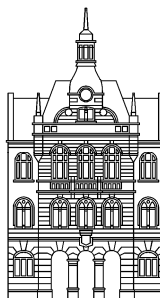




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si
Številka: 354-20/2011(2010)
Datum: 21.2.2011

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Predlog sprememb in dopolnitev programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« in predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber«

NAMEN: Sprejem sprememb in dopolnitev programa opremljanja in odloka - uskladitev z novim Odlokom o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto – po skrajšanem postopku

PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju- ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPVDPP)
- Zakon o graditvi objektov-ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 47/04, 126/07, 108/09)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05–UPB)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08-UPB-2)
- Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10)

POROČEVALEC: Darja Plantan- po pooblastilu župana, št. 100-69/2009, z dne 27.11.2010, vodja Oddelka za razvoj in premoženjske zadeve

OBRAZLOŽITEV: V prilogi

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme spremembe in dopolnitve programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« in Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje



opremljanja »Kanalizacija Muhaber« - po skrajšanem postopku.

Župan

Alojzij Muhič

PRILOGE:

1. Obrazložitev (PRILOGA 1)
2. »Spremembe in dopolnitve programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« (PRILOGA 2)
3. Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« (PRILOGA 3)
4. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« (PRILOGA 4)
5. Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10) - »novi Odlok «-(PRILOGA 5)^(*)
6. Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 21/08 , 113/09)- »stari Odlok«- (PRILOGA 6)^(**)

OPOMBA (*), (**):

PRILOGA 5^(*) IN PRILOGA 6^() STA ENAKI PRI VSEH GRADIVIH, ZATO STA PRILOŽENI LE K PRVEMU GRADIVU.**



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za razvoj
in premoženjske zadeve**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si
Številka: 354-20/2011(2010)
Datum: 21. 2. 2011

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »KANALIZACIJA MUHABER« IN PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »KANALIZACIJA MUHABER«

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto je v začetku leta 2008, v skladu z : Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPVDPP) in podzakonskimi akti: Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 97/07) in Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), sprejela Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto za obstoječo komunalno opremo v pristojnosti lokalne skupnosti- v nadaljevanju »stari Odlok « (Uradni list RS, št. 21/08, 113/09).

Z navedenimi zakoni in podzakonskimi predpisi je država predpisala tako zavezance za plačilo komunalnega prispevka, kakor tudi merila za odmero komunalnega prispevka. Pri tem je MONM v skladu s pristojnostmi, ki so dane lokalni skupnosti, z odlokom določila:

- obračunska območja,
- razmerje med površino gradbene parcele in neto površino objekta pri izračunu komunalnega prispevka po predpisani enačbi,
- faktorje za različne dejavnosti v razponu med 0,7 in 1,3,
- obročno plačevanje komunalnega prispevka,
- način revalorizacije ter
- oprostitve plačila v skladu z zakonom.

Za novo komunalno opremo pa je Mestna občina Novo mesto v letu 2009 v skladu z zakonodajo in določili »starega Odloka« sprejela še posamezne Odloke o programih opremljanja, ki se nanašajo na posamezna območja priključevanja. Za komunalno opremo, predvideno s prostorsko izvedbenimi akti, sta bila v obliki »Odloka« sprejeta program opremljanja za ZN Podbreznik in program opremljanja za OPPN Pogance. Za zgrajeno vodovodno omrežje na območju Grčevja je bil z odlokom sprejet program opremljanja za

območje Grčevja, za kanalizacijsko omrežje pa so bili v obliki odloka sprejeti naslednji programi opremljanja:

- program opremljanja za kanalizacijsko omrežje v romskem naselju Brezje,
- program opremljanja za kanalizacijsko omrežje v romskem naselju Šmihel,
- program opremljanja za kanalizacijski sistem Petelinjek,
- program opremljanja za kanalizacijo Muhaber in
- program opremljanja za kanalizacijo Jugorje.

Ker Zakon o prostorskem načrtovanju v 74. členu določa, da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (ali občinskega podrobnega prostorskega), je MONM po sprejetju »Odloka o Občinskem prostorskem načrtu« (Uradni list RS, št. 101/09) pripravila nov »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto«, ki ga je občinski svet MONM v obliki novega »Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« sprejel na 31. seji, dne 15.7.2010. Navedeni odlok je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 61/2010, dne 30.7.2010- v nadaljnjem besedilu: »novi Odlok« (v prilogi 5).

