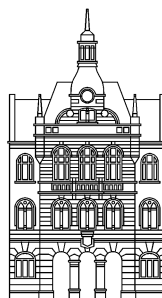




Mestna občina Novo mesto



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: 35112-125/2014
Datum: 20.6.2014

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Predlog Programa opremljanja za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik in Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za »Kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik«

NAMEN: Sprejem odloka po skrajšanem postopku
PRAVNA PODLAGA: - Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [33/07](#), [70/08](#) - ZVO-1B, [108/09](#), [80/10](#) - ZUPUDPP, [43/11](#) - ZKZ-C, [57/12](#), [57/12](#) - ZUPUDPP-A in [\(109/12\)](#))
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 76/08,79/09)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, 7/13)

POROČEVALEC: Darja Plantan, vodja Urada za davke
OBRAZLOŽITEV: V prilogi

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Program opremljanja za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za »Kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik« po skrajšanem postopku.

Župan

Alojzij Muhič, dipl. oec.

PRILOGE:
Obrazložitev (PRILOGA 1)
Predlog Odloka o programu opremljanja (PRILOGA 2)
▪ Program opremljanja (PRILOGA 3)





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za davke**

Seidlova c. 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 202, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35112-125/2014
Datum: 24.6.2014

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PROGRAMA OPREMLJANJA IN PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA KANALIZACIJO V NASELJU VELIKI SLATNIK

1. PREDMET PROGRAMA OPREMLJANJA

Mestna občina Novo mesto izvaja gradnjo kanalizacijskega sistema na območju naselij Velikega Slatnik in Križe z namenom izboljšanja življenjskih pogojev prebivalcev v navedenih naseljih. Gradnja se izvaja fazno.

- V I. fazi, ki je potekala v letu 2012 (od avgusta do novembra), je bilo zgrajenih 6 gravitacijskih kanalov (VS1 – VS6), v skupni dolžini 1.095 m, eno črpališče in en tlačni vod v naselju Veliki Slatnik. Črpališče Veliki Slatnik je bilo izvedeno na južnem delu naselja Veliki Slatnik, na parceli št. 1821, k.o. Potov vrh, ob makadamski poti, ki vodi k izviru Slatnik. V sklopu kanalizacijskega omrežja so bila izvedena štiri manjša črpališča oz. črpalni jaški za prečrpavanje komunalnih odpadnih voda od nižje ležečih predelov do gravitacijskih kanalov.
- V izvajanju je 2. faza, ki se je začela v juniju 2013 in bo predvidoma zaključena najpozneje do 15. julija 2014. Druga faza obsega izgradnjo čistilne naprave in kanalizacije v naselju Križe. Zgrajeni so 3 gravitacijski kanali (KR1-KR3) v skupni dolžini 895 m.
- V naslednji fazi, v letih 2014 in 2015 pa je predvideno, da bo v naselju Veliki Slatnik izgrajen še en gravitacijski kanal (VS7), eno črpališča in en tlačni voda. Črpališče Veliki Slatnik 2 je potrebno za prečrpavanje komunalnih odpadnih voda od nižje ležečega predela do gravitacijskega kanala VS7. Dodatno pa bodo za del naselja Križe zgrajeni še 4 gravitacijski kanali v skupni dolžini 308,55 m, eno črpališče in en tlačni vod.

Vse onesnažene komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja se bodo preko predvidene kanalizacije za odvod komunalnih odpadnih voda vodile do predvidenega kanalizacijskega omrežja za naselje Križe in dalje do čistilne naprave Veliki Slatnik.

V sklopu 1. faze investicije se poleg komunalne kanalizacije obnavlja tudi vodovod, zaradi velikih posegov v cestno infrastrukturo pa so bile izvedene tudi nove asfaltne površine z odvodnjavanjem meteornih voda, bankinami, robniki, muldami, ter tudi razvodi javne razsvetljave.

Navedene obnove ne pomenijo izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča v skladu z določili zakonodaje, zato je predmet programa opremljanja le izboljšanje komunalne opremljenosti stavbnih zemljišč s kanalizacijskim omrežjem.

