



70 Uradni list RS, št. 70/2005
z dne 26. 7. 2005

3172. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Novo mesto, Stran 7592.

Na podlagi drugega odstavka 179. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02), v povezavi z 42. do 45. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), Navodila za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 4/99) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 68/01 in 44/02) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 22. seji dne 11. 7. 2005 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Novo mesto

1. člen

V 3. členu Odloka o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 3/01, 44/01, 108/01, 94/02, 106/03) – v nadaljevanju: odlok, se spremeni prvi odstavek, ki se po novem glasi:

»Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Novo mesto znašajo na dan 30. 4. 2005 pri 100% opremljenosti in izrabi 1,00, 10.260,00 SIT/m² stavbnega zemljišča in se pri izračunu komunalnega prispevka revalorizirajo z mesečnimi indeksi rasti cen za ostalo nizko gradnjo, ki jih objavlja Gospodarska zbornica Slovenije.«

V 3. členu odloka se spremeni tabela 1, ki se po novem glasi:

Tabela 1:
INDIVIDUALNE KOMUNALNE NAPRAVE

Vrsta komunalne opremljenosti	Delež
1. vodovodno omrežje	20%
2. odpadno kanalizacijsko omrežje	20%
3. plinovodno omrežje	8%
Skupaj pri maksimalni opremljenosti	48%
KOLEKTIVNE KOMUNALNE NAPRAVE	
Vrsta komunalne opremljenosti	Delež
1. ceste	(25%)
1.1 makadamske ceste	10%
1.3 asfaltirane ceste	15%
1.5 asfaltirane ceste s pločniki	18%
1.6 asfaltirane ceste s pločniki in kolesarskimi stezami	25%
2. parkirišča	5%
3. meteorno kanalizacijsko omrežje	9%
4. javna razsvetljava	(5%)
4.1 na lesenih drogovih	4%
4.2 na kovinskih drogovih	5%
5. hidrantno omrežje	3%
6. hortikultura ureditev	5%
Skupaj pri maksimalni opremljenosti	52%

V 3. členu odloka se spremeni tabela 2, ki se po novem glasi:

Tabela 2:
POVPREČNI STROŠKI OPREMLJANJA PRI RAZLIČNIH IZRABAH STAVBNEGA
ZEMLJIŠČA V SIT/M² STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Izraba stavbnega zemljišča	Povprečni stroški opremljanja (SIT/m ²)	Izraba stavbnega zemljišča	Povprečni stroški opremljanja (SIT/m ²)
0,05	1.215,00	2,05	11.205,00
0,10	2.430,00	2,10	11.250,00
0,15	3.645,00	2,15	11.295,00
0,20	4.860,00	2,20	11.340,00
0,25	6.075,00	2,25	11.385,00
0,30	7.290,00	2,30	11.430,00
0,35	8.505,00	2,35	11.475,00
0,40	9.720,00	2,40	11.520,00
0,45	9.765,00	2,45	11.565,00
0,50	9.810,00	2,50	11.610,00
0,55	9.855,00	2,55	11.655,00
0,60	9.900,00	2,60	11.700,00
0,65	9.945,00	2,65	11.745,00
0,70	9.990,00	2,70	11.790,00
0,75	10.035,00	2,75	11.835,00
0,80	10.080,00	2,80	11.880,00
0,85	10.125,00	2,85	11.925,00
0,90	10.170,00	2,90	11.970,00
0,95	10.215,00	2,95	12.015,00
1,00	10.260,00	3,00	12.060,00
1,05	10.305,00	3,05	12.105,00
1,10	10.350,00	3,10	12.150,00
1,15	10.395,00	3,15	12.195,00
1,20	10.440,00	3,20	12.240,00
1,25	10.485,00	3,25	12.285,00

1,30	10.530,00	3,30	12.330,00
1,35	10.575,00	3,35	12.375,00
1,40	10.620,00	3,40	12.420,00
1,45	10.665,00	3,45	12.465,00
1,50	10.710,00	3,50	12.510,00
1,55	10.755,00	3,55	12.555,00
1,60	10.800,00	3,60	12.600,00
1,65	10.845,00	3,65	12.645,00
1,70	10.890,00	3,70	12.690,00
1,75	10.935,00	3,75	12.735,00
1,80	10.980,00	3,80	12.780,00
1,85	11.025,00	3,85	12.825,00
1,90	11.070,00	3,90	12.870,00
1,95	11.115,00	3,95	12.915,00
2,00	11.160,00	4,00	12.960,00

V 3. členu odloka se spremeni tabela 3, ki se po novem glasi:

Tabela 3:

Namembnost oziroma vrsta objekta	Faktor
Finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami	1,10
Trgovinske in poslovne dejavnosti, gostinstvo in turizem	1,10
Stanovanja, druge javne, skupne in osebne storitvene dejavnosti, zidanice	1,00
Oskrba z elektriko, plinom in vodo, promet in zveze, dejavnost javne uprave in obrambe	0,90
Predelovalne dejavnosti in gradbeništvo	0,80
Izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, športne in kulturne dejavnosti	0,60
Zimski vrtovi, zunanja stopnišča in terase za stanovanjske namene	0,50
Rudarstvo, skladiščenje kot osnovna dejavnost in parkirni prostori v objektih, namenjeni javni uporabi	0,40
Razni nezidani odprti ali zaprti objekti	0,35
Kmetijstvo, lov, gozdarstvo in ribištvo in deli kleti zidanic, namenjenih za predelavo in shranjevanje vina	0,30
Odprta športna igrišča in bazeni na prostem	0,15

V 3. členu odloka se tabela 4 spremeni tako, da se glasi:

Tabela 4:

Območje	Faktor		
	Investitorji iz območja MONM	Investitorji izven območja MONM	Za posamezne komunalne naprave
1.	0,85	0,95	0,40
2.	0,80	0,90	0,40
3.	0,75	0,90	0,40
4.	0,68	0,80	0,40
5.	0,60	0,80	0,40
6.	0,37	0,50	0,40
7.	0,20	-	0,20

2. člen

V 4. členu odloka se točka a) spremeni tako, da se po novem glasi:

»a) površina stavbnega zemljišča, ki je:

- površina gradbene parcele, določene v projektni dokumentaciji, izdelani po novi zakonodaji (Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02)),
- površina funkcionalnega zemljišča v primerih, ko gre za obstoječe objekte in je le-to razvidno iz priložene dokumentacije.

Če za obstoječe objekte velikost stavbnega zemljišča ni določena, se uporabljajo naslednja merila za opredelitev stavbnega zemljišča:

1. Za stanovanjske objekte se stavbno zemljišče določi tako, da se upošteva poleg stavbišča najmanj 2,5 m zemljišča okrog objekta s širino dovozne poti minimalno 3 m.
2. Za poslovne in poslovno-stanovanjske objekte se stavbno zemljišče določi tako, da se upošteva poleg stavbišča najmanj 2,5 m zemljišča okrog objekta s širino dovozne poti minimalno 4 m, potrebna parkirnišča ter ostale skladiščne in manipulativne površine
3. Za kmetije se velikost stavbnega zemljišča določi tako, da se upošteva poleg stavbišča najmanj 2,5 m zemljišča okrog objekta s širino dovozne poti minimalno 4 m ter potrebne manipulativne površine.«

3. člen

6. člen odloka se spremeni tako, da se po novem glasi:

»V primeru prizidav, rekonstrukcij in novogradenj na stavbnem zemljišču, kjer se že nahaja objekt, je za izračun komunalnega prispevka potrebno ugotoviti razliko med novo predvideno izrabo stavbnega zemljišča in obstoječo izrabo stavbnega zemljišča. Na podlagi tako ugotovljene razlike se iz tabele 2 odčita višino povprečnih stroškov opremljanja stavbnega zemljišča.

V primeru nadzidav se komunalni prispevek izračuna kot razlika med komunalnim prispevkom za novo stanje in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje. Enako velja za preureditve neizkoriščenih podstrešij v obstoječih objektih, kar ne velja za objekte v mestnem jedru, določenim z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za območje mestnega jedra Novega mesta (Skupščinski Dolenjski list, št. 12/91).

V primeru nadomestnih gradenj se faktor izrabe stavbnega zemljišča izračuna tako, da se razlika med novo in obstoječo bruto površino objekta deli s površino stavbnega zemljišča, opredeljenega k nadomestni gradnji. Ostali elementi za izračun so enaki kot pri novogradnji. Za nadomestno gradnjo se šteje gradnja objekta z enakim namenom na mestu obstoječega objekta, ki ga je pred novo gradnjo potrebno odstraniti, kar mora biti razvidno tudi iz predložene dokumentacije.

V projektni dokumentaciji za izdajo gradbenega dovoljenja morajo biti navedeni podatki o bruto površinah obstoječih objektov in o površinah posameznih prostorov po posameznih namenih uporabe, o obremenitvah infrastrukturnih objektov in naprav in o površinah obstoječih stavbnih zemljiščih. Enako velja za novo predvideno stanje.

Podatki o oddaljenosti mesta priključitve na komunalno napravo morajo biti pridobljeni s strani pristojnega soglasodajalca, če niso razvidni iz projektne dokumentacije.

