PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALEC: MATEJ SMUKAVEC, VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR

PREDLOG
ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ TER PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE JESENICE
PREDLAGAN SKRAJŠANI POSTOPEK

1. Uvod

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice (Ur. list RS, št. 24/2014) je Občinski svet Občine Jesenice sprejel marca leta 2014, pričel pa je veljati 19.4.2014. Prve dopolnitve in spremembe omenjenega odloka je Občinski svet Občine Jesenice sprejel marca 2015, veljati pa so pričele 18.4.2015.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Jesenice (Ur. list RS, št. 24/2014 in 26/2015 - v nadaljevanju spremembe in dopolnitve POSZ) je bil sprejet na podlagi Občinskega prostorskega načrta Občine Jesenice in sicer za potrebe gradnje komunalne opreme v občini Jesenice ter za potrebe odmere komunalnega prispevka za priključevanje objektov na zgrajeno komunalno opremo (gospodarsko javno infrastrukturo).

Občina Jesenice je v letu 2017 sprejela Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Jesenice (Ur. list RS, št. 57/2017 - v nadaljevanju spremembe in dopolnitve OPN), ki je med drugim razširil območja stavbnih zemljišč. Skladno z določbami Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 – v nadaljevanju ZPNačrt) mora občina program opremljanja sprejeti v šestih mesecih od uveljavitve občinskega prostorskega načrta, kar velja tudi za njegove spremembe. Ker je občina Jesenice sprejela spremembe in dopolnitve OPN in ker je bila v času od sprejema POSZ zgrajena tudi nova komunalna infrastruktura, je potrebno pripraviti spremembe in dopolnitve POSZ, ki bodo vključila vsa stavbna zemljišča, upoštevala zgrajeno in predvideno komunalno opremo, kar je pomembno za odmero komunalnega prispevka, ki je izvirni namenski prihodek občine (prihodek za gradnjo komunalne opreme).

Pravno podlago za sprejem sprememb in dopolnitev POSZ določa 74. člen ZPNačrt, ki predpisuje, da se opremljanje zemljišč s komunalno opremo izvaja na podlagi programa opremljanja, program opremljanja pa sprejme pristojni občinski organ.

2. Obrazložitev

Program opremljanja za posamezno komunalno opremo določa obračunska območja, kot so prikazana v grafičnih prilogah programa opremljanja. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe. Obračunska območja obsegajo območje stavbnih zemljišč v občini Jesenice in zajemajo obstoječe objekte in vse površine namenjene gradnji novih objektov, ki se bodo gradili na zemljiščih namenjenih gradnji. Znotraj obračunskega območja se investicije v razmerju 0,5 : 0,5 delijo glede na neto tlorisne površine objektov in gradbene parcele.

Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Obračunski stroški komunalne opreme na obračunskem območju so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka. Gre za skupne stroške posamezne vrste komunalne opreme, znižane za tisti del stroškov, ki se ne financira iz sredstev komunalnega prispevka oz. iz občinskega proračuna.

Za obstoječo komunalno opremo v občini Jesenice so skupni stroški enaki obračunskim stroškom, razen pri vročevodnem omrežju, kjer obračunski stroški znašajo 50 % skupnih stroškov. Skupni stroški in obračunski stroški so prikazani v spodnji tabeli.

Vsi stroški v tabeli v nadaljevanju veljajo na dan 31.12.2017 in vključujejo DDV.

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški v €	Obračunski stroški v €
Vodovod	29.862.978	29.862.978
Kanalizacija 1. območje	30.354.011	30.354.011
Kanalizacija območje Podmežakla	1.078.201	1.078.201
Ceste	55.082.582	55.082.582
Vročevod	22.485.828	11.242.914
Plinovod	3.460.953	3.460.953
Zelene površine	3.357.514	3.357.514
Ekootoki	3.823.959	3.823.959

S programom opremljanja je določena vrednost stroškov, ki jih občina obračuna v odmeri komunalnega prispevka.

Spremembe pri vrednotenju infrastrukture določene v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice, sprejetim leta 2014, in tem predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje

občine Jesenice je, da je vrednosti komunalne opreme iz leta 2014 dodana na novo zgrajena komunalna oprema med 2014 in 2017 ter predvidene investicije v komunalno opremo do leta 2020. Upoštevan je tudi letni indeks rasti cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«

Na podlagi 3. odstavka 79. člena ZPNačrt lahko občina odmeri komunalni prispevek za posamezno komunalno opremo samo če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne komunalne opreme. Posledično z uveljavitvijo Odloka o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Jesenice (povečanje ali zmanjšanje stavbnih zemljišč) so se spremenila obračunska območja za odmero komunalnega prispevka, kar posledično vpliva na spremembo obračunskih stroškov na enoto pri odmeri komunalnega prispevka. Povečanje obračunskih stroškov na enoto je minimalno ali pa so le ti nižji od trenutno veljavnih.

