



**OBČINA KOMEN**  
**ŽUPAN**

Komen 86, 6223 Komen  
Tel.05/7310 450, fax. 05/ 7310 460

Številka: 3506-1/2011-7

Datum: 12.12.2011

**OBČINA KOMEN**  
**OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje kanalizacije in čistilne naprave v naselju Komen**

**I. NASLOV**

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje kanalizacije in čistilne naprave v naselju Komen.

**II. UVOD**

**Razlogi za sprejem in ocena stanja**

Predlagani Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje kanalizacije in čistilne naprave v naselju Komen določa merila za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo in čistilno napravo in predstavlja pravno osnovo za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka.

Razlogov za sprejem Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje kanalizacije in čistilne naprave v naselju Komen je več.

Eden od razlogov je, da imamo na območju kjer je možna priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje, sprejeta dva odloka za odmero komunalnega prispevka (Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Komen (Ur.l. RS št. 121/08, 25/09) in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen (Ur.l. RS št. 42/08)), ki imata na podlagi programov opremljanja določene različne obračunske stroške preračunane na m<sup>2</sup> parcele in neto površine objekta (za kanalizacijo).

Ključni razlog je tudi, da Odlok o programu opremljanja za območje občine Komen ni upošteval stroškov izgradnje celotnega kanalizacijskega omrežja - upoštevani so bili le stroški izgradnje od prve do četrte faze in čistilna naprava, peta faza pa ni bila upoštevana. Zanj bi bilo potrebno pripraviti nov program opremljanja.

Poleg tega je program opremljanja upošteval le ocenjeno višino stroškov izgradnje kanalizacije in čistilne naprave, saj takrat še ni bila zgrajena. Zdajšnji program opremljanja pa upošteva zadnje

aktualne podatke o skupnih stroških in lastnih občinskih sredstvih za že zgrajene faze, to je Komen 1. do 4. faza in komunalna čistilna naprava Komen, kot tudi predvidene stroške na podlagi sklenjenih pogodb za Komen jug in Komen 5. faza.

Ker je priključevanje uporabnikov na kanalizacijo tudi trenutek, ko se plača komunalni prispevek je to tudi razlog priprave tega programa opremljanja in spremljajočega odloka, ki podrobneje obravnava vse vidike plačila komunalnega prispevka s strani zavezancev.

S sprejetjem tega odloka se bo obračunavanje komunalnega prispevka za kanalizacijo pocenilo za vse objekte, ki so oziroma se bodo priklopili na kanalizacijsko omrežje v Komnu.

## **Cilji in načela**

Cilj sprejetja odloka je določitev meril za odmero komunalnega prispevka za čistilno napravo in fekalno kanalizacijo in s tem omogočanje izdaje odločb o plačilu komunalnega prispevka zavezancem.

## **Ocena finančnih in drugih posledic**

Sprejem odloka predstavlja izrazito pozitivne posledice na občinski proračun, saj ima za svojo posledico izdajo odločb in plačilo komunalnega prispevka.

Ocenjujemo, da bi občina na podlagi odločb, izdanih po uradni dolžnosti, prejela približno 660.000 EUR. Ostali prilivi v višini približno 360.000 EUR so možni ob realizaciji pozidave na prostih površinah znotraj obračunskega območja, pri čemer je nemogoče napovedati, kdaj naj bi to bilo.

## **III. BESEDILO ČLENOV (v prilogi)**

## **IV. OBRAZLOŽITEV**

Pravna podlaga za sprejem Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje kanalizacije in čistilne naprave v naselju Komen je

- 16. člen Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09) v katerem je določeno, da občinski svet sprejema odloke  
in
- 17. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), ki izrecno zapoveduje, da se program opremljanja sprejme z odlokom.

Predlog odloka je razdeljen na 5 poglavij:

- I. SPLOŠNE DOLOČBE
- II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME
- III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME
- IV. PODLAGE ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA
- V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## **I. SPLOŠNE DOLOČBE (besedilo členov od 1 do 4)**

V prvem členu splošnih določb je določen predmet odloka in navedba, da se odlok uporablja samo za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje in čistilno napravo, medtem ko se odmero komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo še vedno izvaja po veljavnih aktih.

