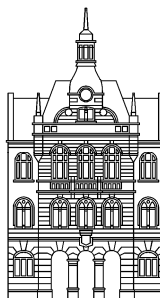




**Mestna občina Novo mesto**



**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: 354-16/2011(2010)  
Datum: 21.2.2011

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA:** Predlog sprememb in dopolnitev programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« in predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija«

**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 »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« in Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za



**območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« - po skrajšanem postopku.**

**Župan**

**Alozij Muhič**

**PRILOGE:**

1. Obrazložitev ( PRILOGA 1)
2. »Spremembe in dopolnitve programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« ( PRILOGA 2)
3. Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« ( PRILOGA 3)
4. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« ( 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)<sup>(\*)</sup>
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)<sup>(\*\*)</sup>

**OPOMBA <sup>(\*)</sup>, <sup>(\*\*)</sup>:**

**PRILOGA 5<sup>(\*)</sup> IN PRILOGA 6<sup>(\*\*)</sup> 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  
Stevilka:354-16/2011(2010)  
Datum: 21. 2. 2011

## **OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »ROMSKO NASELJE BREZJE-KANALIZACIJA« IN PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »ROMSKO NASELJE BREZJE-KANALIZACIJA«**

### **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 zavezanca 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. 62/2010, 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 »ROMSKO NASELJE BREZJE-KANALIZACIJA«**

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.

Območje zazidalnega načrta romskega naselja v Žabjaku, ki je predmet opremljanja z načrtovano komunalno infrastrukturo, je hkrati tudi območje opremljanja zemljišč po tem programu opremljanja. Ime naselja se je kasneje (po sprejetju ZN) preimenovalo iz Žabjak v Brezje, tako da je v obravnavanem programu opremljanja uporabljeno to ime.

Romsko naselje Brezje je edino v novomeški občini, za katerega je bil sprejet zazidalni načrt. Le-ta je bil sprejet leta 1985 in spremenjen leta 2001. Predvideva izgradnjo 42 stanovanjskih hiš in stavbo vrtca. Večji del zazidalnega načrta je realiziran. Tako je zgrajenih 40 stanovanjskih hiš in objekt vrtca.

Romsko naselje Brezje se nahaja v Mestni občini Novo mesto, natančneje na severozahodu Novega mesta in sicer južno pod izvozom zahod z avtoceste Ljubljana – Zagreb, na poti iz Bršljina proti Mirni Peči. Naselje spada v katastrsko občino Daljni vrh.

Pred izvedbo investicije v romskem naselju Brezje ni bilo fekalne kanalizacije. Komunalne odpadne vode v naselju Brezje so bile delno speljane v greznice, v večjem delu pa kar izpuščene po terenu, kar je predstavljalo velik higiensko – sanitarni problem za življenje romskih družin v naselju.

Naselje se nahaja na kraškem območju, kar pomeni, da pomanjkanje kanalizacije pomeni nevarnost za onesnaženje okolja.

Po izgradnji kanalizacijskega sistema odvajanje komunalnih odpadnih voda iz romskega naselja poteka preko sedmih gravitacijskih kanalov v skupni dolžini 1431 m, ki se priključujejo v obstoječo kanalizacijo v Potočni vasi.

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« je Občinski svet Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu OSMONM) sprejel z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« na 25. seji, dne 29.10.2009 in je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. 96/09, z dne 27.11.2009, (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 sprejetega Odloka o Občinskem prostorskem načrtu, je navedeni »stari Odlok« prenehal veljati. Zato je izdelani program opremljanja za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje - kanalizacija« in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje- kanalizacija«, potrebno novelirati.**

Razlog za to je enaka obravnava zavezancev za plačilo komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto po »novem Odloku«, ki se nanaša na spremenjene faktorje dejavnosti, nižje 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 »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« s sprejetjem Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija«.

### **3. PREDSTAVITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »ROMSKO NASELJE BREZJE- KANALIZACIJA« IN ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »ROMSKO NASELJE BREZJE- KANALIZACIJA«**

Celotna vsebina programa opremljanja zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje - kanalizacija« je na vpogled na spletnih straneh Mestne občine Novo mesto v sklopu objavljenih gradiv za 25. sejo OSMONM, dne 29.10.2009 in pri pristojnem Oddelku za razvoj in premoženjske zadeve.

Iz priloženega Odloka o programu opremljanja za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje- kanalizacija« 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 opremljanja 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 »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« ( v prilogi 2).**

Enako velja tudi za predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« ( 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 Splošni odlok MONM.** Zato nadaljnje uskladitve programa opremljanja in odloka 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.

