

NAROČNIK:

**MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1**

8000 NOVO MESTO

ŠT. PROJEKTA: 68

**Izdelava sprememb in dopolnitev PKO in odloka o podlagah
za odmero komunalnega prispevka za območje MO Novo
mesto**

OBRAZLOŽITEV PRIPRAVLJENEGA GRADIVA

Izvajalec:

**STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
DELAVSKA CESTA 26**

4208 ŠENČUR

Šenčur, januar 2016

OBRAZLOŽITEV GRADIVA

Mestna občina Novo mesto je leta 2010 sprejela Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka, ki je temeljil na programu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, izvedenega na podlagi takrat novo sprejetega občinskega prostorskega načrta. Leta 2013 je Občina odlok, ki predstavlja podlago za odmero komunalnega prispevka, dopolnila na način izvedbe sprememb izhodišč določitve višine komunalnega prispevka. Od uveljavitve obstoječega odloka je Občina skupno sprejela tri njegove spremembe, ki pa, razen spremembe faktorjev dejavnosti, ne posegajo v višino komunalnega prispevka, temveč obravnavajo merila plačila odmerjenega komunalnega prispevka.

Sedaj Občina merila za odmero komunalnega prispevka posodablja iz naslednjih razlogov:

- razširitve območij, ki so opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme,
- novo sprejetih podrobnih prostorskih izvedbenih aktov,
- novo sprejetih programov opremljanja stavbnih zemljišč,
- natančnejših strokovnih podlag, ki predstavljajo osnovo za izračun komunalnega prispevka (geodetske podlage),
- odprave neskladij sprememb v prostoru.

Od leta 2010 dalje je bilo na območju občine močno razširjeno območje, ki se je prvič opremilo z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem. Posamezna od navedenih omrežij imajo sprejet ločen program opremljanja, ne pa vsa. Zato se je območje, opremljeno z vodovodom in kanalizacijo v občini razširilo.

Občina je od leta 2010 do danes sprejela več deset OPPN, od katerih so posamezni že realizirani. Posledično je bila na ta način usklajena stopnja komunalne opreme dotičnega območja.

Občina je sprejela več ločenih programov opremljanja stavbnih zemljišč, s katerimi se obstoječi program opremljanja uskladi oziroma z njimi poveže.

Od leta 2010 do danes so bili geodetski podatki močno izboljšani, med njimi predvsem register nepremičnin, iz katerega Občina črpa podatke o površinah stavb. (GURS je v tem času izvedel tudi več javnih razgrnitev obstoječih podatkov v postopku sprejema Zakona o davku na nepremičnine.) Tovrstni podatek predstavlja osnovno strokovno podlago za izračun komunalnega prispevka. Nove strokovne podlage, ki temeljijo na aktualnih podatkih geodetskih evidenc, so natančnejše ter odražajo aktualnejše stanje.

V sodelovanju z naročnikom so bila odpravljena manjša neskladja določitve komunalne opremljenosti posameznih območij (Mačkovec, Topliška cesta); v grafični prikaz komunalno opremljenih območij so bile vključene vse vrste zelenih površin; s podatkom o ustreznem območju so bila posodobljena robna območja meje naselja Novo mesto. (Meja naselja se je namreč od leta 2010 spremenila.)

Na podlagi zgornjih izhodišč je pripravljen predlog odloka o odmeri komunalnega prispevka, ki določa nove faktorje [C_{pij}] in [C_{tij}] za izračun komunalnega prispevka. Le-ti sedaj kažejo vrednosti, ki v primerjavi z obstoječim odlokom izkazujejo praviloma nižji komunalni prispevek. Procent nižanja posameznega komunalnega prispevka je odvisen predvsem od lokacije objekta, kateremu se komunalni prispevek odmerja, in stopnje komunalne opremljenosti objekta. Primeri odmere komunalnega prispevka so prikazani v nadaljevanju dokumenta.

Razen manjših tehničnih uskladitev gradiva v času med prvo in drugo obravnavo na občinskem svetu, ni bilo nobenih sprememb.

