



OBČINA RIBNICA
Gorenjska cesta 3
1310 RIBNICA

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje opremljanja

»Zazidalni načrt Hrastje v Ribnici – etapi A in C«

Pripravljavec:

Občina Ribnica

Odgovorna oseba: Samo Pogorelc, župan

žig in podpis

Izdelovalec:

Espri d.o.o., Novo mesto

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor

 **ESPRI** d.o.o. Novo mesto
8000 NOVO MESTO, NOVING 11

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Ribnica dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. _____ iz dne _____.

PREDLOG

Na podlagi tretjega odstavka 165. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 11/18 - ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), 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, 30/19-popr., 34/19 in 199/21) in 17. člena Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) je Občinski svet Občine Ribnica na _____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Zazidalni načrt Hrastje v Ribnici – etapi A in C«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Zazidalni načrt Hrastje v Ribnici – etapi A in C« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen (vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli območje opremljanja, novo komunalno opremo, ki bo zgrajena na območju opremljanja, finančna sredstva za izvedbo opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- podatke o pozidavi območja,
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in
- grafične prikaze.

3. člen (razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo cestno omrežje, novo infrastrukturo za odvajanje komunalnih odpadnih voda in novo vodovodno omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Ribnica).

(3) Splošni odlok Občine Ribnica se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, odmero komunalnega prispevka in priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev in načina plačila.

4. člen (obračunsko območje)

(1) Predvideno prostorsko in infrastrukturno ureditev območja podrobneje opredeljuje Odlok o zazidalnem načrtu Hrastje v Ribnici R7 – S11 (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/90 in Uradni list RS, št. 44/98, 21/01, 111/08 in 30/23) (v nadaljevanju: prostorski akt).

(2) Obračunsko območje programa opremljanja je eno za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme in obsega parcele ali dele parcel št. 2226/199, 2226/202, 2226/133, 2234, 2127/76, 2127/77, 2127/78, 2127/79, 2226/186, 2226/189, 2226/184, 2240/7, 2240/8, 2240/9, 2240/10, 2240/11, 2240/12, 2240/13, 2127/90, 2127/91, 2127/92, 2226/187, 2226/188, 2226/132, 2229/2, 2226/190, 2226/195, 2127/74, 2127/75, 2226/170, 2226/169, 2226/168, 2226/167, 2226/166, 2127/89, 2479/62, 2479/63, 2479/64, 2479/65, 2479/66, 2479/67, 2479/68, 2479/69, 2479/70, 2127/87, 2127/86, 2127/71, 2127/72, 2127/81, 2127/82, 2127/83, 2127/80, 2127/84, 2127/85, 2226/178, 2226/177, 2226/176, 2226/175, 2226/174, 2226/173, 2226/172, 2226/171, 2127/73, 2226/194, 2127/49, 2226/53, 2221, 2226/18, 2231, 2226/32, 2226/33, 2226/30 in 2228/2, vse k.o. 1624-Gorenja vas ter 431/1 in 425/1, obe k.o. 1625-Ribnica.

(3) Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja in je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME

5. člen (obstoječa in nova komunalna oprema)

(1) Na območju pred izvedbo projekta infrastrukturnega opremljanja ne obstaja komunalna oprema, ki bi omogočala priključevanje predvidenih objektov na javno komunalno opremo na način, kot je to predvideno s prostorskim aktom. Nova komunalna oprema se bo navezovala na obstoječe javno cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje v neposredni bližini.

(2) Načrtovana infrastrukturna ureditev v obračunskem območju, ki je predmet programa opremljanja, je podrobneje opredeljena v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (projekt DGD) »Ureditev ceste ter ostale infrastrukture na odseku OPPN Hrastje – etapa A1«, št. C-312/23-DGD izdelovalca Proniz d.o.o. iz Ljubljane in v projektu DGD »Cesta in ostala infrastruktura – Hrastje pri Ribnici – etapa C1«, št. CL-102-1 izdelovalca Cesta Lunar d.o.o. iz Kranja.

III. INVESTICIJA V KOMUNALNO OPREMO

6. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme so sledeči:

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR

Komunalna oprema	Skupni stroški (v EUR)	Drugi viri in nepovratna prorač. sredstva (v EUR)	Obračunski stroški (v EUR)
1. Nova cestna infrastruktura	839.853	0	839.853
2. Nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	214.366	0	214.366
3. Novo vodovodno omrežje	147.429	0	147.429
Skupaj	1.201.648	0	1.201.648

7. člen

(časovni načrt)

Zaključek gradnje komunalne opreme in predaja te v upravljanje upravljavcem ter s tem možnost priključitve na novo komunalno opremo je predviden do najkasneje 31.12.2026.

8. člen

(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izgradnjo nove komunalne opreme na obračunskem območju v celoti zagotavlja Občina Ribnica s sredstvi občinskega proračuna.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se obračuna po formuli:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times C_{\text{pN}}(ij) \times D_{\text{pN}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{tN}}(ij) \times D_{\text{tN}})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{nova}}(ij)$	=	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{GP}	=	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{\text{pN}}(ij)$	=	stroški opremljanja na m ² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
D_{pN}	=	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	=	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{\text{tN}}(ij)$	=	stroški opremljanja m ² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
D_{tN}	=	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
i	=	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j	=	posamezno obračunsko območje.

10. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) znaša 0,3 : 0,7.

(3) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se povzameta po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja stavbe.

11. člen
(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 6. člena tega odloka, preračunani na površino gradbenih parcel oziroma bruto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju so sledeči:

Tabela 2: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Vrsta komunalne opreme	Cp _{N(ij)} (EUR/m ²)	Ct _{N(ij)} (EUR/m ²)
1. Nova cestna infrastruktura	24,83	78,29
2. Nova kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda	6,34	19,98
3. Novo vodovodno omrežje	4,36	13,74
Skupaj	35,53	112,01

12. člen
(obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalnemu prispevku za investicijo v novo predvideno komunalno opremo, izračunanim v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo po Splošnem odloku Občine Ribnica, na podlagi katerega se investitorjem odmeri komunalni prispevek za:

- obstoječe cestno omrežje,
- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe urejene javne površine.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oz. jo bremeni nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Zazidalni načrt Hrastje v Ribnici – etapi A in C« velja sledeče:

- 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: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen (dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Ribnica.

14. člen (začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajst dni po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____
Ribnica, dne _____

Župan
Občine Ribnica
Samo Pogorelc