



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-10/2018 -3 (629)
Datum: 16. 5. 2018

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

- ZADEVA:** PREDLOG ODLOKA O SPEMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »KOMUNALNA OPREMA ZA OPPN MRZLA DOLINA - ZAHOD IN OPPN BROD-DRAGE« – 1. OBRAVNAVA
- Pravna podlaga:** Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 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), 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO)
- 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), 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl.US
- Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/2016 in 33/2017)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalec gradiva:** Darja Plantan, podsekretarka za komunalni prispevek in nadomestilo
- Poročevalec:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Brod Drage« v 1. obravnavi.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:

1. Obrazložitev
2. Spremembe in dopolnitve programa opremljanja
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-10/2018 -3 (633)

Datum: 16. 5. 2018

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA IN PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »KOMUNALNA OPREMA ZA OPPN MRZLA DOLINA - ZAHOD IN OPPN BROD-DRAGE«

1. UVOD

Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Brod-Drage« (v nadaljevanju Odlok) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel dne 9.7.2015. Objavljen je v Dolenjskem uradnem listu (DUL, št. 8/15).

Z navedenim Odlokom je bil sprejet Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina – zahod in OPPN Brod-Drage« (v nadaljevanju: Program opremljanja)«. S Programom opremlja je obravnavana gradnja komunalne opreme v skladu z določili OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Brod-Drage, ocenjena višina investicije v komunalno opremljanje zemljišč s časovnim načrtom gradnje, seveda pa so z njim opredeljena tudi obračunska območja opremljanja in določeni parametri za izračun komunalnega prispevka po zakonsko predpisani enačbi.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Gradnja komunalne opreme še ni izvedena, ker je podjetje Brod Invest d.o.o. v stečajju. Zato je roke dokončanja gradnje po Odloku in Programu opremljanja potrebno podaljšati.

Po časovnem načrtu gradnje v Programu opremljanja in 8. členu Odloka je predvideno, da bo komunalno opremljanje zemljišč na območju OPPN Mrzla dolina-zahod in OPPN Brod - Drage zaključeno do konca leta 2017. Ker je navedeni datum že potekel, je roke dokončanja komunalne opreme potrebno spremeniti oziroma podaljšati, saj sta Odlok in Program opremljanja podlaga za izvajanje komunalne opreme in sklepanje pogodb o opremljanju med Mestno občino Novo mesto in investitorji pozidave na navedenem območju.

S tem v zvezi je v Programu opremljanja potrebno sprejeti spremembo časovnega načrta v poglavju « 5. Časovni načrt komunalnega opremljanja». Predlagane spremembe in dopolnitve Programa opremljanja pa je potrebno sprejeti z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Drage.

2. OCENA STANJA

Celotne načrtovane komunalne opreme zemljišč v skladu z določili OPPN Mrzla dolina-zahod in OPPN Brod Drage do konca leta 2017 ni bilo mogoče izvesti. Po pogodbi o opremljanju, sklenjeni s podjetjem Dolnov d.o.o. in ID Dolnov d.o.o, je bil v zvezi s pozidavo dveh večstanovanjskih objektov na ureditveni enoti UE1 na območju OPPN Mrzla dolina-zahod zgrajen le del javne komunalne opreme, ki se nanaša na del javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, del javnih poti in javnih zelenih površin z igrišči.

Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz komunalne opreme pred izvedbo projekta in po izvedbi,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka in
- grafični prikaz obračunskih območij.

V poglavju 5. Časovni načrt komunalnega opremljanja je v drugem odstavku naveden naslednji časovni načrt:

- | | |
|--|-----------------|
| - pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | do leta 2017 |
| - izdelava projektne in tehnične dokumentacije | do leta 2017 |
| - gradnja komunalne opreme | do leta 2017 |
| - tehnični pregled iz izdaja uporabnega dovoljenja | konec leta 2017 |
| izvedba javnih zelenih površin v območju OPPN Mrzla dolina-zahod (na UE4) | **. |

Glede na navedeno je potrebno sprejeti spremembe in dopolnitve Programa opremljanja, s katerimi predlagamo, da se roki za pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi, roki za izdelavo projektne dokumentacije in roki za gradnjo komunalne opreme s pridobitvijo uporabnega dovoljenja podaljšajo za deset let, to je do leta 2027.

Predlaganje spremembe in dopolnitve Programa opremljanja in Odloka so razvidne iz priloge.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj predlaganih sprememb in dopolnitev Programa opremljanja in Odloka je podaljšanje rokov v časovnem načrtu komunalnega opremljanja zemljišč na območju OPPN Mrzla dolina-zahod in OPPN Brod- Drage iz leta 2017 na 2027, ko ocenjujemo, da bodo investitorji na območju navedenih OPPN tudi realizirali načrtovano stanovanjsko gradnjo.

Zato je v predlaganih spremembah in dopolnitvah programa opremljanja in odloka predlagana sprememba časovnega načrta tako, da se za rok dokončanja komunalnega opremljanja zemljišč do konca leta 2017 nadomesti z rokom dokončanja do konca leta 2027. leto 2027.

