

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007,8/2009 ZPNačrt-A), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – UPB2, 76/2008, 79/2009), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter 16. člena Statuta Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah je Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah na 31. redni seji dne 1. aprila 2010, sprejel

## O D L O K

### o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Nad Jezerom«

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

##### (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Nad Jezerom« v občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah (v nadaljevanju: program opremljanja).

##### 2. člen

##### (vsebina programa opremljanja)

S programom opremljanja se opredeli gradnja gospodarske javne infrastrukture, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

Program opremljanja vsebuje:

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

##### 3. člen

##### (razlogi za sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja je pravna podlaga za izdajo odločb o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno infrastrukturo v območju opremljanja.

##### 4. člen

##### (podatki o območju opremljanja)

Območje investicije je celotno območje, kot je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja in obsega območje parcel št. 5/4, 5/5, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16 in 5/17 vse k.o. Gradišče v Slovenskih goricah in 190 v k.o. Zgornja Senarska. Parcelne številke so podane po predlogu parcelacije Geodetske storitve Kobale Dean, univ. dipl. inž. geod. s.p.

Območje opremljanja je hkrati opredeljeno tudi kot območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe.

#### II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

##### 5. člen

##### (obstoječa komunalna infrastruktura)

Območje opremljanja po tem programu opremljanja komunalno ni opremljeno, je pa obstoječa komunalna oprema v relativni bližini. Prometno se območje navezuje na Mariborsko cesto, vendar pa dostop še ni urejen do parcel. V območju je na voljo tudi javni vodovod, vendar samo pri obstoječih objektih, medtem ko je za to, da bi tudi ostale parcele lahko štel za opremljene z vodo potrebno podaljšati kanal javnega vodovoda do le-teh.

##### 6. člen

##### (predvidena komunalna oprema)

Na obravnavanem območju urejanja bosta zgrajena prometna infrastruktura in vodovod.

#### III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

##### 7. člen

##### (obračunsko območje investicije)

Obračunsko območje obsega celotno območje iz 4. člena tega odloka in je razvidno iz grafične priloge k programu opremljanja.

##### 8. člen

##### (skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni stroški za gradnjo nove komunalne opreme, ki odpadajo na območje znašajo 68.363,53 EUR po cenah marec 2010 in obsegajo stroške izvedbe komunalnega opremljanja območja. Obračunski stroški nove komunalne opreme so postavljeni v višini 53% skupnih stroškov.

*Tabela: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR*

| Infrastruktura             | Skupni stroški   | Obračunski stroški |
|----------------------------|------------------|--------------------|
| 1. Prometna infrastruktura | 52.219,47        | 27.676,32          |
| 2. Vodovod                 | 16.144,06        | 8.556,35           |
| <b>Skupaj</b>              | <b>68.363,53</b> | <b>36.232,67</b>   |

Občina bo investitorjem na podlagi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 28/2008) zaračunala tudi obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo.

##### 9. člen

##### (financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo predvidene komunalne opreme na območju opremljanja zagotavlja Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah v dogovoru z upravljalci komunalne infrastrukture iz svojega proračuna, delno tudi na račun bodočega plačila komunalnega prispevka s strani zavezancev. Vkolikor bo prišlo do podpisa pogodbe o opremljanju z zavezanci pa bodo izvedbo

financirali zavezanci sami namesto plačila tistega dela komunalnega prispevka, ki se nanaša na novo komunalno opremo.

#### 10. člen (terminski plan)

Komunalno opremljanje obračunskega območja ima naslednji časovni načrt:

- pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2010
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2010
- gradnja komunalne opreme in tehnični pregled od 2010 do najkasneje 2014

### IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 11. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa,

- da je razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine  $D_{pi} : D_{ti} = 0,7 : 0,3$
- da je faktor dejavnosti za vse objekte  $K_{dej} = 1$

#### 12. člen (stroški opremljanja za odmero komunalnega prispevka za investicijo v predvideno komunalno infrastrukturo)

Obračunski stroški investicije iz 8. člena odloka preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju znašajo:

Tabela: preračun stroškov na enoto mere za novo komunalno infrastrukturo za 1 območje

| Infrastruktura             | Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) | Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Prometna infrastruktura | 11,013                       | 36,804                       |
| 2. Vodovod                 | 2,436                        | 9,103                        |

Tabela: preračun stroškov na enoto mere za novo komunalno infrastrukturo za 2 območje

| Infrastruktura | Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) | Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|----------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Vodovod     | 2,436                        | 9,103                        |

#### 13. člen (odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo)

Občina bo odmerila komunalni prispevek za tisto obstoječo komunalno infrastrukturo, za katero so bile v programu opremljanja določene podlage, ki predvidevajo izračun komunalnega prispevka. Osnova za določitev skupnih in obračunskih stroškov je program opremljanja za območje celotne Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 28/2008).

Tako izračunani obračunski stroški na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe infrastrukture znašajo:

Tabela: stroški na enoto mere za obstoječo komunalno infrastrukturo

| Infrastruktura             | Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) | Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Prometna infrastruktura | 2,47                         | 17,64                        |
| 2. Javna razsvetljava      | 0,15                         | 1,22                         |
| 3. Vodovod                 | 0,93                         | 7,55                         |
| 4. Kanalizacija            | 0,92                         | 7,90                         |
| 5. Ravnanje z odpadki      | 0,11                         | 0,79                         |
| Skupaj                     | 4,58                         | 35,10                        |

#### 14. člen (indeksiranje stroškov opremljanja)

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 »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Obračunski stroški za infrastrukturo so upoštevani na datum marec 2010.

#### 15. člen (pogodba o opremljanju)

V skladu z 78. členom ZPNačrt se s pogodbo o opremljanju lahko določi, da mora investitor v določenem roku po programu opremljanja zagotoviti opremljenost zemljišča s komunalno infrastrukturo. Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev občini.

S pogodbo se podrobneje določijo medsebojne obveznosti glede gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, brezplačnim prenosom zemljišča na katerem je komunalna infrastruktura in komunalne infrastrukture v javno last ter upravljanje v skladu s predpisi o urejanju prostora, in s tem v zvezi poračunom vseh medsebojnih obveznosti.

Na podlagi pogodbe o opremljanju lahko investitor opremi območje na lastne stroške v rokih in obsegu kot to določa program opremljanja.

#### 16. člen (pretekle vlaganja)

Investitorji, ki so z občino podpisali dogovor o prenosu zemljišča na občino za potrebe izgradnje cestnega omrežja lahko v skladu z dogovorom svoj vložek uveljavljajo kot znižanje pri odmeri komunalnega prispevka za gradnjo objektov v območju opremljanja.

### VI. KONČNE DOLOČBE

#### 17. člen (dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

**18. člen**  
**(veljavnost)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku (MUV).

Številka: 354-8/2009      Župan  
Datum: 1. april 2010      Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah  
Darko Fras, univ. dipl. prav., s. r.