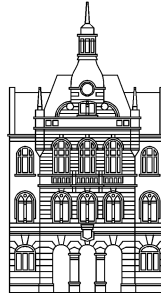


Mestna občina Novo mesto



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: 35112-122/2014

Datum: 20.6.2014

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Predlog Programa opremljanja in Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija v naselju Lešnica«

NAMEN: Sprejem odloka po skrajšanem postopku

PРАВNA 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)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 76/08, 79/09)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13)

POROČEVALEC: Darja Plantan, vodja Urada za davke

OBRAZLOŽITEV: V prilogi

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

Župan

Alojzij Muhič, dipl. oec.

PRILOGE:

- Obrazložitev (PRILOGA 1)
- Predlog Odloka o programu opremljanja zemljišč (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: 35112-122/2014
Datum: 24.6.2014

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PROGRAMA OPREMLJANJA IN PREDLOGA ODLOKA O
PROGRAMU OPREMLJANJA ZA KANALIZACIJO V NASELJU LEŠNICA**

1. PREDMET PROGRAMA OPREMLJANJA

Mestna občina Novo mesto izvaja gradnjo kanalizacijskega sistema na območju Lešnice z namenom izboljšanja življenjskih pogojev prebivalcev naselja. Gradnja se je začela v avgustu 2013 in bo predvidoma zaključena do konca junija 2014.

Nova kanalizacija zajema kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod v naselju Lešnica ter gravitacijski kanal ob potoku Lešnica, ki bo v prihodnje omogočal priključitev komunalne kanalizacije iz naselij Črešnjice in Jelše pri Otočcu. Nov tlačni vod kanalizacije se v naselju Otočec naveže na obstoječo gravitacijsko kanalizacijo.

Območje priključevanja, ki je tudi obračunsko območje kanalizacije, določeno s programom opremljanja obsega območje naselja Lešnica in je prikazano v grafični prilogi k programu opremljanja. Nadgradnja kanalizacije do naselja Črešnjice, ki je predvidena v prihodnjih letih pa bo predmet novega programa opremljanja.

Komunalna odpadna voda iz naselja Lešnica je speljana v črpališče Lešnica, ki je zgrajeno na levem bregu reke Krke. Odpadna voda, ki se zbere v črpališču, se preko tlačnega voda, katerega potek trase je v pešpoti ob reki Krki, prečrpavala v obstoječo gravitacijsko kanalizacijo v naselju Otočec. Komunalna odpadna voda se prečiščuje na čistilni napravi Otočec.

V okviru obravnavane investicije v naselju Lešnica je bila poleg komunalne kanalizacije zgrajena še padavinska kanalizacija za odvajanje padavinske vode iz javnih cest, obnovljen vodovod ter izvedena cestna razsvetljava (gradbeni del), ki pa v skladu z določili zakonodaje ne pomenijo izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, 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 Lešnica 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 Odloka 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 Lešnica 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.

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 Lešnica 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.

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 zavezanca za plačilo komunalnega prispevka in stroški, ki jih prevzemajo občina in
- preračun stroškov na enoto mere.

Skupni stroški celotne investicije v kanalizacijsko omrežje so s programom opremljanja ocenjeni na 314.864,39 EUR, za kanalizacijo Lešnica pa 309.131,44 EUR. Za sofinanciranje celotne investicije je Mestna občina Novo mesto pridobila 203.749,00 EUR od Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo, od tega na kanalizacijo odpade sorazmerni delež teh sredstev v višini 147.287,77 EUR.

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 programu opremljanja.

Mestna občina Novo mesto zato s programom opremljanja določa delež obračunskih stroškov, ki v konkretnem primeru znaša 18,75% od skupnih stroškov investicije v izgradnjo predmetnega kanalizacijskega omrežja. Obračunski stroški za novo komunalno kanalizacijo tako znašajo 57.966,53 EUR.

Preračunani obračunskih stroškov na enoto mere za novo kanalizacijsko omrežje , ki je osnova za izračun komunalnega prispevka po zakonsko predpisani enačbi, pa so razvidni iz naslednje Tabele 7 v Programu opremljanja in so naslednji:

| postavka | Obračunski stroški | A parcele | NTP | Cp ij | Ct ij |
|--------------|--------------------|-----------|----------|--------------------|--------------------|
| | | | | eur/m ² | eur/m ² |
| Kanalizacija | 57.966,53 | 15.808,90 | 9.931,20 | 3,67 | 5,84 |

Navedeni stroški veljajo na datum 31. maj 2014. Te stroške se ob izdaji odločbe ustrezno revalorizira za obdobje od junija 2014 do dne izdaje odločbe.

3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU

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

- za novo kanalizacijo - 3,67 EUR/m² parcele in 5,84 EUR/m² neto tlorisne površine ter
- za obstoječo primarno kanalizacijo – 1,75 EUR/m² parcele in 3,21 EUR/m² neto tlorisne površine (trenutno veljavni strošek opremljanja za obstoječe kanalizacijsko omrežje na enoto mere na datum julij 2010 za delno opremljeno območje s kanalizacijskim omrežjem K1).

Povprečen obstoječi stanovanjski objekt na območju opremljanja stoji na parceli, ki meri 213,0 m² (pri izračunu parcel smo upoštevali stavbišče x 1,5) in ima neto tlorisno površino 229,5 m².

Lastnik takega stanovanjskega objekta na območju opremljanja lahko za kanalizacijo pričakuje komunalni prispevek v višini 1.843,77 EUR.

| | Parcela v m ² | NTP v m ² | Cp | Ct | Dp | Dt | Faktor dejavnosti | Indeks cen | Komunalni prispevek |
|------------------|--------------------------|----------------------|------|------|-----|-----|-------------------|------------|---------------------|
| novo | 213,00 | 229,50 | 3,67 | 5,84 | 0,3 | 0,7 | 1 | 1 | 1.172,71 |
| obstoječe | 213,00 | 229,50 | 1,75 | 3,21 | 0,3 | 0,7 | 1 | 1,0694 | 671,06 |
| SKUPAJ KP | | | | | | | | | 1.843,77 |

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 90.175,50 EUR, od tega cca 50% oz. 45.000 EUR prihodkov od komunalnega prispevka pričakujemo v roku enega leta oziroma v relativno kratkem času po zaključku projekta, dodatnih 20.000 EUR v roku dveh let. Preostalih 25.000 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 nanjo 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 Lešnica« in Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo v naselju Lešnica» sprejme po skrajšanem postopku. S sprejetjem programa opremljanja v obliki odloka pa bodo izpolnjeni zakonski pogoji za izdajo odločb o odmeri komunalnega prispevka.

Pripravila:

Darja Plantan

VODJA URADA ZA DAVKE

Urška BAN

v. d. direktorja OBČINSKE UPRAVE