



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si
e: obcina.logatec@logatec.si
Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec
t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka:007-19/2011-1
Datum: 11. 5. 2011

OBČINSKI SVET OBČINE LOGATEC

Zadeva: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Logatec

SKRAJŠANI POSTOPEK

PREDLAGATELJ:

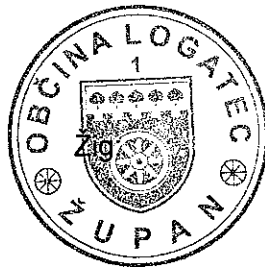
- Berto Menard, župan

POROČEVALEC:

- mag. Katja Žagar, podsekretarka

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Logatec sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Logatec, v predloženem besedilu, v skrajšanem postopku.



Berto Menard
ŽUPAN

OBRAZLOŽITEV SKRAJŠANEGA POSTOPKA

84. člen Poslovnika Občine Logatec (Logaške novice št. 12/08) določa, da Občinski svet lahko na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugega splošnega akta, ki se sprejema na enak način, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve.

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem odloka

S spremembami in dopolnitvami predlaganega odloka se zagotavlja enakopravnost občanov pri odmeri komunalnega prispevka ter skladnejša porazdelitev dejanskih vložki občine v komunalno opremo.

2. Cilji in načela odloka

Cilj predlaganega odloka je vzpostavitev nove pravne podlage za odmero komunalnega prispevka za zgrajeno komunalno opremo v območjih Jačka, Mandrge in Gorenji Logatec.

3. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Predlagani odlok predstavlja finančne posledice za proračun Občine Logatec v kontekstu pobranega odmerjenega komunalnega prispevka.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 80/10-ZUPUDPP) ter v skladu s 16. členom Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 10/10- uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Logatec na __. redni seji, dne __. __. 2011, sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Logatec

1. člen

V Odloku o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Logatec (Logaške novice, št. 4/09) se 2. alineja prvega odstavka in 2. alineja drugega odstavka 3. člena spremenita tako, da se nadomestita z novo grafiko, ki je priloga tega odloka.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

2. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo v stanovanjskem naselju Jačka (Logaške novice, št. 11/08, 12/08, 2/09),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo v stanovanjskem naselju Mandrge (Logaške novice, št. 2/09),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo v zahodnem delu stanovanjskega naselja Gorenji Logatec (Logaške novice, št. 2/09).

3. člen

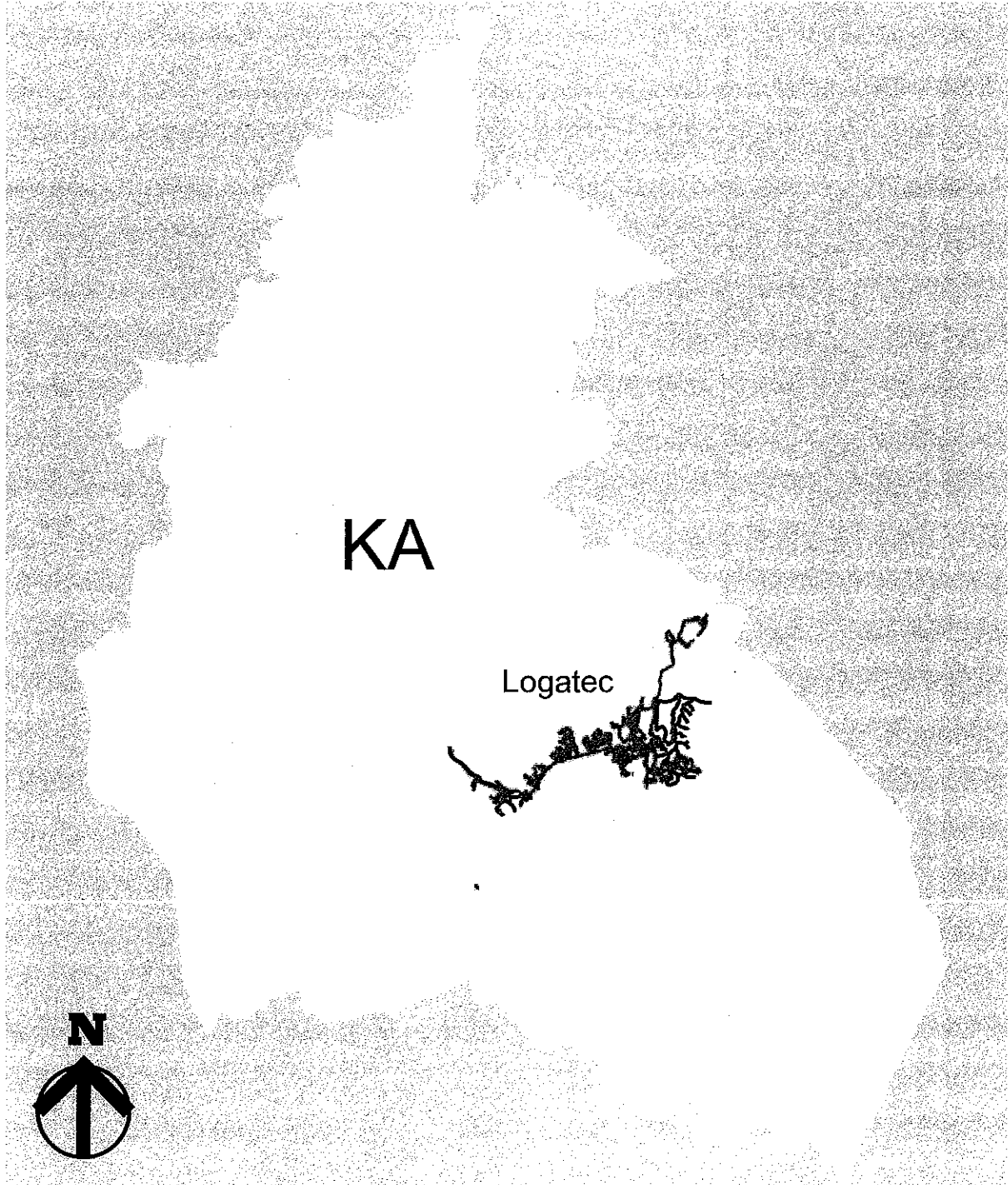
Ta odlok se objavi v Logaških novicah in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-19/2011-2

Datum: 11. 5. 2011

Berto Menard
ŽUPAN

Grafični prikaz kanalizacijskega omrežja



Grafični izris obračunskega območja

Kanalizacijsko omrežje

KA



III. OBRAZLOŽITEV

Na območju stanovanjskega naselja Jačka je bilo zgrajeno novo javno kanalizacijsko in meteorno omrežje ter cesta skozi naselje, ki je na novo opremljena z javno razsvetljavo in hodnikom za pešce. Odlok o programu opremljanja za stanovanjsko naselje Jačka je sprejel Občinski svet Občine Logatec v novembru 2008. Decembra 2008 in februarja 2009 sta bili sprejeti še dopolnitvi navedenega odloka. Na območju opredeljenem v veljavnem prostorskem planu občine Logatec kot prostorska enota DL S8 Mandrge in DL J3 C4 Stara cesta, je bila izvedena rekonstrukcija oziroma izgradnja komunalne opreme, kanalizacija, ki je potrebna za opremljanje oziroma priključevanje območja na obstoječe omrežje komunalne opreme. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko naselje Mandrge je sprejel Občinski svet Občine Logatec v februarju 2009. Na območju opredeljenem v veljavnem prostorskem planu občine Logatec kot prostorske enote GL S3 Gorenja vas, GL J4 C3 Gorenjska cesta in odprti prostor (razpršena gradnja) je bila izvedena rekonstrukcija oziroma izgradnja komunalne opreme, ki je potrebna za opremljanje oziroma priključevanje območja na obstoječe omrežje komunalne opreme in sicer kanalizacijsko omrežje. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo v zahodnem delu stanovanjskega naselja Gorenji Logatec je sprejel Občinski svet Občine Logatec v februarju 2009.

Področna zakonodaja, ki predpisuje sprejem programa opremljanja in odmero komunalnega prispevka in participacijo občanov pri izgradnji komunalne opreme se je v zadnjem desetletju nenehno spreminjala. Dolžnost odmere komunalnega prispevka po trenutni zakonodaji nalaga Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt). Komunalni prispevek je opredeljen kot namenski prihodek in ga je občina dolžna porabiti izključno za izgradnjo nove komunalne opreme. Zavezanec je investitor oziroma lastnik objekta, ki se, ali na novo priključuje na komunalno opremo, ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. S plačilom komunalnega prispevka je zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo. V naseljih, kjer obstaja omrežje javne komunalne infrastrukture je priključitev obvezna po zakonu.

Po preučitvi vsebin sprejetih odlokov Jačka, Mandrge in Gorenji Logatec in v težnji po zagotavljanju enakopravnosti občanov pri odmeri komunalnega prispevka glede na dejanske vloške občine v komunalno opremo, je občinska uprava pripravila predlog sprememb in dopolnitev Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Logatec (Logaške novice, št. 4/09), ki velja za celotno območje občine. V predmetnem odloku je vrednost komunalne opreme določena na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe (skupni stroški). Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na posameznem obračunskem območju. Del stroškov komunalne opreme je občina pokrivala iz drugih virov in sicer je ta delež ocenjen na 30%. Od skupnih stroškov je odštet delež, ki je pokrit iz drugih virov, kar predstavlja obračunske stroške. Obračunski stroški so stroški, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačilom komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka. Obračunski stroški, pripravljani po tem odloku, so primerjalno nižji od obračunskih stroškov odlokov za območje Jačke, Mandrg in Gorenjega Logatca. Razloge v višjih obračunskih stroških pa gre iskati v zahtevnosti in specifični posameznega območja obravnave in tudi v

spremembah na trgu ponudbe za gradnjo tovrstne komunalne opreme. Interes občine pa je vsekakor vzpostavitev enakovrednega plačevanja komunalnega prispevka za vse občane. To je tudi razlog za predlog razveljavitve posameznih odlokov o programih opremljanja. Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), v tretjem odstavku 17. člena določa da so obračunska območja opredeljena, ko je iz besedilnega odloka razvidna njihova enolična identifikacija v grafičnem izrisu teh območij. V skladu s tem se spremenijo grafične priloge obstoječega odloka, tako da se dopolnita Grafični prikaz kanalizacijskega omrežja (priloga 1) in Grafični izris obračunskega območja za kanalizacijsko omrežje (priloga 4) z obračunskimi območji Jačka, Mandrge in Gorenji Logatec.

V primerih Jačka, Mandrge in Gorenji Logatec bodo postopki odmere komunalnega prispevka, s strani občinske uprave, uvedeni po uradni dolžnosti po uveljavitvi sprememb in dopolnitev odloka ter po seznanitvi s spremembami v posamezni Krajevni skupnosti. Podatke o lastništvu, površini zemljišč in neto tlorisni površini pripadajočega objekta bo občinska uprava pridobila iz uradnih evidenc.

Primerjalni izračun za strošek kanalizacije:

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme za posamezne objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = (A(\text{parcela}) \cdot C_{p_i} \cdot D_{p_i}) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot C_{t_i} \cdot D_{t_i})$$

Upoštevani parametri:

A(parcela) - površina parcele = 800 m²

A(tlorisna) - neto tlorisna površina objekta = 200 m²

K(dejavnost) - faktor dejavnosti = 1

D_{p_i} - površina parcele : D_{t_i} - neto tlorisno površina objekta = 0,5 : 0,5

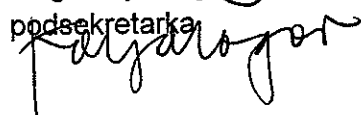
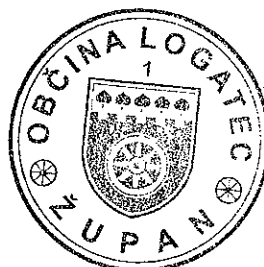
ODLOK	OBRAČUNSKI STROŠKI C _{p_i} - indeksiran strošek opremljanja na m ² gradbene parcele	OBRAČUNSKI STROŠKI C _{t_i} - indeksiran strošek opremljanja na m ² neto tlorisne površine objekta	OBRAČUNSKI STROŠKI: OBSTOJEČA OPREMA	OBRAČUNSKI STROŠKI: NOVA + OBSTOJEČA OPREMA	KOMUNALNI PRISPEEK neto tlorisna površina = 200 m ² gradbena parcela = 800 m ²
OBČINA	2,18	7,82	*	*	1.618,00
JACKA	2,31	8,77	155.760,00	205.316,41	1.801,00
MANDRGE	3,26	13,97	184.460,00	394.017,06	2.701,00
GORENJI	2,57	12,46	201.300,00	393.616,88	2.274,00

* Vrednost komunalne opreme določena na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji ove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe (skupni stroški). Del stroškov iz drugih virov 30%. Obračunski stroški so stroški bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka

Pripravila:

mag. Katja Žagar,

podsekretarka

Berto Menard
ŽUPAN

