

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 »ZN Cviblj«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »ZN Cviblj« (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 Zazidalnega načrta Cviblje (Uradni list RS, št. 109/05, 76/08, 51/09 – popr., 39/15).

(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 nova komunalna oprema)

(1) Pred začetkom celostnega komunalnega urejanja območja je bila na območju delno že zgrajena prometna infrastruktura (Kidričeva ulica, Klemenčičeva ulica, ulica Paradiž), delno za potrebe posameznih objektov tudi posamezni vodi vodovoda in fekalne kanalizacije, vendar pa razpoložljiva komunalna oprema ni omogočala pozidave, kot jo predvideva prostorski akt.

(2) 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.

(3) Zasnova in tehnične podrobnosti nove komunalne opreme znotraj območja opremljanja z navezavami na obstoječe omrežje so razvidne iz projektov PGD/PZI »Gospodarska javna infrastruktura Cviblje«, izdelovalca Savaprojekt d.d. iz Krško.

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	Proračunska sredstva	Obračunski stroški
nova cestna infrastruktura	1.680.890	292.038	50.427	1.338.425,00
nova fekalna kanalizacija	504.852	2.844	15.146	486.862,00
nova meteorna kanalizacija	224.295	26.691	6.729	190.875,00
novo vodovodno omrežje	503.378	24.364	15.101	463.913,00
Skupaj nova komunalna oprema	2.913.415	345.937	87.403	2.480.075,00

7. člen

(časovni načrt)

Komunalno opremljanje območja opremljanja je zaključeno in komunalna oprema predana v upravljanje upravljavcem, razen dela območja na zahodnem robu, kjer je za opremljanje enajstih parcel podpisana pogodba o opremljanju z zasebnim investitorjem (dokončanje komunalne opreme do 30.11.2022) in manjšega dela vzhodne ceste, ki pa ne omejuje možnosti pozidave parcel objektov in katerega gradnja manjkajočega dela in predaja v upravljanje je predvidena najkasneje v roku prihodnjih pet let.

8. člen

(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme na območju opremljanja je in bo zagotavljala Občina Trebnje iz proračuna, razen dela območja, na katerem je podpisana pogodba o opremljanju in kjer bo izgradnjo komunalne opreme financiral zasebni investitor.

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:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{GP} \times C_{pN}(ij) \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN}(ij) \times D_{tN})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{nova}(ij)$ = znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{GP} = površina gradbene parcele stavbe,
- $Cp_N(ij)$ = stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Dp_N = delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} = bruto tlorisna površina stavbe,
- $Ct_N(ij)$ = stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Dt_N = 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 (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N) in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N) 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/m²)	C_{tN(ij)} (EUR/m²)
1. nova cestna infrastruktura	19,44	38,79
2. nova fekalna kanalizacija	7,07	14,11
3. nova meteorna kanalizacija	2,77	5,53
4. novo vodovodno omrežje	6,74	13,45
Skupaj	36,02	71,88

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 »ZN Cviblj« 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 zemljišč za gradnjo na območju »sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Cviblj« (Uradni list RS, št. 55/07, 49/09 in 42/12).

16. člen
(veljavnost)

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

Št.
V Trebnje, dne

Župan
Občine Trebnje
Alojzij Kastelic