



8

Hitri postopek

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Nova Gorica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne Mestne občine Nova Gorica.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
- faktor namembnosti objekta (F_n),
- računski faktor površine (F_p) in
- prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

(5) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi, ki jih določajo veljavni predpisi, ki urejajo program opremljanja stavbnih zemljišč ter podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

2. člen

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Nova Gorica se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- Prometno omrežje,
- Kanalizacijsko omrežje,
- Vodovodno omrežje,
- Omrežje javnih površin,
- Omrežje javne službe ravnanja z odpadki.

3. člen

(1) Elaborat za pripravo odloka vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del programa opremljanja predstavljajo naslednji grafični prikazi:

- Karta 1: Prometno omrežje – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:25.000,
- Karta 2: Kanalizacijsko omrežje – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:25.000,

- Karta 3: Vodovodno omrežje – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:25.000,
- Karta 4: Omrežje javnih površin – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:25.000,
- Karta 5: Omrežje javne službe ravnanja z odpadki – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:25.000.

(3) Tekstualni in grafični del elaborata za pripravo odloka sta priloga tega odloka ter sta vsebovana v izvornem dokumentu elaborata za pripravo odloka ter objavljena na spletni strani Mestne občine Nova Gorica in v prostorsko informacijskem sistemu.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(1) Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo obstoječim stavbam, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se površina gradbene parcele oziroma površina parcele objekta določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine (F_p), ki znaša štiri (4).

(2) Če zavezanec dokaže, da je površina zemljišč, ki tvorijo parcelo objekta, manjša od površine, pridobljene na podlagi določb prvega odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

(3) Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe oziroma njen ekvivalent površine gradbeno-inženirskega objekta oziroma njen ekvivalent površine drugega gradbenega posega se določi kot njena neto tlorisna površina oziroma njen ekvivalent, pridobljena iz uradnih evidenc, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.

(4) Če zavezanec dokaže, da je bruto tlorisna površina stavbe oziroma njen ekvivalent v primeru gradbeno-inženirskega objekta oziroma drugega gradbenega posega manjša od površine, pridobljene na podlagi 3. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

5. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_{p_o} = 0,4$ ter $D_{t_o} = 0,6$.

6. člen

(1) Faktor namembnosti objekta (F_n) za stavbe za:

CC-SI klasifikacija	F_n
enostanovanjske stavbe (CC-SI: 111)	0,7
dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 112)	
gostinske stavbe (CC-SI: 121)	
industrijske stavbe (CC-SI: 1251)	
stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126)	
nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271)	
tri in večstanovanjske stavbe (CC-SI: 1122)	1,3
poslovne in upravne stavbe (CC-SI: 122)	
trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (CC-SI: 123)	

stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij (CC-SI: 124)	
druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI: 1274)	
Vse preostale vrste stavb	1,0

- (2) Faktor namembnosti objekta (F_n) za gradbeno inženirske objekte znaša 0,5.
(3) Faktor namembnosti objekta (F_n) za druge gradbene posege znaša 0,5.
(4) Faktor namembnosti objekta se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.

7. člen

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) znaša za:

- prometno omrežje 63%,
- kanalizacijsko omrežje 36%,
- vodovodno omrežje 48%,
- omrežje javnih površin 64%,
- omrežje javne službe ravnanja z odpadki 82%.

8. člen

Stroški obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	S_o [EUR]
prometno omrežje	199.096.354
kanalizacijsko omrežje	70.603.943
vodovodno omrežje	69.618.736
omrežje javnih površin	18.340.958
omrežje javne službe ravnanja z odpadki	12.822.544

9. člen

Stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na m^2 površine gradbene parcele in m^2 bruto tlorisne površine objekta, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	C_{p_o} [EUR/ m^2]	C_{t_o} [EUR/ m^2]
prometno omrežje	18,18	39,09
vodovodno omrežje	7,07	15,95
kanalizacijsko omrežje	12,86	22,07
omrežje javnih površin	5,99	7,59
omrežje javne službe ravnanja z odpadki	1,17	2,52

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p_o}(i) \cdot D_{p_o}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t_o}(i) \cdot D_{t_o} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte obračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{\text{GIO}} \cdot Ct_o(i) \cdot Dt_o \cdot F_n \cdot p_{\text{sz}}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

(3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- A_{GIO} : površina gradbeno-inženirskega objekta,
- $Cp_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- Dp_o : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $Ct_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
- Dt_o : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{\text{sz}}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb 4. člena tega odloka.

(5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

(6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnat.

11. člen

(1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$.

(2) Če investitor in Mestna občina Nova Gorica (v nadaljevanju: občina) skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se

pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

Komunalni prispevek se odmeri na podlagi predpisov, ki urejajo komunalni prispevek in na podlagi tega odloka.