Pri izračunu komunalnega prispevka se v vseh zgoraj navedenih primerih analogno uporablja enačba iz 5. člena odloka.«

4. člen

9. člen odloka se spremeni tako da se glasi:

»V primerih, ko je na gradbeni parceli več objektov, stavbna zemljišča k posameznim objektom pa niso opredeljena, se za površino stavbnega zemljišča pri izračunu komunalnega prispevka za posamezen objekt upošteva delež gradbene parcele v razmerju bruto površine posameznega objekta, kar velja tudi v primeru nadzidav, prizidav in novogradenj na lokacijah, kjer se že nahaja objekt in je faktor izrabe stavbnega zemljišča za novo stanje manjši od faktorja izrabe stavbnega zemljišča za obstoječe stanje.«

5. člen

9.a člen se dopolni tako da se po novem glasi:

»Investitorjem, ki ne potrebujejo gradbenega dovoljenja in se priključujejo na lokalno javno infrastrukturo individualne rabe, ki je bila zgrajena ali rekonstruirana ali s prostovoljnimi prispevki fizičnih oseb ali samostojno s sredstvi občine ali s sredstvi, zagotovljenimi s strani krajevne skupnosti, se dovoli priključitev šele po plačilu ustreznega dela stroškov gradnje oziroma rekonstrukcije. Pripadajoči del stroškov odmeri pristojni občinski organ z odločbo na podlagi vloge investitorja ob upoštevanju določil 3. in 4. člena tega odloka in faktorja iz tabele 4. Od tako izračunanega komunalnega prispevka se odštejejo olajšave, če investitor predloži dokazila o vlaganjih v izgradnjo infrastrukturnega omrežja, na katerega se investitor priključuje. V primeru, da gre za investitorja, ki ima slabše premoženjske razmere, pri čemer je dejanski povprečni mesečni dohodek investitorja in oseb, ki z njim prebivajo, manjši od minimalnega dohodka v RS, ki ga letno objavlja Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve RS, lahko župan na podlagi vloge investitorja sprejme sklep, s katerim se investitorju omogoči priključitev na javno infrastrukturo pred plačilom komunalnega prispevka, investitorju pa se izda odločba z obročnim načinom plačila in ustreznim zavarovanjem neplačanega dela. Investitor mora s tem namenom k vlogi predložiti dokazila o številu članov gospodinjstva ter o dohodkih za vse družinske člane. V nasprotnem primeru vloga ne bo obravnavana.«

6. člen

V 10. členu odloka se črta drugi odstavek.

7. člen

V 12. členu se prvi odstavek spremeni, tako da se glasi:

»Do zmanjšanja odmere komunalnega prispevka je investitor upravičen v primeru, da se komunalni prispevek odmerja za objekt v krajevni skupnosti, zaradi katerega je investitor prispeval k izgradnji infrastrukturnega omrežja in je plačeval krajevni samoprispevek pod pogojem, da predloži dokazila o lastnih vlaganjih ter vlaganjih zakonca v posamezno infrastrukturno omrežje preko krajevne skupnosti (potrdila krajevne skupnosti s priloženimi dokazili: račun s potrdilom o plačilu, virman, blagajniški prejemek ipd.) in dokazila o plačanem krajevnem samoprispevku. Obračunske situacije, predračuni in podobno se ne štejejo kot dokazila o vlaganjih v infrastrukturno omrežje. Dokazila o plačanih krajevnih samoprispevkih investitor pridobi s strani delodajalca, v primeru stečajev oziroma ukinitve podjetij pa s strani Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje RS. Občinski samoprispevek se ne šteje kot vlaganje v infrastrukturno omrežje. V primeru, ko investitor ali krajevna skupnost ne razpolagajo z dokazili o vlaganjih v komunalno infrastrukturo, zaradi elementarnih nesreč (požar, poplava, potres), se kot dokazilo o vlaganjih lahko šteje sklep sveta pristojne krajevne skupnosti, ki temelji na izjavah prič, iz katerih je razvidno, da je določen krajan v konkretnem primeru vlagal v predmetno infrastrukturo, pri tem pa mora biti poleg imena in priimka navedeno tudi, na katero komunalno napravo se nanaša plačilo, višina zneska in leto plačila. V zvezi z elementarno nesrečo je dolžan investitor ali krajevna skupnost predložiti ustrezno dokazilo.«

V 12. členu odloka se spremeni šesti odstavek, tako da se glasi:

»Vlaganja in samoprispevek se upoštevajo od leta 1965 dalje in se revalorizirajo od 1. 1. 2002 s pomočjo srednjega tečaja evra oziroma nemške marke (do 31. 12. 2001) na podlagi podatkov Banke Slovenije.«

8. člen

12.a člen se spremeni tako, da se po novem glasi:

»V primeru, ko je investitor pridobil gradbeno dovoljenje za posege v prostor v prvem območju, določenem v 3. členu tega odloka, pri tem pa del svojega zemljišča s posebno pogodbo, sklenjeno z Mestno občino Novo mesto, dovoli za javno parkiranje, se mu komunalni prispevek odmeri le od površine stavbnega zemljišča, zmanjšane za površino parkirišč, namenjenih javni uporabi.«

9. člen

Črta se 13. člen odloka.

10. člen

Prejšnji 14., 15., 16., 17., 18. in 19. člen postanejo 13., 14., 15., 16., 17. in 18. člen.

11. člen

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

Št. 015-05-06/2000

Novo mesto, dne 11. julija 2005.

Župan
Mestne občine Novo mesto
mag. Boštjan Kovačič l. r.

[Na vrh](#)

[<< Nazaj](#)