

OBČINA ROGATEC
Pot k ribniku 4
3252 ROGATEC

Številka: 0070-0001/2015-6
Datum: 05.02.2015

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGATEC

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE ROGATEC

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec, 1. in 2. obravnava

GRADIVO PRIPRAVILA: Občina Rogatec

GRADIVO PREDLAGA: Martin Mikolič, župan

POROČEVALCA: Nataša Lavrič, tajnica Občine Rogatec in Vinko Kurent, direktor Mikrodata GIS, d.o.o.

PREDLOG SKLEPA:

I. Občinski svet Občine Rogatec obravnava Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec po skrajšanem postopku.

II. Občinski svet Občine Rogatec sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec v 1. in 2. obravnavi.

Martin Mikolič, univ. dipl. inž., l.r.
ŽUPAN

Priloga:

- obrazložitev
- Poročilo – sprememba programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo v Občini Rogatec
- predlog odloka



OBČINSKEMU SVETU OBČINE ROGATEC

Številka: 429-0008/2014

Datum: 26.1.2015

Zadeva: **Obrazložitev predloga sprememb Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec**

Zakon o prostorskem načrtovanju-ZPNačrt, ki je pričel veljati 28.04.2007, opredeljuje v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč dva ključna instrumenta, in sicer **program opremljanja** stavbnih zemljišč in **komunalni prispevek**, ki ju vsebinsko povezuje in kot celoto integrira v sistem urejanja prostora in vodenja prostorske politike v občini.

Občina pripravi program opremljanja za obstoječo komunalno opremo, s katerim zagotovi predvsem ustrezne podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tak program opremljanja se sprejme za celotno območje občine, v njem pa se ovrednoti vsa obstoječa komunalna oprema.

Občinski svet Občine Rogatec je na 22. seji, dne 25. 2. 2010, sprejel ODLOK o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec (Ur. list RS, št. 17/2010). Z njim je občina zagotovila ustrezne osnove za odmerjanje komunalnega prispevka, merila in način odmere ter druga določila v zvezi s komunalnim prispevkom pa je opredelila v Odloku o komunalnem prispevku v Občini Rogatec (Ur. list RS, št. 17/2010), ki se ne spreminja.

Obstoječi program opremljanja je bil izdelan za celotno območje Občine Rogatec in je upošteval vso obstoječo komunalno infrastrukturo, ki jo je v skladu z zakonskimi določili mogoče šteti za komunalno opremo, in sicer do leta 2008:

- a) **javne občinske ceste**, kategorizirane z odlokom o kategorizaciji občinskih cest, vključno s **pločniki in z javnimi parkirišči**;
- b) javno občinsko vodovodno omrežje (**javni vodovod**);
- c) javno občinsko omrežje za odvajanje odpadnih in padavinskih voda (**javna kanalizacija**), zgrajeno na območju naselja Rogatec.

V program opremljanja so zajete še naslednje vsebine:

- glede na kvaliteto in razvejanost oz. dejanski obstoj komunalne opreme je območje občine po posameznih vrstah komunalne opreme razdeljeno na obračunska območja;
- za vsako vrsto komunalne opreme so po obračunskih območjih izračunani skupni in opredeljeni obračunski stroški;
- obračunski stroški za posamezne vrste komunalne opreme so preračunani na enoto, t. j. na m² parcele (Cp_(ij)) in m² neto tlorisne površine objektov (NTPO; Ct_(ij));
- zapisana so določila v zvezi z indeksiranjem obračunskih stroškov po enoti.

V občini Rogatec so obračunska območja določena na naslednji način:

- za občinske javne ceste sta določeni dve obračunski območji, eno na območju občinskega središča (označeno je z oznako OO-1) in drugo na preostalem območju občine (označeno je z oznako OO-2). Diferenciacija obračunskih območij je argumentirana z dejstvom, da so ceste na obeh območjih opremljene v različni kvaliteti ter da so posledično stroški po enoti različni, zlasti pa so različni stroški za zemljišča po enoti;
- za javni vodovod in za javno kanalizacijo je določeno po eno obračunsko območje, a le na tistem delu občine, ki je s posamezno vrsto komunalne opreme tudi opremljen (v primeru kanalizacijskega omrežja gre za širše območje občinskega središča Rogatec, za vodovodno omrežje pa gre za površine, namenjene poselitvi na pretežnem delu občine).

Pristojni organ občinske uprave mora **ob spremembah stanja komunalne opremljenosti** (novozgrajena komunalna oprema - investicije) **ali ob spremembah občinskega prostorskega načrta** (spremembe površine stavbnih zemljišč) ugotoviti spremembe, podatke uskladiti in na novo preračunati v sklopu sprememb odloka.

Razlog za sprejem sprememb odloka so torej:

1. Sprememba oziroma **povečanje površin stavbnih zemljišč**, ki so nastale po sprejemu novega Občinskega prostorskega načrta Občine Rogatec (Ur. list RS, št. 19/2014, 20/2014-popr.) v obračunskih območjih za posamezne vrste komunalne opreme, kjer je možna priključitev;

2. **Nova** vlaganja občine v pripravo stavbnih zemljišč in urejanje komunalne opremljenosti v območjih, kjer le te še ni bilo v obdobju po sprejemu **od leta 2008 do septembra 2014**:

- širitev omrežja javnega vodovoda na območju naselij Log – Dobovec, izvedba 2010
- ločitev mešanega sistema na meteorno in fekalno kanalizacijo – Rogatec vzhod, izvedba oktober 2013
- zamenjava vodovodnih cevi na primarnem vodovodu, izvedba oktober 2014.

Glede na nove podatke o površinah stavbnih zemljišč in nove podatke o skupnih in obračunskih stroških za posamezno komunalno opremo se posledično spremenita 4. in 5. člen odloka.

Detaljnější obrazložitev postopka in podatki so razvidni iz priloženega poročila pripravljavca sprememb t.j. podjetja MIKRODATA GIS d.o.o., Fram, ki je priloga te obrazložitve.

Posledica novih vrednosti je trenutno znižanje komunalnega prispevka občanov in sicer, če je do sedaj znašal komunalni prispevek za enostanovanjsko hišo v Rogatcu v velikosti neto 150 m² in 500 m² pripadajoče parcele z možnostjo priključitve na javno cesto, javno vodovodno omrežje in javno kanalizacijsko omrežje **3.688,26 EUR**, bo po sprejemu sprememb znašal **3.520,03 EUR, kar je 4,56 % znižanje**.

S sprejemom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec bo občina uskladila podlage z obstoječim stanjem ter zagotovila ustrezne osnove za odmerjanje komunalnega prispevka.

Pripravila:

Nataša Lavrič, l.r.

tajnica Občine Rogatec

Na podlagi 74. člena 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 76/14 - odl. US) in 16. člena Statuta Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 67/14 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Rogatec na. _____ seji, dne _____, sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo
za območje Občine Rogatec**

1. člen

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 17/10; v nadaljevanju: odlok).

2. člen

3. odstavek 1. člena odloka se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

Sestavni del odloka sta elaborat »Program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogatec«, ki ga je v septembru 2009 pod št. proj. 7014 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor in elaborat »Spremembe programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec«, ki ga je v septembru 2014 pod št. proj. 11/2014 izdelala gospodarska družba Mikrodata GIS d.o.o., Bistriška c.1, Fram. Elaborata s prilogami sta na vpogled na sedežu Občine Rogatec.

3. člen

V 3. odstavku 3. člena odloka se beseda »elaborata« pravilno glasi »elaboratov«.

4. člen

4. člen odloka se spremeni, tako da se glasi:

1) Obstoječa komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana v kartografskem delu elaboratov iz 3. odstavka 1. člena.

2) Skupni stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih in obračunski stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
Občinske ceste - OO-1	12.874.534,17	2.574.906,62
Občinske ceste - OO-2	9.479.357,26	1.895.871,45
Javni vodovod	6.284.902,40	3.888.477,63
Javna kanalizacija	6.134.152,08	2.305.905,52
SKUPAJ	34.772.945,91	10.665.161,22

5. člen

5. člen odloka se spremeni, tako da se glasi:

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele ($C_{p(i)}$) in na m² neto tlorisne površine objekta ($C_{t(i)}$), znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele $C_{p(i)}$	NTPO $C_{t(i)}$
Občinske ceste - OO-1	3,51	9,45
Občinske ceste - OO-2	2,54	7,56
Javni vodovod	2,62	7,42
Javna kanalizacija	3,34	8,94

6. člen

1. odstavek 6. člena odloka se spremeni tako, da se pravilno glasi:

Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 31.12.2013.

7. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Št.
Rogatec, dne

Župan
Martin Mikolič