V 3. odstavku 4. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka je določeno, da se za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo ne šteje:

- izboljšav, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanja, obnavljanja ali nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Iz zgoraj naštetega sledi, da za izboljšanje opremljenosti stavbnih zemljišč na območju naselja Veliki Slatnik in Križe šteje le izgradnja komunalne kanalizacije. V primeru izgradnje padavinske kanalizacije za odvajanje padavinske vode iz javnih cest in obnove vodovoda gre za izboljšanje obstoječe infrastrukture (ceste in vodovoda), kar ne šteje za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča. Cestna razsvetljava pa ne spada med komunalno opremo.

Predmet programa opremljanja je zato le novozgrajeno kanalizacijsko omrežje.

2. ZAKONSKA PODLAGA IN VSEBINA PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja predmetnega območja je izdelan na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 – ZUPUDPP-A, 109/12) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007, v nadaljevanju tudi uredba), Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007, v nadaljevanju tudi pravilnik) ter Odlokom o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2010, 76/13 in 112/13).

Z Zakonom o prostorskem načrtovanju je določeno, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in da občina ne more (ne sme) obračunavati komunalnega prispevka za gradnjo nove komunalne, če za to nima sprejetega programa opremljanja. To v praksi pomeni, da je program opremljanja praktično obvezen.

V konkretnem primeru program opremljanja obravnava gradnjo kanalizacije na območju naselja Veliki Slatnik in Križe in je podlaga za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec / investitor pred priključitvijo plača občini.

Program opremljanja določa investicijo v zgrajeno novo kanalizacijsko omrežje, v delu, ki se nanaša na obstoječo kanalizacijo pa povzema določila Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Ur.l. RS št. 62/2010, 76/13, 112/13- imenovan Splošni odlok), ki je osnova tudi za odmero komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju.

V konkretnem primeru na obravnavanem območju ni obstoječega primarnega kanalizacijskega omrežja, na katerega bi se navezalo novo kanalizacijsko omrežje. Zato obravnavano območje ne sodi v obračunsko območje kanalizacije po Splošnem odloku oziroma programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto, kar pomeni, da se zavezancem komunalni prispevek za obstoječo kanalizacijo v tem primeru ne zaračunava.

Investitorji oziroma lastniki objektov zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo komunalne infrastrukture območja opremljanja, določen s programom opremljanja, preostala sredstva pa se zagotavljajo iz proračuna MONM in drugih virov.

Občina jamči zavezancu (investitorju), ki je plačal komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po predmetnem odloku, da nanjo lahko priključil svoj objekt.

S programom opremljanja se opredeli gradnja gospodarske javne infrastrukture, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in določi stroške na enoto mere, ki so osnova za izračun komunalnega prispevka po zakonsko predpisani enačbi.

Program opremljanja je izdelan za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik in Križe in zajema:

- opis obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
- opis in grafični izris obračunskega območja,
- prikaz skupnih in obračunskih stroškov opremljanja,
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- roke za gradnjo komunalne infrastrukture.

Program opremljanja je izdelalo podjetje Eplan d.o.o., Ulica Mirana Jarca 34, Novo mesto. Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo na obravnavanem območju in se sprejme v obliki odloka.

Obračunsko območje kanalizacije obsega predstavlja območje stavbnih zemljišč, ki imajo možnost priključka na novo zgrajeno kanalizacijsko omrežje in obsega naselje Veliki Slatnik in del naselja Križe, kot je prikazano na grafični prilogi k programu opremljanja.

Menimo, da dodatna obrazložitev programa opremljanja ni potrebna, saj so iz priloženega programa opremljanja razvidni vsi podatki v zvezi s predmetno kanalizacijo in določitvijo osnov za odmero komunalnega prispevka, kot so :

- vrednost investicije in viri za izvedbo investicije,
- določitev skupnih in obračunskih stroškov investicije,
- ocena površin obstoječih in novih gradbenih o parcel in neto tlorisni površini objektov, ki se bodo priključevali na zgrajeno kanalizacijsko omrežje,
- delež stroškov, ki s programom opremljanja odpade na zavezance za plačilo komunalnega prispevka in stroški, ki jih prevzemajo občina in
- preračun stroškov na enoto mere.