#### **4. ZAKLJUČEK IN VPLIV NA PRORAČUN**

Sprejeti odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« bo osnova za odmero komunalnega prispevka za obstoječe kanalizacijsko omrežje na navedenem območju opremljanja, ki se bo zavezancem odmerjal na podlagi njihovih vlog pred priključevanjem obstoječih objektov na novozgrajeno kanalizacijsko omrežje.

Kot primer lahko navedemo višino komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje za povprečno velik stanovanjski objekt na povprečno veliki parceli na območju opremljanja, ki meri 50 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine in stoji na 148 m<sup>2</sup> veliki parceli, ki bo po novem predlogu odloka znašala 610,71 EUR, kar je le nekaj manj od vrednosti 626,89 EUR po odloku in programu opremljanja pred spremembami in dopolnitvami.

Ker je odmera komunalnega prispevka odvisna od velikosti objekta in določitve parcele, to pomeni, da lahko lastniki večjih objektov pričakujejo ustrezno višje odmere komunalnih prispevkov, lastniki manjših objektov pa ustrezno nižje komunalne prispevke, odvisno od vsakega primera posebej.

Glede na minimalne zneske za odmero komunalnega prispevka pred priključitvijo obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje pa je pričakovati, da se bo zavezancem odmerjal minimalni znesek komunalnega prispevka v višini 1.500 EUR, plačljiv v največ 10-ih zaporednih mesečnih obrokih.

Darja Plantan

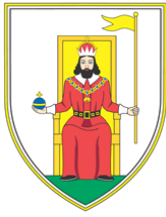
po pooblastilu župana št. 100-69/2009

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:

**»ROMSKO NASELJE BREZJE - KANALIZACIJA«**

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**

**Župan**

**Alozij Muhič**



## 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 »Romsko naselje Brezje - kanalizacija«. Namen sprememb in dopolnitev programa opremljanja je uskladitev programa opremljanja za kanalizacijski sistem v romskem naselju Brezje s krovnim občinskim odlokom o komunalnem prispevku. Ta dokument predstavlja osnovo za sprejetje popravka odloka. Vsebinsko gre zgoj 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), Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje - kanalizacija« 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, imenovan Splošni odlok MONM. Zato 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), 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, 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/m<sup>2</sup> parcele oz. 3,21 EUR/m<sup>2</sup> 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 obračunu bo občina uporabila zadnjo veljavno verzijo odloka o komunalnem prispevku v Mestni občini Novo mesto. V času tega dokumenta veljajo navedbe iz zgornje tabele. V kolikor se Splošni odlok MONM o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo spremeni, se upošteva spremenjeno, novejšo verzijo.

#### 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 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:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{ij}$  = znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

$A_{\text{parcela}}$  = površina parcele

$C_{p_{ij}}$  = obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

$D_p$  = delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

$C_{t_{ij}}$  = obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

$A_{\text{tlorisna}}$  = neto tlorisna površina

$D_t$  = delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

$K_{\text{dejavnost}}$  = faktor dejavnosti

$i$  = posamezna vrsta komunalne opreme

$j$  = posamezno obračunsko območje

Celotni komunalni prispevek  $KP$  se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KPi$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP$  celoten izračunan komunalni prispevek

KPi 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 4,587 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 11,630 EUR/m<sup>2</sup> 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 50 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine in stoji na 148 m<sup>2</sup> veliki parceli) pričakuje komunalni prispevek za kanalizacijo v višini 610,71 EUR.

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 je glede na vsakokrat veljavni Splošni odlok MONM, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka, potrebno upoštevati minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje.

## **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 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 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.

V primeru, ko je investitorju izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka za priključitev obstoječega objekta na 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.

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

## **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 »Romsko naselje Brezje - kanalizacija« 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 »Romsko naselje Brezje-kanalizacija«**

##### 1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Romsko naselje Brezje-kanalizacija« (Uradni list RS, št. 96/09), 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 vprašanih, 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; oprostitve plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitvev.

##### 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 <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
Nova kanalizacija	2,837	8,420

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 september 2008, 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 črtajo drugi, tretji in četrti 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 oprostitve in plačila komunalnega prispevka, priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo in posebne določbe glede oprostitve«.

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.: 354-16/2011  
Novo mesto, dne

Župan  
Alojzij Muhič