

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09) ter ob upoštevanju določil Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS; št. 95/07) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l. RS; št. 80/07) je Občinski svet Občine Brežice na redni seji, dnesprejel:

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN B4-21C2/1/423-CU Ob Cesti svobode

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN B4-21C2/1/423-CU (v nadaljevanju: OPPN) v občini Brežice, katerega je pod številko projekta 709 izdelalo podjetje Locus d.o.o. in je na vpogled na sedežu občine.

2. člen

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na obračunskem območju investicije v izgradnjo komunalne opreme.

3. člen

(obračunsko območje)

- (1) Obračunsko območje investicije predstavlja celotno zazidljivo območje OPPN-ja.
- (2) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v besedilnem delu programa opremljanja, poglavje: »7 Grafični prikaz obračunskega območja«.

4. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov predvidene komunalne opreme:

Vrsta stroška	S [€]	OS [€]
strošek izdelave tehnične dokumentacije – PGD, PZI, PID, POV, strošek nadzora, PKO	89.680	89.680
izgradnja prometnega omrežja	620.608	620.608
izgradnja kanalizacijskega omrežja	150.000	150.000
izgradnja vodovodnega omrežja	87.600	87.600
izgradnja EKO otoka	5.000	5.000
vzpostavitev javne površine	33.600	33.600
SKUPAJ:	€ 986.488	€ 986.488

5. člen

(stroški opremljanja m² parcele objekta [Cpi] in m² bruto tlorisne površine objekta [Cti])

Stroški opremljanja m² parcele objekta in m² bruto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

Vrsta stroška	C _{pi} [€/m ²]	C _{ti} [€/m ²]
strošek izdelave tehnične dokumentacije – PGD, PZI, PID, POV, strošek nadzora, PKO	2,00	3,06
izgradnja prometnega omrežja	13,83	21,18
izgradnja kanalizacijskega omrežja	3,34	5,12
izgradnja vodovodnega omrežja	1,95	2,99
izgradnja EKO otoka	0,11	0,17
vzpostavitev javne površine	0,75	1,15
SKUPAJ:	21,98	33,67

6. člen

(razmerje med merilom parcele objekta in bruto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele objekta [D_p] in merilom bruto tlorisne površine objekta [D_t] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša D_p = 0,7 ter D_t = 0,3.

7. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti na obravnavanem območju znaša:

- 0,7 za stanovanjske stavbe – CC-SI 11
- 1,3 za nestanovanjske stavbe – CC-SI 12 in tiste vrste gradbeno inženirskih objektov – CC-SI 2, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek

8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KPi = (A_{\text{parcels}} \cdot C_{pi1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{ti1} \cdot Dt)$$

$$KP = \sum KPi$$

Oznake pomenijo:

KPi komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

KP celotni komunalni prispevek

A_{parcels} površina parcele objekta

A_{tlorisna} merodajna bruto tlorisna površina objekta

D_p delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka

D_t delež objekta pri izračunu komunalnega prispevka

K_{dejavnosti} faktor dejavnosti

C_{pi1} indeksirani stroški opremljanja m² parcele objekta s posamezno komunalno opremo

C_{ti1} indeksirani stroški opremljanja m² objekta s posamezno komunalno opremo

9. člen

(indeksiranje stroškov)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cpi] in stroški opremljanja kvadratnega metra bruto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cti] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{pi_1} = C_{pi} \cdot I$$

$$C_{ti_1} = C_{ti} \cdot I$$

kjer je:

I faktor indeksacije, kateri se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira na dan uveljavitve Programa opremljanja

10. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalnemu prispevku, določenemu s predmetnim odlokom, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo.
- (2) Če podlage za obračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo še niso določene, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmeri ob uveljavitvi navedenih podlag.
- (3) V primeru iz 2. odstavka predmetnega člena, se za postopek odmere komunalnega prispevka, poleg določil gradbene zakonodaje, upoštevajo določbe zakona o splošnem upravnem postopku.

11. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku.

12. člen

(zavezanec za komunalni prispevek)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je lastnik objekta, ki se gradi na območju OPPN-ja.

13. člen

(obveznost priključevanja)

Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.

14. člen

(pogodba o opremljanju)

Občina z zainteresiranim investitorjem sklene pogodbo o opremljanju, s katero določi medsebojne obveznosti pri izgradnji predvidene komunalne opreme ter obveznosti pri odmeri komunalnega prispevka.

15. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Brežice, dne:

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan