

**Kazalo**
UREDBENI DEL

10. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Bučna vas –vzhod/1«

str. 1

10.

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US in 14/15-ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO in 76/16-odl. US), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, 33/16) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 27. redni seji dne, 1. februarja 2018, sprejel

konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre za izračun komunalnega prispevka ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

- (2) Program opremljanja vsebuje:
- splošni del programa opremljanja,
 - prikaz komunalne opreme pred in po izvedbi projekta,
 - prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
 - časovni načrt izgradnje,
 - podlage za odmero komunalnega prispevka in
 - grafični prikaz obračunskega območja.

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območje opremljanja »OPPN Bučna vas
–vzhod/1«**I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**
(Predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Bučna vas –vzhod/1« (v nadaljevanju: program opremljanja) in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen
(Vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli gradnja komunalne opreme, določi obračunsko območje, časovni načrt gradnje, finančno

3. člen**(Razlog za sprejem programa opremljanja)**

- (1) Program opremljanja je podlaga za:
- odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
 - sklenitev pogodbe o opremljanju med Mestno občino Novo mesto in investitorji in
 - določitev medsebojnih obveznosti in finančnih podrobnosti glede poročila vlaganj Mestne občine Novo mesto in investitorjev v novo komunalno opremo na območju OPPN Bučna vas –vzhod/1, s katerimi bo občina sklenila pogodbo o opremljanju.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo 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 Mestne občine Novo mesto).

(3) Splošni odlok Mestne občine Novo mesto se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, 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, oprostitev plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev.

4. člen (Obračunsko območje)

Obračunsko območje opremljanja je enako za vse vrste nove komunalne opreme in obsega območje občinskega podrobnega prostorskega načrta OPPN Bučna vas –vzhod/1 (DUL, št. 8/15), pri čemer so meje prostorskega akta hkrati tudi meje obračunskega območja. Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja. To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

5. člen (obstoječa in predvidena komunalna oprema)

(1) Na območju opremljanja ne obstaja komunalna oprema, ki bi omogočala funkcioniranje objektov, kot je načrtovano s prostorskim aktom. Infrastruktura, na katero se bo novozgrajena komunalna oprema navezovala, se nahaja v bližini.

(2) Celostna ureditev načrtovane komunalne opreme znotraj območja opremljanja z navezavami na obstoječe omrežje je razvidna iz OPPN Bučna vas –vzhod/1. Podrobnosti izvedbe prve faze komunalne opreme, so razvidne iz projekta PGD »Komunalna in cestna infrastruktura na območju OPPN Bučna vas – vzhod/1«, izdelovalca GPI gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto, št. P-2016/16, april 2016.

III. INVESTICIJA V KOMUNALNO OPREMO

6. člen (Skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo, ki odpadejo na obračunsko območje, so razvidni iz tabele 1. Obračunski stroški so enaki skupnim stroškom in obsegajo samo tisti del stroškov, ki glede na določila programa opremljanja odpadejo na obračunsko območje.

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR

Komunalna oprema	Skupni in obračunski stroški v EUR	od tega 1. faza (v EUR)	od tega 2. faza (v EUR)
1. Cestno omrežje	1.092.893,84	639.576,04	453.317,80
2. Fekalna kanalizacija	212.522,33	170.760,47	41.761,86
3. Meteorna kanalizacija	352.830,01	293.634,85	59.195,16
4. Vodovod	149.734,13	129.008,12	20.726,01
5. Ravnanje z odpadki	25.825,00	10.330,00	15.495,00
6. Urejene javne površine	365.211,81	48.148,93	317.062,87
Skupaj	2.199.017,12	1.291.458,41	907.558,70

7. člen

(Financiranje in izvedba predvidene investicije)

(1) Financiranje in izvedbo predvidene (nove) komunalne opreme na območju opremljanja bo investitor v skladu z določili prostorskega

akta (OPPN Bučna vas – vzhod/1) izvajal v dogovoru z Mestno občino Novo mesto in pristojnimi upravljavci energetskih, komunalnih naprav in prometnega omrežja. Za komunalno opremo v pristojnosti občine se ob upoštevanju določil 78. člena ZPNačrt med investitorjem in občino sklene pogodbe o opremljanju, v kateri se podrobneje definirajo obveznosti posameznih pogodbenih strank.

(2) V pogodbi o opremljanju se investitor in občina dogovorita, da bo investitor v skladu z določili prostorskega akta sam zgradil del načrtovane komunalne opreme in podrobnosti poročila glede na vlaganja investitorja v komunalno opremo in njegove obveznosti po programu opremljanja. Z izgradnjo komunalne opreme se šteje, da je investitor na ta način v naravi poravnal tisti del komunalnega prispevka, ki se nanaša na komunalno opremo, ki jo je zgradil.

8. člen (Časovni načrt)

Časovni načrt izvedbe komunalne opreme je naslednji:

Za 1. fazo:

- pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letih 2018-2019,
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije izdelana,
- gradnja komunalne opreme v letih 2018-2020
- uporabno dovoljenje in zaključek projekta v letu 2020.

Za 2. fazo:

- pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi do leta 2022,
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije do leta 2022,
- gradnja komunalne opreme v letih 2022-2024,
- uporabno dovoljenje in zaključek projekta v letu 2024.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen (izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{ij} = (A_{parcela} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{dejavnost} \times A_{tlorisna} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

$A_{parcela}$ = površina parcele

Cp_{ij} = obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

Dp = delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Ct_{ij} = obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorsne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

$A_{tlorisna}$ = neto tlorsna površina objekta

Dt = delež neto tlorsne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

$K_{dejavnost}$ = faktor dejavnosti

i = posamezna vrsta komunalne opreme

j = posamezno obračunsko območje

(2) Komunalni prispevek je seštevek izračunanih komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme.

10. člen

Merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine je $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$,

(3) Faktorji dejavnosti po tem odloku so enaki vsakokrat veljavnim faktorjem po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, kot je določeno v načrtu parcelacije, ki je sestavni del prostorskega akta (OPPN Bučna vas – vzhod/1) oziroma opredeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Neto tlorisna površina objekta se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer mora biti tam izračunana po standardu SIST ISO 9836.

11. člen

(Obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški komunalne opreme iz 6. člena odloka, preračunani na m² površine parcele, oziroma na m² neto tlorisne površine objekta, so razvidni iz naslednje tabele:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Izračun	C _{pi} (EUR/m ²)	C _{ti} (EUR/m ²)
1. Cestno omrežje	37,08	76,13
2. Fekalna kanalizacija	7,21	14,80
3. Meteorna kanalizacija	11,97	24,58
4. Vodovod	5,08	10,43
5. Ravnanje z odpadki	0,88	1,80
6. Urejene javne površine	12,39	25,44
Skupaj	74,61	153,18

12. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Komunalnemu prispevku za investicijo v novo predvideno komunalno opremo, izračunanem v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo po Splošnem odloku, na podlagi katerega se investitorjem odmeri komunalni prispevek za:

- primarno omrežje cest (C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje),
- primarno omrežje kanalizacije (K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje),
- primarno omrežje vodovoda (V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje),
- objekte ravnanja z odpadki (KOM – ravnanje z odpadki – območje

celotne občine),

– odprte javne površine (JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto).

13. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Obračunski stroški za novo komunalno opremo veljajo na datum 31. januar 2018, obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo pa se indeksirajo glede na datum uveljavitve Splošnega odloka Mestne občine Novo mesto in se do datuma izdaje odločbe ustrezno revalorizirajo.

(2) Obračunski stroški za novo in obstoječo komunalno opremo se na dan odmere komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

14. člen

(znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja na podlagi pogodbe o opremljanju v novo načrtovano komunalno opremo)

V primeru izvedbe dela komunalne opreme na podlagi sklenitve pogodbe o opremljanju v skladu z določili 7. člena tega odloka se šteje, da je investitor v naravi poravnal tisti del komunalnega prispevka, ki se nanaša na njegova vlaganja v komunalno opremo, ki jo je zgradil. V tem primeru se investitorju priznava vlaganja v komunalno opremo po pogodbi o opremljanju upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo predvideno komunalno opremo, pri poročunu pa se upošteva določila iz poglavja 6.8. Programa opremljanja.

15. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto se smiselno upoštevajo tudi vse določbe, ki se nanašajo na oprostitve in plačila komunalnega prispevka, priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo in posebne določbe glede oprostitve.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

(dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

17. člen

(veljavnost)

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

Št.: 35113-5/2017

Novo mesto, dne 1.2.2018

mag. Gregor Macedoni, l.r.
Župan