2 Faktor dejavnosti, poglavje 5.4.3 postane poglavje 5.4.2.
