



**OBČINA DOBROVA- POLHOV GRADEC
ODBOR ZA KOMUNALO IN URBANIZEM**

Stara cesta 13,
1356 Dobrova
Tel.: 3601-800, Fax.:3601-805

Številka:

Datum: 14.02.2014

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE DOBROVA – POLHOV GRADEC**

ZADEVA: Predlog Programa opremljanja in predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec

NAMEN: Prva obravnava

Predlagatelj: Odbor za komunalno in urbanizem, predsednik odbora Bojan Demšar

Poročevalci: Gvido Modrijan, STRUKTURA d.o.o., Boris Krnjajič

PRAVNA OSNOVA: 16. člen Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta občine Dobrova-Polhov Gradec, da sprejema odloke in druge občinske akte, 74. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 31/12), Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - Skl.US: U-I-43/13-8), Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12, 110/13), Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06, 20/06, 28/06 Skl.US: U-I-51/06-5, 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 97/12, 92/13), Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Uradni list RS št. 95/07), Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Uradni list RS, št. 80/07), Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, 99/08, 18/13), Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12), Uredba o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12).

Predlog članom občinskega sveta:

SKLEP:

Občinski svet sprejme predlog Programa opremljanja in predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec in se pripravi predlagan odlok za drugo branje na osnovi sprejetih stališč in predlogov.

ali

V primeru, da na predlog odloka v prvi obravnavi ne bi bilo bistvenih vsebinskih pripomb in bi besedilo predloga odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu predloga odloka v prvi obravnavi, predlagatelj predlaga, da se druga obravnava združi s prvo obravnavo (5 odstavkov, 74. člena Poslovnika) in sprejme:

SKLEP:

Občinski svet sprejme Programa opremljanja in Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec.

1. Obrazložitev:

Občina Dobrova – Polhov Gradec (Občina) ima od leta 2011 dalje že sprejet Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 86/2011, 60/2013), ki je skladen z državno zakonodajo. Na njegovi podlagi Občina odmerja komunalni prispevek. Občina je v letu 2013 sprejela Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013), zato je posledično skladno z določbami Zakona o prostorskem načrtovanju njena dolžnost, da obstoječi program opremljanja uskladi z določili občinskega prostorskega načrta. Odbor za komunalno in urbanizem je na svoji 18. redni seji dne 30. januarja 2014 obravnaval Predlog Programa opremljanja in predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec in soglasno potrdil predlog Programa opremljanja in predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec in predlagal, da se občinskemu svetu predlaga sprejem predlaganega Programa opremljanja in Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec.

Pripravil:
Boris Krnjajič

Predsednik odbora za
komunalno in urbanizem
Bojan Demšar

Priloge:

- I. Naslov odloka, II. Uvod,
- III. Besedilo in člani odloka, IV. Obrazložitev odloka.

Posebne priloge:

- Obrazložitev pripravljenega gradiva,
- Program opremljanja – besedni del
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec

I. NASLOV ODLOKA

Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec

II. UVOD

1 . Razlogi, zaradi katerih je akt potreben

Občina Dobrova – Polhov Gradec ima od leta 2011 dalje že sprejet Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 86/2011, 60/2013), ki je skladen z državno zakonodajo. Na njegovi podlagi Občina odmerja komunalni prispevek. Občina je v letu 2013 sprejela Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/2013), zato je posledično skladno z določbami Zakona o prostorskem načrtovanju njena dolžnost, da obstoječi program opremljanja uskladi z določili občinskega prostorskega načrta.

2. Ocena stanja, cilji in načela odloka

Skladno z določili veljavne zakonodaje je dolžnost Občine, da v roku 6. mesecev sprejme in uveljavi še program opremljanja stavbnih zemljišč, kateri na področju gradenj objektov uveljavlja pravila glede plačila stroškov komunalne opreme, ki jih mora Občini poravnati investitor z gradnjo objekta – plačati mora komunalni prispevek. Program opremljanja iz leta 2011, na podlagi katerega Občina danes obračunava komunalni prispevek, je pripravljen skladno z danes veljavno zakonodajo, a ga je pa potrebno prav zaradi njenih določb nadomestiti z novim dokumentom, ki bo temeljil na novosprejetem Občinskem prostorskem načrtu. Le ta je namreč na območju občine spremenil območja stavbnih zemljišč in njihove namenske rabe, na podlagi katerih občina določi višino komunalnega prispevka. Spremembe v prostoru občine so z novim dokumentom upoštevane in ovrednotene.

