

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2), 5., 6., 7. in 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2) in 20. člena Statuta Občine Lukovica (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 9/11, 15/14) je Občinski svet Občine Lukovica na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za del območja Turistične cone Drtijiščica in za del območja Turistične cone Drtijiščica - B**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### *1. člen*

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje, ki se ureja skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Turistične cone Drtijiščica (Uradni vestnik Občine Lukovica, št. 5/17) in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Turistične cone Drtijiščica - B (Uradni vestnik Občine Lukovica, št. \_\_/\_\_\_\_) (v nadaljevanju – območje OPPN).

##### *2. člen*

(1) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč »za del območja Turistične cone Drtijiščica« in »za del območja Turistične cone Drtijiščica – B«, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita d.o.o. v avgustu 2018.

##### *3. člen*

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- Komunalna oprema so:
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
  - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanca.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- Gradbena parcela stavbe obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na, nad ali pod katerim je predvidena ali se nahaja stavba, in drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. Gradbena parcela stavbe obsega tudi zemljišče, na, nad ali pod katerim je predviden ali se nahaja pomožni objekt stavbe, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta. Če poteka meja gradbene parcele po meji zemljiške parcele, mora

biti ta meja zemljiške parcele urejena. Če meja gradbene parcele ne poteka po meji zemljiške parcele, mora biti urejen del meje zemljiške parcele, ki se dotika meje gradbene parcele. Skupna gradbena parcela lahko obsega samo tisto prostorsko medsebojno povezano zemljišče, ki se uporablja za potrebe redne rabe dveh ali več stavb. V velikost gradbene parcele se ne všttevajo površine za dostop do nje.

#### 4. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč »za del območja Turistične cone Drtiščica« in »za del območja Turistične cone Drtiščica – B« je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje:

- analizo obstoječe komunalne opreme (infrastrukture) v bližini obravnavanega območja,
- analizo predvidene komunalne opreme (infrastrukture) za potrebe obravnavanega območja,
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe opremljanja.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč »za del območja Turistične cone Drtiščica« in »za del območja Turistične cone Drtiščica – B« sprejme občinski svet z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo predvideno komunalno opremo na obravnavanem območju:

- stroški pridobivanja zemljišč (oznaka obračunskih območij SPRIDZ);
- stroški priprave zemljišč (oznaka obračunskih območij SPIPZ);
- ceste (oznaka obračunskih območij C);
- vodovod (oznaka obračunskih območij V).

(4) Obračunska območja posamezne vrste predvidene komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja.

(5) Analiza obstoječe komunalne opreme, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme izhajajo neposredno iz *Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Lukovica (Ur. Vestnik Občine Lukovica, št. 8/11, 13/11)*.

## II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 5. člen

(1) Komunalni prispevek po tem odloku se izračuna in odmeri zavezancu, kadar:

- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na obravnavanem območju in s tem spreminja namembnost objekta,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

## III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 6. člen

(1) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji enačbi:

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

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{ij}$	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$A_{parcels}$	površina parcele;
$Cp_{ij}$	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme;
$Dp$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
$K_{dejavnost}$	faktor dejavnosti;
$Ct_{ij}$	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme;
$A_{tlorisna}$	neto tlorisna površina objekta;
$Dt$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$i$	posamezna vrsta komunalne opreme
$j$	posamezno obračunsko območje

(2) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

(4) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5, pri čemer tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko  $A_p$  iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme ( $KPi$ ) iz prvega odstavka tega člena.

(5) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836, tako da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2, le-ta pa nadomesti spremenljivko  $A_t$  iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme ( $KPi$ ) iz prvega odstavka tega člena.

## 7. člen

(1) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se spreminja namembnost objekta, ali povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi parceli in gradnje nadomestnega objekta se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

(2) Tako se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

(3) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z 10. členom tega odloka.

(4) V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni

prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

#### 8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 6. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka, ki veljajo za leto 2018.

#### 9. člen

(1) Razmerje med deležem stavbnih zemljišč ( $D_{pi}$ ) in deležem neto tlorisne površine stavbe ( $D_{ti}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju je  $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$ . Tako je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka ( $D_{pi}$ ) 0,5, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka ( $D_{ti}$ ) pa 0,5.

#### 10. člen

(1) Pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju se upošteva faktor dejavnosti. Glede na vrsto predvidenih objektov na obravnavanem območju s tem odlokom veljajo naslednji faktorji dejavnosti:

- Gostilne, restavracije in točilnice (klas. št. 12112) = 1,1
- Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (klas. št. 12120) = 0,9
- Poslovne in upravne stavbe (klas. št. 1220) = 1,0
- Stavbe splošnega družbenega pomena (klas. št. 126) = 1,0

#### 11. člen

(1) Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto kvadratnega metra stavbnega zemljišča za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so ( $C_{pij}$ ):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m <sup>2</sup> ]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	4.613,00	10.735,68	2,327
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	4.613,00	22.418,00	4,860
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje</i>	OBO_C_1	4.613,00	83.658,98	18,135
<i>Vodovodno omrežje</i>	OBO_V_1	4.613,00	62.520,00	13,553
<b>SKUPAJ</b>			<b>179.332,66</b>	

(2) Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so ( $C_{tij}$ ):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m <sup>2</sup> ]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	3.368,79	10.735,68	3,187
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	3.368,79	22.418,00	6,655
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje</i>	OBO_C_1	3.368,79	83.658,98	24,834
<i>Vodovodno omrežje</i>	OBO_V_1	3.368,79	62.520,00	18,559
<b>SKUPAJ</b>			<b>179.332,66</b>	

## IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 12. člen

(1) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti ali se ne priključi na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni.

### 13. člen

- (1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:
- na zahtevo zavezanca;
  - ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
  - po uradni dolžnosti.
- (2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.
- (3) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:
- če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
  - če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali neto tlorisno površino objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.
- (4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost ali neto tlorisno površino.
- (6) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 30 dni, o kateri odloča župan.
- (7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

### 14. člen

- (1) Sredstva, zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Lukovica. Občina Lukovica lahko sredstva zbrana po tem odloku uporablja samo za namen opremljanja zemljišč za gradnjo v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

### 15. člen

- (1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku. Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja.

### 16. člen

- (1) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih komunalnih vodov na podlagi predloženih dokazil o plačilu in za tako ugotovljene revalorizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

### 17. člen

- (1) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2).

- (2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Lukovica za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo priključil komunalno opremo, katere investitor je.

### 18. člen

- (1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev

pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.

(2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

#### *19. člen*

(1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.

(2) Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

(3) O ostalih oprostitev in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet.

### V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### *20. člen*

(1) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka za del območja Turistične cone Drtiščica in za del območja Turistične cone Drtiščica - B.

#### *21. člen*

(1) Program opremljanja, vključno s prilogami, je na vpogled na sedežu Občine Lukovica.

#### *22. člen*

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za del območja OPPN Turistične cone Drtiščica (Uradni vestnik, 29. 6. 2017, številka 8), ki ga ta odlok v celoti nadomešča.

#### *23.*

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Lukovica.

Številka:

Datum:

ŽUPAN  
Matej KOTNIK, l.r.