Drugi člen navaja vsebino programa opremljanja, ki predstavlja osnovo za odlok.

Tretji člen podaja osnovo za odmero komunalnega prispevka (t.j. odločbo) in navaja primere odmere komunalnega prispevka.

V četrtem členu je določeno obračunsko območje. To je območje, znotraj katerega veljajo določila tega odloka in na katerem je predvideno plačilo komunalnega prispevka po določilih odloka. Zakon določa, da mora biti obračunsko območje določeno grafično, kar je storjeno z grafično prilogo programu opremljanja, na katero se odlok navezuje.

## **II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME (člen 5)**

Gre za obvezno sestavino tovrstnih odlokov, pri čemer v tem primeru obstoječe komunalne opreme (pred izgradnjo kanalizacije in čistilne naprave) ni mogoče prikazati, ker je ni bilo.

Podrobnosti nove komunalne opreme so številne in obsežne in jih praviloma ne navajamo v odloku, ampak se – tako kot v tem primeru – samo sklicujemo na projektno dokumentacijo.

## **III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME (besedilo členov 6 in 7)**

V 6. členu so navedeni skupni stroški gradnje, kar pomeni vse z uredbo priznane stroške za izvedbo projekta. Obračunski stroški so tisti stroški, ki jih občina preko komunalnega prispevka prevali naprej na zavezance, pri čemer je upoštevano, da sta velik del sredstev za izvedbo projekta prispevala Služba vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko (SVLR) ter Evropski sklad za regionalni razvoj (ESRR).

V 7. členu je naveden časovni načrt izvedbe projekta. V tem primeru je projekt že v zaključni fazi in podrobnejša opredelitev ni potrebna.

## **IV. PODLAGA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA (besedilo členov od 8 do 12)**

8. člen navaja formulo, po kateri se izračuna komunalni prispevek. Oblika formule je predpisana v 6. členu Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka in je v tem členu povzet v nespremenjeni obliki.

9. člen navaja merila za odmero komunalnega prispevka. Gre za parametre, ki vplivajo na višino komunalnega prispevka.

Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine pomeni, da je komunalni prispevek bistveno bolj (70%) odvisen od neto tlorisne površine objekta kot pa od velikosti parcele (30%).

To razmerje je enako kot v obeh še veljavnih odlokih - 7. člen Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka namreč določa, da mora biti razmerje med deležem parcele in neto tlorisno površino objekta enako na vseh obračunskih območjih v občini.

To določilo velja tudi za faktorje dejavnosti.

Ostale navedbe glede določitve parcele in neto tlorisne površine objektov se povzemajo iz pravilnika.

V 10. členu so navedeni obračunski stroški na enoto mere. Gre za bistven podatek, saj je s tem dejansko določena višina komunalnega prispevka na enoto mere.

11. člen opredeljuje indeksiranje. Način indeksiranja je predpisan z državno zakonodajo.

12. člen določa način plačila komunalnega prispevka. Občina ima v skladu z zakonom pravico, da si sama določi podrobnosti glede plačila komunalnega prispevka (npr. število obrokov in podobno). Predvidoma bo to predmet posebne obravnave ob drugem branju tega odloka.

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE (besedilo členov od 13 do 16)

V členih od 13 do 16 gre za splošne določbe o začetku veljavnosti odloka, dostopu do podatkov, prenehanju veljavnosti sedaj veljavnih aktov v tistem delu, ki se nanašajo na kanalizacijo in postopanju v primerih, ki so se začeli pred dnem uveljavitve tega odloka.

**Občinskemu svetu občine Komen predlagam, da predloženi odlok obravnava in sprejme v predlaganem besedilu v prvi obravnavi.**

Pripravila:  
Andrejina Nardin



Danijel Božič, župan







**Občina Komen**  
**Občinski svet**  
**Komen 86**  
**6223 Komen**

Številka:

Datum:

Na podlagi 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007) in 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09) je Občinski svet Občine Komen na \_\_\_\_\_redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **S K L E P**

1.

Občinski svet Občine Komen sprejme »Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje kanalizacije in čistilne naprave v naselju Komen« v predlagani vsebini in obliki v prvi obravnavi.

2.

Ta sklep prične veljati takoj.

**Danijel Božič**  
**Župan**