

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo (ZLS-UPB2, Uradni list RS, št. 94/07) ter uporabi 9. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) ter 5., 6. in 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), je Občinski svet Občine Dobrova-Polhov Gradec na ..... seji dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**o programu opremljanja stavbnih zemljišč**  
**za območje VP41/1-1 del in VP 41/1 del Polhov Gradec**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo komunalne infrastrukture za območje VP41/1-1 del in VP 41/1 del Polhov Gradec (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Geas d.o.o. Ljubljana, številka 38/12 v juliju 2013.

2. člen  
(vsebina programa opremljanja)

Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz predvidene komunalne opreme z izračunom obračunskih stroškov
- podlage za odmero komunalnega prispevka,
- grafične priloge.

3. člen  
(obračunska območja)

Za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra sta določena dva obračunska območja in sta stroškovno razdeljena na funkcionalni enoti PE1 in PE3. Stroški so ovrednoteni in prikazani kot skupni stroški in obračunski stroški predvidene komunalne opreme.

4. člen  
(predvidena komunalna oprema)

Predvideno komunalno opremo predstavlja naslednja komunalna infrastruktura:

- gradnja dostopne ceste 1
- gradnja dostopne ceste 2 in 3
- gradnja mostu čez vodotok Božna
- ureditev brežine vodotoka Božna (protipoplavni nasip)
- gradnja javne razsvetljave
- gradnja vodovodnega omrežja
- gradnja meteorne in fekalne kanalizacije

### III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 5. člen (skupni in obračunski stroški)

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme so upoštevani naslednji stroški:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin ter
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Skupni stroški so v programu opremljanja enaki obračunskim stroškom.

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

V skladu s pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka je v programu opremljanja določeno razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine  $D_{pi}$  in  $D_{ti}$ . Izračunano je najvišje dopustno razmerje 30% obremenitve gradbene parcele in 70% obremenitve neto tlorisne površine.

#### 7. člen ( obračunski stroški obračunskih območij)

VRSTA PREDVIDENE OPREME <b>Obračunsko območje PE1</b>	obračunski stroški	$C_p$ (ij) EUR/m <sup>2</sup>	$C_t$ (ij) EUR/m <sup>2</sup>
cesta 1 in odkup zem.region. ceste	82.283,76 EUR	23,32 EUR	49,64 EUR

VRSTA PREDVIDENE OPREME <b>Obračunsko območje PE3</b>	obračunski stroški	$C_p$ (ij) EUR/m <sup>2</sup>	$C_t$ (ij) EUR/m <sup>2</sup>
DOSTOPNA ceste 2 in 3	212.913,56 EUR	12,08 EUR	42,14 EUR
MOST čez Božno	223.792,90 EUR	12,69 EUR	44,29 EUR
BREŽINA vodotoka Božna	23.603,16 EUR	1,34 EUR	4,67 EUR
KANALIZACIJA	113.816,24 EUR	6,46 EUR	22,53 EUR
VODOVOD	74.332,59 EUR	4,22 EUR	14,71 EUR
JAVNA RAZSVETLJAVA	61.510,14 EUR	3,49 EUR	12,17 EUR

#### 8. člen (izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij}} \cdot D_t)$$

Posamezne oznake pomenijo:

- $KP_{ij}$ : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{\text{parcela}}$ : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$ : obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,

- Dp: delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (0,3+0,7; Dp + Dt = 1),
- Ct<sub>ij</sub>: obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- A<sub>tlorisna</sub>: neto tlorisna površina objekta,
- Dt: delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,3+0,7; Dp + Dt = 1),
- K<sub>dejavnost</sub>: Faktor dejavnosti je 1.0 za predvideno komunalno infrastrukturo
- Faktor dejavnosti za obstoječo komunalno infrastrukturo je 0,7 oziroma skladno z veljavnim Odlokom Občine Dobrova – Polhov Gradec
- i: posamezna vrsta komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje.