Obračunski stroški na enoto po predlogu odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice so prikazani v spodnji tabeli (z rdečo barvo so prikazani zvišani obračunski stroški na enoto, z zeleno pa znižani stroški, glede na obračunske stroške po veljavnem odloku):

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto					
	Parcele Cp(i) v €/m2			Neto tlorisna površina Ct(i) v €/m2		
	primarna infrastruktura	*sekundarna infrastruktura*	*skupaj*	*primarna infrastruktura*	*sekundarna infrastruktura*	*skupaj*
Vodovod	1,340	3,290	4,630	3,104	7,619	10,723
Kanalizacija 1. območje	1,676	4,430	6,106	3,506	9,268	12,774
Kanalizacija območje Podmežakla	2,617	0,000	2,617	6,529	0,000	6,529
Ceste	-	-	8,058	-	-	19,483
Vročevod	4,588	5,607	10,195	7,271	8,887	16,158
Plinovod	0,434	0,866	1,300	0,882	1,762	2,644
Zelene površine	-	-	0,551	-	-	1,268
Ekootoki	-	-	0,563	-	-	1,403

Glede na navedeno se s predlaganim Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice spreminjajo le tiste določbe veljavnega odloka, ki se nanašajo na skupne in obračunske stroške za komunalno opremo (**3. odstavek 4. člena**) ter na obračunske stroške posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere (**5. člen**). Z namenom spodbujanja razvoja prenočitvenih kapacitet smo spremenili enega izmed meril za odmero komunalnega prispevka in sicer smo spremenili faktor dejavnosti $K_{dejavnost}$ iz 1,3 v 1,0 za objekte z enotno klasifikacijo vrste objektov CC-SI 121 – gostinske stavbe (**2. odstavek 13. člena**). Za objekte CC-SI 12112 gostilne, restavracije in točilnice pa se ohrani faktor dejavnosti $K_{dejavnost}$ 1,3.

Ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka ter za uskladitev omenjenega odloka s sprejetim Odlokom o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Jesenice, predlagamo, da se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice, skladno s 100. členom Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 2/2016), sprejme po skrajšanem postopku.

3. Finančne posledice

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice bo imel minimalne finančne posledice na prihodkovni strani proračuna, kar je razvidno iz priloženih testnih izračunov.

4. Predlog sklepa

Na podlagi podane obrazložitve in na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007 in spr.) ter v skladu z 21. in 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 14. členom Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/2015) ter 100. členom Poslovnika o delu Občinskega sveta občine Jesenice (Uradni list RS, št. 2/2016) predlagam Občinskemu svetu občine Jesenice v razpravo in sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice.

ŽUPAN
Tomaž Tom MENCINGER

Pripravila:
Andraž Tolar, Občina Jesenice
Igor dimnik, Kaliopa d.o.o.

Številka: 007-2/2018
Datum: 8.1.2018

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice
- Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Jesenice z označenimi spremembami
- Elaborat Programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje občine Jesenice
- Testni izračuni

Na podlagi 74. in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 14. člena Statuta Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 101/15) je Občinski svet Občine Jesenice na __. redni seji dne ____sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Jesenice

1. člen

V Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Jesenice (Uradni list RS, št. 24/14 in 26/15) se 2. odstavek 1. člena spremeni tako, da se glasi:

»Sestavni del odloka je tudi elaborat »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Jesenice – ELABORAT«, ki ga je v decembru 2017 pod št. projekta 19-2017 izdelalo podjetje KALIOPA informacijske rešitve d.o.o., Letališka cesta 32j, Ljubljana. Elaborat s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Jesenice. **«**

2. člen

3. odstavek 4. člena se spremeni tako, da se na novo glasi:

»(3)Skupni in obračunski stroški za komunalno opremo so:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški v €	Obračunski stroški v €
Vodovod	29.862.978	29.862.978
Kanalizacija 1. območje	30.354.011	30.354.011
Kanalizacija območje Podmežakla	1.078.201	1.078.201
Ceste	55.082.582	55.082.582
Vročevod	22.485.828	11.242.914
Plinovod	3.460.953	3.460.953
Zelene površine	3.357.514	3.357.514
Ekootoki	3.823.959	3.823.959

3. člen

Spremeni se 5. člen tako, da se na novo glasi:

»Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. Na m2 parcele (Cp(i)) in na m2 neto tlorisne površine objekta (Ct(i)),znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto					
	Parcele Cp(i) v €/m2			Neto tlorisna površina Ct(i) v €/m2		
	primarna infrastruktura	*sekundarna infrastruktura*	*skupaj*	*primarna infrastruktura*	*sekundarna infrastruktura*	*skupaj*
Vodovod	1,340	3,290	4,630	3,104	7,619	10,723
Kanalizacija 1. območje	1,676	4,430	6,106	3,506	9,268	12,774
Kanalizacija območje Podmežakla	2,617	0,000	2,617	6,529	0,000	6,529
Ceste	-	-	8,058	-	-	19,483
Vročevod	4,588	5,607	10,195	7,271	8,887	16,158
Plinovod	0,434	0,866	1,300	0,882	1,762	2,644
Zelene površine	-	-	0,551	-	-	1,268
Ekootoki	-	-	0,563	-	-	1,403

«

4. člen

V 1. odstavku 6. člena se na koncu stavka spremeni datum in sicer iz »31.12.2013« v »31.12.2017«.

5. člen

V 2. odstavku 13. člena se faktor dejavnosti za vrsto objektov z enotno klasifikacijo vrste objektov CC-SI 121 – gostinske stavbe, ki so določeni kot izjeme, spremeni iz 1,3 v 1,0. Doda pa se nov faktor za objekte z enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI 12112 gostilne, restavracije in točilnice, in sicer faktor 1,3.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

6. člen

Postopki za odmero komunalnega prispevka (na predlog ali po uradni dolžnosti), začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, veljavnih pred uveljavitvijo tega odloka. Šteje se da je bil postopek začet, če je bila vloga za odmero

komunalnega prispevka vložena pred uveljavitvijo tega odloka oziroma je bil postopek začet po uradni dolžnosti pred uveljavitvijo tega odloka.

7. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Jesenice, začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 007-2/2018
Jesenice, dne

Župan
Občine Jesenice
Tomaž Tom Mencinger