|  |
| --- |
| **ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE EUP ROČ 08 ROČEVNICA - NA JASI III** |

|  |
| --- |
| **Predviden terminski plan obravnave:**  - prva obravnava gradiva na 25. redni seji Občinskega sveta dne 20. 1. 2022,  -drugaobravnava gradiva na 26. redni seji Občinskega sveta dne 3. 3. 2022. |

1. **UVOD**
2. **PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA**

Pravni temelj za pripravo odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ROČ 08 ROČEVNICA - NA JASI III (v nadaljevanju Odlok) predstavlja prvi odstavek 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15), ki določa, da občinski svet sprejema odloke in deveti člen Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15), ki opredeljuje naloge občine. Pravno podlago predstavljata tudi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) in 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 (v nadaljevanju Uredba) (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), ki opredeljujeta potrebo po pripravi programa opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju POSZ) in njegovo podrobno vsebino. S POSZ se v skladu s 5. členom Uredbe za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba na novo zgraditi za opremljanje območja opremljanja in obstoječa komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura, ki ji je zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja treba povečati zmogljivost. Podlage za odmero komunalnega prispevka se določi za novo komunalno opremo.

POSZ je dokument s katerim se načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč ter določa finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi OPN ali OPPN in njunih elaboratov ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

1. **RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA**

Stavbna zemljišča na območju OPPN ROČ 08 Ročevnica - Na jasi III, za katerega je bil pripravljen Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP ROČ 08 Ročevnica – Na jasi III (Uradni list RS, št. 105/21) je potrebno komunalno opremiti.

Območje urejanja se nahaja v naselju Ročevnica v Občini Tržič. Načrtovana gradnja predstavlja nepozidano območje med naseljema Ročevnica in Loka, kjer prav tako prevladujejo stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. Na vzhodu predmetno območje meji na prometni koridor ceste z namensko rabo površine cest - PC. Območje urejanja obsega zemljišča ali dele zemljišč naslednjih parcelnih številk: 201/1, 201/2, 202/1, 1214, 1215, 198/7 k.o. 2144 Bistrica in je veliko 6.700 m2. Izven območja OPPN segajo ureditve prometnih površin in obcestnega prostora ter ureditve infrastrukturnega omrežja. Na obravnavanem območju je predvidena izvedba 5 gradbenih parcel za gradnjo stanovanjskih objektov.

Glavni razlog za pripravo POSZ je potreba po komunalnem opremljanju obravnavanega območja. Tako se je Občina Tržič odločila za pripravo programa opremljanja za območje OPPN ROČ 08 Ročevnica - Na jasi III in na podlagi te odločitve naročila izdelavo Elaborata programa opremljanja za območje OPPN ROČ 08 Ročevnica - Na jasi III.

1. **CILJI IN NAČELA AKTA**

Namen POSZ je analiza obstoječe in predvidene komunalne opreme na območju OPPN, uskladitev gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ter pridobitev meril za izvajanje obračuna komunalnega prispevka v skladu z veljavno zakonodajo.

POSZ določa usklajevanje dejavnosti povezanih s komunalnim opremljanjem stavbnih zemljišč za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje in omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo ter služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka. Cilji izdelave POSZ so:

* analizirano stanje območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja;
* analizirano stanje upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi programa opremljanja;
* analizirano stanje predvidenih površin gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površin načrtovanih stavb;
* analizirano stanje obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture na območju opremljanja;
* določitev roka za izvedbo in etapnost opremljanja in
* določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na območju OPPN za območje EUP ROČ 08 Ročevnica - Na jasi.

1. **OCENA STANJA NA PODROČJU, KI GA AKT UREJA**

Občina Tržič ima že sprejet Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 164/20) in določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Ker so s tem odlokom za obstoječo opremo na območju OPPN že podana izhodišča in ugotovitve glede analize stanja obstoječe komunalne opreme, ocena vrednosti obstoječe opreme, določena obračunska območja in merske enote, se v jih v temu POSZ ne določa na novo, ampak le povzema že sprejete. Iz navedenih dokumentov izhaja, da se območje OPPN EUP ROČ 08 Ročevnica - Na jasi III lahko priključuje na sledeče vrste obstoječe komunalne opreme:

* ceste (oznaka oskrbnega območja C),
* kanalizacija (oznaka oskrbnega območja K),
* vodovod (oznaka oskrbnega območja V) in
* javne površine (oznaka oskrbnega območja JP).