Vsa gradiva z obrazložitvami »novega Odloka«, posredovana OSMONM v prvo in drugo obravnavo, so razvidna na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto v sklopu gradiv za seje občinskega sveta Mestne občine Novo mesto: 30. seja, dne 30.6.2010 – 1. obravnava in 31. seja, dne 15.7.2010 -2. obravnava in pri pristojnem Oddelku za razvoj in premoženjske zadeve.

2. PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »KANALIZACIJA MUHABER«

Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in da občina ne more obračunavati komunalnega prispevka za gradnjo nove komunalne opreme, če za to nima programa opremljanja.

Mestna občina Novo mesto je v letu 2009 zgradila kanalizacijsko omrežje na območju Muhaberja z namenom, da bi izboljšala življenjske pogoje prebivalcev naselja Muhaber in da bi v kraškem okolju zaščitila podtalje, občutljivo za onesnaženje z odpadnimi komunalnimi vodam. Glede na preteklo stanje izgradnja kanalizacijskega sistema pomeni tudi bistveno izboljšanje vplivov na okolje. Za odvajanje komunalnih odpadnih voda je bilo zgrajenih približno 850 m glavnih kanalov in približno 500 m sekundarnih kanalov. Obravnavano kanalizacijsko omrežje se na glavnem kanalu Potočna vas1 priključuje na obstoječo javno kanalizacijo.

Območje opremljanja obsega 58 obstoječih objektov v naselju Muhaber, ki se nahaja v Krajevni skupnosti Bučna vas v Novem mestu. Na območju izrazito prevladujejo samostojne stanovanjske hiše, le par objektov ima drugačno namembnost.

V navedeno območje opremljanja so zajete tudi nove zazidljive površine za stanovanjsko gradnjo po občinskem prostorskem načrtu. Na teh površinah še ni zavezancev za plačilo komunalnega prispevka, bodo pa to bodoči investitorji novih objektov, ko bodo zaprosili za izdajo gradbenega dovoljenja.

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« je Občinski svet Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu OSMONM)) sprejel z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« na 26. seji, dne 17.12.2009 in je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 113/09, z dne 31.12.2009 (v prilogi 4).

S programom opremljanja je opredeljena gradnja javnega kanalizacijskega sistema, določeno obračunsko območje, roki gradnje, finančna konstrukcija opremljanja in vsi parametri za izračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja določa investicijo v zgrajeno novo kanalizacijsko omrežje, v delu, ki se nanaša na obstoječo kanalizacijo pa povzema določila »starega Odloka« o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Ur.l. RS št. 21/2008, 113/09), ki je osnova tudi za odmero komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju.

S sprejetjem novega »Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« (Uradni list RS, št. 62/10) na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu, je navedeni »stari Odlok« prenehal veljati. Zato je izdelani program opremljanja za območje opremljanja «Kanalizacija Muhaber» in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber«, potrebno novelirati.

Razlog za to je enaka obravnava zavezancev za plačilo komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto po določbah »novega Odloka«, ki se nanaša na spremenjene faktorje dejavnosti in obračunske stroške opremljanja na enoto mere za obstoječo komunalno opremo, nov način obročnega plačevanja,...., zato je **v prehodnih in končnih določbah »novega Odloka« v 19. členu dana pravna podlaga za pripravo sprememb in dopolnitev sprejetih odlokov o programih opremljanja.** Uskladitev vseh odlokov o programih opremljanja zemljišč za gradnjo je potrebno izvesti v roku devetih mesecih od uveljavitve »novega Odloka«. Do sprejetja sprememb in dopolnitev obstoječih odlokov se za izračun komunalnega prispevka uporabljajo določbe obstoječih odlokov.

Uskladitev prvega programa opremljanja in Odloka za območje OPPN Poganci je OSMONM sprejel na 4. seji, dne 27.1.2011, predmet tega gradiva pa je uskladitev programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« s sprejetjem Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja «Kanalizacija Muhaber».

3. PREDSTAVITEV SPREMENB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »KANALIZACIJA MUHABER« IN ODLOKA O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA « KANALIZACIJA MUHABER«

Celotna vsebina programa opremljanja zemljišč za območje opremljanja: »Kanalizacija Muhaber« je na vpogled na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto v sklopu objavljenih gradiv za 26. sejo OSMONM, dne 17.12.2011 in pri pristojnem Oddelku za razvoj in premoženjske zadeve.

Iz priloženega Odloka o programu opremljanja za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber « pa so razvidni vsi pomembni podatki v zvezi z odmero komunalnega prispevka, predvideno komunalno opremo, obračunskimi območji investicije, skupnimi in obračunskimi stroški investicije, podlagami in merili za odmero komunalnega prispevka, preračunom obračunskih stroškov na enoto mere C_{pi} in C_{ti} za investicijo v predvideno komunalno opremo in obstoječo komunalno opremo po starem Odloku, indeksiranje stroškov opremljanja, terminski plan,.... .

S spremembami in dopolnitvami programa ne spreminjamo tehničnih podatkov o načrtovani komunalni opremi območja, skupnih in obračunskih stroških nove

komunalne infrastrukture, območij opremljanja, površin stavbnih zemljišč, neto tlorisnih površin objektov in preračuna obračunskih stroškov za novo predvideno komunalno opremo na enoto mero. Predmet sprememb so le podatki, ki se nanašajo na izračun in odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in njihova uskladitev z »novim Odlokom«, kar je razvidno iz priloženih sprememb in dopolnitev programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« (v prilogi 2).

Enako velja tudi za predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja «Kanalizacija Muhaber» (v prilogi 3).

Predlog navedenega odloka je pripravljen tako, da se pri odmeri komunalnega prispevka vedno uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto, imenovan splošno odlok MONM. Zato nadaljnje uskladitve v primeru sprememb in dopolnitev sedaj veljavnega »Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« (Uradni list RS, št. 162/10), ne bodo več potrebne.

4. ZAKLJUČEK IN VPLIV NA PRORAČUN

Sprejeti Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja «Kanalizacija Muhaber» bo osnova za odmero nekoliko nižjih komunalnih prispevkov za obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki se bodo odmerjali lastnikom objektov na podlagi njihovih vlog pred priključevanjem na novozgrajeno kanalizacijsko omrežje in investitorjem pred izdajo gradbenih dovoljenj za pozidavo novih objektov na predvidenih površinah za gradnjo.

Razlog za nižjo odmero je v nekoliko nižjih stroških na enoto mere (C_{pi} in C_{ti}) za obstoječe kanalizacijsko omrežje v primerjavi med »starim odlokom« in »novim odlokom«.

Kot primer lahko navedemo višino komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje za povprečno velik stanovanjski objekt na povprečno veliki parceli na območju opremljanja, ki meri 212,90 m² neto tlorisne površine in stoji na 639,69 m² veliki parceli, ki po novem predlogu odloka znaša 2.401,36 EUR, kar je le nekaj manj od vrednosti 2.470,78 EUR po odloku in programu opremljanja pred spremembami in dopolnitvami.

Iz navedenega je razvidno, da bo imel sprejeti odlok zanemarljiv vpliv na proračunske prihodke iz naslova komunalnega prispevka v prihodnjih letih.

Ker je odmera komunalnega prispevka odvisna od velikosti objekta in določitve parcele, to pomeni, da lahko lastniki večjih objektov pričakujejo ustrezno višji, lastniki manjših objektov pa ustrezno nižji komunalni prispevek, odvisno od vsakega primera posebej.

Darja Plantan

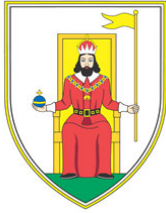
po pooblastilu župana št. 100-69/2009

VODJA ODDELKA ZA RAZVOJ

IN PREMOŽENJSKE ZADEVE

BORUT NOVAK

V.D. DIREKTORJA OBČINSKE UPRAVE



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje opremljanja:

»KANALIZACIJA MUHABER«

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

Župan

Alojzij Muhič

Novo mesto, februar 2011

KAZALO

1. UVODNO POJASNILO	2
4. OBSTOJEČA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA.....	3
6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	3
6.2. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na merske enote... 3	
6.4. Faktor dejavnosti	4
6.6. Izračun komunalnega prispevka.....	4
6.7. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka.....	5
7. ZAKLJUČEK	6

1. UVODNO POJASNILO

Mestna občina Novo mesto je v letu 2010 sprejela novo verzijo Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje celotne Mestne občine Novo mesto, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 62/2010, dne 30.7.2010. Navedeni odlok je stopil v veljavo naslednji dan po objavi, stari Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 21/08) pa je bil razveljavljen.

V novem odloku je občina pomembno spremenila nekatere vidike komunalnega prispevka, ki so jih povzemali tudi drugi občinski programi opremljanja in na njih temelječi odloki, med drugim tudi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber«. Namen novelacije je uskladitev programa opremljanja za kanalizacijski sistem Muhaber s krovnim občinskim odlokom o komunalnem prispevku. Ta dokument predstavlja osnovo za sprejetje popravka odloka. Vsebinsko gre zgolj za tehnično uskladitev s splošnim občinskim odlokom.

Pri pripravi sprememb in dopolnitev programa opremljanja je bil upoštevan Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10), predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja pa je pripravljen tako, da se pri odmeri komunalnega prispevka vedno uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto. Zato nadaljnje uskladitve v primeru sprememb in dopolnitev sedaj veljavnega »Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« (Uradni list RS, št. 62/10), ne bodo več potrebne.

V tem programu opremljanja v ničemer ne spreminjamo tehničnih opredelitev projekta, skupnih ali obračunskih stroškov nove komunalne opreme, območij opremljanja, metodologije, površin parcel ali objektov ali obračunskih območij.

V nadaljevanju so navedena samo tista poglavja, ki jih spreminjamo, za vsa ostala pa velja, da v nespremenjeni obliki veljajo še naprej, tako kot so bila navedena v osnovnem programu opremljanja.

4. OBSTOJEČA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Za obstoječo komunalno infrastrukturo se šteje tista komunalna infrastruktura, za katero so bile določene podlage, ki predvidevajo izračun komunalnega prispevka na podlagi ene izmed predvidenih metod iz 12. člena uredbe.

Skladno s 3. členom Uredbe o vsebini programa zemljišč za gradnjo se komunalni prispevek za priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo zaračunava, če program opremljanja vsebuje naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne infrastrukture,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah obstoječe komunalne infrastrukture in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih.

Novi kanalizacijski vodi se v celoti navezujejo na obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje, kar pomeni, da obstaja pravna osnova za obračun komunalnega prispevka tudi za to postavko.

S tem v zvezi določamo, da:

- je obračunsko območje za obstoječo komunalno opremo enako območju opremljanja z novo komunalno opremo,
- se stroške opremljanja na enoto mere za investicije v obstoječo komunalno opremo povzema po Odloku o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10), pri čemer se upošteva samo postavka K1 – delno opremljeno območje, oziroma po vsakokrat veljavnem Splošnem odloku MONM, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka.

Strošek opremljanja za obstoječe kanalizacijsko omrežje na enoto mero na datum julij 2010 za delno opremljeno območje s kanalizacijskim omrežjem K1 znaša 1,75 EUR/m² parcele oz. 3,21 EUR/m² neto tlorisne površine.

<i>Komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp(i)</i>	<i>Ct(i)</i>
1. omrežje kanalizacije	K1 – delno opremljeno območje	1,750	3,21

6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6.2. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na merske enote

Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na enoto mere je narejen v splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto in ga bo občina uporabila ob izdaji odločbe za obstoječo komunalno opremo.

Obračunski stroški obstoječega kanalizacijskega omrežja na kvadratni metra neto tlorisne površine (Cti) in parcele (Cpi) na datum julij 2010 je razvidna iz naslednje tabele:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp(i)	Ct(i)
1. Kanalizacija	K1 – delno opremljeno območje	1,75	3,21

Pri izračunu komunalnega prispevka bo občina uporabila zadnjo veljavno verzijo odloka o komunalnem prispevku v Mestni občini Novo mesto. V času tega dokumenta veljajo navedbe iz zgornje tabele.

