



Na podlagi 65. člena Zakona o lokalni samoupravi – ZLS - UPB2 (Uradni list RS, št. 94/07 s spremembami), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS (Uradni list RS, št. 86/10) in 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 10. marca 2011 sprejel

P R A V I L N I K

o postopku obremenjevanja in o višini odškodnin za obremenjevanje nepremičnin v lasti Mestne občine Nova Gorica ter o višini odškodnin za uporabo javnih površin na območju Mestne občine Nova Gorica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določi postopek ustanovitve služnostne pravice in višina odškodnine za ustanovitev služnostne pravice na nepremičninah v lasti Mestne občine Nova Gorica ter višina odškodnine za uporabo javnih površin na območju Mestne občine Nova Gorica.

Določbe tega pravilnika se smiselno uporabljajo tudi za ustanovitev služnostne pravice na nepremičninah, ki imajo status javnega dobra.

2. člen

Pri obremenjevanju nepremičnin s služnostnimi pravicami je potrebno upoštevati določila zakona in uredbe, ki urejata ravnanje s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti.

3. člen

Služnostna pravica na nepremičnem premoženju in oddajanje javnih površin v uporabo, je odplačno.

4. člen

Postopek za obremenjevanje nepremičnega premoženja z ustanovitvijo služnostnih pravic izvaja Oddelek za infrastrukturo in gospodarske javne službe Mestne občine Nova Gorica.

Mestna občina Nova Gorica pooblašča javno podjetje za urejanje mesta - Mestne storitve d.o.o. za izdajanje dovoljenj za uporabo javnih površin po 8. členu Odloka o koncesiji za opravljanje lokalne gospodarske javne službe urejanja in čiščenja javnih površin na območju Mestne občine Nova Gorica za mesto Nova Gorica in za zaračunavanje odškodnine za uporabo javnih površin.

II. POSTOPEK USTANOVITVE SLUŽNOSTI

5. člen

Pri ustanavljanju služnostnih pravic na nepremičnem premoženju v lasti Mestne občine Nova Gorica je potrebno vsako služnostno pravico natančno določiti, v čim manjšem obsegu, racionalno in gospodarno tako, da je nepremičnina čim manj obremenjena.

6. člen

Oseba, ki želi pridobiti služnost na nepremičnem premoženju v lasti Mestne občine Nova Gorica, mora v vlogi za ustanovitev služnostne pravice opisno navesti namen posega in vse osnovne podatke, ki identificirajo nepremičnino ter priložiti:

- skico oz. izsek iz projektne dokumentacije z vrisom poteka trase oziroma vrisom posega na nepremičnini, na kateri se ustanavlja služnostna pravica,
- celotno površino posega izraženo v m² (delovni in morebitni varovalni pas), ki bo nepremičnino obremenjeval s služnostno pravico. Podatki o m² se povzamejo iz projektne oziroma druge dokumentacije. Širina trase za zemeljski ali za zračni infrastrukturni vod ne more biti manjša od 1,00 m. Širina trase za dostopno pot ne more biti manjša od 3,00 m.

Po prejemu vloge občinski organ preveri, ali se za sklenitev služnosti na isti nepremičnini zanima več interesentov.

III. DOLOČANJE ODŠKODNINE ZA SLUŽNOST

7. člen

Višina odškodnine zaradi ustanovitve služnostne pravice se izračuna na način, kot je določen v tem poglavju.

8. člen

Zavezanec za plačilo odškodnine je pravna ali fizična oseba, ki kot služnostni upravičenec na nepremičnem premoženju občine pridobiva služnostno pravico. Odškodnino je zavezanec dolžan poravnati v roku 8 dni po sklenitvi pogodbe oziroma izstavitvi računa.

9. člen

Višina odškodnine zaradi ustanovitve posamezne služnostne pravice za čas uporabe se izračuna tako, da se vrednost nepremičnine »A« (tabela 1.) pomnoži s površino nepremičnine »Pn«, ki je s služnostno pravico obremenjena in s faktorjem obremenitve »Fo« (tabela 2). Odškodnina »Os« za ustanovljeno služnost se določi v naslednji višini po formuli:

$$Os = A * Pn * Fo$$

Tabela št. 1

LEGA	VREDNOST NEPREMIČNINE »A« (EUR/m ²)
A. STAVBNA ZEMLJIŠČA	
I. cona	160
I. a cona	220
II. cona	100
III. cona	60
IV. cona	40
V. cona	25
B. OSTALA ZEMLJIŠČA	
Najboljša kmetijska zemljišča	10
Ostala zemljišča	4

Območja stavbnih zemljišč iz tabele št. 1 so enaka območjem, ki jih ureja odlok, ki določa nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Nova Gorica.

Tabela št. 2

VRSTA OBREMENITVE	FAKTOR OBREMENITVE »F _o «
NN vodi	0,2
VN vodi	0,3
TK vodi	0,2
Vodovod	0,2
Kanalizacija	0,3
Vročevod	0,3
Plinovod do DN 100	0,2
Plinovod nad DN 100	0,4
Dostop	0,8

10. člen

V primeru:

- da višina odškodnine presega 5.000,00 EUR,
- da vrsta obremenitve ne ustreza podatkom iz tabele št. 2,
- da potek trase ali površina, obremenjena s služnostjo bistveno vpliva na zmanjšanje vrednosti oz. možnost izrabe preostalega dela nepremičnine,

se višina odškodnine zaradi ustanovitve služnostne pravice določi na osnovi cenitve sodnega cenilca.