13. člen

(1) Komunalni prispevek se odmeri z odločbo:

- na zahtevo zavezanca,
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna,
- po uradni dolžnosti.

(2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni po prejemu popolne vloge. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi oziroma mu je omogočena njena uporaba.

(4) Rok za plačilo odločbe je 15 dni od pravnomočnosti odločbe.

14. člen

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.

(3) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

(5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, kakor jih določajo predpisi s stanovanjskega področja.

(6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu, katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(7) Skupni delež oprostitev komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za gradnje iz petega in šestega odstavka tega člena se določi kot delež uporabnih površin za namene iz petega in šestega odstavka tega člena glede na skupno uporabno površino objekta.

(8) Če se ugotovi, da gradnja iz petega odstavka tega člena ni bila realizirana, se zavezancu izda odločba, s katero se oprostitev prekliče in za takšno gradnjo odmeri komunalni prispevek skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBA

16. člen

Postopki za odmero komunalnega prispevka, ki so bili pričeti na podlagi Odloka o programu opremljanja zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 5/14 in 191/20) se dokončajo po dosedanjih predpisih.

17. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 5/14 in 191/20), uporablja pa se še v primerih iz prejšnjega člena tega odloka.

18. člen

Tekstualni in grafični del elaborata za pripravo odloka sta priloga tega odloka ter se objavita na spletni strani Mestne občine Nova Gorica in v prostorsko informacijskem sistemu.

19. člen

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

Številka: 007-9/2020-
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN



Številka: 007-9/2020-26
Nova Gorica, 24. februarja 2021

O B R A Z L O Ž I T E V

Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Nova Gorica

(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po spremembi odloka

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2), je prišlo do sprememb pri načinu obračuna komunalnega prispevka. Skladno z 2. odstavkom 269. člena ZUreP-2 in 2. odstavkom 34. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) mora občina odloke o programih opremljanja stavbnih zemljišč, sprejetih na podlagi ZUreP-1, do 31. 3. 2021 uskladiti z določbami ZUreP-2, ki spreminjajo odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Predlagani odlok je Mestni svet že obravnaval na seji, dne 4. februarja 2021 ter sprejel sklep, da se predlog odloka v prvi obravnavi ne sprejme. Predlagani odlok se od različice odloka, ki je bila predložena Mestnemu svetu v obravnavo razlikuje v naslednjih delih besedila:

- 7. člen: nižja prispevna stopnja za kanalizacijsko in vodovodno omrežje;
- 8. člen: višji stroški obstoječe komunalne opreme za vodovodno in kanalizacijsko omrežje;
- 9. člen: višji stroški na enoto mere za kanalizacijsko in vodovodno omrežje;
- 15. člen: tehnični popravek – pravilna navedba odstavka
- 16. člen: drugačna opredelitev prehodnega obdobja, ko se še uporablja dosedanji odlok in predpisi.

Spremembe 7., 8. in 9. člena so nastale zaradi upoštevanja investicij v navedeni omrežji, ki so se zgodile v obdobju 2014-2020.

(2) Cilji, ki jih želimo doseči s sprejemom spremembe odloka

S sprejemom novega odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Nova Gorica bomo sprejeli odlok, ki je skladen s spremenjeno zakonodajo. S tem bomo sprejeli ustrezno pravno podlago za obračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Nova Gorica.

(3) Pravne podlage in načela, po katerih naj se uredijo razmerja na področju

Pravno podlago za sprejem odloka nudijo:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17)
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)

(4) Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom spremembe odloka

S sprejemom novega odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Nova Gorica bo občina lahko odmerjala komunalni prispevek za obstoječi ali predviden objekt, ki se priključuje na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme. Višina komunalnega prispevka bo ostala primerljiva s sedanjim odlokom. Glavne spremembe so:

- preračun stroškov in obračun komunalnega prispevka na bruto tlorisno površino objekta;
- obračunska območja niso več določena, ampak se komunalni prispevek odmerja na celotnem območju občine;
- komunalni prispevek za gradbeno-inženirske objekte se obračuna na nov način;
- namesto obračunskih stroškov posamezne komunalne opreme se določi prispevno stopnjo za posamezno vrsto komunalne opreme;
- če se nova komunalna oprema, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi glede na razliko v višini komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo.

(5) Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom spremembe odloka

S sprejetjem odloka ne bodo nastale nove materialne obveznosti za občino.

(6) Druge pomembne okoliščine, glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok:

Glede na to, da je sprejem predlaganega odloka nujen, in sicer iz razlogov, navedenih v 1. točki te obrazložitve, predlagamo, da se obravnava in sprejem predlaganega odloka izvede po hitrem postopku, skladno s 2. alinejo drugega odstavka 64. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da predloženi Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Nova Gorica obravnava in sprejme.

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN

Pripravila:
Silvana Matelič
Vodja službe za javno infrastrukturo
in nepremičnine

Uroš Jakin
Višji svetovalec