



OBČINA DOBREPOLJE  
Videm 35  
1312 VIDEM-DOBREPOLJE

## **ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

za območje opremljanja

### **»ZN obrtna cona Predstruge v Občini Dobropolje«**

Pripravljavec:

Občina Dobropolje

Odgovorna oseba: Janez Pavlin, župan

\_\_\_\_\_  
žig in podpis

Izdelovalec:

TerraGIS d.o.o., Ljubljana

Odgovorna oseba: Igor Martinšek, direktor

\_\_\_\_\_  
žig in podpis

Program opremljanja je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Dobropolje na seji dne \_\_\_\_\_ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. \_\_\_\_\_ iz dne \_\_\_\_\_.

## PREDLOG ODLOKA

Na podlagi tretjega odstavka 165. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP), 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, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE), 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-popr., 34/19 in 199/21 - ZUreP-3) ter 14. člena Statuta Občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 107/20 - UPB2) je Občinski svet Občine Dobropolje na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### ODLOK

**o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »ZN obrtna cona Predstruge v Občini Dobropolje«**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen  
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »ZN obrtna cona Predstruge v Občini Dobropolje« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen  
(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli območje opremljanja, novo komunalno opremo, ki je bila oz. bo zgrajena na območju opremljanja, roke gradnje, finančna sredstva za izvedbo opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- podatke o pozidavi območja,
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in
- grafične prikaze.

3. člen  
(razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je 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 cestno omrežje, novo kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih voda, novo kanalizacijo za odvajanje padavinskih odpadnih voda in novo vodovodno omrežje, 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 Dobropolje (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Dobropolje).

(3) Splošni odlok Občine Dobropolje se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, odmero komunalnega prispevka in priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev in načina plačila.

4. člen  
(obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje opremljanja je enako za vse vrste nove komunalne opreme in zajema celotno območje Zazidalnega načrta obrtne cone Predstruge v Občini Dobropolje (Uradni list RS, št. 98/99, 31/00 in 110/09), pri čemer so meje prostorskega akta hkrati tudi meje obračunskega območja.

(2) Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja in je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME

5. člen  
(obstoječa in nova komunalna oprema)

(1) Na območju pred izvedbo projekta infrastrukturnega opremljanja ni obstajala obstoječa komunalna oprema, ki bi omogočala priključevanje predvidenih objektov na javno komunalno opremo na način, kot je to predvideno s prostorskim aktom, obstaja pa v relativni bližini obstoječa komunalna oprema, na katero se nova komunalna oprema navezuje.

(2) Na območju opremljanja je predvidena nova prometna infrastruktura, ločeni kanalizacijski omrežji za odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda vključno z malo čistilno napravo in nova vodovodna infrastruktura. Tehnične podrobnosti so razvidne iz izdelane tehnične dokumentacije.

### III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

#### 6. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme so sledeči:

Komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Nova cestna infrastruktura	1.047.403	1.047.403
2. Nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	301.805	301.805
3. Nova kanalizacija za odvajanje padavinskih odpadnih voda	505.381	505.381
4. Novo vodovodno omrežje	259.605	259.605
<b>Skupaj za novo komunalno opremo</b>	<b>2.114.195</b>	<b>2.114.195</b>

#### 7. člen

(časovni načrt)

Vsa nova komunalna oprema je že zgrajena in predana v upravljanje upravljavcem posameznih omrežij. Izjema je mala čistilna naprava, za katero je zaključek gradnje predviden do julija 2024, predaja v upravljanje pa avgusta 2024.

#### 8. člen

(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo predvidene nove komunalne opreme na območju opremljanja v celoti zagotavlja zasebni investitor na podlagi sklenjene Pogodbe o opremljanju za izvedbo komunalne opreme zemljišč na območju opremljanja obrtne cone Predstruge, z dne 5. 3. 2014 in Aneksa št. 1 k osnovni pogodbi, z dne. 4. 4. 2017. Izjema je strošek postavitve male čistilne naprave, ki ga po dogovoru krije Občina Dobropolje iz svojega proračuna.

#### IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

##### 9. člen

(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se obračuna po formuli:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times Cp_N(ij) \times Dp_N) + (A_{\text{STAVBA}} \times Ct_N(ij) \times Dt_N)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{nova}}(ij)$	=	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{\text{GP}}$	=	površina gradbene parcele stavbe,
$Cp_N(ij)$	=	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
$Dp_N$	=	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}}$	=	bruto tlorisna površina stavbe,
$Ct_N(ij)$	=	stroški opremljanja m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$Dt_N$	=	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
$i$	=	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
$j$	=	posamezno obračunsko območje.

##### 10. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_N$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_N$ ) in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_N$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_N$ ) znaša 0,3 : 0,7.

(3) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se povzameta po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja stavbe.

11. člen  
(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 6. člena tega odloka, preračunani na površino gradbenih parcel oziroma bruto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na obračunskem območju so sledeči:

*Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo*

Komunalna oprema	Cp <sub>N(ij)</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>N(ij)</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )
1. Nova cestna infrastruktura	14,85	17,68
2. Nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	4,28	5,10
3. Nova kanalizacija za odvajanje padavinskih odpadnih voda	7,17	8,53
4. Novo vodovodno omrežje	3,68	4,38
<b>Skupaj</b>	<b>29,98</b>	<b>35,69</b>

12. člen  
(obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalnemu prispevku za investicijo v novo predvideno komunalno opremo, izračunanim v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo po Splošnem odloku Občine Dobropolje, na podlagi katerega se investitorju na območju opremljanja odmeri komunalni prispevek še za:

- obstoječe cestno omrežje,
- obstoječe vodovodno omrežje in
- obstoječe urejene javne površine.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oz. jo bremeni nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja » ZN obrtna cona Predstruge v Občini Dobropolje« velja sledeče:

- 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:  $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$ .

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 13. člen (dostop do podatkov )

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Dobrepolje.

### 14. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje urejanja obrtne cone Predstruge (Uradni list RS, št. 41/10).

### 15. člen (veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajst dni po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 007-0004/2024

Videm, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Dobrepolje  
**Janez Pavlin**