



Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 19 člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 21. januarja 2010 sprejel

## **ODLOK**

### **O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN BONETOVŠČE - FAJDIGOVŠČE**

#### 1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunsko območje komunalne opreme, skupni in obračunski stroški zgrajene komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja zemljišč na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bonetovšče - Fajdigovšče, št. 11/2009, katerega je v novembru 2009 izdelalo podjetje BSI inženiring d.o.o., Cesta 25. junija 1f, 5000 Nova Gorica in je na vpogled na sedežu občine.

#### 2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka je predvidena komunalna oprema na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta Bonetovšče - Fajdigovšče.

#### 3. člen

(obračunsko območje)

Obračunsko območje posamezne komunalne infrastrukture je območje investicije, na katerem se je zagotovilo priključevanje na komunalno infrastrukturo oziroma je to območje njene uporabe. V primeru OPPN Bonetovšče - Fajdigovšče obravnavamo šest obračunskih območij posamezne vrste komunalne infrastrukture.

#### 4. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov izgradnje predvidene komunalne opreme:

- skupni stroški izgradnje predvidene komunalne opreme znašajo 6.814.043,00 € brez DDV;
- obračunski stroški izgradnje predvidene komunalne opreme znašajo 6.541.044,00 € brez DDV.

#### 5. člen

(stroški opremljanja  $m^2$  parcele ( $C_{pi}$ ) in neto tlorisne površine objekta ( $C_{ti}$ )  
 Stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele in  $m^2$  neto tlorisne površine predvidenih objektov - novogradnje se obračuna z upoštevanjem preglednice 1.

Naziv stroška	$C_{pi}$ (€/m <sup>2</sup> )	$C_{ti}$ (€/m <sup>2</sup> )
- ceste in pločniki	40,52	68,86
- meteorna kanalizacija	5,87	16,91
- fekalna kanalizacija	9,37	26,96
- komunalni otoki	0,27	0,77
- javna razsvetljava	1,73	4,98
- vodovodno omrežje	5,00	14,40
<b><math>C_{pi} / C_{ti}</math></b>	<b>62,76</b>	<b>132,88</b>

Preglednica 1: Prikaz vrednosti  $C_{pi}$  in  $C_{ti}$  predvidenih objektov v odvisnosti od obračunskega območja komunalne infrastrukture

Stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele in  $m^2$  neto tlorisne površine obstoječih objektov se obračuna z upoštevanjem preglednice 2.

Naziv stroška	$C_{pi}$ (€/m <sup>2</sup> )	$C_{ti}$ (€/m <sup>2</sup> )
- meteorna kanalizacija	5,87	16,91
- fekalna kanalizacija	9,37	26,96
- komunalni otoki	0,27	0,77
- javna razsvetljava	1,73	4,98
- vodovodno omrežje	5,00	14,40
<b><math>C_{pi} / C_{ti}</math></b>	<b>22,24</b>	<b>64,02</b>

Preglednica 2: Prikaz vrednosti  $C_{pi}$  in  $C_{ti}$  obstoječih objektov v odvisnosti od obračunskega območja komunalne infrastrukture

Pomen  $C_{pi}$  in  $C_{ti}$  je naslednji:

$C_{pi}$  stroški opremljanja  $m^2$  parcele z določeno vrsto komunalne opreme;

$C_{ti}$  stroški opremljanja  $m^2$  NTP z določeno vrsto komunalne opreme.

## 6. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele ( $D_p$ ) in merilom neto tlorisne površine objekta ( $D_t$ ) je na celotnem območju OPPN Bonetovšče - Fajdigovšče enako in znaša  $D_p = 0,7$  ter  $D_t = 0,3$ .

## 7. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ( $C_{p_i}$ ) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ( $C_{t_i}$ ) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, na naslednji način:

$$C_{p_{i1}} = C_{p_i} \cdot I$$

oziroma

$$C_{t_{i1}} = C_{t_i} \cdot I, \text{ kjer je}$$

$I$  - faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

## 8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{i1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{i1}} \cdot D_t)$$

Komunalni prispevek za celotno komunalno opremo se izračuna na naslednji način:

$$KP = \Sigma KP_i$$

Oznake pomenijo:

KP	celotni komunalni prispevek
$KP_i$	komunalni prispevek za posamezno komunalno opremo;
$A_{\text{parcela}}$	površina parcele objekta;
$A_{\text{tlorisna}}$	površina neto tlorisne površine objekta;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti je enak 1,0;
$C_{p_{i1}}$	indeksirani stroški opremljanja $m^2$ parcele z določeno vrsto komunalne opreme;
$C_{t_{i1}}$	indeksirani stroški opremljanja $m^2$ NTP z določeno vrsto komunalne opreme.

## 9. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca;
- po uradni dolžnosti.

#### 10. člen

(povezava z ostalimi dokumenti)

Novograditelji so dolžni poravnati še sorazmerni del stroškov opremljanja zemljišč, kot to določa program opremljanja in 2. odstavek 11. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Nova Gorica (Ur.l. RS; št. 54/2008). Stroški obstoječe infrastrukture (primarna komunalna oprema) so prikazani v poglavju 6.2 programa opremljanja.

#### 11. člen

(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, katero določa predmetni program opremljanja, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

#### 12. člen

(etapnost izgradnje)

Izgradnja komunalne infrastrukture navedene v programu opremljanja je predvidena v štirih etapah. V posamezni etapi je potrebno komunalno infrastrukturo zgraditi v funkcionalno zaključeni celoti in jo priključiti na obstoječo komunalno infrastrukturo.

#### 13. člen

(pogodba o opremljanju)

Na podlagi izdelanega programa opremljanja investitorji izgradnje objektov na območju OPPN Bonetovšče – Fajdigovšče sklenejo z Mestno občino Nova Gorica pogodbo o opremljanju.

#### 14. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:354-75/2009

Nova Gorica, 21. januarja 2010

Mirko Brulc  
ŽUPAN