



OBČINA DIVAČA
ŽUPAN

Kolodvorska ulica 3/a, 6215 Divača
Tel.: 05/731 09 30; Fax: 05/731 09 40
www.divaca.si; obcina@divaca.si

Številka:

Datum:

Občinski svet Občine Divača
Kolodvorska ulica 3a
6215 Divača

Zadeva: *Predlog Odloka – Sprememba Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača*

Predlagatelj: *Odbora za gospodarstvo in okolje*

Pripravljaivec: *Odbora za gospodarstvo in okolje*

I. Uvod

Odbora za gospodarstvo in okolje ugotavlja, da je bilo v prejšnjem mandatnem obdobju premalo narejeno za spodbujanje gospodarstva v Občini Divača. Ena takih »negativnih« spodbud je tudi visoko določena odmera komunalnega prispevka za gospodarske objekte in visoke cene stavbnih zemljišč (predvsem v Poslovni coni Risnik), kar je marsikoga in marsikatero podjetje odvrnilo od tega, da bi v Občini Divača pričel z dejavnostjo oz. kupil zemljišče za izgraditev ustreznih prostorov za opravljanje dejavnosti. Ker bi želeli, da se to popravi, v nadaljevanju odbor predlaga Občinskemu svetu, da obravnava in sprejme Odlok o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača, s katerim bo v PC Risnik zmanjšal komunalni prispevek in s tem vzpodbudno deloval na razvoj gospodarstva v Občini Divača

II. Pravna podlaga

- 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list 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), ki v prvem odstavku določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in v tretjem odstavku, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom;
- 17. člen Uredbe o vsebini programa stavbnih opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki določa, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- določila Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki opredeljuje merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere,
- določila 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15), ki opredeljuje, da je občinski svet občine Divača pristojen za sprejemanje predpisov Občine Divača.

III. Obrazložitev

Odbor za gospodarstvo in okolje predlaga, da se v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača spremeni drugi odstavek 18. člena (podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka) in sicer tako, da se v celoti črta in nadomesti z naslednjim besedilom:

»(2) Faktor dejavnosti (K(dejavnost) je 0,7 razen za naslednje vrste objektov:

CC-SI	Faktor	Vrsta objekta
121	1,2	Gostinske stavbe
123	1,2	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti

.«

IV. Zaključek

Glede na navedeno predlagamo, da Občinski svet pobudo podpre in sprejme spremembo Odloka v predlagani vsebini.

V. Priloge

- Predlog besedila Odloka o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača
- Predlog sklepa.

Odbor za gospodarstvo in okolje

Drago Škamperle

Vložiti:

- Arhiv sej OS,
- v zadevo.

ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE PC RISNIK V OBČINI DIVAČA

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. Uradni list 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), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in in 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15) je Občinski svet Občine Divača na svoji ... redni seji, dne ... sprejel naslednji

Odlok o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača

1. člen

Besedilo drugega odstavka 18. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača (Uradni list Republike Slovenije, št. 90/2012) se v celoti črta in nadomesti z besedilom:

»(2) Faktor dejavnosti (K(dejavnost) je 0,7 , razen za naslednje vrste objektov:

CC-SI	Faktor	Vrsta objekta
121	1,2	Gostinske stavbe
123	1,2	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti

«

Obrazložitev: V podrobnejših merilih Občina lahko določi »Faktor dejavnosti« za različne vrste objektov skladno s 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka. Le-ta se lahko giblje v razponu med 0,7 in 1,3; če pa ni določen, velja, da je »Faktor dejavnosti« enak 1.

2. člen

Odlok o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Obrazložitev: Besedilo je oblikovano na podlagi določila 122. Člena Statuta Občine Divača in 66. člena Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/, ki določa, da mora biti statut in drugi predpisi občine objavljeni, veljati pa začnejo petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. Statut in drugi predpisi se objavijo v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15) je Občinski svet Občine Divača na svoji 4. redni seji, dne 26.3.2015 sprejel naslednji

S K L E P

1.

Sprejme se **Odlok o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje PC Risnik v Občini Divača** v predlagani obliki.

