

Na podlagi 74. in 75. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 5., 6. in 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04 in 74/05) ter 18. člena Statuta Občine Logatec (LN, št. 5/99) je Občinski svet Občine Logatec na svoji 6. redni seji, dne 31. 5. 2007, sprejel

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA STANOVANJSKO NASELJE PLESIŠČE – LEVO

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo za stanovanjsko naselje Plesišče – levo (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja), na podlagi projektne dokumentacije Ureditev komunalne infrastrukture na Martinj hribu, ki jo je izdelala družba APPIA d.o.o., Leskoškova cesta 9e, 1000 Ljubljana, št. projekta APO24-06, maj 2007.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
- investicije v gradnjo komunalne infrastrukture,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Program opremljanja zajema tudi zasnovo omrežja za distribucijo električne energije in zasnovo telekomunikacijskega omrežja, ki nista lokalni gospodarski javni infrastrukturi. Stroški izgradnje omenjenih omrežij niso zajeti v stroških investicij.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4. člen

Obstoječa komunalna infrastruktura in predvidena komunalna infrastruktura sta prikazani v grafični prilogi programa opremljanja.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5. člen

Skupni stroški investicije za gradnjo komunalne infrastrukture za stanovanjsko naselje Plesišče - levo so:

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	STROŠKI (EUR brez DDV)
Cesta (makadam) in meteorna kanalizacija	277.659,65
Asfaltacija	74.989,48
Fekalna kanalizacija s čistilno napravo*	101.790,03
Javna razsvetljava	29.156,27
Vodovodno omrežje	45.642,84
Odkup zemljišč**	65.610,00
SKUPAJ	594.848,27

* Pri izračunu je upoštevana samo polovica vrednosti čistilne naprave, saj se bo ta čistilna naprava upoštevala tudi za območje urejanja, ki se nahaja na drugi strani državne ceste R3 – 640/ 1373 Rakek – Logatec in se s tem odlokom ne ureja.

**Za izračun stroškov odkupa zemljišč je bila uporabljena uradna cenitev, ki jo je izvedel Stojan Jakin, univ. dipl. ing., sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke ter pooblaščen cenilec Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo, Gabrče 25, 1360 VRHNIKA. Predvidena površina odkupa zemljišč je cca. 2.430 m².

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. obračunska območja posameznih vrst komunalne infrastrukture,
2. obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo,
3. skupni obračunski stroški,
4. podrobnejša merila,
5. gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta,
6. zmanjšanje komunalnega prispevka.

1. Obračunsko območje posameznih vrst komunalne infrastrukture

7. člen

Obračunsko območje investicije v cesto (makadam) in meteorno kanalizacijo, asfaltacijo, fekalno kanalizacijo s čistilno napravo, javno razsvetljavo in vodovodno omrežje obsega zemljišča z naslednjimi parcelnimi številkami: 1059/4, 1059/5, 1059/6, 1056/26, 1056/25, 1056/4, 1056/3, 1056/23, 1059/2, 1059/1, 1060/2, 1056/22, 1060/1, 1056/21, 1056/20, 1056/16, 1056/19, 1056/15, 1056/18, 1056/14, 1069/3, 1069/5, 1069/12, 1069/14, 1069/16, 1069/17, vse k.o. Dolenji Logatec.

2. Obračunski stroški investicij v novo komunalno infrastrukturo

8. člen

- (1) Obračunski stroški investicij za obračunsko območje iz prejšnjega člena so enaki skupnim stroškom, določenim v 5. členu tega odloka.
- (2) Obračunski stroški investicij za obstoječe objekte na ulici »Pri Lesniki« s hišnimi številkami 1 (parcelna št. 1069/3, k.o. Dolenji Logatec), 3 (parcelna št. 1069/5, k.o. Dolenji Logatec), 4 (parcelna št. 1069/14, k.o. Dolenji Logatec) in 8 (parcelna št. 1069/17, k.o. Dolenji Logatec) zajemajo investicije v novo komunalno infrastrukturo, in sicer v asfaltacijo, fekalno kanalizacijo s čistilno napravo in javno razsvetljavo.
- (3) Obstoječim objektom iz prejšnjega odstavka se ne določijo stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo, ki obsega cesto (makadam) in meteorno kanalizacijo, predvidenim odkupom zemljišč za grajeno javno dobro, ter vodovodno omrežje.

3. Skupni obračunski stroški

9. člen

- (1) Skupni obračunski stroški so enaki skupnim stroškom investicije, določenim v 5. členu tega odloka.
- (2) Stroški na enoto gradbene parcele in neto tlorisne površine so:

	C_{pi} * [EUR/m ²]	C_i^{**} [EUR/m ²]
Cesta (makadam) in meteorna kanalizacija	31,91	47,87
Asfaltacija	8,62	12,93
Fekalna kanalizacija s čistilno napravo	11,70	17,55
Javna razsvetljava	3,35	5,03
Vodovodno omrežje	5,25	7,87
Odkup zemljišč	7,54	11,31

* strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju

**strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju.

4. Podrobnejša merila

10. člen

- (1) Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri določitvi obračunskih stroškov za obstoječo in predvideno komunalno infrastrukturo je 0,3 : 0,7.
- (2) Pri odmeri komunalnega prispevka se glede na namembnost objekta upoštevajo naslednji faktorji dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$):

$K_{\text{dejavnost}} = 1.00$ enostanovanjske stavbe

$K_{\text{dejavnost}} = 1.50$ večstanovanjske stavbe

$K_{\text{dejavnost}} = 1.50$ gostinske stavbe

$K_{\text{dejavnost}} = 1.50$ trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti

- (3) Olajšav za zavezance ni.