Način odmere komunalnega prispevka se z uveljavitvijo novega programa opremljanja praktično ne bo spremenil. Pravne norme ostanejo nespremenjene, kar pomeni, da za investitorje pri gradnji novih stavb, sprememba zakonodaje ne bo predstavljala dodatnih težav. S novim aktom se je komunalna oprema vrednotila na primerljiv način, kot do sedaj. Tudi območja, ki so opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme, se ne spreminjajo. Izjema tukaj je zgolj naselje Brezje, ki je pridobilo novo kanalizacijo.

Višina komunalnega prispevka ostaja praktično nespremenjena oziroma se malenkostno zniža – na območju občine je namreč nekaj manj zaloge stavbnih zemljišč, kot jo je bilo pred sprejemom OPN-ja.

Cilj in načela sprejetja Programa opremljanja in Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec je omogočiti nadaljnji razvoj Občine Dobrova - Polhove Gradec na način, ki bo ljudem omogočal boljše in kvalitetnejše bivalne pogoje in razvoj.

3 . Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Sprejem odloka nima negativnih posledic za proračun Občine Dobrova – Polhov Gradec. S sprejemom novega odloka se bodo minimalno znižali prihodki iz naslova odmere komunalnega prispevka.

III. BESEDILO ČLENOV ODLOKA

Posebna priloga

IV. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

Odlok v 1. členu potrjuje pripravljen Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Dobrova – Polhov Gradec in navaja predmet odloka.

V 2. členu je prikazana predmet komunalnega prispevka, ki našteva vrste objektov in pogojev za plačilo komunalnega prispevka.

V 3. člen so obrazloženi pojmi in kratice, ki se uporabljajo v odloku.

V 4. člen se obravnavajo obračunska območja in njihov prikaz na pregledni karti obračunskega območja:

- obračunsko območje prometnega omrežja,
- obračunsko območje kanalizacijskega omrežja,
- obračunsko območje vodovodnega omrežja,
- obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov.

V 5. člen se obravnava opremljenost naselij s posamezno komunalno infrastrukturo, kjer našteva naselja ter infrastrukturo s katero so opremljena.

V 6. členu se obravnava dejanska opremljenost objekta s komunalno infrastrukturo na osnovi katere bo zavezanec plačal komunalni prispevek.

7. člen določa razmerje med merilom parcele objekta (D_p) in neto tlorisno površino (D_t), kjer je $D_p = 0,7$ in $D_t = 0,3$.

8. člen določa faktor dejavnosti za posamezna stavbe, ki se določi v višini 0,7 do 1,3 glede na vrst objekta.

9. člen prikazuje skupne in obračunske stroške za posamezno komunalno opremo.

10. člen prikazuje obračunske stroške opremljanja na m^2 parcele objekta in m^2 neto tlorisno površino za posamezno komunalno opremo.

11. člen navaja način indeksiranja stroškov opremljanja, ki se izvaja skladno z indeksiranjem cen življenjskih potrebščin objavljenih s Strani statističnega urada RS.

V 12. členu je prikazan način izračuna komunalnega prispevka za primer gradnje novega objekta.

13. člen obravnava posebne primere obračuna komunalnega prispevka kot so sprememba površin obstoječega objekta, spremembo namembnosti objekta, gradnja v območju kmetij, gradnja in odstranitev starega objekta, upoštevanje že poravnanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka ter njihovo dokazovanje.

14. člen navaja kdo je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka.

15. člen navaja na katero zahtevo se odmeri komunalni prispevek.

16. člen obravnava pogodbeno razmerja med investitorjem, ki se odloči da komunalno opremo zgradi sam in občino.

17. člen obravnava stroške priključevanja na komunalno opremo.

18. člen navaja oprostitve in znižanja plačila komunalnega prispevka za gradnjo javne infrastrukture, objektov v lasti občine, kmetijskih stavb.

19. člen obravnava predhodna vlaganja v komunalno infrastrukturo tako vloženo delo in že vložena finančna sredstva in način izdaje potrdila o predhodnih vlaganjih ali že plačanemu komunalnemu prispevku na Krajevni skupnosti pred 15.07.1999.

V 20. členu so prikazane globe za kršitve odloka.

21. člen obravnava izvajanje nadzora nad izvajanjem odloka.

22. člen obravnava prehodne in končne odločbe, ki se navezujejo na izvajanje odloka in faktor dejavnosti za proizvodnje stavbe do 01.08.2015.

23. člen obravnava prenehanje veljavnosti obstoječega Odloka za odmero komunalnega prispevka za območje občine Dobrova – Polhov Gradec.

23. člen obravnava začetek veljavnosti in uporabe ki je 8 dni po objavi v Uradnem listu RS.