2.

Ta sklep velja takoj.

**Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan**

Sklep prejmejo

- Odbor za gospodarstvo in okolje Občine Divača,
- Občinska uprava Občine Divača,
- Arhiv, tu.

INFORMATIVNI IZRAČUN:

Primerjava razlike med faktorji 1,3 (sedaj), 1,0 in 0,7 (novo):

1. Objekt se nahaja na območju, za katero ni bila podpisana pogodba o opremljanju:

Površina stavbne parcele = 3.361,00 m²

Neto tlorisna površina objekta = 1.846,40 m²

Faktor dejavnosti = 1,3

Komunalna oprema	Dpi	Cpij [€/m ²]	Površina stavbnega zemljišča	Dti	Ctij [€/m ²]	Neto tlorisna površina	Fakt.dej.	Indeks	Znesek po posamezni infrastrukturi
PC Risnik Vodovod	(0,3	x 1,28	x 3.361,00	)+( 0,7	x 9,89	x 1.846,40	x 1,3	x 1,0105	) =18.096,07
PC Risnik Ceste	(0,3	x 1,6	x 3.361,00	)+( 0,7	x 7,37	x 1.846,40	x 1,3	x 1,0105	) =14.143,49
PC Risnik Ravnanje z odpadki	(0,3	x 0,25	x 3.361,00	)+( 0,7	x 1,17	x 1.846,40	x 1,3	x 1,0105	) =2.241,23
PC Risnik Vodovod sekundar	(0,3	x 3,96	x 3.361,00	)+( 0,7	x 5,04	x 1.846,40	x 1,3	x 1,0105	) =12.592,04
PC Risnik Kanalizacija sekundar	(0,3	x 4,46	x 3.361,00	)+( 0,7	x 5,67	x 1.846,40	x 1,3	x 1,0105	) =14.171,14
PC Risnik Ceste sekundar	(0,3	x 23,54	x 3.361,00	)+( 0,7	x 29,92	x 1.846,40	x 1,3	x 1,0105	) =74.784,76

SKUPAJ = 136.028,73

Znesek olajšav = 35.954,14

Za plačilo = 100.074,59

Faktor dejavnosti = 1,0

Komunalna oprema	Dpi	Cpij [€/m ²]	Površina stavbnega zemljišča	Dti	Ctij [€/m ²]	Neto tlorisna površina	Fakt.dej.	Indeks	Znesek po posamezni infrastrukturi
PC Risnik Vodovod	(0,3	x 1,28	x 3.361,00	)+( 0,7	x 9,89	x 1.846,40	x 1,0	x 1,0105	) =14.221,02
PC Risnik Ceste	(0,3	x 1,6	x 3.361,00	)+( 0,7	x 7,37	x 1.846,40	x 1,0	x 1,0105	) =11.255,82
PC Risnik Ravnanje z odpadki	(0,3	x 0,25	x 3.361,00	)+( 0,7	x 1,17	x 1.846,40	x 1,0	x 1,0105	) =1.782,80
PC Risnik Vodovod sekundar	(0,3	x 3,96	x 3.361,00	)+( 0,7	x 5,04	x 1.846,40	x 1,0	x 1,0105	) =10.617,29
PC Risnik Kanalizacija sekundar	(0,3	x 4,46	x 3.361,00	)+( 0,7	x 5,67	x 1.846,40	x 1,0	x 1,0105	) =11.949,55
PC Risnik Ceste sekundar	(0,3	x 23,54	x 3.361,00	)+( 0,7	x 29,92	x 1.846,40	x 1,0	x 1,0105	) =63.061,65

