



OBČINA CERKLJE

NA GORENJSKEM

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail: obcinacerklje@siol.net

☎ 04/28 15 820 ☎ 04/ 28 15 800

Številka: 032-04/2014-169

Datum: 22.2.2016

**OBČINSKI SVET
OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM**

ZADEVA:	ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJA OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9 IN OBMOČJE OPPN L8 - OSNUTEK
PRAVNA PODLAGA:	74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 7. ter 16. člen Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/10 in 1/15)
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIPRAVLJALCI:	Tanja Malovrh, občinska uprava Ivo Kejžar, Ipsum, okoljske investicije d.o.o. Domžale
NAMEN:	Obravnava in sprejem osnutka odloka

OBRAZLOŽITEV:

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območja OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9 in območje OPPN L8 (v nadaljevanju: Odlok) je bil kot osnutek prvič obravnavan na 18. redni seji občinskega sveta, dne 4.12.2013. Predvidevalo se je, da bo do naslednje seje občinskega sveta sprejet tudi OPN Občine Cerklje na Gorenjskem, vendar je bil ta sprejet šele

septembra 2014. V okviru OPN je bila potrjena tudi širitev stavbnih zemljišč v območju EUP LT9, ki ga prvotni osnutek odloka ni obravnaval. V skladu z zakonodajo se mora po sprejetju Občinskega prostorskega načrta (OPN) novelirati tudi program opremljanja stavbnih zemljišč.

Zaradi navedenega in zaradi novega sklica občinskega sveta se navedeni Odlok in Program opremljanja stavbnih zemljišč uskladiata z aktualnim stanjem občinskih prostorskih aktov in se izvede dvofazni postopek sprejemanja Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območja OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9 in območje OPPN L8.

Predmet programa opremljanja stavbnih zemljišč so štiri poslovna območja, ki se smiselno dopolnjujejo preko namenske rabe prostora in predvidenih dejavnosti. Gre za območja predvidenih poslovno gospodarskih con, ki obdajajo vstop na letališče. Tri območja se urejajo z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem (UV občine Cerklje na Gor., št. 4/2014) in sicer: območje EUP z oznako LT1, območje EUP z oznako LT4 in območje EUP z oznako LT9. Območje L8 Poslovni kompleks Brnik se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu L8 Poslovni kompleks Brnik (Ur. l. RS, št. 78/09, Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 5/11 – popravek in št. 4/2014 – obvezna razlaga).

V skladu z veljavnimi predpisi so bili za 3 območja (LT1, LT4 in L8) že izdelani ločeni programi opremljanja stavbnih zemljišč in sprejeti kot ločeni občinski odloki. Obravnavani program opremljanja stavbnih zemljišč združuje 3 navedena območja. Doda se še območje z oznako LT9, ki se v smislu namenske rabe prostora, predvidenih dejavnosti in preko gospodarske javne infrastrukture (GJI) navezuje na območje LT4. Takšen program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju program opremljanja) je osnova za izvedbo ali dokončanje izgradnje komunalne infrastrukture kot osnove za realizacijo prostorskih ureditev na vseh 4 območjih.

Površina ureditvenega območja znaša 144,52 ha:

1. Območje, ki ga ureja Odlok o OPN Občine Cerklje na Gorenjskem (UV občine Cerklje na Gor., št. 4/2014) in sicer za območje EUP z oznako LT1 je namenjeno izgradnji objektov in površin za poslovne dejavnosti, povezane z dejavnostjo letališča. Skupna površina območja urejanja znaša 86,59 ha.
2. Območje, ki ga ureja Odlok o OPN Občine Cerklje na Gorenjskem (UV občine Cerklje na Gor., št. 4/2014) in sicer za območje EUP z oznako LT4 je namenjeno izgradnji ekonomsko poslovne cone. Skupna površina območja urejanja znaša 10,92 ha.
3. Območje, ki ga ureja Odlok o OPN Občine Cerklje na Gorenjskem (UV občine Cerklje na Gor., št. 4/2014) in sicer za območje EUP z oznako LT9 je namenjeno izgradnji poslovno gospodarske cone. Skupna površina območja urejanja znaša 10,44 ha.
4. Območje, ki ga ureja Odlok o OPPN območja L8 Poslovni kompleks Brnik je namenjeno pretežno poslovno ekonomskim programom, storitvenim, hotelsko – turističnim in logističnim dejavnostim. V južnem delu območja so načrtovani programi letaliških in spremljevalnih dejavnosti. Skupna površina območja urejanja znaša 36,57 ha.

Za realizacijo prostorske ureditve je na obravnavanem območju potrebna izgradnja nove gospodarske javne infrastrukture (GJI). V sklopu navedenega je tudi komunalna oprema, ki je predmet obračunskih stroškov po tem programu opremljanja stavbnih zemljišč.

Program opremljanja tako določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in s tem tudi komunalno opremo, za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI) in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka. Podlaga za obračun komunalnega prispevka so obračunski stroški, ki jih tvorijo stroški komunalne opreme. Komunalna oprema pa je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju del gospodarske javne infrastrukture (GJI).

Zakon o prostorskem načrtovanju v 74. členu predpisuje, da se zemljišča s komunalno opremo opremljajo na podlagi Programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se praviloma sprejme za celotno območje občine, lahko pa tudi le za posamezne dele občine (območja, ki se urejajo z občinskimi podrobnejšimi prostorskimi načrti). Na območjih, za katera program opremljanja ni sprejet oziroma sprejeti program ne vsebuje zadostnih podlag za odmero komunalnega prispevka, občina ne more odmerjati komunalnega prispevka.

S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne komunalne opreme, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območja OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9 in območje OPPN L8 za Občino Cerklje na Gorenjskem pripravlja podjetje IPSUM, okoljske investicije, d.o.o., njihov predstavnik bo tudi podrobneje predstavil spremembe programa opremljanja za stavbna zemljišča na območju občine Cerklje na Gorenjskem.

V skladu z veljavnimi predpisi so bili za območja LT1, LT4 in LT8 že izdelani ločeni programi opremljanja stavbnih zemljišč in sprejeti kot ločeni občinski odloki. Tem odlokom veljavnost preneha z dnem uveljavitve obravnavanega Odloka in Programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki združuje navedena tri območja in vključuje še območje LT9 in bo osnova za izvedbo oz. dokončanje izgradnje komunalne infrastrukture kot osnove za realizacijo prostorskih ureditev na obravnavanih 4 območjih.

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da sprejme osnutek Odloka (skupaj s Programom opremljanja).

SKLEP:

Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme osnutek Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območja OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9 in območje OPPN L8.

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ, l.r.

Priloge:

- 1. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območja OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9 in območje OPPN L8 – osnutek,*
- 2. Program opremljanja stavbnih zemljišč za območja OPN: EUP LT1, EUP LT4, EUP LT9 in območje OPPN L8, št. 028-106/16, ki ga je v februarju 2016 izdelal IPSUM d.o.o.*