Skupni stroški investicije v kanalizacijsko omrežje so s programom opremljanja ocenjeni na dan 31.5.2014 in znašajo 1.381.691,63 EUR. Od skupnih stroškov se odšteje tisti del stroškov določenih postavk, ki niso direktno vezani na območje opremljanja, temveč so namenjeni širšemu območju. V našem primeru je to čistilna naprava, na katero se bo priključila nova kanalizacija naselij Veliki Slatnik in Križe, kasneje pa tudi kanalizacija iz naselja Potov Vrh. Stroški čistilne naprave so ocenjeni na 299.563,95 EUR.

Skupni stroški za novozgrajeno kanalizacijo Veliki Slatnik tako znašajo 1.257.672,15 EUR. V programu opremljanja so pri določitvi obračunskih stroškov- to je dela skupnih stroškov, ki se prenaša na zavezance za plačilo komunalnega prispevka, odšteta tudi vsa sredstva, pridobljena za sofinanciranje navedene investicije, kakor tudi del, sredstev, ki ga za navedeno investicijo zagotavlja občina.

Za financiranje I. faze investicije je Mestna občina Novo mesto pridobila 397.400,05 EUR iz sredstev po 23. členu ZFO-1. S programom opremljanja je upoštevan sorazmerni delež teh sredstev v višini 285.588,29 EUR , ki odpade na kanalizacijsko omrežje..

Za financiranje II. faze investicije bo Mestna občina Novo mesto predvidoma pridobila 850.988,80 EUR iz sredstev ESRR (Razvoj regij). Upoštevano je, da na kanalizacijo odpade sorazmerni delež teh sredstev v višini 666.254,31 EUR (od tega 426.134,98 EUR na kanalizacijo in 240.119,33 EUR na čistilno napravo). Del stroškov za čistilno napravo (41% celotnih stroškov) odpade na naselje Potov Vrh. V istem razmerju kot stroški je razdeljeno tudi sofinanciranje stroškov čistilne naprave. Za sofinanciranje stroškov čistilne naprave, ki

odpadejo na naselji Veliki Slatnik in Križe, bo MO NM pridobila EU sredstva v višini 140.709,93 EUR, na naselje Potov Vrh pa odpade 99.409,40 EUR sofinanciranja.

Preostali del oziroma razlika do skupnih stroškov kanalizacije pa se bo financirala delno iz komunalnega prispevka, delno pa iz proračuna Mestne občine Novo mesto.

Višina obračunskih stroškov – to je del od višine skupnih stroškov, ki bo financirana s komunalnim prispevkom- je s programom opremljanja določena tako, da bo obremenitev zavezancev na obravnavanem obračunskem območju primerljiva z obremenitvijo zavezancev, ki plačujejo komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po Splošnem Odloku oziroma programu opremljanja.

Mestna občina Novo mesto zato določa delež obračunskih stroškov na 10,81% skupnih stroškov za kanalizacijo Veliki Slatnik. Obračunski stroški za novo komunalno kanalizacijo tako znašajo 135.958,46 EUR.

Obračunski stroški, preračunani na enoto mere (neto tlorisno površino objektov in površino vseh parcel na obračunskem območju) za novo komunalno opremo (novo komunalno kanalizacijo), ki so v programu opremljanja prikazani v Tabeli 11 in veljajo na datum 31. maj, so naslednji:

Tabela 11: Preračunani obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo

postavka	obračunski stroški	A parcele	NTP	Cp ij	Ct ij
				eur/m2	eur/m2
Kanalizacija	135.958,46	21.847,00	15.042,85	6,22	9,04

3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU

Celotni komunalni prispevek (samo za novo komunalno opremo), ki ga bodo plačali sedanji in bodoči lastniki objektov na obračunskem območju je:

- za novo kanalizacijo - 6,22 EUR/m2 parcele in 9,04 EUR/m2 neto tlorisne površine.

Za obstoječo komunalno opremo se komunalni prispevek v tem primeru ne zaračuna.

Povprečen obstoječi stanovanjski objekt na območju opremljanja stoji na parceli, ki meri 178,93 m2 (9.304,50 m2 = skupna površina parcel stanovanjskih objektov na obravnavanem območju / 52 stanovanjskih objektov) in ima neto tlorisno površino 213,77 m2 (11.116,20 m2 = skupna površina NTP stanovanjskih objektov na obravnavanem območju /52 stanovanjskih objektov).