Poleg obračunskih stroškov predvidene komunalne infrastrukture kot osnove za izračun komunalnega prispevka niso prišteti stroški obstoječe komunalne opreme. Le ti se bodo obračunali na podlagi Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec (Ur. List RS št. 86/20111 z dne 28.10.2011), oziroma na podlagi odloka, veljavnega na dan vloge za izračun komunalnega prispevka posameznega investitorja objekta v območju

9. člen  
(indeksiranje stroškov opreme )

Stroški opremljanja na enoto mere (Cpi in Cti) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo 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«.

10. člen  
(pogodba o opremljanju)

Investitor in Občina Dobrova – Polhov Gradec v skladu s programom opremljanja skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri določita obveznosti investitorja pri izvedbi objektov, ki so v javno korist. Investitor mora skladno s pogodbo urediti vse javne površine na območju OPPN in opremiti zemljišče s komunalno in energetske infrastrukturo ter zgrajeno komunalno opremo s pripadajočimi zemljišči neodplačno prenesti na Občino Dobrova – Polhov Gradec.

Vse tri faze imajo samostojni program opremljanja, ki ne omejuje nobene od faz gradnje. 3 faza, ki se deli na tri etape, ima program opremljanja razdeljen na tri dele, ki predstavljajo zaključeno celoto.

Posamezne etape bodo z zgrajeno infrastrukturo lahko nemoteno napajale naslednje objekte:

Etapa E1 zajema objekte E in O1

Etapa E2 zajema objekte C1 in C2

Etapa E3 zajema objekte C3, D, B1, B2 in B3

Razdelitev stroškov investicije na dan izdelave programa opremljanja je izdelana v spodnjih tabelah za posamezne etape in znaša:

**Za etapo E1 ; objekte E in O1**

VRSTA PREDVIDENE OPREME (vključno z zemljiščem)	SKUPNI STROŠKI	OBRAČUNSKI STROŠKI
DOSTOPNA cesta	- EUR	- EUR
MOST čez Božno	- EUR	- EUR
BREŽINA vodotoka Božna	- EUR	- EUR

KANALIZACIJA	- EUR	- EUR
VODOVOD	37.166,29 EUR	37.166,29 EUR
JAVNA RAZSVETLJAVA	15.377,53 EUR	15.377,53 EUR
Skupaj:	52.543,83 EUR	52.543,83 EUR

### Za etapo E2 ; objekte C1 in C2

VRSTA PREDVIDENE OPREME (vključno z zemljiščem)	SKUPNI STROŠKI	OBRAČUNSKI STROŠKI
DOSTOPNA ceste 2 (PP3, PP5)	109.053,39 EUR	109.053,39 EUR
MOST čez Božno	223.792,90 EUR	223.792,90 EUR
BREŽINA vodotoka Božna	- EUR	- EUR
KANALIZACIJA	23.541,30 EUR	23.541,30 EUR
VODOVOD	22.760,00 EUR	22.760,00 EUR
JAVNA RAZSVETLJAVA	12.917,13 EUR	12.917,13 EUR
Skupaj:	392.064,71 EUR	392.064,71 EUR

### Za etapo E3 ; objekte C3, D, B1, B2 in B3

VRSTA PREDVIDENE OPREME (vključno z zemljiščem)	SKUPNI STROŠKI	OBRAČUNSKI STROŠKI
DOSTOPNA cesta 3	103.860,17 EUR	103.860,17 EUR
MOST čez Božno	- EUR	- EUR
BREŽINA vodotoka Božna	23.603,16 EUR	23.603,16 EUR
KANALIZACIJA	90.274,94 EUR	90.274,94 EUR
VODOVOD	14.406,29 EUR	14.406,29 EUR
JAVNA RAZSVETLJAVA	33.215,47 EUR	33.215,47 EUR
Skupaj:	265.360,04 EUR	265.360,04 EUR

11. člen  
(dostop do podatkov)

Program opremljanja s prilogami je sestavni del tega odloka. Priloge navedene v 2.členu so na vpogled na sedežu Občine Dobrova – Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrova.

12. člen  
(veljavnost)

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

Franc Setnikar  
Ž U P A N