



POROČEVALEC OBČINE ORMOŽ

Ormož, 7.7.2014
TISKOVINA

Letnik 12

Številka 5
POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI ORMOŽ

VSEBINA

11. Predlog ODLOKA o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ormož – skrajšani postopek

Na podlagi 79. člena Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) pošiljam Občinskemu svetu Ormož v obravnavo:

- Predlog ODLOKA o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ormož – skrajšani postopek

V skladu z 78. členom Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) bo pri obravnavi odloka sodeloval:

- Boris Novak, Vodja Medobčinske uprave občin Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž

Ormož, dne 7.7. 2014

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

11.

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ormož – skrajšani postopek

I. UVOD

Ocena stanja

Občinski svet je dne 24.1.2014 obravnaval Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ormož. Po sprejemu odloka, so se ponovno preverili skupni stroški, ter deleži financiranja v investicije za posamezno komunalno opremo. Ugotovljena so bila odstopanja od vrednosti v Odloku, vendar ta bistveno ne vplivajo na višino obračunskih stroškov in posledično odmero komunalnega prispevka.

Razlogi za sprejem odloka

Ko so se po obravnavi odloka ponovno preverili skupni stroški v investicije posamezne komunalne opreme, se je izkazalo, da vrednost prometnega omrežja po osnovnih

sredstvih ni zajemala vseh stroškov izgradnje prometnega omrežja, zato se je izvedel preračun na novih osnovah. Ponovno se je preračunala vrednost kanalizacijskega in vodovodnega omrežja, ki je v določenih delih občine izkazovala razlike. Pri omrežju objektov ravnanja z odpadki, se je k skupnim stroškom dodala investicija v odlagališče Hardeška šuma, ki je povzeta iz Načrta razvojnih programov 2014-2017.

Cilji za sprejem odloka

Korekcija skupnih in ostalih stroškov posamezne komunalne opreme in črtanje odmere komunalnega prispevka za komunalno opremo omrežje objektov za ravnanje z odpadki. Poenostaviti način odmere komunalnega prispevka v primeru organiziranih gradenj.

Ocena finančnih posledic

Spremembe in dopolnitve Odloka imajo negativne finančne posledice na proračun, saj se po novem Odloku ne bo odmerjal komunalni prispevek za komunalno opremo omrežje objektov za ravnanje z odpadki.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12 in 109/12) in 16. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Ormož na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ormož

1. člen

V Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št.

2/14) se prvi odstavek 1. člena se spremeni tako, da se glasi:

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ormož (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je maja 2014 pod zaporedno številko projekta 1060 izdelalo podjetje Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o., in je na vpogled na sedežu Občine Ormož in je objavljen na občinski spletni strani, ter merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Ormož.«.

2. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen
(skupni in obračunski stroški)

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

komunalna oprema	obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	CES	41.933.162	28.608.768
kanalizacijsko omrežje	KAN	13.403.277	2.135.282
vodovodno omrežje	VOD	26.513.347	12.043.501
omrežje odprtih javnih površin	JP	2.809.045	1.713.518
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM	9.974.374	0
SKUPAJ		94.633.205	44.501.069

«.

3. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen
(obračunski stroški opremljanja m² parcele namenjene gradnji [C_{p_{ij}}] in neto tlorisne površine objekta [C_{t_{ij}}] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m² parcele namenjene gradnji in m² neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno vrsto komunalne opreme smiselno upoštevajo določila 5. člena odloka.

komunalna oprema	obračunsko območje	C _{p_{ij}} [€/m ²]	C _{t_{ij}} [€/m ²]
prometno omrežje	CES	4,76	18,29
kanalizacijsko omrežje	KAN	0,94	3,80
vodovodno omrežje	VOD	2,23	9,72
omrežje odprtih javnih površin	JP	0,28	1,10
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM	0	0

«.

4. člen

V drugem odstavku 9. člena se na koncu stavka pred piko doda besedilo »razen pri izdaji odločb po uradni dolžnosti zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, kjer se pridobijo podatki iz uradne evidence«.

5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Ormož.

Številka:007-9/2014 02/78
Ormož, dne

Alojz SOK l.r.
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

komunalna oprema	obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	CES	41.933.162	28.608.768
kanalizacijsko omrežje	KAN	13.403.277	2.135.282
vodovodno omrežje	VOD	26.513.347	12.043.501
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM	9.974.374	0

Po obravnavi odloka na seji, so se ponovno preverili stroški v investicije posamezne komunalne opreme.

Prometno omrežje

Izkazalo se je, da vrednost prometnega omrežja po osnovnih sredstvih ni zajemala vseh stroškov izgradnje prometnega omrežja, zato se je izvedel preračun na drugi način. Izračun prometnega omrežja je izračunan v skladu 4. alinejo 5. odstavka 12. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/2007). Skupne stroške smo določili na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi. Posledično se je spremenila vrednost skupnih stroškov. Obračunski stroški ostajajo enaki.