5. Gradbena parcela in neto tlorisne površine objekta

11. člen

- (1) Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške opremljanja s komunalno infrastrukturo na območju, kjer leži objekt, glede na naslednja kriterija:
 - površino gradbene parcele zavezanca,
 - neto tlorisno površino objekta.
- (2) Neto tlorisna površina objekta se za novogradnje in druge posege, za katere se izdaja gradbeno dovoljenje, izračuna na podlagi načrta gradbenih konstrukcij oz. načrta arhitekture v skladu s standardom SIST ISO 9836.
- (3) Za obstoječe objekte se za izračun neto tlorisne površine objekta lahko uporabi podatek o tlorisni površini in etažnosti iz katastra objektov, ki ga vodi Geodetska uprava RS, pri čemer se neto tlorisna površina izračuna, tako da se zmnoži površina objekta s številom etaž, za preračun na neto tlorisno površino pa dobljeni zmnožek deli s faktorjem 1,16.
- (4) V primeru, da organ ne more pridobiti podatka o neto tlorisni površini objekta, tako kot to določa drugi in tretji odstavek tega člena, se domneva, da znaša neto tlorisna površina objekta 200 m².
- (5) V upravnem postopku odmere komunalnega postopka ima zavezanec pravico dokazati dejansko neto tlorisno površino objekta, in sicer z načrti, določenimi v drugem odstavku tega odloka.
- (6) Za objekte, ki nimajo določene gradbene parcele, se površina parcele objekta določi, tako da se neto tlorisna površina objekta pomnoži s faktorjem 1,5.
- (7) Za obravnavano področje Plesišče – levo, so za določitev obračunskih stroškov za komunalno infrastrukturo uporabljene naslednje neto tlorisne površine in gradbene parcele:

Zap. št.	Zemljišča parc. št.	Katastrska občina	Gradbena parcela [m ²]	Neto tlorisna površina [m ²]
1	1059/4	Dolenji Logatec	300	200
2	1059/5	Dolenji Logatec	300	200
3	1059/6	Dolenji Logatec	300	200
4	1056/26	Dolenji Logatec	300	200
5	1056/25	Dolenji Logatec	300	200
6	1056/4	Dolenji Logatec	900	600
7	1056/3*	Dolenji Logatec	600	400
8	1056/23**	Dolenji Logatec	300	200
9	1059/2	Dolenji Logatec	300	200
10	1059/1	Dolenji Logatec	300	200
11	1060/2	Dolenji Logatec	300	200
12	1056/22	Dolenji Logatec	300	200
13	1060/1	Dolenji Logatec	300	200
14	1056/21	Dolenji Logatec	300	200
15	1056/20	Dolenji Logatec	300	200
16	1056/16	Dolenji Logatec	300	200
17	1056/19	Dolenji Logatec	300	200

18	1056/15	Dolenji Logatec	300	200
19	1056/18	Dolenji Logatec	300	200
20	1056/14	Dolenji Logatec	300	200
21	1069/3	Dolenji Logatec	300	200
22	1069/5	Dolenji Logatec	300	200
23	1069/12	Dolenji Logatec	300	200
24	1069/14	Dolenji Logatec	300	200
25	1069/16	Dolenji Logatec	300	200
26	1069/17	Dolenji Logatec	300	200
Skupaj:			8700	5800

* na zemljišču parc. št. 1056/4 k.o. Dolenji Logatec (površina zemljišča znaša 2850 m²), se predvideva postavitvev treh objektov.

** na zemljišču parc. št. 1056/3 k.o. Dolenji Logatec (površina zemljišča znaša 1730 m²) se predvideva postavitvev dveh objektov.

12. člen

- (1) V primeru rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, gradnje nadomestnega objekta ali druge gradnje, pri čemer se spremeni neto tlorisna površina objekta, se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika v neto površini objekta.
- (2) Če je neto tlorisna površina nadomestne gradnje oz. objekta po rekonstrukciji manjša od neto tlorisne površine objekta, se razlika zavezancu ne vrne.

6. Zmanjšanje komunalnega prispevka

13. člen

V primeru brezplačnega prenosa lastništva na delu zemljišč, predvidenih za odkup, zaradi izgradnje grajenega javnega dobra, iz zavezanca za plačilo komunalnega prispevka na Občino Logatec, se zavezancu zmanjša komunalni prispevek v višini deleža stroška, predvidenega za odkup zemljišč.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

Skupni obračunski stroški veljajo za obdobje do konca leta 2007, kasneje pa se indeksirajo s povprečnim letnim indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

15. člen

Strokovne podlage za določitev obračunskih stroškov so na vpogled na Občinskem uradu Občine Logatec.

16. člen

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Logaških novicah.

Številka: 007-26/2007-1

Datum: 22.05.2007

Janez NAGODE, l.r.
ŽUPAN OBČINE LOGATEC