6.4. Faktor dejavnosti

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka določa, da se faktor dejavnosti za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Faktorji dejavnosti po tem odloku so taki, kot so vsakokrat veljavni faktorji po Splošnem odloku MONM o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto.

6.6. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek, ki se izračuna na podlagi programa opremljanja, vključuje plačilo sorazmernega deleža obračunskih stroškov investicije v komunalno infrastrukturo.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka v 6. členu določa, da se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP _{ij} =	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A _{parcela} =	površina parcele
Cp _{ij} =	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
Dp =	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
Ct _{ij} =	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
A _{tlorisna} =	neto tlorisna površina
Dt =	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
K _{dejavnost} =	faktor dejavnosti
i =	posamezna vrsta komunalne opreme
j =	posamezno obračunsko območje

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celoten izračunan komunalni prispevek

KP_i izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Celotni komunalni prispevek, ki bremeni sedanje in bodoče lastnike objektov v obračunskem območju in ki jih prepoznavamo kot zavezance za plačilo komunalnega prispevka ob

upoštevanju novega odloka znaša 4,231 EUR/m² parcele oz. 10,665 EUR/m² neto tlorisne površine (skupaj obe postavki za obstoječo delno opremljeno območje s kanalizacijskim omrežjem K1 in novo sekundarno kanalizacijsko omrežje).

To pomeni, da lahko lastnik povprečnega stanovanjskega objekta v območju opremljanja (ta meri 212,90 m² neto tlorisne površine in stoji na 639,69 m² veliki parceli) pričakuje komunalni prispevek v višini 2.401,36 EUR za kanalizacijo.

Ker je odmera komunalnega prispevka odvisna od velikosti objekta in določitve parcele, to pomeni, da lahko lastniki večjih objektov pričakujejo ustrezno višji, lastniki manjših objektov pa ustrezno nižji komunalni prispevek, odvisno od vsakega primera posebej.

Ne glede na izračun komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje po tem odloku, je investitorju potrebno odmeriti minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje po Splošnem odloku MONM.«

6.7. Oprostitev in olajšave plačila komunalnega prispevka

V primeru, da je kdo od zavezancev za plačilo komunalnega prispevka sam prispeval k izgradnji javne komunalne infrastrukture, obravnavane v tem programu opremljanja, se mu ob predložitvi ustreznega pisnega dokazila znesek prizna kot plačilo komunalnega prispevka do višine vložka. V primeru, da ta presega obračunan komunalni prispevek se razlike ne vrača, lahko pa investitor preostanek vložka uveljavlja pri drugih investicijah v Mestni občini Novo mesto, kjer bi sicer moral plačati komunalni prispevek.

V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči na podlagi Zakona o socialnem varstvu, zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je možno v največ desetih zaporednih mesečnih obrokih. Minimalni mesečni obrok znaša 30 EUR.

Glede na to, da je kanalizacija že zgrajena na tem mestu ni več potrebna podrobna opredelitev morebitne sklenitve pogodbe o opremljanju.

V primeru, ko je investitorju izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka za priključitev obstoječega objekta na vodovodno ali kanalizacijsko omrežje, objekt pa nima pridobljenega gradbenega dovoljenja, se plačani komunalni prispevek upošteva pri odmeri komunalnega prispevka ob pridobivanju gradbenega dovoljenja za objekt v višini, kot izhaja iz odločbe, brez revalorizacije. Če je odmerjeni komunalni prispevek za vodovod ali kanalizacijo nižji od s prvotno odločbo odmerjenega, se razlika ne vrača.

Če je bila investitorju izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka in plačan komunalni prispevek, vendar investitor ni pridobil gradbenega dovoljenja ali je to prenehalo veljati, se plačani komunalni prispevek vrne oz. upošteva pri ponovni odmeri komunalnega prispevka za isto zemljišče v vrednosti, kot izhaja iz odločbe, brez revalorizacije in obresti.