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Predlagane spremembe in dopolnitve Odloka omogočajo zamik pri izvedbi komunalnega opremljanja zemljišč na območju OPPN Mrzla dolina-zahod in OPPN Brod Drage. Komunalno opremljanje zemljišč je odvisno predvsem od izkazanega interesa investitorjev za nadaljnjo stanovanjsko pozidavo na območju OPPN Mrzla dolina-zahod in od pričetka realizacije načrtovane pozidave na območju OPPN Brod-Drage, zato imajo na proračun Mestne občine Novo mesto posreden vpliv.

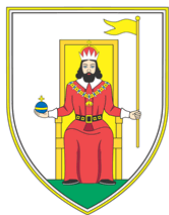
Pripravili:

Darja Plantan
podsekretarka za komunalni prispevek in
nadomestilo

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj



MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA
OBMOČJE OPREMLJANJA »KOMUNALNA OPREMA ZA OPPN MRZLA DOLINA - ZAHOD
IN OPPN BROD-DRAGE« – BESEDILNI DEL**

Novo mesto, maj 2018

Župan:
mag. Gregor Macedoni

VSEBINA:

1. UVODNA POJASNILA K SPREMEMBI IN DOPOLNITVI PROGRAMA OPREMLJANJA

2. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ČASOVNEGA NAČRTA PROGRAMA OPREMLJANJA:

Spremembe in dopolnitve poglavja « 5. Časovni načrt komunalnega opremljanja»

1. UVODNA POJASNILA K SPREMEMBI IN DOPOLNITVI PROGRAMA OPREMLJANJA

S Programom opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Brod-Drage« je v časovnem načrtu komunalnega opremljanja predvideno, da bo komunalno opremljaje zemljišč izvedeno do konca leta 2017.

Celotne načrtovane komunalne opreme zemljišč v skladu z določili OPPN Mrzla dolina-zahod in OPPN Brod Drage do konca leta 2017 ni bilo mogoče izvesti, ker je investitor OPPN Brod - Drage v stečaju. V navedenem obdobju je bila na podlagi pogodbe o opremljanju, sklenjene med Mestno občino Novo mesto, investitorjema Dolnov d.o.o. in ID Dolnov d.o.o. ter Komunalno Novo mesto d.o.o., v zvezi s pozidavo dveh večstanovanjskih objektov na ureditveni enoti UE1 na območju OPPN Mrzla dolina-zahod zgrajen le del javne komunalne opreme, ki se nanaša na del javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, del javnih poti in javnih zelenih površin z igrišči.

Glede na navedeno je potrebno sprejeti spremembe in dopolnitve Programa opremljanja, s katerimi se v poglavju « 5. Časovni načrt komunalnega opremljanja» roki za pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi, roki za izdelavo projektne dokumentacije in roki gradnje komunalne opreme s pridobitvijo uporabnega dovoljenja podaljšajo za deset let, to je iz leta 2017 do leta 2027.

Spremembe in dopolnitve programa opremljanja (maj 2018) je pripravila Mestna občina Novo mesto.

2. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ČASOVNEGA NAČRTA PROGRAMA OPREMLJANJA

Spremembe in dopolnitve poglavja « 5. Časovni načrt komunalnega opremljanja»

V poglavju 5. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA na strani 26, se v drugem odstavku v okvirnem časovnem načrtu leto 2017 nadomesti z letom 20127, tako, da vsebina drugega odstavka v poglavju « 5. Časovni načrt komunalnega opremljanja» po novem glasi :

»Okviren časovni načrt je naslednji:

- | | |
|---|-----------------|
| - pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na | |
| - zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | do leta 2027 |
| - izdelava projektne in tehnične dokumentacije | do leta 2027 |
| - gradnja komunalne opreme | do leta 2027 |
| - tehnični pregled iz izdaja uporabnega dovoljenja | konec leta 2027 |
| - izvedba javnih zelenih površin v območju | |
| OPPN Mrzla dolina-zahod (na UE4) | **. |

Župan:
mag. Gregor Macedoni

PREDLOG

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/2011-ZKZ-C), v povezavi z 299. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13 in 21/17) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na redni seji, dne sprejel:

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Brod Drage«

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna oprema za OPPN Mrzla dolina - zahod in OPPN Brod Drage« (DUL, št. 8/15 - v nadaljevanju Odlok), ki se nanašajo na spremembo časovnega načrta komunalnega opremljanja.

2. člen

Prvi odstavek 8.člena Odloka se spremeni tako, da po novem glasi:

»Okviren časovni načrt je sledeč:

- | | |
|--|-----------------|
| - pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na | |
| - zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | do leta 2027 |
| - izdelava projektne in tehnične dokumentacije | do leta 2027 |
| - gradnja komunalne opreme | do leta 2027 |
| - tehnični pregled iz izdaja uporabnega dovoljenja | konec leta 2027 |
| - izvedba javnih zelenih površin v območju
OPPN Mrzla dolina-zahod (na UE4) | ** . |

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: 007-10/2018 (629)
Novo mesto, dne

.....

Župan
Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni