

OSNUTEK

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – ZUPUDPP popr.), 4., 8. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 16. člena Statuta Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 43/08 – uradno prečiščeno besedilo, 53/10 in 66/15) je občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na ____ seji dne ____ sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Slovenj Gradec

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Slovenj Gradec (v nadaljevanju: Program opremljanja MO SG)

2. člen

(sestavni deli Programa opremljanja MO SG)

- (1) Program opremljanja MO SG vsebuje tekstualni del in grafični del.
- (2) Tekstualni del Programa opremljanja MO SG vsebuje:
 - obstoječo in predvideno komunalno opremo in roke za gradnjo predvidene komunalne opreme,
 - obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
 - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
 - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - merila za odmero komunalnega prispevka,
 - izračun komunalnega prispevka.
 - odmero komunalnega prispevka.

3. člen

(območje Programa opremljanja MO SG)

Program opremljanja MO SG velja na celotnem območju Mestne občine Slovenj Gradec.

4. člen

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec za plačilo komunalnega prispevka.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Mestni občini Slovenj Gradec.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
8. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja MO SG obravnava naslednjo komunalno opremo:

- ceste in pripadajoče objekte,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode (v nadaljevanju: kanalizacijsko omrežje),
- čistilno napravo,
- plinovodno omrežje,
- vročevodno omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so kategorizirane lokalne ceste in javne poti s pripadajočimi objekti.

6. člen

(roki za gradnjo predvidene komunalne opreme)

Roki za gradnjo predvidene komunalne opreme se določijo v načrtu razvojnih programov Mestne občine Slovenj Gradec.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

7. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunsko območje za ceste in pripadajoče objekte je celotno območje Mestne občine Slovenj Gradec.
- (2) Obračunsko območje za vodovodno omrežje je določeno z aglomeracijo, na kateri je Mestna občina Slovenj Gradec dolžna zagotoviti oskrbo s pitno vodo in že izvedenim vodovodnim omrežjem izven aglomeracije.
- (3) Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je določeno z aglomeracijo, na kateri je Mestna občina Slovenj Gradec dolžna zagotoviti odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode ter že izvedenim kanalizacijskim omrežjem izven aglomeracije.
- (4) Obračunsko območje za plinovodno omrežje je območje že izvedenega omrežja za distribucijo zemeljskega plina.
- (5) Obračunsko območje za vročevodno omrežje je območje že izvedenega javnega distribucijskega vročevodnega omrežja.
- (6) Obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki je celotno območje Mestne občine Slovenj Gradec.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

8. člen

(skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni in obračunski stroški v € so za komunalno opremo po posameznih vrstah komunalne opreme naslednji:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
CE	48.865.136	46.345.085
CE – asfaltiranje makadam. ceste	5.691.827	5.691.827

JAVNA RAZSVETLJAVA		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
JR	1.112.375	1.112.375

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VO	15.118.514	15.118.514

KANALIZACIJSKO OMREŽJE IN ČISTILNA NAPRAVA		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
KA	23.463.575	12.480.105
ČN	6.796.114	1.554.222

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
PL	3.171.180	3.171.180

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VR	6.821.140	2.821.140

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
OD	4.321.240	305.629

(2) Skupni in obračunski stroški za ceste in pripadajoče objekte ter javno razsvetljavo vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, čistilno napravo, plinovodno in toplovodno omrežje z napravami ter objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

9. člen

(preračun na enoto mere)

(1) Obračunski stroški za komunalno opremo, preračunani na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme so v € kot sledi:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
CE	4,71	13,18
CE – asfaltiranje makadam. ceste	0,58	1,62

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
VO	2,41	6,99

KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
KA	2,38	6,91
ČN	0,30	0,86

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
PL	0,82	5,59

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
VR	2,91	7,89

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
OD	0,03	0,09

JAVNA RAZSVETLJAVA		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
JR	0,29	1,96

VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(parcels)

- (1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino parcele, ki se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka, upošteva površino parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za površino parcele upošteva površino parcele iz projektne dokumentacije za ta objekt ali površino parcele po podatkih iz uradnih evidenc in veljavnega prostorskega akta.

11. člen

(neto tlorisna površina)

- (1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt ali podatke iz uradnih evidenc.

12. člen

(namembnost)

- (1) Za določitev faktorja dejavnosti se pri odmeri komunalnega prispevka objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov.
- (2) Kadar gre za funkcionalno zaokroženo območje, na katerem se nahaja več med seboj povezanih stavb oziroma gradbenih inženirskih objektov, je treba vsakega od teh objektov razvrstiti kot ločeno enoto.
- (3) Pri vseh stavbah, z izjemo enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100) in dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210), se ne glede na pretežni namen stavbe ločeno upošteva dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

13. člen

(opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo)

- (1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko ali bo lahko zavezanec priključil svoj objekt ali mu je oziroma mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (2) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo ali ki se mu bo izboljšala opremljenost stavbnega zemljišča, se vrsto

komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi na podlagi podatkov lastnika in upravljavca te vrste komunalne opreme ter uradnih evidenc.

(4) Če se asfaltira obstoječa makadamska cesta, se komunalni prispevek zavezancu odmeri po uradni dolžnosti za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča. Zavezanci so vsi, ki se z svojim hišnim priključkom priključujejo na takšno cesto.

(5) Za vse parcele se upošteva, da so opremljene z objekti za ravnanje z odpadki.

14. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Utež obračunskih stroškov na m² parcele (Dp) je na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme 0,5. Utež obračunskih stroškov na m² neto tlorisne površine (Dt) je na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme 0,5.

(2) Faktor dejavnosti (K_{dejavnost}) je 1,0 za vse objekte, ki imajo faktor izrabe (v nadaljevanju FI) manjši od 1,00.

(3) Faktor dejavnosti (K_{dejavnost}) je (0,2 * FI) + 0,9 za vse objekte, ki imajo FI enak ali večji od 1,00 in manjši od 2,00.

(4) Faktor dejavnosti (K_{dejavnost}) je 1,3 za vse objekte, ki imajo FI enak ali večji od 2,00.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov vseh posameznih vrst komunalnih oprem, na katere bo zavezanec lahko priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = (A_{(parcela)} * Cp_i * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_i * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_i..... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme,

A_(parcela)..... površina parcele,

Cp_i..... obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na obračunskem območju te komunalne opreme,

Dp..... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

K_(dejavnost)... faktor dejavnosti,

$A_{(tlorisna)} \dots \dots$ neto tlorisna površina objekta,

$C_t \dots \dots \dots$ obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju te komunalne opreme,

$D_t \dots \dots \dots$ delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

$i \dots \dots \dots$ posamezna vrsta komunalne opreme,

16. člen

(izračun komunalnega prispevka v primeru povečanja neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti objekta)

Če se objektu poveča neto tlorisna površina ali spremeni namembnost, je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme enak razliki med komunalnim prispevkom po povečanju neto tlorisne površine ali spremembi namembnosti in komunalnim prispevkom pred povečanjem neto tlorisne površine ali spremembo namembnosti objekta.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen

(uporaba odloka)

Program opremljanja MO SG določa podlage za odmero komunalnega prispevka:

- za objekte, ki se priključujejo na že zgrajeno komunalno opremo ali na predvideno komunalno opremo, ki je določena v načrtu razvojnih programov Mestne občine Slovenj Gradec za tekoče in naslednje leto,
- za objekte, ki se priključujejo na predvideno komunalno opremo, ki je upoštevana v Programu opremljanja MO SG,
- za objekte, ki se priključujejo na predvideno komunalno opremo, ki ni upoštevana v Programu opremljanja MO SG in ki se bo gradila na podlagi pogodbe o opremljanju iz drugega odstavka 22. člena tega odloka.

18. člen

(način odmere komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek odmeri organ Mestne uprave Mestne občine Slovenj Gradec, pristojen za odmero komunalnega prispevka, (v nadaljevanju: pristojni organ) z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Komunalni prispevek se za predvideno komunalno opremo zavezancu lahko odmeri že pred tem, ko mu je omogočena priključitev oziroma njena uporaba, če je njena gradnja predvidena v proračunu občine v tekočem ali naslednjem letu. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

19. člen

(posebnosti pri odmeri komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb iz tretjega odstavka 12. člena tega odloka, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte.

(2) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele, in sicer samo za ceste in pripadajoče objekte ter za tisto komunalno opremo, na katero se objekti priključujejo prek

samostojnih priključkov. Tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka se pomnoži s faktorjem 2.

(3) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost, v kolikor le-ti niso priključeni na posamezno vrsto komunalne opreme.

20. člen

(upoštevanje že plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja:

- v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, na kateri se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek,
- v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih. O upoštevanju predloženih dokazil o plačilih odloči pristojni organ.

21. člen

(indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja na kvadratni metra parcele v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{pi}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C_{ti}) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja".

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve Programa opremljanja MO SG.

IX. POGODBA O OPREMLJANJU

22. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo predvidene komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja MO SG, lahko Mestna občina Slovenj Gradec s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku.

(2) Mestna občina Slovenj Gradec lahko na podlagi Programa opremljanja MO SG sklene pogodbo o opremljanju tudi za gradnjo predvidene komunalne opreme, ki ni upoštevana v Programu opremljanja MO SG.

(3) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Slovenj Gradec dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi objekt, oziroma za izboljšanje opremljenosti parcele, na kateri ima obstoječi objekt. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

(dokončanje postopkov za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah predpisov o komunalnem prispevku, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

24. člen

(vpogled v Program opremljanja MO SG)

Program opremljanja MO SG je na vpogled na občinski upravi Mestne občine Slovenj Gradec..

25. člen

(prenehanje veljavnosti občinskih predpisov o komunalnem prispevku)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o stavbnih zemljiščih v Mestni občini Slovenj Gradec (Ur. l. št. 5/2000),
- Sklep o določitvi stroškov komunalne opreme za leto 2009 na območju Mestne občine Slovenj Gradec in določitvi komunalnega prispevka za priključitev na čistilno napravo v Mestni občini Slovenj Gradec za leto 2009 (Ur. l. RS št. 123/2008),
- Sklep o določitvi stroškov komunalne opreme in določitvi komunalnega prispevka za priključitev na čistilno napravo v Mestni občini Slovenj Gradec (Ur. l. RS št. 110/2009),

26. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati sedmi dan po objavi.

Številka: 007-18/2015

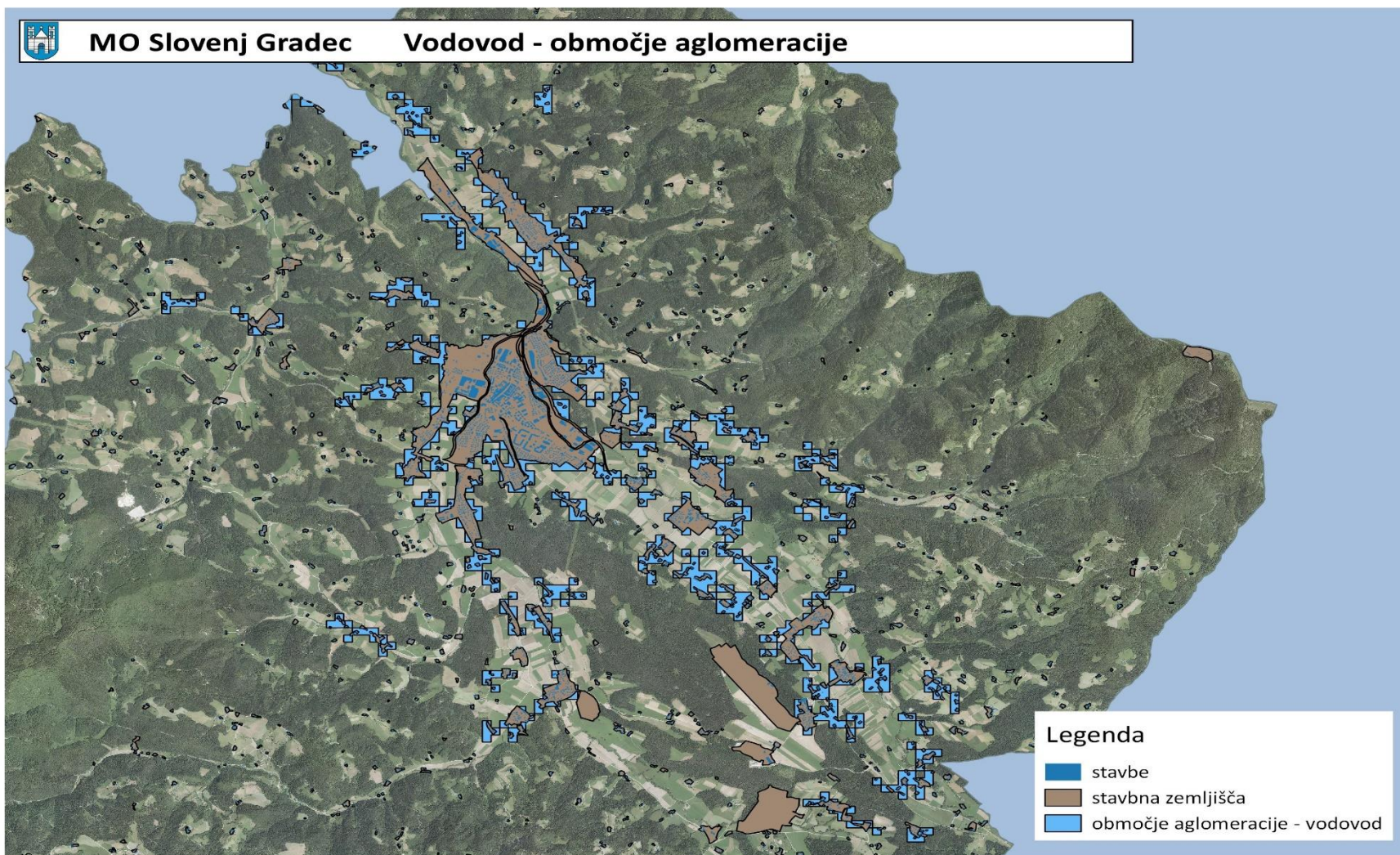
Slovenj Gradec, dne 04.11.2015

Grafični del: območja posamezne komunalne infrastrukture



MO Slovenj Gradec

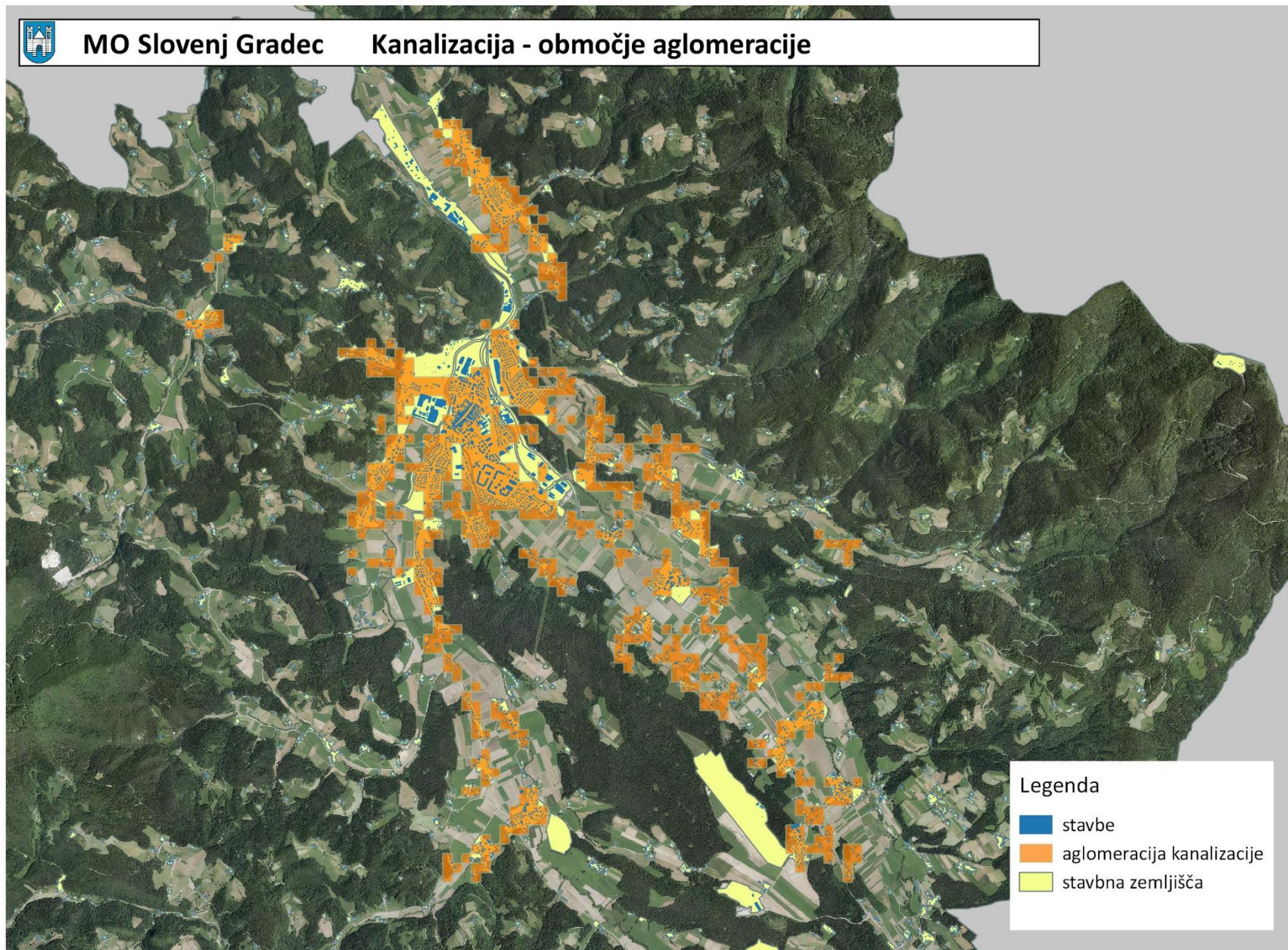
Vodovod - območje aglomeracije





MO Slovenj Gradec

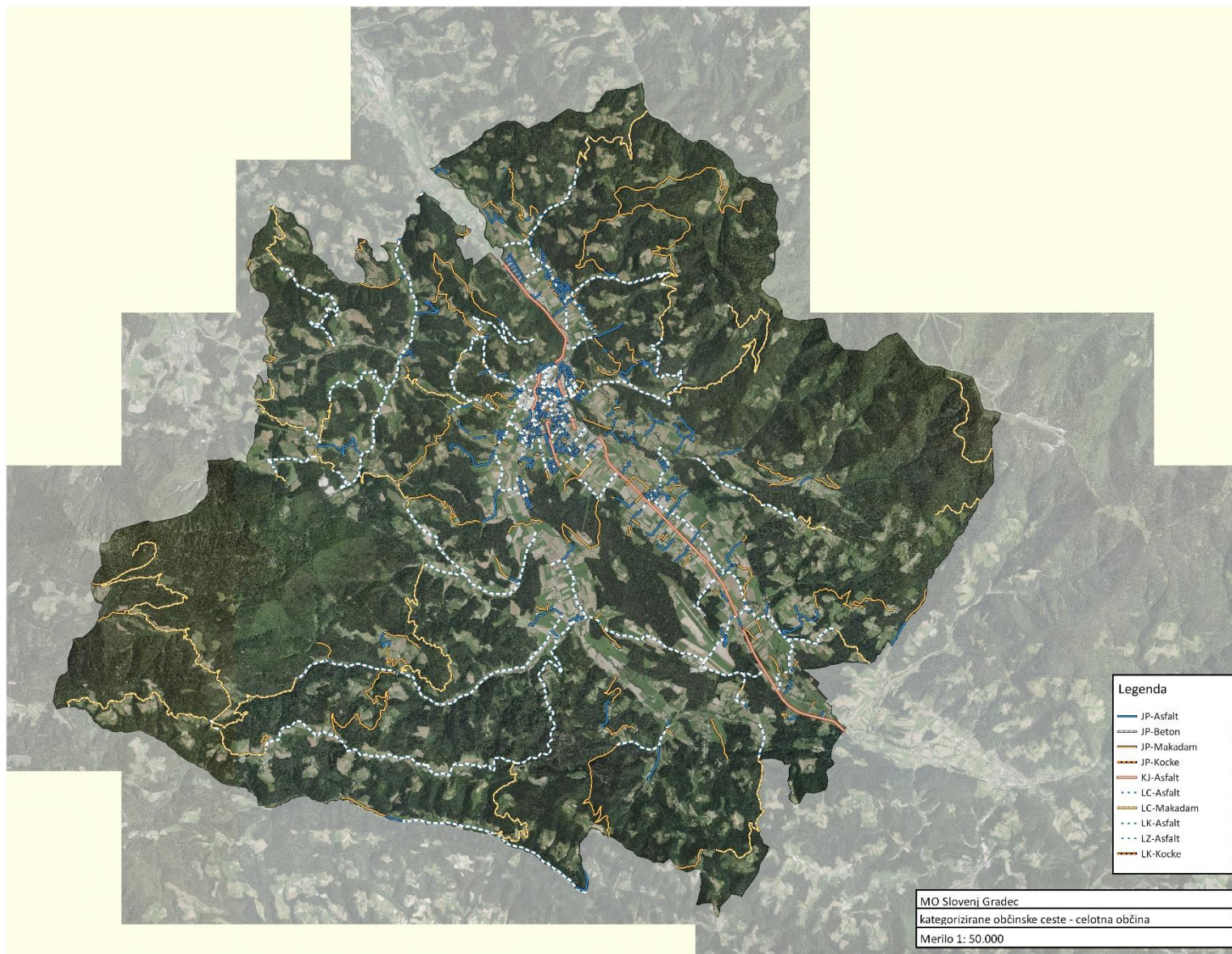
Kanalizacija - območje aglomeracije

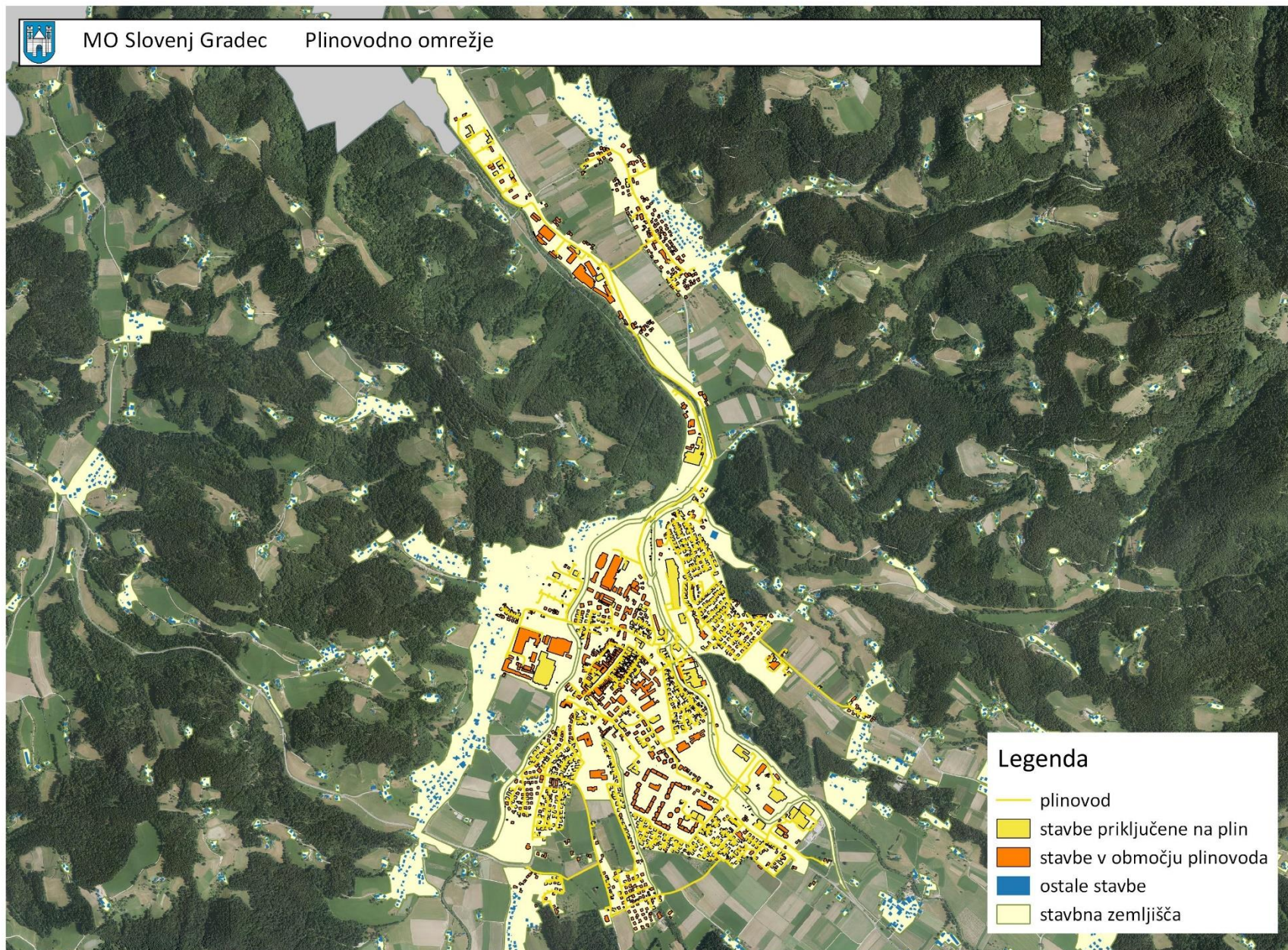




Mestna občina SLOVENJ GRADEC - občinske ceste

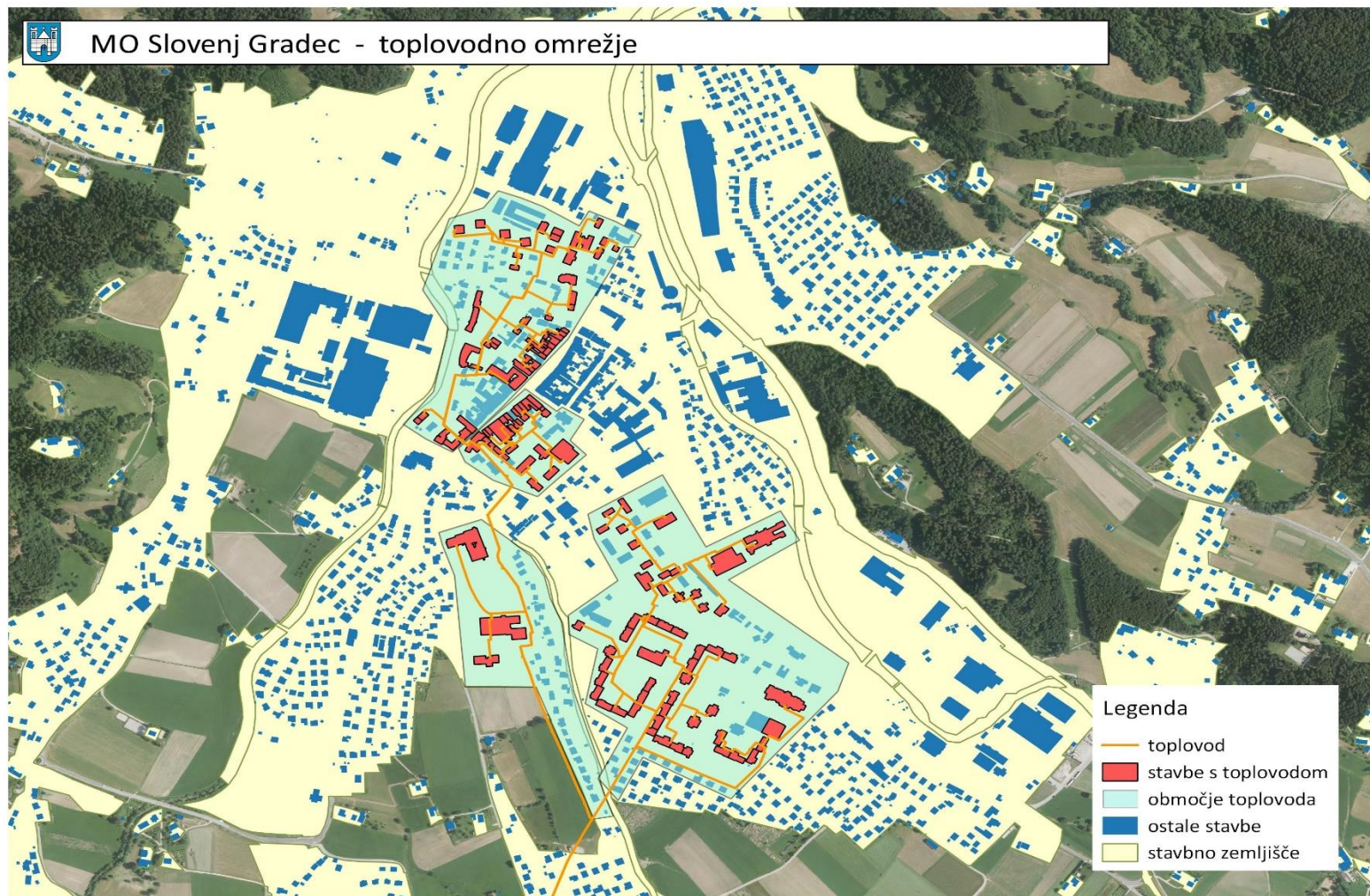
občinske ceste - celotna občina







MO Slovenj Gradec - toplovodno omrežje



OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE SLOVENJ GRADEC

I. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 57/12, 109/12 in 76/14), ki v prvem odstavku 74. člena določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, v tretjem odstavku 74. člena določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v lenih od 79 do 84 opredeljuje komunalni prispevek;
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki v 4. členu določa vsebino programa opremljanja, v 8. členu podlage za odmero komunalnega prispevka in v 17. členu, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki v 7. členu opredeljuje podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- Statut Mestne občine Slovenj Gradec (Uradni list RS, št. 43/08, 53/10 in 66/15), ki v 16. členu opredeljuje, da je Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Slovenj Gradec.

II. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Ocena stanja:

Komunalni prispevek se na območju Mestne občine Slovenj Gradec trenutno odmerja na podlagi Sklepa o določitvi povprečnih stroškov komunalne opreme in določitvi višine komunalnega prispevka za priključitev na čistilno napravo (Ur.l. RS št. 123/2008 in 110/2009). Za uskladitev z zakonodajo, ki je navedena v gornji točki I. Pravni temelj za sprejem akta, mora Mestna občina Slovenj Gradec svoj akt spremeniti, zato je pripravljen in občinskemu svetu predložen v odločanje ta Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč v Mestni občini Slovenj Gradec.

Razlogi za pripravo Programa opremljanja MO SG:

- na podlagi Programa opremljanja MO SG bo omogočena odmera komunalnega prispevka na vseh opremljenih stavbnih zemljiščih na območju Mestne občine Slovenj Gradec (v tem delu bo Program opremljanja MO SG nadomestil obstoječo pravno podlago),
- Programa opremljanja MO SG bo omogočena odmera komunalnega prispevka je usklajen z zahtevami Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 57/12, 109/12 in 76/14), z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki v 7. členu opredeljuje podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- Program opremljanja MO SG bo podlaga za določitev obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo v podrobnejših programih opremljanja,
- Program opremljanja MO SG bo podlaga za sklenitev pogodb o opremljanju za gradnjo komunalne opreme na neopremljenih stavbnih zemljiščih.

III. PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Podlage za izdelavo Programa opremljanja MO SG so:

- podatki o stavbnih zemljiščih po veljavnem prostorskem načrtu Mestne občine Slovenj Gradec;
- operativna programa na področju odvajanja odpadne komunalne vode in oskrbe s pitno vodo v Mestni občini Slovenj Gradec;
- katastri komunalne infrastrukture v Mestni občini Slovenj Gradec;
- register nepremičnin in kataster stavb po evidenci GURS;
- ocena vrednosti komunalne infrastrukture, cene 2015.

IV. OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Obračunsko območje za ceste in pripadajoče objekte je celotno območje Mestne občine Slovenj Gradec.

Obračunsko območje za vodovodno omrežje je določeno z aglomeracijo, na kateri je Mestna občina Slovenj Gradec dolžna zagotoviti oskrbo s pitno vodo in že izvedenim vodovodnim omrežjem izven aglomeracije.

Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je določeno z aglomeracijo, na kateri je Mestna občina Slovenj Gradec dolžna zagotoviti odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode ter že izvedenim kanalizacijskim omrežjem izven aglomeracije.

Obračunsko območje za plinovodno omrežje je območje že izvedenega omrežja za distribucijo zemeljskega plina.

Obračunsko območje za vročevodno omrežje je območje že izvedenega javnega distribucijskega vročevodnega omrežja.

Obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki je celotno območje Mestne občine Slovenj Gradec.

V. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi podatkov iz katastrov posamezne vrste komunalne opreme (dolžine in dimenzije komunalnih vodov, število objektov, površine posameznih ureditev ipd.) ter ob upoštevanju stroškov na enoto posamezne ureditve posredovanih s strani pristojnih upravljavcev. V stroških cest in pripadajočih objektov ter drugih javnih površin je upoštevan tudi strošek odkupa zemljišč. Skupni stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje so zmanjšani za del stroškov gradnje, za katere je bil zagotovljen drugi vir financiranja (okolske dajatve, nepovratna sredstva države idr.).

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo, zmanjšani za druge vire financiranja so enaki obračunskih stroškom, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, razen za toplovodno omrežje, kjer smo upoštevali prispevek občinskega proračuna.

VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Vsote površin parcel (GP) in neto tlorisnih površin (NTP) po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
CE	4.916.011	1.758.032

JAVNA RAZSVETLJAVA		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
JR	1.926.070	283.399

VODOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
VO	3.133.906	1.082.114

KANALIZACIJSKO OMREŽJE IN ČISTILNA NAPRAVA		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
KA	2.620.274	902.490
ČN	2.620.274	902.490

PLINOVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
PL	1.926.070	283.399

VROČEVODNO OMREŽJE		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
VR	484.052	178.792

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>GP (m²)</i>	<i>NTP (m²)</i>
OD	4.916.011	1.758.032

Za preračun komunalnega prispevka za asfaltiranje makadamske ceste smo uporabili razmerje med vrednostjo asfaltirane ceste na m² in povprečne strukture cest (asfaltirane in makadamske) na m².

VIII. FINANČNE POSLEDICE SPREJEMA ODLOKA

Neposredna primerjava višine komunalnega prispevka, odmerjenega na obstoječih pravnih podlagah in komunalnega prispevka, odmerjenega na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč v Mestni občini Slovenj Gradec ni mogoča, ker pravni podlagi temeljita na različnih izhodiščih za izračun.

Podlage za odmero komunalnega prispevka v Program opremljanja MO SG so določene ob upoštevanju sedanjih stroškov gradnje komunalne opreme ter površin parcel in neto tlorisnih površin iz evidence GURS in veljavnega prostorskega načrta. Dodaten vpliv na izračun komunalnega prispevka ima razmerje med upoštevanjem površine parcele in neto tlorisnih površin ter faktor dejavnosti.

V nadaljevanju je prikazan primer izračuna komunalnega prispevka za individualno hišo po obstoječi pravni podlagi in po Programu opremljanja MO SG.

Simulacija izračuna komunalnega prispevka za priključitev **na posamezno** vrsto komunalne infrastrukture **velja tako za novogradnje** kot tudi **za obstoječe hiše**, ki se prvič priklapljajo na posamezno vrsto komunalne infrastrukture.

Simulacija izračuna komunalnega prispevka	v €/m ² za 550 m ² parcele	Vrednost komunalnega prispevka za parcelo v normativni velikosti 550 m ²	700 m ² velika parcela, 180 m ² neto tlor. površina hiše
	sedanji predpis	sedanji predpis	nov predpis
Ceste	7,78	4.279	5.672
Kanalizacija	7,28	4.004	2.912
Vodovod	6,00	3.300	2.946
Javna razsvetljava	0,68	374	555
Plin	4,31	2.371	1.583
ČN		861	363
Skupaj		15.189	14.031
Brez plina		12.818	12.448

Pripravila:
Vesna Kozlar
Direktorica občinske uprave