11. člen

Višina odškodnine določena v 8. členu se s sklepom župana enkrat letno (do konca januarja tekočega leta) revalorizira skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za preteklo leto, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije. Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

12. člen

Plačilo odškodnine za služnost po tem odloku ne izključuje morebitnih odškodninskih zahtevkov občine za škodo, ki jo služnostni upravičenec povzroči ob vzpostavitvi oziroma izvrševanju služnostne pravice.

13. člen

Brezplačno se lahko ustanovi služnostna pravica na nepremičnem premoženju v lasti Mestne občine Nova Gorica le izjemoma, če se zasleduje javni interes.

Vsebina javnega interesa se ugotavlja v vsakem konkretnem primeru posebej, če se zainteresirana oseba za pridobitev služnosti nanj sklicuje.

Javni interes je izkazan praviloma v primerih izgradnje oz. rekonstrukcije gospodarske javne infrastrukture, ki je v interesu občine, in je kot taka določena v izvedbenih prostorskih aktih občine.

Opredelitev javnega interesa je bistvena sestavina pogodbe o ustanovitvi brezplačne služnostne pravice.

IV. VIŠINA ODŠKODNINE ZA UPORABO JAVNIH POVRŠIN

14. člen

Glede na namen uporabe javne površine v mestu Nova Gorica in naseljih Solkan, Kromberk, Rožna Dolina in Pristava znaša odškodnina za uporabo javne površine:

1. za pokrite letne vrtove, kioske ipd.....4,50 EUR/m² na mesec
- 2.za letne vrtove oz. razširitev ponudbe pred poslovnimi prostori.....3,50 EUR/m² na mesec
- 3.za stojnice, šotore ali druge začasne objekte.....0,30 EUR/m² na dan
- 4.za namene gradbeništva (začasne konstrukcije za rekonstrukcijo ali vzdrževanje poslovnih in stanovanjskih objektov, deponiranje gradbenega materiala).....0,10 EUR/m² na dan
- 5.za namene športa, tekmovanj, organiziranja prireditev.....0,10 EUR/m² na dan
- 6.za agrokulturne dejavnosti.....0,10 EUR/m² na mesec
- 7.za reklamni objekt -
Velik pano:
-jumbo pano nad 10 m².....71,58 EUR /mesec
-svetlobni steber, reklamna tabla,... od 5-10 m².....51,00 EUR/mesec
Mali pano:

-svetlobna vitrina od 1-4,9 m ²	20,46
EUR/mesec	
-oglasni pano od 1-4,9 m ²	16,63
EUR/mesec	
-obešanka na drogovih javne razsvetljave do 1 m ²	13,26
EUR/mesec	

8.za druge namene - višina odškodnine se določi s cenitvijo

15. člen

Višina odškodnine za uporabo javnih površin zunaj mesta Nova Gorica ter naselij Solkan, Kromberk, Rožna Dolina in Pristava znaša 50 % cene, ki je določena v 14. členu.

Za izračun odškodnine v skladu s 14. členom tega pravilnika, se za uporabo površin po točkah 1-6, ki so manjše od 10,00 m², upošteva površina 10,00m². Za površine večje od 1000,00m², se višina odškodnine zmanjša za 30%.

16. člen

Višina odškodnine za uporabo javnih površin se s sklepom župana enkrat letno (do konca januarja tekočega leta) revalorizira skladno z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za preteklo leto, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije. Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

17. člen

Brezplačna uporaba javnih površin je možna v primerih, ki jih določa zakon oziroma podzakonski akt.

Na podlagi vloge, ki ji mora biti predloženo mnenje krajevne skupnosti, na območju katere leži javna površina, lahko pristojni organ iz drugega odstavka 4. člena tega pravilnika v dovoljenju določi, da se uporabniku oprostijo plačila odškodnine za uporabo javne površine, če le-ta namerava izvesti prireditev športnega, kulturnega, turističnega in podobnega značaja ali prireditev, katere cilj je osveščanje javnosti in katere cilj ni pridobivanje dobička, pod pogojema, da:

- je udeležba na prireditvi za javnost in sodelujoče brezplačna, prireditev traja krajši čas, praviloma ne dlje kot en dan.

Šteje se, da cilj prireditve ni pridobivanje dobička, če prihodki ne presegajo odhodkov.

V osmih dneh po izvedeni prireditvi mora organizator pristojnemu organu dostaviti prikaz vseh odhodkov in prihodkov, da se ugotovi utemeljenost odločitve o oprostitvi plačila odškodnine.

Pristojni organ organizatorju prireditve prekliče oprostitvev plačila in naloži plačilo odškodnine za uporabo javne površine, če:

- v navedenem roku organizator prireditve obračuna ne dostavi,
- iz obračuna izhaja, da prihodki presegajo odhodke,
- obstaja dvom o verodostojnosti obračuna, ki ga organizator ne more ovreči.«

IV. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

18. člen

Že sklenjene pogodbe o najemu nepremičnin ostanejo v veljavi do izteka.

19. člen

Ta pravilnik se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 478-14/2011
Nova Gorica, 10. marca 2011

Matej Arčon
ŽUPAN