

OBČINA KOMEN
ŽUPAN

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

Številka:007-2/2015-3

Datum: 09.02.2015

OBČINA KOMEN
OBČINSKI SVET

Na podlagi 30. člena Statuta občine Komen (Ur.l.RS, št. 80/09, 39/14) vam pošiljam v obravnavo in sprejem

Predlog Odloka o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen (2.obravnavo)

I. NASLOV:

Odlok o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen

II. UVOD:

1. Razlogi za sprejem odloka in ocena stanja

Občina Komen ima za ožje območje na južni strani naselja Komen - »Komen-jug«, sprejet Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen (Ur. l. RS, št. 42/08), ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka na tem območju.

To območje je namenjeno novogradnjam stanovanjskih hiš. Veliko parcel, med katerimi je lastnik tudi občina, je nepozidanih.

Z znižanjem komunalnega prispevka bi privabili potencialne investitorje k gradnji objektov.

Ker ukinitve sprejetih odlokov zakonodaja ne dopušča, predlagam naslednjo spremembo Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen.

V 7. členu Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 95/07, v nadaljevanju pravilnik) je določeno:

V 1. točki pravilnika:

»občina lahko v podrobnejših merilih za odmero komunalnega prispevka določi:

- faktorje dejavnosti, katere se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3«

V 2. točki pravilnika:

»Faktorji dejavnosti in razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta mora biti enako na vseh obračunskih območjih v občini.«

To pomeni, da je v primeru sprejetja sprememb faktorjev dejavnosti v Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Komen, potrebno spremeniti tudi faktor dejavnosti v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen.

V 10. členu Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen je določeno:

»da je faktor dejavnosti za vse objekte $K_{dej} = 1$ «

Predlagam, da se K_{dej} zniža na 0,7.

2. Cilji in načela odloka

Cilj sprejetja sprememb in dopolnitev odloka je znižati višino komunalnega prispevka. Na ta način bi občina spodbudila prodajo zemljišč in gradnjo objektov.

3. Ocena finančnih in drugih posledic ki jih bo imelo sprejetje odloka

Sprejem predlaganih sprememb in dopolnitev odloka predstavlja dodatne obremenitve za občinski proračun. Z znižanjem faktorjev dejavnosti bo priliv sredstev v občinski proračun manjši.

4. Priprava odloka na drugo obravnavo:

Občinski svet občine Komen je na 3. redni seji, ki je potekala dne 28.1.2015, v prvi obravnavi razpravljal o predlogu Odloka o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen. Na seji občinskega sveta ni bilo podane nobene vsebinske pripombe na vsebino predlaganega odloka.

V zvezi s finančnimi posledicami sprejema odloka je občinska uprava pripravila naslednji pregled prejetega komunalnega prispevka (KP) od leta 2009 do 2014 ter primerjavo s predvidenimi spremembami in dopolnitvami odloka:

leto	KP po do sedaj veljavni odlokih		KP glede na predlagano spremembo in dopolnitev odlokov		
	prihodek glede na vloge v tekočem letu (EUR)	dejanski prihodek v tekočem letu (EUR)	prihodek	%	oprostitev plačila za nestan. stavbe (EUR)
2009	70.307,48	58.337,05	35.428,78	50,39	6.572,09
2010	79.319,00	67.251,93	44.682,02	56,33	8.614,82
2011	69.316,77	90.674,15	26.099,13	37,74	27.361,68
2012	147.006,92	99.834,09	76.241,63	51,86	27.155,80
2013	32.382,08	70.384,76	18.282,83	56,46	2.332,41
2014	37.398,75	49.249,02	26.323,01	70,38	0,00
skupaj	435.731,00	435.731,00	227.057,40		72.036,80
letno povprečje	72.593,39	72.593,39	37.842,90	53,86	12.006,13

Kot je razvidno iz zgornje tabele bi povprečna višina oprostitve plačila KP za nestanovanjske stavbe za obdobje 6.let znašala približno 12.000 EUR. Ker pričakujemo povečanje števila novogradenj takšnih stavb je v ta namen v proračunu 2015 na postavki 140207-Druge vzpodbude za razvoj malega gospodarstva, rezerviranih 70.000 EUR.

Povprečen prihodek iz komunalnega prispevka v obdobju 6.let je 72.593,39. V lanskem letu je občina prejela 49.249,02 EUR (glede na vloge v tekočem letu 37.398,75 EUR). V proračunu 2015 je predvideno, da bo občina prejela 50.000 EUR komunalnega prispevka. Predvidevamo, da se bo več investitorjev odločilo za gradnjo stanovanjskega objekta, poleg tega jih nekaj čaka na spremembo odloka, eden pa je vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja že umaknil.

Predlog odloka v drugi obravnavi ne vsebuje dodatnih sprememb in dopolnitev.

III. PREDLOG BESEDILA SPREMENJENEGA ČLENA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA "KOMUNALNA INFRASTRUKTURA KOMEN – JUG« V OBČINI KOMEN (UR.L. RS, ŠT. 42/08)

10. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa,
- da je razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$
~~- da je faktor dejavnosti za vse objekte $K_{dej} = 1$~~

- da je faktor dejavnosti za vse objekte $K_{dej} = 0,7$

VI. PREDLOG BESEDILA ODLOKA O SPREMEMBI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA "KOMUNALNA INFRASTRUKTURA KOMEN – JUG«

v prilogi

V. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

1.člen:

V 10.členu Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen (Ur.l. RS, št. 42/08) so določena merila za odmero komunalnega prispevka, med njimi tudi faktor dejavnosti:
»- da je faktor dejavnosti za vse objekte $K_{dej} = 1$ «

Predlagana sprememba tega člena odloka je, da se faktor dejavnosti iz 1 spremeni v 0,7.

2.člen določa, da se postopki za odmero komunalnega prispevka, ki so se začeli pred uveljavitvijo odloka, končajo po tedaj veljavnih predpisih.

To pomeni da se komunalni prispevek pri vseh vlogah, ki jih je občina prejela pred uveljavitvijo tega odloka, odmeri na podlagi odloka, ki je veljal na dan vložitve vloge – torej se upošteva faktor dejavnosti 1 in ne 0,7.

3.člen določa začetek veljavnosti Odloka o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen. Ta začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

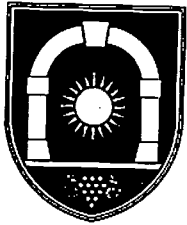
Občinskemu svetu predlagam, da predlog Odloka o spremembi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v Občini Komen, obravnava in ga sprejme v predlaganem besedilu.

Pripravila:
Andrejina Nardin



Marko Bandelli, župan





Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

Šifra:

Datum:

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Komen (Ur.l. RS, št. 80/09, 39/14) je Občinski svet občine Komen na svoji _____ redni seji dne _____, sprejel

S K L E P

1.

Občinski svet Občine Komen potrjuje in sprejema »Odllok o spremembi Odlloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Komunalna infrastruktura Komen – jug« v predlagani vsebini in obliki v drugi obravnavi.

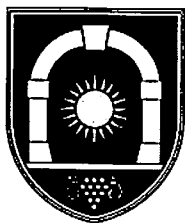
2.

Ta sklep velja takoj.

Marko Bandelli
Župan

SKLEP PREJMEJO:

- spis, tu
- arhiv, tu



Občina Komen
Občinski svet
Komen 86
6223 Komen

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/07-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 16. člena statuta Občine Komen (Ur.l. RS, št. 80/09, 39/14) je Občinski svet Občine Komen na redni seji, dne sprejel

ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA "KOMUNALNA INFRASTRUKTURA KOMEN – JUG« V OBČINI KOMEN

1. člen

V 10. členu odloka se besedilo druge alineje spremeni tako, da se glasi:
»- da je faktor dejavnosti za vse objekte $K_{dej}=0,7$.

2. člen

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Šifra:

Datum:

OBČINA KOMEN
ŽUPAN
MARKO BANDELLI