



OBČINA TRBOVLJE
Mestni trg 4, 1420
TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986

12.

Številka: 007-3/2013-1
Datum: 3. 4. 2013

OBČINSKI SVET
OBČINE TRBOVLJE

ZADEVA: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka

Pravna osnova: Statut občine Trbovlje
(Uradni vestnik Zasavja, št. 29/11)
Zakon o prostorskem načrtovanju
(Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 106/10, 57/12,
109/2012)

Namen: I. obravnava

Priloge: predlog odloka
obrazložitev
predlog sklepa
program opremljanja

Poročevalec: Jaka BON, IPSUM

PREDLOG

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012), 9. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in 5. in 6. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/11) je Občinski svet občine Trbovlje na seji dne sprejel

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA (Uradni vestnik Zasavja, št.) - v nadaljevanju: OPPN, sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 033-106/13, marec 2013.

2. člen (sestavni deli programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
 - opis obstoječe in predvidene komunalne opreme,
 - investicije v gradnjo komunalne opreme,
 - obračunsko območje za posamezno vrsto komunalne opreme,
 - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del programa opremljanja vsebuje:
 - grafični izris obravnavane komunalne opreme,
 - grafični izris obračunskih območij po posameznih vrstah komunalne opreme.

3. člen (pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. 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.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
 3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
 4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec.
 5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Občini Trbovlje.
 6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
 7. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
 8. Parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
 9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. KOMUNALNA OPREMA

4. člen (komunalna oprema)

Na območju OPPN bo urejena naslednja komunalna oprema:

- cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
- vodovodno in hidrantno omrežje,
- kanalizacija odpadne komunalne vode,
- kanalizacija odpadne padavinske vode,
- elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo,
- telekomunikacijsko (TK) omrežje,
- toplovodno omrežje.

III. OBRAČUNSKO OBMOČJE

5. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunsko območje za predvideno in obstoječo komunalno opremo se nahaja znotraj ureditvenega območja OPPN.
- (2) V obračunskem območju so zajete parcele predvidenih objektov v skupni površini 5.836 m² in predvideni objekti z ocenjeno skupno neto tlorisno površino 1.615 m².

IV. OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO

6. člen (skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški investicije obsegajo stroške pridobivanja in priprave zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme na območju OPPN in stroške za priklop komunalne opreme izven območja OPPN.
- (2) Obračunski stroški investicije so skupni stroški investicije zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.
- (3) V obračunskih stroških investicije niso upoštevani stroški izgradnje elektroenergetskega, telekomunikacijskega in toplovodnega omrežja, ki ne spadajo med obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).
- (4) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo na območju znašajo 241.256 € (brez DDV).

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

7. člen

- (1) Osnova za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju in višina obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo na katero se območje priključuje.
- (2) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške investicije, za posamezno vrsto komunalne opreme, preračuna na m² parcele objekta (Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta.
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m² parcele (Cpi) in na m² neto tlorisne površine objekta (Cti), so:
- (4)

	Parcela objekta Cpi [€/m²]	Neto tlorisna površina objekta Cti [€/m²]
PRIDOBIVANJE IN OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ	11,01	39,78
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	14,54	52,53
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	4,27	15,42
KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VOD	8,46	30,59
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	3,06	11,07
SKUPAJ	41,34	149,38

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za investicijo v novo komunalno opremo (v nadaljevanju zavezanec) je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- (2) Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) za stanovanjske objekte na območju OPPN znaša 1,0.
- (3) Delež površine parcele (D_p) pri izračunu komunalnega prispevka znaša 0,3, delež neto tlorisne površine objekta (D_t) pri izračunu pa znaša 0,7.
- (4) Pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva indeks cen gradbenih storitev, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve Programa opremljanja.
- (5) Del komunalnega prispevka za obremenitev obstoječe komunalne opreme izven območja OPPN se obračuna s prispevno stopnjo 10% zneska, ki je sicer določen v splošnem *Programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Trbovlje (Sklep o sprejetju Programa opremljanja stavbnih zemljišč občine Trbovlje, Občinski svet Občine Trbovlje, 25.2.2002)*.
- (6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (7) Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

(izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = (D_p * C_p * A_{\text{parcela}} + D_t * C_t * A_{\text{tlorisna}} * K_{\text{dejavnost}}) * i$$

pri čemer je:

KP	- komunalni prispevek
A_{parcela}	- površina parcele objekta (m^2)
A_{tlorisna}	- neto tlorisna površina objekta (m^2)
i	- letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj
C_p	- cena opremljanja glede na površino parcele objekta ($€/m^2$)
C_t	- cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe ($€/m^2$)
D_p	- delež površine parcele pri izračunu (0,3)
D_t	- delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,7)
$K_{\text{dejavnost}}$	- faktor dejavnosti za stanovanjske objekte (1,0).

- (2) V primeru spremembe dejavnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula iz prejšnjega odstavka. Upošteva se razlika med izračunom komunalnega prispevka po načrtovani spremembi in izračunom pred načrtovano spremembo. Pri odmeri se upošteva že plačan komunalni prispevek.
- (3) Če je višina komunalnega prispevka po načrtovani spremembi manjša od višine komunalnega prispevka pred načrtovano spremembo, se razlika zavezancu ne vrne. Pri morebitni večkratni rekonstrukciji ali nadomestni gradnji se upošteva neto tlorisna površina največje stavbe za katero je bil plačan komunalni prispevek.