7. ZAKLJUČEK

Pri pripravi sprememb in dopolnitev programa opremljanja je bil upoštevan Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10), Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« pa je pripravljen tako, da se pri odmeri komunalnega prispevka vedno uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto, poimenovan Splošni odlok MONM.

Zaradi navedenega sklicevanja na določila Splošnega odloka MONM, nadaljnje uskladitve programa opremljanja v primeru sprememb in dopolnitev sedaj veljavnega »Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« (Uradni list RS, št. 62/10), niso potrebne.

PRILOGA 3

PREDLOG

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 108/2009 ZPNačrt-A), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – UPB2, 76/2008, 79/2009 in 51/2010 (ZLS-R)), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008 – UPB2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber«

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Muhaber« (Uradni list RS, št. 113/09), v nadaljnjem besedilu Odlok.

2. člen

(razlogi za sprejem programa opremljanja)

Črta se besedilo drugega odstavka 3. člena Odloka in nadomesti z naslednjo vsebino:

»Določila tega Odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Splošni odlok MONM).

V 3. členu Odloka se za drugim odstavkom doda tretji odstavek, ki glasi:

» Splošni odlok MONM se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem Odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov; podlage za odmero komunalnega prispevka; izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka; odmero komunalnega prispevka; oprostitev plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev.

3. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

V 11. členu Odloka se črta tretji odstavek in nadomesti z novim tretjim odstavkom z naslednjo vsebino:

» (3) Če podatka o neto tlorisni površini obstoječega objekta iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ni mogoče pridobiti, se podatek o neto tlorisni površini objekta

povzame iz uradnih geodetskih evidenc, kar velja tudi v primeru, ko je neto tlorisna površina iz uradnih evidenc večja od neto tlorisne površine po predloženi projektni dokumentaciji.

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine gradbene parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.«

Zadnji, četrti odstavek ostane nespremenjen, za njim pa se doda nov peti, šesti in sedmi odstavek, z naslednjo vsebino:

»(5) Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da je razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$.

(6) Faktorji dejavnosti po tem odloku so enaki vsakokrat veljavnim faktorjem po Splošnem odloku MONM.

(7) Ne glede na izračun komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje po tem odloku, je investitorju potrebno odmeriti minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje po Splošnem odloku MONM.«

4. člen

(stroški opremljanja za odmero komunalnega prispevka
za investicijo v predvideno komunalno infrastrukturo)

V 12. členu Odloka se črta »Tabela: obračunski stroški na enoto za novo in obstoječo infrastrukturo« in zadnji odstavek, ki se nadomesti z naslednjo tabelo in besedilom:

»Tabela: Obračunski stroški na enoto mere za novo infrastrukturo

Infrastruktura	Cp(ij) (EUR/m ²)	Ct(ij) (EUR/m ²)
Nova kanalizacija	2,481	7,455

Pri določanju obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje na enoto mere se obvezno uporabi podatke za obstoječe kanalizacijsko omrežje K1- za delno opremljeno območje po Splošnem odloku MONM.

Obračunski stroški za novo komunalno opremo veljajo na datum oktober 2009, obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo pa se upoštevajo glede na datum objave Splošnega odloka MONM in se do datuma izdaje odločbe ustrezno revalorizirajo. «

5. člen

(oprostitev in olajšave plačila komunalnega prispevka)

V 14. členu Odloka se črtata drugi in tretji odstavek in dodata nov drugi in tretji odstavek z naslednjo vsebino:

(2)»Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo v skladu z določili Splošnega odloka MONM, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. »

(3) Po Splošnem odloku MONM se smiselno upoštevajo tudi vse ostale določbe, ki se nanašajo na oprostitev in plačila komunalnega prispevka, priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo in posebne določbe glede oprostitev«.

6. člen

(prehodne in končne določbe)

Preostale določbe Odloka ostanejo nespremenjene in v veljavi, v kolikor niso v nasprotju s Splošnim odlokom MONM.

Postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in zaključijo ob upoštevanju do sedaj veljavnega Odloka .

7. člen

(veljavnost)

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

Št.: 354-20/2011
Novo mesto, dne

Župan
Alojzij Muhič