



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

k TOČKI 4.

Občinskemu svetu Občine Braslovče

ZADEVA: Dodatna obrazložitev k predlogu odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Braslovče

Pravna podlaga:

Pravna podlaga za sprejem tega odloka je:

- Statut Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 69/12)
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 57/12, 109/12, 35/13)
- 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).

Razlogi za sprejem odloka:

Občina Braslovče je od leta 2013 naprej odmerjala komunalni prispevek skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Braslovče (Uradni list RS, št. 20/2013). Strokovno podlago za Odlok je predstavljala Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (Prenova v letu 2013), ki ga je v februarju 2013 pripravilo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o.. Program in pripadajoči Odlok sta bila pripravljena v skladu z veljavno zakonodajo in metodologijo odmere komunalnega prispevka in sta temeljila na takrat veljavnih prostorskih aktih.

Občina Braslovče je na podlagi ZUreP-1 v letu 2008 sprejela Odlok o Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 16/08, 46/11), ki je bil v določenih delih odpravljen z odločbo št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012 Ustavnega sodišča RS. Zaradi te odprave se v občini Braslovče nahajajo posamezna območja, za katera je Občina Braslovče februarja 2015 sprejela Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15). Glavni razlog za prenovu programa opremljanja je sprejetje Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15), kjer so bila na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS izvzeta določena stavbna zemljišča, posledično pa je potrebno zmanjšati tudi obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme. Prav tako je potrebno na podlagi novih podatkov Registra nepremičnin (REN) prenoviti podatke o neto tlorisnih površinah objektov. Razlog za prenovu POSZ je tudi nekaj večjih investicij v izgradnjo komunalne opreme, predvsem v kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje, ki jih je občina Braslovče izvedla v letih 2013 do 2016 in predvidene investicije, ki jih ima v načrtu razvojnih programov za 2016–2019.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme Občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Braslovče (v nadaljevanju naročnik) odločila za prenovu Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (v nadaljevanju POSZ Braslovče). Na podlagi te odločitve je Občina Braslovče pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila prenovu POSZ Braslovče. Program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju POSZ) je izdelan v skladu z Uredbo, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi Zakon o prostorskem načrtovanju in Pravilnik.

Ocena sedanjega stanja:

S POSZ se v skladu z 4. členom *Uredbe* za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati, določi roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka se določijo za predvideno in obstoječo komunalno opremo. Ta program opremljanja stavbnih zemljišč se nanaša na območje občine Braslovče in vsebuje:



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

- analizo obstoječe komunalne opreme (infrastrukture),
- analizo predvidene komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe opremljanja.

Pri izdelavi POSZ so bile uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec POSZ prejel s strani naročnika in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec POSZ ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo. Priprava prenove POSZ Braslovče je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega POSZ Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je Občina Braslovče že razpolagala in ustrezno posodobljeni.

Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Program opremljanja stavbnih zemljišč je v prilogi.

Praktični primer izračuna komunalnega prispevka:

V nadaljevanju je podana primerjava izračuna višine komunalnega prispevka v skladu z predlogom odloka. Primeri so oblikovani za izbrane vrste objektov, ki se na posameznih območjih občine v skladu z PRO lahko gradijo. Prav tako je bila upoštevana specifičnost posameznih objektov, saj se stavbe za rejo živali navadno ne priključujejo na kanalizacijsko omrežje, kljub temu, da se morda v obračunskem območju kanalizacijskega omrežja nahajajo.

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe

	Primer 1	Primer 2	Primer 3	Primer 4	Primer 5
Lokacija objekta	Braslovče, Male Braslovče, Preserje, Rakovlje, Parižlje, Topovlje, Orla vas, Zakl, Trnava, Šentrupert, Grajska vas (vsa komunalna oprema)	Gomilsko, Spodnje Gorče, Poljče, Kamenče, Glinje, Šmatevž (brez kanalizacije)	Letuš, Podgorje pri Letušu, Zgornje Gorče (brez kanalizacije)	Podvrh (brez kanalizacije)	Dobrovlje (razpršena poselitev brez vodovoda in kanalizacije)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_K_1, OBO_V_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_2, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_3, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)
Površina parcele (m ²)	700	700	700	700	700
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	150	150	150	150	150
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	5.643,73	4.943,02	4.950,86	5.285,02	4.514,62
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	5.252,54	4.560,26	4.575,83	5.387,59	4.170,88



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe (priključitev samo na vodovodno omrežje)

	Primer 6	Primer 7	Primer 8
Lokacija objekta	Braslovče, Male Braslovče, Preserje, Rakovlje, Parižlje, Topovlje, Orla vas, Zakl, Trnava, Šentrupert, Grajska vas, Gomilsko, Spodnje Gorče, Poljče, Kamenče, Glinje, Zakl, Šmatevž, Podvrh – vzhodni del	Letuš, Podgorje pri Letušu, Zgornje Gorče	Podvrh (zahodni del)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_V_1	OBO_V_2	OBO_V_3
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)
Površina parcele (m ²)	700	700	700
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	150	150	150
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	428,40	436,24	770,40
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	389,38	404,95	1.216,71