Lastnik takega stanovanjskega objekta na območju opremljanja lahko za kanalizacijo pričakuje komunalni prispevek v višini 1.686,62 EUR.

Tabela 12: Komunalni prispevek za povprečen obstoječi stanovanjski objekt na obračunskem območju

	Parcela v m2	NTP v m2	Cp	Ct	Dp	Dt	Faktor dejavnosti	Indeks cen	Komunalni prispevek
kanalizacija-novo	178,93	213,77	6,22	9,04	0,3	0,7	1	1	1.686,62

Komunalni prispevek bo za večje objekte ustrezno višji, za manjše objekte pa ustrezno nižji.

Višina komunalnega prispevka za kanalizacijo na obravnavanem obračunskem območju je primerljiva z obremenitvijo zavezancev, ki plačujejo komunalni prispevek po Splošnem odloku MO NM oziroma programu opremljanja (za opremljeno območje K2), kar dokazuje tudi naslednji izračun.

Komunalni prispevek za povprečen obstoječi stanovanjski objekt po Splošnem odloku na območjih opremljenih s kanalizacijo znaša:

	Parcela v m2	NTP v m2	Cp	Ct	Dp	Dt	Faktor dejavnosti	Indeks cen	Komunalni prispevek
opr.območje K2	178,93	213,77	4,85	8,8	0,3	0,7	1	1,0694	1.686,62

Ne glede na izračun komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje po tem odloku, se zavezancu odmeri minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje, ki je določena v Splošnem odloku MO NM.

Ne glede na izračun komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje po tem odloku, se zavezancu odmeri minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje, ki je določena v Splošnem odloku MO NM.

Odstopanja od navedenega izračuna višine komunalnega prispevka za povprečen objekt pa so odvisna od dejanske neto tlorisne površine in gradbene parcele vsakega posameznega objekta.

4. VPLIV NA PRORAČUN

Sprejeti odlok bo osnova za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na območju opremljanja, ki se bo zavezancem odmerjal na podlagi njihovih vlog pred priključitvijo objektov na kanalizacijsko omrežje in pred izdajo gradbenih dovoljenj za novogradnje in prizidave k obstoječim objektom na navedenem območju. Pričakovani prihodek od odmere komunalnega prispevka je ocenjen na cca 136.000 EUR, od tega cca 50% oz. cca 68.000 EUR prihodkov od komunalnega prispevka pričakujemo v roku enega leta oziroma v relativno kratkem času po zaključku projekta, dodatnih cca 30.000 EUR v roku dveh let. Preostalih cca 38.000 EUR pa v daljšem obdobju, odvisno od izvajanja nove pozidave na obravnavanem območju. Novo graditelji bodo ob tem plačali tudi še komunalni prispevek za ostalo komunalno opremo, vendar v tem programu opremljanja obravnavamo samo kanalizacijo.

5. PREDLOG ZA ODLOČANJE IN SPREJEM ODLOKA IN PROGRAMA OPREMLJANJA PO SKRAJŠANEM POSTOPKU

Izgradnja kanalizacije se bliža zaključni fazi, zato so priklopi uporabnikov v naseljih Veliki Slatnik in Križe predvideni še v tem letu. V interesu občine je, da se objekti na kanalizacijsko omrežje priključijo v najkrajšem možnem času, glede na to, da je to tudi v interesu občanov pa predlagamo, da se po obravnavi predloženega »Programa opremljanja za kanalizacijo Veliki Slatnik« in Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik« sprejme po skrajšanem postopku. S sprejetjem programa opremljanja v obliki odloka pa bodo izpolnjeni zakonski pogoji za izdajo odločb o odmeri komunalnega prispevka lastnikom obstoječih objektov in plačilo sorazmernega dela stroškov komunalnega opremljanja s kanalizacijskim omrežjem pred priključitvijo na zgrajeno kanalizacijo.

Pripravila:

Darja Plantan

VODJA URADA ZA DAVKE

Urška BAN

v. d. direktorja OBČINSKE UPRAVE