



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: 35400-0056/2021-8 (633)

Datum: 29. 3. 2022

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** PREDLOG ODLOKA O RAZVELJAVITVI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »PODBREZNIK« – 1. OBRAVNAVA – PREDLOG ZA SKRAJŠANI POSTOPEK
- Pravna podlaga:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 - ZUreP-3)
- Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalec gradiva:** Samo Matjan ter Espri, d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto (odlok)
- Poročevalec:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Pia Svilan, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
Espri, d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto, predstavnik
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o razveljavitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Podbreznik« po skrajšanem postopku.

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

PRILOGE:

1. Obrazložitev (Priloga 1)
2. Odlok o razveljavitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Podbreznik« (Priloga 2)



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: 35400-0056/2021-6 (633)

Datum: 29. 3. 2021

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O RAZVELJAVITVI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »PODBREZNIK« – 1. OBRAVNAVA – PREDLOG ZA SKRAJŠANI POSTOPEK

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto (MoNm) je na območju, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02 in 80/12 ter Dolenjski uradni list, št. 25/20; v nadaljevanju ZN Podbreznik) leta 2009 sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Podbreznik« (Uradni list RS, št. 57/09 in 5/13), s katerim je opredelila podlage za opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo in podlage za odmero komunalnega prispevka na tem območju. V vmesnem času je prišlo do spremembe krovne prostorske zakonodaje. Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21– ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-2) in Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19 in 199/21- ZUreP-3; v nadaljevanju: Uredba) sta prinesla številne spremembe na področju odmere komunalnega prispevka in tudi rok za uskladitev občinskih odlokov iz tega področja.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Ker na območju, ki se ureja z ZN Podbreznik še ni realizirana vsa predvidena pozidava ter zgrajena vsa predvidena infrastruktura, se je MoNm odločila za posodobitev odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišča za območje opremljanja »Podbreznik«, s katerim bi uskladila določila za odmero komunalnega prispevka z novim pravnim redom. Po preučitvi vseh vhodnih podatkov, ovrednotenjem komunalne opreme, opredeljene s prostorskim aktom in preučitvi vseh potrebnih parametrov za določitev stroškov na enoto mere, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka investitorjem na predmetnem območju po zakonsko predpisani enačbi za izračun komunalnega prispevka, je bilo ugotovljeno, da bi bila odmera komunalnega prispevka za novo komunalno opremo nižja od odmere za obstoječo komunalno opremo, kar pomeni, da skladno z Uredbo, priprava posebnega programa opremljanja samo za območje ZN Podbreznik nima smisla.

3. OCENA STANJA

Območje, ki se ureja z ZN Podbreznik ima predvideno izrazito visoko gostoto pozidave in dober izkoristek prostora, hkrati pa je tudi infrastrukturna zasnova razmeroma preprosta, kar pomeni relativno nizek strošek na enoto (v EUR/m²). Uredba določa minimalno vrednost pri izračunu odmere komunalnega prispevka, saj odmera ne more biti nižja od vrednosti, kot jo določa splošni občinski odlok o komunalnem prispevku (Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 6/21, 14/21 in 19/21)).

Pri tem pa je treba upoštevati 31. člen Uredbe, ki pravi, da pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oz. jo bremeni nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč velja sledeče:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

To pomeni, da bi bil, kljub temu, da je izgradnja nove komunalne opreme vedno draga, komunalni prispevek za novo komunalno opremo (po posebnem odloku) nižji od odmere za obstoječo komunalno opremo (po veljavnem splošnem občinskem odloku). Kar pomeni, da priprava posebnega programa opremljanja samo za območje, ki se ureja z ZN Podbreznik, ne bi bila smiselna. Po razveljavitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Podbreznik« se bo komunalni prispevek odmerjal po vsakokratnem veljavnem odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Novo mesto.

4. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj predlaganega odloka je priprava pravne podlage za razveljavitve odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Podbreznik«, s katerim bi MoNm uskladila določila za odmero komunalnega prispevka z novim pravnim redom.

5. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Finančne posledice razveljavitve odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Podbreznik« bodo te, da se bo komunalni prispevek na območju Podbreznika za investitorje pocenil, kar je posledica določb nove Uredbe. S sprejetjem obravnavanega odloka bo razveljavljen odlok, ki se je uporabljal pri odmeri komunalnega prispevka za novo načrtovano komunalno opremo v skladu z določili ZN Podbreznik. Pri vseh nadaljnjih odmerah komunalnega prispevka se bodo uporabljale podlage in merila za odmero po vsakokratnem veljavnem splošnem odloku za območje Mestne občine Novo mesto.

6. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Poslovník Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) v četrtem odstavku 77. člena določa, da občinski svet sprejema odloke po dvostopenjskem postopku. V 91. členu poslovníka je določeno, da lahko občinski svet na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugih aktov, ki se sprejemajo po dvofaznem postopku, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve, prenehanje veljavnosti posameznih odlokov ali njihovih posameznih določb v skladu z zakonom, uskladitve odlokov z zakoni, državnim proračunom, drugimi

predpisi državnega zbora in ministrstev ali odloke občinskega sveta ali spremembe in dopolnitve odlokov v zvezi z odločbami ustavnega sodišča ali drugih pristojnih organov ter obvezne razlage aktov.
Ker gre za prenehanje veljavnosti odloka, predlagamo Občinskemu svetu, da ga po obravnavi sprejme v predlagani vsebini po skrajšanem postopku.

Pripravili:

Samo Matjan, l.r.
višji svetovalec za komunalni prispevek

Pia Svilan, l.r.
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič, l.r.
direktorica občinske uprave



Mestna občina
Novo mesto

ODLOK O RAZVELJAVITVI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje opremljanja

»PODBREZNIK«

Pripravljavec:

Mestna občina Novo mesto

Odgovorna oseba: mag. Gregor Macedoni, župan

žig in podpis

PREDLOG

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZureP-3 in 20/22 – odl. US), Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19-UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ____ . redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o razveljavitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja
»Podbreznik«

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se razveljavi odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Podbreznik« (Uradni list RS, št. 57/09 in 5/13).

2. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati takoj po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št.:
Novo mesto, dne

Župan Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l.r.