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe (priključitev samo na kanalizacijsko omrežje)

	Primer 9
Lokacija objekta	Braslovče, Male Braslovče, Preserje, Rakovlje, Parižlje, Topovlje, Orla vas, Zakl, Trnava, Šentrupert, Grajska vas
Vrste komunalne opreme na katero se priključuje	OBO_K_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (0,7)
Površina parcele (m ²)	700
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	150
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	700,72
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	692,28



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za objekt trgovske stavbe

	Primer 10	Primer 11	Primer 12	Primer 13	Primer 14
Lokacija objekta	Braslovče, Male Braslovče, Preserje, Rakovlje, Parižlje, Topovlje, Orla vas, Zakl, Trnava, Šentrupert, Grajska vas (vsa komunalna oprema)	Gomilsko, Spodnje Gorče, Poljče, Kamenče, Glinje, Šmatevž (brez kanalizacije)	Letuš, Podgorje pri Letušu, Zgornje Gorče (brez kanalizacije)	Podvrh (brez kanalizacije)	Dobrovlje (razpršena poselitve brez vodovoda in kanalizacije)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_K_1, OBO_V_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_2, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_3, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Trgovske stavbe (1,1)	Trgovske stavbe (1,1)	Trgovske stavbe (1,1)	Trgovske stavbe (1,1)	Trgovske stavbe (1,1)
Površina parcele (m ²)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	33.882,15	29.733,30	29.986,10	31.814,85	27.181,30
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	31.245,25	27.158,10	27.342,60	32.318,70	24.849,60

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za industrijske stavbe

	Primer 15	Primer 16	Primer 17	Primer 18	Primer 19
Lokacija objekta	Braslovče, Male Braslovče, Preserje, Rakovlje, Parižlje, Topovlje, Orla vas, Zakl, Trnava, Šentrupert, Grajska vas (vsa komunalna oprema)	Gomilsko, Spodnje Gorče, Poljče, Kamenče, Glinje, Šmatevž (brez kanalizacije)	Letuš, Podgorje pri Letušu, Zgornje Gorče (brez kanalizacije)	Podvrh (brez kanalizacije)	Dobrovlje (razpršena poselitve brez vodovoda in kanalizacije)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_K_1, OBO_V_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_2, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_3, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija) (0,8)	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija) (0,8)	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija) (0,8)	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija) (0,8)	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija) (0,8)
Površina parcele (m ²)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	40.834,80	35.819,10	36.068,70	38.320,20	32.738,10
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	37.734,00	32.789,70	32.987,70	38.957,40	29.999,70



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za stavbe za rejo živali

	Primer 20	Primer 21	Primer 22	Primer 23
Lokacija objekta	Braslovče, Male Braslovče, Preserje, Rakovlje, Parižlje, Topovlje, Orla vas, Zakl, Trnava, Šentrupert, Grajska vas, Gomilsko, Spodnje Gorče, Poljče, Kamenče, Glinje, Šmatevž (brez kanalizacije)	Letuš, Podgorje pri Letušu, Zgornje Gorče (brez kanalizacije)	Podvrh (brez kanalizacije)	Dobrovlje (razpršena poselitev brez vodovoda in kanalizacije)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_2, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_3, OBO_PRO_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_PRO_1, OBO_JP_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Stavbe za rejo živali (0,7)	Stavbe za rejo živali (0,7)	Stavbe za rejo živali (0,7)	Stavbe za rejo živali (0,7)
Površina parcele (m ²)	800	800	800	800
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	500	500	500	500
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	10.137,15	10.212,35	10.845,53	9.265,75
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	9.273,75	9.331,80	11.023,35	8.484,90

Cilj in namen odloka:

Namen POSZ je analiza obstoječe in predvidene komunalne opreme na obravnavanem območju in omrežij komunalne opreme ter pridobitev osnov za izvajanje obračuna komunalnega prispevka v skladu s trenutno veljavno zakonodajo. Cilj sprejetega odloka je, da občina pridobi pravno podlago za izdajo odločb o odmeri komunalnega prispevka, kar je glavni namen izdelave programa opremljanja.

Ocena finančnih in drugih posledic:

Z uveljavitvijo tega odloka se pričakuje rahlo povečan prihodek v proračun občine, čeprav je prihodek odvisen od izvajanja gradenj objektov na območju občine Braslovče.

Mnenje delovnega telesa k predlogu Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Braslovče:

Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo je predlog odloka obravnaval na svoji 9. redni seji, dne 7.12.2016. Člani odbora so soglasno sprejeli naslednji

SKLEP: Člani odbora predlagajo Občinskemu svetu Občine Braslovče v sprejem predlog odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Braslovče v predlagani vsebini.

ŽUPAN:

Članom občinskega sveta Občine Braslovče predlagam, da na podlagi 86. člena Poslovnika Občinskega sveta sprejme naslednji sklep

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Braslovče sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Braslovče v predlagani vsebini.



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija
Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

Pripravila:
Simona Klokočovnik

Priloge:

- Predlog odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Braslovče
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občina Braslovče
- Grafične priloge