



OBČINA TRBOVLJE
Mestni trg 4, 1420 TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: obcina.trbovlje@trbovlje.si

5.

Številka: 032 – 7/2020 – 14
Datum: 8. 9. 2020

OBČINSKI SVET
OBČINE TRBOVLJE

ZADEVA: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trbovlje

Pravna osnova: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
Uredba 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)
Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18)

Namen: 1. obravnava

Priloge: Predlog odloka
Predlog sklepa

Poročevalec: Uroš KOŠIR, predstavnik družbe LOCUS d.o.o.

**OBČINSKI SVET
OBČINE TRBOVLJE**

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. 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), 1. in 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18), 19. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20) ter 75. člena Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 12/18), je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji ____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Opravi se 2. obravnava predloga Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trbovlje. Predlog se daje v 15-dnevno javno obravnavo, ki začne teči naslednji dan po sprejemu tega sklepa.

2.

Na podlagi sklepov, pripomb, stališč in dopolnitev iz javne obravnave in 1. obravnave na občinskem svetu, se pripravi predlog odloka za 2. obravnavo.

3.

Sklep velja takoj, ko ga sprejme Občinski svet Občine Trbovlje.

Številka:

Datum:

Podžupanja Občine Trbovlje

Maja KRAJNIK

po pooblastilu št. 032-2/18-14 z dne 18. 8. 2020

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. 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), 1. in 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in 19. člena Statuta občine Trbovlje (Uradni vestni Zasavja, št. 19/16, 12/18 in 4/20) je Občinski svet Občine Trbovlje na seji dne ____ 2020 sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trbovlje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Trbovlje.
- (2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
 - faktor namembnosti objekta (F_n),
 - računski faktor površine (F_o) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- (4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen (obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trbovlje se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
- cestno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje,
 - vodovodno omrežje.

3. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	C _{p0} (EUR/m ²)	C _{t0} (EUR/m ²)
cestno omrežje	17,50	48,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00

5. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,5 : 0,5.

6. člen

(faktor namembnosti objekta (F_n))

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		F _n
Stavbe	1220	poslovne in upravne stavbe	1,10
	1230	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,30
		ostale vrste stavb	0,70
Gradbeni inženirski objekti	241	objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,20
		ostali gradbeni inženirski objekti	0,50
Drugi gradbeni posegi			0,50

7. člen
(računski faktor površine (F_p))

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven razreda	F_p
vse vrste stavb	2,5

8. člen
(prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}))

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

Obstoječa komunalna oprema	p_{sz} (%)
cestno omrežje	0,28 (28%)
kanalizacijsko omrežje	0,33 (33%)
vodovodno omrežje	0,69 (69%)

III. OPROSTITVE KOMUNALENGA PRISPEVKA

9. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za:

- CC-SI: 1262 – muzeje in knjižnice,
- CC-SI: 1263 – izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo,
- CC-SI: 1264 – zdravstvo,
- CC-SI: 1265 – šport,
- CC-SI: 1272 – opravljanje obredov,
- CC-SI: 1274 – gasilske domove.

IV. PRETEKLA VLAGANJA

10. člen
(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču višini 100 %

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen (dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

12. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 19/2016)

13. člen (začetek veljavnosti in uporabe)

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

Številka:

Datum:

Podžupanja Občine Trbovlje
Maja KRAJNIK
po pooblastilu št. 032-2/18-14 z dne 18. 8. 2020

OBRAZLOŽITEV

I. Naslov

Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trbovlje

II. Uvod

Razlogi za sprejem in ocena stanja

24. 10. 2017 je bil sprejet in v Uradnem listu objavljen 2. 11. 2017 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), veljati je pričel z dnem 1. 6. 2018. Novi ZUreP-2 določa spremenjen sistem odmere komunalnega prispevka, ki med drugim loči komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

Podlage za pripravo novega odloka določa Uredba 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. 20/2019), ki je pričela veljati 30. 3. 2019.

Občina Trbovlje posodablja podlage za odmero komunalnega prispevka na novo zakonodajo.

Skladno z zakonodajo je sprejem podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezno, če želi občina imeti možnost sklepanja pogodb o opremljanju s potencialnimi investitorji, ali odmerjati komunalni prispevek za načrtovano novo komunalno opremo.

Cilji in načela

Temeljni cilj sprejetja predloga odloka je sprejem pravne podlage za obračun komunalnega prispevka za gradnjo na območjih, ki so opremljena z obstoječo komunalno opremo ter sprejeti pravno podlago za možnost sklepanja pogodb o opremljanju s potencialnimi investitorji, ali odmerjati komunalni prispevek za načrtovano novo komunalno opremo.

Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem odloka za Občino Trbovlje ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Na podlagi sprejetega odloka se pričakuje prilive v občinski proračun, v kolikšni višini je trenutno še nemogoče določiti.

Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna za financiranje ukrepov zemljiške politike.

III. Obrazložitev

Občina sprejema podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na podlagi katerih bo lahko obračunala komunalni prispevek na območju občine Trbovlje.

Skladno z zakonodajo je sprejem podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezno, če želi občina imeti možnost sklepanja pogodb o opremljanju s potencialnimi investitorji, ali odmerjati komunalni prispevek za načrtovano novo komunalno opremo.

V predlaganem odloku so stroški opremljanja m² gradbene parcele stavbe oz. bruto tlorisne površine objekta povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. l. RS, št. 66/18).

Ostala predlagana merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}), ki znaša $D_{p_o} = 0,5$ ter $D_{t_o} = 0,5$,
- faktor namembnosti objekta (F_n), ki znaša:

Vrsta objekta	F_n
STAVBE	
122 – poslovne in upravne stavbe	1,10
123 – trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,30
ostale vrste stavb	0,70
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
241 – objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,20
ostali gradbeno inženirski objekti	0,50
DRUGI GRADBENI POSEGI	0,50

➤ prispevna stopnja (p_{sz}), ki znaša za komunalno opremo:

obstoječa komunalna oprema	p_{sz}
cestno omrežje (CES_o)	0,28 (28 %)
kanalizacijsko omrežje (KAN_o)	0,33 (33 %)
vodovodno omrežje (VOD_o)	0,69 (69 %)

Primer izračunov komunalnega prispevka na območju občine Trbovlje

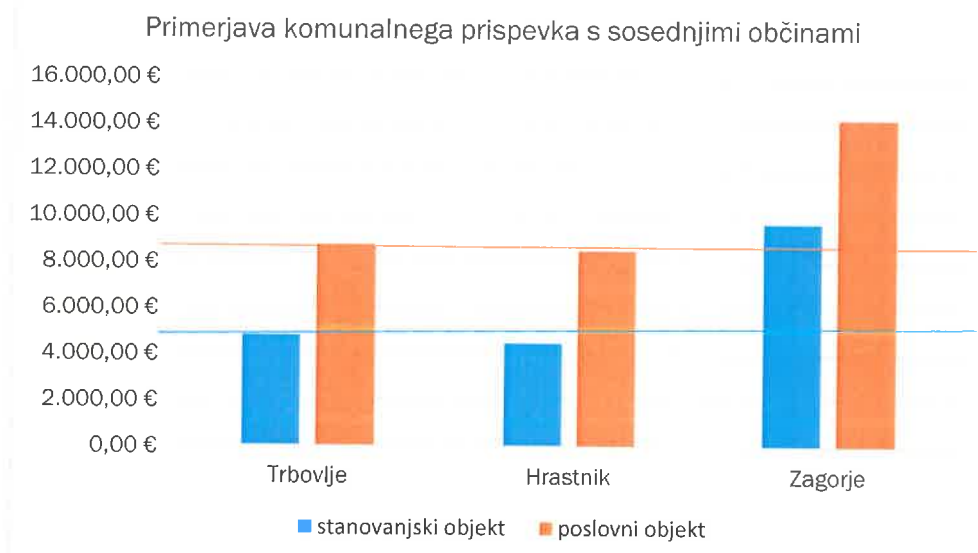
	Primer 1	Primer 2	Primer 3	Primer 4
Površina gradbene parcele	500 m ²	750 m ²	1000 m ²	0 m ²
BTP objekta	200 m ²	160 m ²	200 m ²	50 m ²
Vrsta stavbe	enostanovanjska	enostanovanjska	enostanovanjska	enostanovanjska
Vrsta gradnje	novogradnja	novogradnja	novogradnja	legalizacija neskladne gradnje (prizidka)

Višina komunalnega prispevka po predlogu odloka

Primer	Cestno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Vodovodno omrežje	Komunalni prispevek	Komunalni prispevek po odloku 2016
1	2.165,80 €	699,60 €	1.942,35 €	4.807,75 €	4.698,73 €
2	2.590,14 €	871,53 €	2.338,76 €	5.800,43 €	5.620,98 €
3	3.390,80 €	1.145,10 €	3.063,60 €	7.599,50 €	7.538,73 €
4	235,20 €	63,53 €	205,28 €	504,00 €	509,68 €

Primerjava višine komunalnega prispevka s sosednjimi občinami

Občina	Odlok	Stanovanjski objekt (GP / BTP = 500 m ² / 200 m ²)	Poslovni objekt (GP / BTP = 1000 m ² / 200 m ²)
Trbovlje	predlog 2020	4.808 €	8.752 €
Hrastnik	2016	4.482 €	8.499 €
Zagorje	2013	9.688 €	14.221 €



Podžupanja Občine Trbovlje
Maja KRAJNIK
po pooblastilu št. 032-2/18-14 z dne 18. 8. 2020

