

PREDLOG

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 21. člena 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. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na _____ . redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Industrijska cona Trebnje«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Industrijska cona Trebnje« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen (vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli območje opremljanja, novo komunalno opremo, ki jo je bilo treba zagotoviti 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,
- časovni načrt izgradnje,
- 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 opremljanje stavbnih zemljišč z novo komunalno opremo in
- 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, novo kanalizacijsko (fekalno in meteorno) ter novo vodovodno omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Trebnje).

(3) Splošni odlok Občine Trebnje se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo zlasti 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) Obračunsko območje opremljanja je enako za vse vrste nove komunalne opreme in obsega celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta "za Industrijsko cono Trebnje" (Uradni list RS, št. 14/13 in 57/16).

(2) Obračunsko območje je opredeljeno 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 predvidena komunalna oprema)

(1) Pred začetkom celostnega komunalnega urejanja cone na območju opremljanja ni bilo ustrezne komunalne opreme, ki bi omogočala pozidavo, kot jo predvideva prostorski akt. Vsa nova komunalna oprema se navezuje na že obstoječo komunalno opremo na območju opremljanja oziroma v neposredni bližini. Gre za obstoječe cestno omrežje, obstoječe kanalizacijsko omrežje, obstoječe vodovodno omrežje in obstoječo infrastrukturo za ravnanje z odpadki, v skladu z določili Splošnega odloka Občine Trebnje.

(2) Zasnova in tehnične podrobnosti nove komunalne opreme znotraj območja opremljanja z navezavami na obstoječe omrežje so razvidne iz projektov PGD/PZI »Industrijska cona Trebnje – 1. faza« in »Industrijska cona Trebnje – 2. faza«, oboje izdelovalca GPI gradbeno projektiranje in inženiring iz Novega mesta.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen (skupni in obračunski stroški investicije)

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

Komunalna oprema	Skupni stroški	Drugi viri (EU + RS)	Proračunska sredstva	Obračunski stroški
nova cestna infrastruktura	926.799	675.212	150.952	100.635
nova fekalna kanalizacija	210.034	153.019	34.209	22.806
nova meteorna kanalizacija	321.411	234.162	52.350	34.899
novo vodovodno omrežje	133.785	97.468	21.790	14.527
Skupaj nova komunalna oprema	1.592.029	1.159.861	259.301	172.867

7. člen (časovni načrt)

Komunalno opremljanje območja opremljanja je zaključeno in komunalna oprema predana v upravljanje upravljavcem.

8. člen (financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo predvidene nove komunalne opreme na območju opremljanja je zagotavljala Občina Trebnje iz proračuna, delno tudi s pomočjo prejetih nepovratnih sredstev v višini 618.789 EUR (I. faza) in 541.072 EUR (II. faza) Evropskega sklada za regionalni razvoj in proračuna Republike Slovenije.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

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,

- $C_{pN(ij)}$ = 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,
- $C_{tN(ij)}$ = 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 stavbe,
- 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 obračunskem območju so sledeči:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	$C_{pN(ij)}$ (EUR/m ²)	$C_{tN(ij)}$ (EUR/m ²)
1. nova cestna infrastruktura	0,82	2,08
2. nova fekalna kanalizacija	0,19	0,47
3. nova meteorna kanalizacija	0,29	0,72
4. novo vodovodno omrežje	0,12	0,30
Skupaj	1,42	3,57

12. člen
(obstoječa komunalna oprema)

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

- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe cestno omrežje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje in
- obstoječo infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oziroma jo bremenijo nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Industrijska cona Trebnje« 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
(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu Občine Trebnje.

14. člen
(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

15. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje »Industrijska cona« Trebnje (Uradni list RS, št. 90/15 in 68/17).

16. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.
V Trebnjem, dne

Župan
Občine Trebnje
Alojzij Kastelic