



Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ob upoštevanju določb 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 in 30/19 – popr. in 34/19) ter 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list. RS, št. 5/18) je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## ODLOK

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju OPPN Poslovna cona Vrtojba ob HC**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za ureditveno območje OPPN Poslovna cona Vrtojba ob HC (v nadaljevanju besedila: program opremljanja).
- (2) Ta odlok določa:
  - območje opremljanja,
  - novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
  - roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
  - finančna sredstva za izvedbo opremljanja in
  - podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.
- (3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka so:
  - obračunsko območje nove komunalne opreme,
  - skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
  - preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere in
  - merilo za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{pN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tN}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

##### **2. člen**

(sestavni deli programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Grafični del programa opremljanja vsebuje naslednje grafične prikaze:
  - Karta 1: Prikaz območja opremljanja, merilo 1:1000,
  - Karta 2: Prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, merilo 1:1000,
  - Karta 3: Prikaz zemljišč, ki jih je potrebno pridobiti, merilo 1:2000 in
  - Karta 4: Prikaz obračunskega območja prometnega, kanalizacijskega in vodovodnega omrežja, merilo 1:2000.

- (3) Grafični del programa opremljanja je priloga tega odloka ter je vsebovan v izvornem dokumentu elaborata programa opremljanja ter objavljen na spletni strani Občine Šempeter - Vrtojba in v prostorsko informacijskem sistemu.

### **3. člen**

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

- (1) Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni:

- zahtevni in manj zahtevni objekti in
- nezahtevni objekti, ki imajo vzpostavljene samostojne priključke na komunalno opremo.

### **4. člen**

(pomen izrazov)

- (1) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi uporabljeni v elaboratu programa opremljanja oziroma v veljavnih področnih predpisih.

## **I. OBMOČJE OPREMLJANJA**

### **5. člen**

(območje opremljanja)

- (1) Območje opremljanja obsega zemljišča na območju OPPN Poslovna cona Vrtojba ob HC.  
(2) Območje opremljanja je prikazano na Karti 1.

## **II. NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFARSRUKTURA**

### **6. člen**

(nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)

- (1) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja bo zgrajena naslednja komunalna oprema:
- prometno omrežje (ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in prometno signalizacijo),
  - kanalizacijsko omrežje (fekalna kanalizacija) in
  - vodovodno omrežje.
- (2) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja bo zgrajena tudi naslednja druga (gospodarska) javna infrastruktura:
- elektroenergetsko omrežje in
  - omrežje elektronskih komunikacij TK in KATV.
- (3) Predvidena komunalna oprema in druga (gospodarska) javna infrastruktura sta prikazani na Karti 2.
- (4) Zemljišča, ki jih je bilo ali jih je potrebno pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč, so prikazana na Karti 3.

### III. IZGRADNJA KOMUNALNE OPREME IN ROK IZVEDBE

#### 7. člen

(Izgradnja komunalne opreme in rok za izvedbo)

(1) Rok za izgradnjo komunalne opreme na območju opremljanja je določen do 1. avgusta 2026.

#### 8. člen

(financiranje in izvedba predvidene investicije)

(1) Predvideno novo komunalno opremo bo na območju opremljanja v skladu z določili OPPN izvedel posamezni investitor pozidave območja na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju, izdelane projektne dokumentacije ter pogojev pristojnih mnenjedajalcev in upravljavcev.

(2) V pogodbi o opremljanju, ki bo sklenjena v skladu z 157. členom ZUreP-2, se investitor in Občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil in financiral z Občino dogovorjeni del predvidene komunalne opreme.

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

#### 9. člen

(obračunsko območje nove komunalne opreme)

(1) Obračunsko območje prometnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja je isto in je prikazano na Karti 4.

#### 10. člen

(skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme znašajo:

Nova komunalna oprema	SS <sub>N</sub> in OS <sub>N</sub> (EUR)
Prometno omrežje	4.376.477
Kanalizacijsko omrežje	329.597
Vodovodno omrežje	129.443
Skupaj	4.835.517

#### 11. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški nove komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:

Nova komunalna oprema	C <sub>pN(i)</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )	C <sub>tN(i)</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )
Prometno omrežje	39,12	20,71
Kanalizacijsko omrežje	2,95	1,56
Vodovodno omrežje	1,16	0,61
Skupaj	43,23	22,88

## 12. člen

(razmerje med gradbeno parcelo stavbe ( $Dp_N$ ) in površino objekta ( $Dt_N$ ))

(1) Razmerje med gradbeno parcelo stavbe ( $Dp_N$ ) in površino objekta ( $Dt_N$ ), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, znaša 0,7:0,3.

## V. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 13. člen

(komunalni prispevek za novo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

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

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte obračuna na naslednji način:

$$KP_{nova}(i) = A_{GIO} \times Ct_N(i) \times Dt_N$$

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se za druge gradbene posege obračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

(4) Skupni komunalni prispevek za novo komunalno opremo se izračuna na naslednji način:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova}(i)$$

### 14. člen

(komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme)

(1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- 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:

$$KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$$

## VI. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 15. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo oziroma mu je omogočena njena uporaba, povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

#### **16. člen**

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri z odločbo:

- na zahtevo zavezanca ali
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna.

#### **17. člen**

(stroški priključevanja)

(1) Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo v razmerju do Občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

### **VII. KONČNE DOLOČBE**

#### **18. člen**

(vpogled v elaborat programa opremljanja)

(1) Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu Občine Šempeter - Vrtojba in na njeni spletni strani.

#### **19. člen**

(prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega prostorskega načrta Poslovna cona Vrtojba ob hitri cesti (Uradni list RS, št. 18/16).

#### **20. člen**

(začetek veljavnosti)

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

Št. 007-8/2021-  
Šempeter, dne

Župan  
Občine Šempeter - Vrtojba  
Mag. Milan Turk