Kanalizacijsko in vodovodno omrežje

Ponovno se je preračunala vrednost kanalizacijskega in vodovodnega omrežja, ki je v določenih delih občine izkazovala razlike. Posledično se je spremenila vrednost skupnih stroškov. Obračunski stroški ostajajo enaki.

Omrežje objektov ravnanja z odpadki

Pri omrežju objektov ravnanja z odpadki se je dodala investicija v odlagališče Hardeška šuma, ki je povzeta iz Načrta razvojnih programov 2014-2017. Ker pa je izvedba projekta odvisna od številnih soglasodajalcev se predlaga, da so obračunski stroški »0«, čeprav je občina že vložila in še bo določena sredstva v pripravo dokumentacije za novo odlagališče. Gre torej za politično

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV*- k 1. členu*

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ormož (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je maja 2014 pod zaporedno številko projekta 1060 izdelalo podjetje Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o. in nadomesti s programom opremljanja izdelanim januarja 2014.

- k 2. členu

Popravila se je vrednost skupnih in obračunskih stroškov za prometno, kanalizacijsko, vodovodno omrežje in omrežje objektov ravnanja z odpadki.

Prva, druga, tretja in peta vrstica tabele se tako zamenja s preglednico:

odločitev, da se komunalni prispevek za omenjeno komunalno infrastrukturo ne obračunava.

- k 3. členu

Glede na to da so se za komunalno opremo omrežje objektov za ravnanje z odpadki, kljub zvišanju skupnih stroškov predlagali obračunski stroški v vrednosti 0 EUR, je posledično temu strošek opremljanja m² parcele namenjene gradnji in m² neto tlorisne površine objekta enak 0 EUR

- k 4. členu

Glede na to, da smo se pri odmerjanju komunalnega prispevka po uradni dolžnosti v primeru organiziranih gradenj srečevali s problematiko, da večina objektov nima izdelanega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, iz katerega je razvidna neto tlorisna površina objekta in površina parcele namenjene gradnji, predlagamo da se za vse objekte v primeru izdajanja odločb po uradni dolžnosti, podatki dobijo iz uradnih evidenc. Organizirane gradnje se v večini primerov izvajajo v strnjenih naseljih in gre v večini primerov za starejše objekte, kateri nimajo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- k 5. členu

V tem členu je določen način objave in rok začetka veljavnosti predlaganih sprememb in dopolnitev odloka.

Pripravila: Uroš Košir, Boris Novak

Besedilo členov, ki se spreminjajo in dopolnjujejo:**1. člen**

(1) S tem odlokom se sprejmejo Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ormož (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je januarja 2014 pod zaporedno številko projekta 1060 izdelalo podjetje Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o., in je na vpogled na sedežu Občine Ormož in objavljen na občinski spletni strani, ter merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Ormož.

(2) Program opremljanja določa podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ormož: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupne in obračunske stroške obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(3) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske

6. člen

(skupni in obračunski stroški)

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

komunalna oprema	obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	CES	34.496.956	28.608.768
kanalizacijsko omrežje	KAN	13.616.204	2.135.282
vodovodno omrežje	VOD	26.585.500	12.043.501
omrežje odprtih javnih površin	JP	2.809.045	1.713.518
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM	2.682.974	1.395.146
SKUPAJ		80.190.679	45.896.215

7. člen

(obračunski stroški opremljanja m² parcele namenjene gradnji [C_{p_{ij}}] in neto tlorisne površine objekta [C_{t_{ij}}] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m² parcele namenjene gradnji in m² neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno vrsto komunalne opreme smiselno upoštevajo določila 5. člena odloka.

komunalna oprema	obračunsko območje	C _{p_{ij}} [€/m ²]	C _{t_{ij}} [€/m ²]
prometno omrežje	CES	4,76	18,29
kanalizacijsko omrežje	KAN	0,94	3,80
vodovodno omrežje	VOD	2,23	9,72
omrežje odprtih javnih površin	JP	0,28	1,10
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM	0,23	0,89

9. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{parcels} \cdot C_{p_{ij}} \cdot D_p) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot C_{t_{ij}} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KP_{ij}$$

(2) Površina parcele namenjene gradnji in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb odloka.

(3) Površina parcele namenjene gradnji in neto tlorisne površine objekta za nezahtevne objekte, za katere ni potrebna izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, se pridobi iz zahteve za izdajo gradbenega

dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta. Če parcela namenjena gradnji ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Če se nezahtevni objekt gradi na parceli namenjeni gradnji za katero je že bil plačan komunalni prispevek, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječe parcele namenjene gradnji ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo.

(4) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele namenjene gradnji. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

(5) V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in odloka.