10. člen **(Pogodba o opremljanju)**

V primeru, da komunalno opremo gradi investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku, se z njim sklene pogodba o opremljanju, s katero se uredijo obveznosti med Občino Trbovlje in investitorjem. Vsebina pogodbe o opremljanju izhaja iz 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen **(postopek odmere komunalnega prispevka)**

- (1) Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vlogi za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ali po uradni dolžnosti v roku 15 dni.
- (2) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.
- (3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku ali v obliki obročnih odplačil, kar se določi z odločbo.
- (4) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ po plačilu celotnega prispevka. Če komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati in se na ponovno vlogo investitorja odmeri na novo.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen **(vpogled v Program opremljanja)**

Program opremljanja s prilogami iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Trbovlje.

13. člen
(veljavnost odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Zasavja.

Številka: 007-3/2013

Datum: _____

Vili TREVEN
župan

OBRAZLOŽITEV

Predmet programa opremljanja stavbnih zemljišč je območje OPPN, ki ga ureja Občinski podrobni prostorski načrt za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA (v nadaljevanju OPPN), ki ga je izdelalo podjetje Fin Ars, d.o.o., Zagorje ob Savi, pod številko projekta 37/2009. V skladu z veljavnimi predpisi je program opremljanja stavbnih zemljišč sestavni del izvedbenega prostorskega akta, kot priloga ali pa se ga sprejme kot ločen odlok.

Območje OPPN se ureja na podlagi Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA .

Območje OPPN leži v severnem delu Trbovelj – Zgornje Trbovlje. Na zahodnem delu meji na mestno cesto št. KL 423200, ki se proti severu priključi na regionalno cesto Trbovlje – Prebold, Savinjska cesta, na vzhodnem delu meji na zelene površine, ki so nepozidane, v severnem in južnem pa na pozidane površine stanovanjskega naselja. Na južnem delu območje meji na lokalno cesto št. LC 423082. V osrednjem delu območja je bil pred leti porušen objekt. Območje je tako v celoti nepozidano.

Območje OPPN obsega površino 0,74 ha. Območje obsega zemljišča s parc. št.: 3262/2-del, 3262/1, 1802/1, 138/15, 139/1-del, 139/3, 139/4-del, 139/6-del, 139/11-del, 143/6 in *537 (vse k. o. Trbovlje).

Za realizacijo prostorske ureditve je na obravnavanem območju potrebna izgradnja nove komunalne infrastrukture. Komunalna infrastruktura se lahko financira iz proračuna občine, iz sredstev fizičnih in pravnih oseb, ki sklenejo pogodbo o opremljanju in iz drugih virov.

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne infrastrukture, okvirno določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja.

Program opremljanja tako določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo in služi kot podlaga 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.

Program opremljanja se izdela na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/0, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.)), ki v 74. členu predpisuje, da se stavbna zemljišča s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja, v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in na podlagi Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07).

Osnova za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju in višina obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo na katero se območje priključuje.

V obračunskem območju so zajete parcele predvidenih objektov v skupni površini 5.836 m² in predvideni objekti z ocenjeno skupno neto tlorisno površino 1.615 m².

Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške investicije, za posamezno vrsto komunalne opreme, preračuna na m² parcele objekta, ki znašajo 41,34 EUR in na m² neto tlorisne površine objekta in znašajo 149,35 EUR.

Delež površine parcele pri izračunu komunalnega prispevka znaša 0,3, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu pa znaša 0,7.

Del komunalnega prispevka za obremenitev obstoječe komunalne opreme izven območja OPPN se obračuna s prispevno stopnjo 10% zneska, ki je sicer določen v splošnem Programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Trbovlje (Sklep o sprejetju Programa opremljanja stavbnih zemljišč občine Trbovlje, Občinski svet Občine Trbovlje, 25.2.2002).

Komunalno opremo gradi Občina. V primeru, da komunalno opremo gradi investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku, se z njim sklene pogodba o opremljanju, s katero se uredijo obveznosti med Občino Trbovlje in investitorjem. Vsebina pogodbe o opremljanju izhaja iz 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine.

Občinskemu svetu Občine Trbovlje dajemo v obravnavo Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka in predlagamo, da se opravi II. obravnava.

Trbovlje, 03.04.2013

Pripravil: Jaka BON

Vili TREVEN
župan

P R E D L O G

OBČINSKI SVET OBČINE TRBOVLJE

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 106/10 in 57/12), 6. in 15. člena Statuta občine Trbovlje (UVZ, št. 29/11) ter 74. člena Poslovnika Občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 11/12 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet občine Trbovlje na svoji ____ redni seji dne ____ sprejel

S K L E P

1.

Opravi se II. obravnava Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka. Predlog odloka se daje v 20 dnevno javno obravnavo, ki začne teči naslednji dan po sprejemu tega sklepa.

2.

Na podlagi stališč, sklepov, pripomb in predlogov, podanih v času javne obravnave in I. obravnave na občinskem svetu, se pripravi predlog odloka za II. obravnavo.

3.

Sklep velja takoj, ko ga sprejme občinski svet.

Številka: 007-3/2013 -1

Datum: _____

Vili TREVEN
župan