



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPAN

Številka: 007-19/07

Datum: 5.5. 2014

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE PTUJ

Zadeva: **Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Mestne občine Ptuj**

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in v skladu s 76. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09 in 2/14) predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Mestne občine Ptuj.

Dr. Štefan ČELAN,
župan Mestne občine Ptuj

Priloge:

- osnutek odloka z obrazložitvijo,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja: »Kanalizacija v Mestni občini Ptuj« (Izdelovalec: TerraGIS d.o.o.),
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/07 in 8/12).

Na podlagi 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07), Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-skl.US) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji ___ seji, dne ___ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Mestne občine Ptuj

1. člen

V Odloku o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/07 in 8/12; v nadaljevanju: odlok) se v drugem odstavku 2. člena za drugim stavkom doda besedilo, ki glasi:

»Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je razvidno iz grafične priloge programa opremljanja »Prikaz območij s priklopom na kanalizacijo« iz aprila 2014, izdelovalca TerraGIS d.o.o. iz Ljubljane.«.

Preostanek besedila drugega odstavka se črta.

2. člen

V 3. členu se črta besedilo: »Dolžine oz. kapacitete posameznih vrst infrastrukture po območjih so naslednje« ter obe tabeli, ki sledita.

3. člen

(1) V 4. členu se v prvi tabeli črtata stolpca: »Vsa infrastruktura (EUR)« in »Kanalizacija fekalna (EUR)«.

(2) V drugi tabeli se črtajo stolpci: »Kanalizacija meteorna (EUR)«, »Črpališča (EUR)«, »Jaški (EUR)«, »Razbremenilniki (EUR)«, »ČN (EUR)« in »Eko otoki (EUR)«.

(3) Doda se nov drugi odstavek, ki glasi: »Skupni stroški kanalizacijskega omrežja znašajo 43.340.304,07 EUR, obračunski stroški kanalizacijskega omrežja pa 20.044.213,26 EUR.«.

4. člen

(1) V 5. členu se v tretjem odstavku v tabeli črtajo stolpci: »Cpi – EUR/m² stavbnih zemljišč«, »Kanalizacija EUR/m² stavbnih zemljišč« in »Ekološki otoki EUR/m² stavbnih zemljišč«.

(2) Pod tabelo v tretjem odstavku se doda besedilo, ki glasi:

»Vrednost Cpi za kanalizacijo znaša 2,46 EUR/m² in velja na datum april 2014. Vrednosti Cpi za ostalo komunalno opremo so iz decembra 2007.«.

(3) V četrtem odstavku se v tabeli črtajo stolpci: »Cti – EUR/m² neto tlorisnih površin«, »Kanalizacija EUR/m² neto tlorisnih površin« in »Ekološki otoki EUR/m² neto tlorisnih površin«.

(4) Pod tabelo v četrtem odstavku se doda besedilo, ki glasi:

»Vrednost Cti za kanalizacijo znaša 8,39 EUR/m² in velja na datum april 2014. Vrednosti Cti za ostalo komunalno opremo so iz decembra 2007.«.

5. člen

(1) V 6. členu se obstoječe besedilo označi z oznakami odstavkov, pri čemer vsak od treh stavkov predstavlja svoj odstavek.

(2) Na koncu člena se doda nov četrti odstavek, ki glasi:

»(4) Časovni načrt izgradnje novega kanalizacijskega omrežja, katerega gradnja je predvidena v občinskem proračunu in ki je upoštevano pri določanju obračunskega območja, skupnih in obračunskih stroškov ter preračunu na enoto mere za kanalizacijsko omrežje je naslednji:

- | | |
|--|-----------------|
| – pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | že pridobljene, |
| – izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije | v izdelavi, |
| – gradnja komunalne opreme | v izvajanju, |
| – uporabno dovoljenje in zaključek projekta | do 30.5.2015«. |

Prehodna in končna določba

6. člen

Postopki, ki so bili pričeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu z dosedanjjo ureditvijo.

7. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 007-19/07

Datum:

Obrazložitev

Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Mestne občine Ptuj je Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejel na seji dne 23. julija 2007, spremembe in dopolnitve odloka pa so bile sprejete v letih 2007 in 2012.

Sprememba odloka je pripravljena zaradi izgradnje fekalne kanalizacije in predstavlja podlago za odmero komunalnega prispevka za novo (predvideno) in obstoječo kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec pred priključitvijo plača občini.

V nadaljevanju podajamo obrazložitev posameznih členov tega odloka, vse dodatne informacije pa so razvidne iz priloženega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja: »Kanalizacija v Mestni občini Ptuj« (Izdelovalec: TerraGIS d.o.o.):

1. člen – Zakonodaja določa, da mora biti obračunsko območje, na katerem se obračunava komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme razvidno iz grafične priloge programa opremljanja. Ker projekt izgradnje nove kanalizacije bistveno razširja območje, na katerem bo možen priklop na kanalizacijo, je bilo potrebno izdelati tudi ustrezno grafiko.

2. člen – Obstoječi odlok ima navedene fizične parametre (metre cest, vodovodov, število jaškov ipd.) obstoječe občinske komunalne opreme. Te navedbe sicer same po sebi niso napačne in so bile v času priprave odloka verjetno povsem točne, so pa nepotrebne, saj jih zakonodaja ne zahteva. Glede na to, da je danes odlok star sedem let in da se komunalna oprema neprestano dograjuje in izboljšuje so v vmesnem času tudi navedbe postale netočne, zato se jih izbriše, saj na sam komunalni prispevek nimajo vpliva.

3. člen – Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l.RS, št 80/07) določa, da je potrebno za posamezno vrsto komunalno opreme določiti skupne stroške (vsebinsko ti predstavljajo vrednost komunalne opreme) in obračunske stroške (del skupnih stroškov, ki jih občina v obliki komunalnega prispevka prevale na zavezance za plačilo komunalnega prispevka). Ker so te vrednosti za kanalizacijo določene povsem na novo, se jih tudi navede povsem na novo, stare vrednosti pa se izbriše. Ob tem se izbriše tudi navedba eko otokov, saj se zanje ne bo več pobiral komunalni prispevek. Seštevek vrednosti vseh postavk je izbrisan, saj posamezne vrednosti niso več iz istega časovnega obdobja (za kanalizacijo so iz aprila 2014, za ostalo pa iz leta 2007) in se jih tako ne more kar sešteti, poleg tega pa predpisan način izračuna komunalnega prispevka zahteva, da se komunalni prispevek vedno izračuna za vsako postavko posebej, kar pa se prikaže na vsaki odločbi posebej.

4. člen – Gre za bistven člen odloka. Stari parametri za obračun komunalnega prispevka za kanalizacijo se nadomestijo z novimi, nižjimi. Hkrati se ukine tudi pobiranje komunalnega prispevka za eko otoke. Tudi tu velja, da so vrednosti iz različnih časovnih obdobj in se jih zaradi revalorizacije ne more kar sešteti, tako da se izbriše tudi seštevek. Slednje nima vpliva na izračun, saj je potrebno vedno obračunati komunalni prispevek za vsako vrsto komunalne opreme posebej.

5. člen – Uredba zahteva, da se v primeru vključitve komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v občinskem proračunu za tekoče oziroma naslednje leto navede časovni načrt in datum dokončanja izgradnje komunalne opreme.

6. člen – Splošna določba glede veljavnosti.

V skladu z navedenim mestnemu svetu predlagam, da predloženi osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Mestne občine Ptuj po obravnavi sprejme.

Pripravil:
Blaž Malenšek,
TerraGIS d.o.o.

Dr. Štefan ČELAN,
župan Mestne občine Ptuj