SKUPAJ = 112.888,13

Znesek olajšav = 35.954,14

Za plačilo = 76.933,99

Faktor dejavnosti = 0,7

Komunalna oprema	Dpi	Cpij [€/m ²]	Površina stavbnega zemljišča	Dti	Ctij [€/m ²]	Neto tlorisna površina	Fakt.dej.	Indeks	Znesek po posamezni infrastrukturi
PC Risnik Vodovod	(0,3	x 1,28	x 3.361,00	)+( 0,7	x 9,89	x 1.846,40	x 0,7	x 1,0105	) =10.345,97
PC Risnik Ceste	(0,3	x 1,6	x 3.361,00	)+( 0,7	x 7,37	x 1.846,40	x 0,7	x 1,0105	) =8.368,14
PC Risnik Ravnanje z odpadki	(0,3	x 0,25	x 3.361,00	)+( 0,7	x 1,17	x 1.846,40	x 0,7	x 1,0105	) =1.324,38
PC Risnik Vodovod sekundar	(0,3	x 3,96	x 3.361,00	)+( 0,7	x 5,04	x 1.846,40	x 0,7	x 1,0105	) =8.642,54
PC Risnik Kanalizacija sekundar	(0,3	x 4,46	x 3.361,00	)+( 0,7	x 5,67	x 1.846,40	x 0,7	x 1,0105	) =9.727,95
PC Risnik Ceste sekundar	(0,3	x 23,54	x 3.361,00	)+( 0,7	x 29,92	x 1.846,40	x 0,7	x 1,0105	) =51.338,54

SKUPAJ = 89.747,52

Znesek olajšav = 35.954,14

Za plačilo = 53.793,38

2. Objekt se nahaja na območju, za katero je bila podpisana pogodba o opremljanju:

Površina stavbne parcele = 3.361,00 m²

Neto tlorisna površina objekta = 1.846,40 m²

Faktor dejavnosti = 1,3

Komunalna oprema	Dpi	Cpij [€/m ²]	Površina stavbnega zemljišča	Dti	Ctij [€/m ²]	Neto tlorisna površina	Fakt.dej.	Indeks	Znesek po posamezni infrastrukturi
PC Risnik Vodovod	(0,3 x 1,28 x 3.361,00)+(0,7 x 9,89 x 1.846,40 x 1,3 x 1,0105)								=18.096,07
PC Risnik Ceste	(0,3 x 1,6 x 3.361,00)+(0,7 x 7,37 x 1.846,40 x 1,3 x 1,0105)								=14.143,49
PC Risnik Ravnanje z odpadki	(0,3 x 0,25 x 3.361,00)+(0,7 x 1,17 x 1.846,40 x 1,3 x 1,0105)								=2.241,23

SKUPAJ = 34.480,79

Faktor dejavnosti = 1,0

Komunalna oprema	Dpi	Cpij [€/m ²]	Površina stavbnega zemljišča	Dti	Ctij [€/m ²]	Neto tlorisna površina	Fakt.dej.	Indeks	Znesek po posamezni infrastrukturi
PC Risnik Vodovod	(0,3 x 1,28 x 3.361,00)+(0,7 x 9,89 x 1.846,40 x 1,0 x 1,0105)								=14.221,02
PC Risnik Ceste	(0,3 x 1,6 x 3.361,00)+(0,7 x 7,37 x 1.846,40 x 1,0 x 1,0105)								=11.255,82
PC Risnik Ravnanje z odpadki	(0,3 x 0,25 x 3.361,00)+(0,7 x 1,17 x 1.846,40 x 1,0 x 1,0105)								=1.782,80

SKUPAJ = 27.259,64

Faktor dejavnosti = 0,7

Komunalna oprema	Dpi	Cpij [€/m ²]	Površina stavbnega zemljišča	Dti	Ctij [€/m ²]	Neto tlorisna površina	Fakt.dej.	Indeks	Znesek po posamezni infrastrukturi
PC Risnik Vodovod	(0,3 x 1,28 x 3.361,00)+(0,7 x 9,89 x 1.846,40 x 0,7 x 1,0105)								=10.345,97
PC Risnik Ceste	(0,3 x 1,6 x 3.361,00)+(0,7 x 7,37 x 1.846,40 x 0,7 x 1,0105)								=8.368,14
PC Risnik Ravnanje z odpadki	(0,3 x 0,25 x 3.361,00)+(0,7 x 1,17 x 1.846,40 x 0,7 x 1,0105)								=1.324,38

SKUPAJ = 20.038,49