

Na podlagi devetega odstavka 118. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03), prvega odstavka 7. člena Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02 in 25/02) je Mestni svet mestne občine Nova Gorica na seji dne 27. 5. 2004 sprejel

## **ODLOK**

### **o vplivu lokacije stanovanja na višino neprofitne najemnine**

#### **1. člen**

S tem odlokom Mestna občina Nova Gorica na svojem območju določa vpliv lokacije na vrednost stanovanja zaradi določitve višine povečanja neprofitne najemnine.

#### **2. člen**

Na višjo najemnino zaradi lokacije stanovanja vplivajo naslednja merila:

- velikost mesta oziroma naselja, v katerem se stanovanje nahaja, ki se opredeli s številom prebivalcev;
- prometne povezave obravnavanega mesta ali naselja z ostalimi mesti ali naselji, pri čemer se upošteva vrsta povezave (cestna, železniška povezava, javni mestni in primestni promet) in kapaciteta teh povezav;
- oddaljenost stanovanja od središča mesta ali naselja, pri čemer se upošteva vrsta, čas in stroške prevoza, ki so odvisni predvsem od kakovosti prometnic, prometnih sredstev in razpoložljivosti ter časovna dostopnost javnega prometa;
- opremljenost z infrastrukturo oziroma komunalna opremljenost, izražena z možnostjo, da se obstoječe sekundarno omrežje takoj priključi na obstoječe primarne vode vodovoda, toplovoda, plinovoda, kanalizacijskega kolektorja, razdelilne transformatorske postaje in kabelske televizije;
- oddaljenost od virov emisij in motnje zaradi hrupa, ki lahko nastanejo zaradi bližine železniške proge, regionalne ceste, gospodarskih objektov in podobno;
- bližina zelenih površin, kot so objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (športna igrišča na prostem, javna otroška igrišča, parki in naravne zelene površine);
- bližina kulturnih in infrastrukturnih objektov, kot so stavbe namenjene kulturi in razvedrilu, muzeji, upravni objekti, izobraževalni, trgovski, zdravstveni objekti in podobno;
- atraktivnost lokacije se upošteva, če se stanovanje nahaja na lokaciji, v kateri tržne cene stanovanj bistveno presegajo povprečne tržne cene stanovanj v občini, ali če gre za stanovanja v turističnih središčih.

#### **3. člen**

Ob upoštevanju kriterijev iz 2. člena znašajo faktorji vpliva lokacije v posameznih naseljih Mestne občine Nova Gorica:

– Nova Gorica	1,15
– Kromberk, Pristava, Rožna Dolina, Solkan	1,10
– Ajševica, Loke	1,00
– Bukovica, Dombrava, Dornberk, Grgar, Ozeljjan, Prvačina, Renče, Stara Gora, Šempas, Šmihel, Vogrsko, Volčja Draga	0,90
– ostala naselja	0,80

#### **4. člen**

Lastniki neprofitnih stanovanj, katerih stanovanja se nahajajo na območju Mestne občine Nova Gorica, lahko od 1. 1. 2005 dalje iz naslova vpliva lokacije na višino najemnine zaračunavajo višjo neprofitno najemnino v skladu s tem odlokom

#### **5. člen**

Osnova za izračun neprofitne najemnine je vrednost stanovanja, ugotovljena na podlagi pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb iz 116. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03).

Vrednost stanovanja za izračun neprofitne najemnine se izračuna po naslednji enačbi:

Vrednost stanovanja = število točk x vrednost točke x uporabna površina stanovanja x vpliv velikosti stanovanja (korekcijski faktor) x faktor vpliva lokacije stanovanja na višino neprofitne najemnine iz 3. člena tega odloka.

#### **6. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Št. 360-01-1/2004

Nova Gorica, dne 27. maja 2004.

Župan  
Občine Nova Gorica  
**Mirko Brulc l. r.**