Pripravil

Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA MED OBČINAMI

Občina	GP / NTP	KP - faktor dejavnosti 1,0 [EUR]
Občina Sveti Tomaž - 2014	500 / 200	2.869
Občina Gorenja vas - Poljane - 2013	500 / 200	8.324
Občina Ivančna Gorica - Ivančna Gorica - 2014	500 / 200	9.006
Občina Šempeter - Vrtojba - 2014	500 / 200	10.445
Mestna občina Novo mesto (predlog 2015)	500 / 200	10.515
Občina Dobrova - Polhov Gradec - 2014	500 / 200	11.581
Občina Grosuplje - 2013	500 / 200	11.926
Mestna občina Nova Gorica - 2014	500 / 200	12.060
Občina Mengeš - 2014	500 / 200	13.002
Občina Piran - 2012	500 / 200	31.478

PRIMERJAVA OBSTOJEČEGA IN PREDLAGANEGA STANJA ODMERE KP

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 400 / NTP: 150 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 400 / NTP: 150 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	8.581	8.070	94%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	6.953	6.332	91%
Novo mesto C, KOM, JP	5.847	5.078	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	7.512	7.515	100%
Ostala naselja, C, V, KOM	5.883	5.778	98%
Ostala naselja C, KOM	4.777	4.523	95%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 500 / NTP: 200 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 500 / NTP: 200 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	11.170	10.515	94%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	9.051	8.252	91%
Novo mesto C, KOM, JP	7.610	6.615	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	9.796	9.814	100%
Ostala naselja, C, V, KOM	7.677	7.551	98%
Ostala naselja C, KOM	6.236	5.913	95%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 600 / NTP: 350 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 600 / NTP: 350 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	17.308	16.381	95%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	14.033	12.866	92%
Novo mesto C, KOM, JP	11.787	10.296	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	15.327	15.468	101%
Ostala naselja, C, V, KOM	12.052	11.952	99%
Ostala naselja C, KOM	9.806	9.382	96%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 900 / NTP: 220 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 900 / NTP: 220 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	15.138	14.138	93%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	12.257	11.083	90%
Novo mesto C, KOM, JP	10.319	8.906	86%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	13.085	12.966	99%
Ostala naselja, C, V, KOM	10.204	9.911	97%
Ostala naselja C, KOM	8.267	7.734	94%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 1,30 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 1,30 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	6.650	6.284	95%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	5.391	4.934	92%
Novo mesto C, KOM, JP	4.529	3.950	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	5.872	5.914	101%
Ostala naselja, C, V, KOM	4.613	4.564	99%
Ostala naselja C, KOM	3.752	3.580	95%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 0,70 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 0,70 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	4.520	4.231	94%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	3.661	3.318	91%
Novo mesto C, KOM, JP	3.081	2.664	86%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	3.924	3.900	99%
Ostala naselja, C, V, KOM	3.064	2.987	97%
Ostala naselja C, KOM	2.484	2.333	94%

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 2 - Prometno omrežje - Pregledna karta
obračunskih območij

M 1:35.000

LEGENDA

- avtocesta
- hitra cesta - HC
- glavna cesta - G2
- regionalna cesta - R2
- regionalna cesta - R3
- regionalna turistična cesta - RT
- primarno omrežje
- sekundarno omrežje - Novo mesto
- sekundarno omrežje - ostala naselja
- delno opremljeno območje
- opremljeno območje - mesto Novo mesto
- opremljeno območje - ostala naselja
- meja občine
- meja sosednjih občin

UPORABLJENE GEODETSKE PODLAGE: državna topografska karta

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

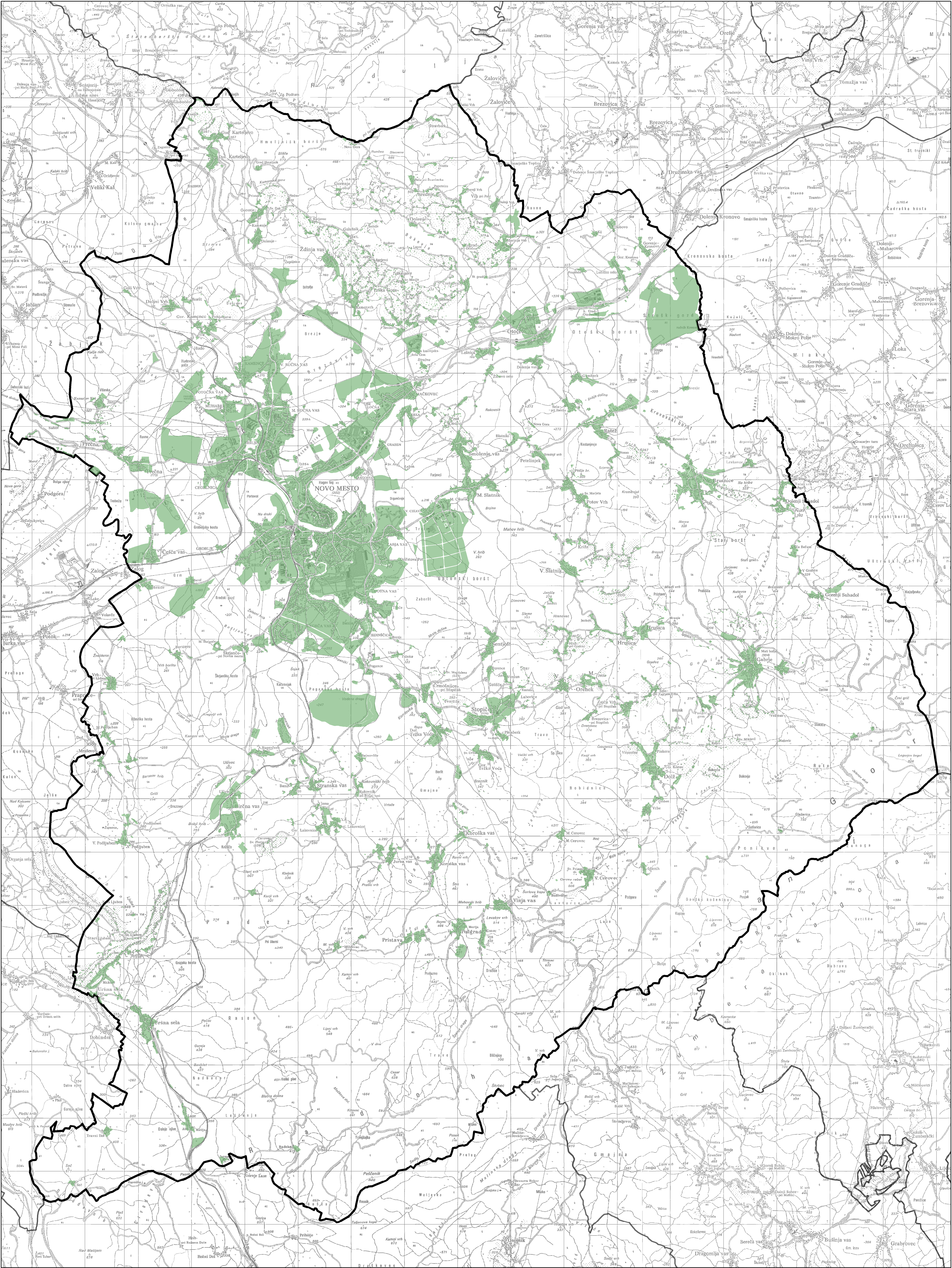
KARTA 5 - Omrežje objektov ravnanja z odpadki - Pregledna karta obračunskih območij

M 1:35.000

LEGENDA

-  opremljeno območje
-  meja občine
-  meja sosednjih občin

UPORABLJENE GEODETSKE PODLAGE: državna topografska karta



MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 3 - Kanalizacijsko omrežje - Pregledna karta
obračunskih območij

M 1:35.000

LEGENDA

- primarno omrežje
- sekundarno omrežje
- območje ni opremljeno
- delno opremljeno območje
- opremljeno območje
- meja občine
- meja sosednjih občin

UPORABLJENE GEODETSKE PODLAGE: državna topografska karta

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 4 - Vodovodno omrežje - Pregledna karta
obračunskih območij

M 1:35.000

LEGENDA

- primarno omrežje
- sekundarno omrežje
- območje ni opremljeno
- delno opremljeno območje
- opremljeno območje
- meja občine
- meja sosednjih občin

UPORABLJENE GEODETSKE PODLAGE: državna topografska karta

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 6 - Območje odprtih javnih površini - Pregledna karta obračunskih območij

M 1:35.000

LEGENDA

- območje ni opremljeno
- opremljeno območje
- meja občine
- meja sosednjih občin

UPORABLJENE GEODETSKE PODLAGE: državna topografska karta