Opremljanje zemljišč za gradnjo v občinski pristojnosti je omejena na izgradnjo lokalne prometne in komunalne in energetske infrastrukture. Opremljanje zemljišč za gradnjo z elektroenergetskim distribucijskim omrežjem, telekomunikacijskim omrežjem in plinovodnim omrežjem se izvaja v sklopu državnih gospodarskih javnih služb (ELEKTRO, Telekom Slovenije,) oz. pogojih tržnih mehanizmov (telekomunikacije in plinovoda), zato v tem POSZ niso prikazani, saj niso del končnega obračuna stroškov, ki bo podlaga za obračun komunalnega prispevka.

1. **POGLAVITNE SPREMEMBE OBSTOJEČEGA ODLOKA**

Ker se na območju OPPN ROČ 08 Ročevnica - Na jasi III načrtuje na izgradnja nove komunalne opreme, je potrebno pripraviti nov Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ROČ 08 ROČEVNICA - NA JASI III.

1. **OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA**

Sredstva zbrana po tem odloku so sredstva proračuna Občine Tržič. Občina Tržič lahko sredstva zbrana po tem odloku uporablja samo za namen opremljanja zemljišč za gradnjo v skladu z načrti razvojnih programov občinskega proračuna. Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

V primeru, da se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču in jo brezplačno prenesel v last in upravljanje Občini, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili veljavne področne zakonodaje. V tem primeru se šteje, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Tržič za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil.

1. **POVZETEK SODELOVANJA PREDLAGATELJA Z JAVNOSTJO**

Gradivo za seznanitev javnosti in osnutek odloka sta na spletni strani Občina Tržič objavljena od 30. 12. 2022.

Gradivo bo objavljeno do 30. 1. 2022. V primeru prejema predlogov, pripomb, priporočil ali mnenj javnosti do izteka roka bo Občinski svet z njihovo vsebino seznanjen ob prejemu gradiva za drugo obravnavo.

1. **BESEDILO ČLENOV IN OBRAZLOŽITEV**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

Splošen določbe opredeljujejo vsebino odloka, sestavne dele programa opremljanja in pomen izrazov.

II. OBMOČJE OPREMLJANJA

V tem poglavju je opredeljeno območje opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo.

III. NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFARSRUKTURA

To poglavje opredeljuje vrste nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju opremljanja.

IV. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

V tem poglavju so opredeljeni roki za izvedbo in etapnost opremljanja.

V. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA

To poglavje določa potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja, razdeljena po posameznih vrstah nove komunalne opreme in virih financiranja.

VI. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

V tem poglavju so opredeljene podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremi, in sicer:

* obračunska območja nove komunalne opreme,
* skupni stroški nove komunalne opreme,
* obračunski stroški nove komunalne opreme,
* preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere,
* razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine.

VII. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Poglavje opredeljuje način izračuna in odmere komunalnega prispevka, namen zbranih sredstev iz tega naslova, način plačila komunalnega prispevka ter pogoje za sklenitev pogodbe o opremljanju med investitorjem in Občino. .

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

V teh določbah se opredeli, da se določila tega odloka uporabljajo za izračun komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje EUP ROČ 08 Ročevnica - Na jasi III, možnost vpogleda v elaborat programa opremljanja ter začetek veljavnosti odloka.

1. **SODELOVANJE JAVNOSTI:**
2. **Kraj objave:** spletna stran občine.
3. **Datum objave:** 30. 1. 2022.
4. **Naslov za posredovanje predlogov, pripomb, priporočil, mnenj javnosti:** [obcina.trzic@trzic.si](mailto:obcina.trzic@trzic.si)
5. **Rok za podajo predlogov, pripomb, priporočil, mnenj javnosti:** 3. 2. 2022.
6. Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva: Jasna Kavčič.

Številka zadeve: 007-0007/2021

Datum: 29. 12. 2021

Klemen Srna

direktor občinske uprave