



13

Prva obravnava

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica je na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 s spremembami), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02 s spremembami) na seji dne _____ sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Prvačina-Dornberk-Tabor s čistilno napravo«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Kanalizacija Prvačina-Dornberk-Tabor s čistilno napravo« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen

(vsebina programa opremljanja)

V programu opremljanja je opredeljena gradnja gospodarske javne infrastrukture, določeno obračunsko območje, terminski plan, finančna konstrukcija opremljanja in z izračunom povezani parametri ter prikazana obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- terminski plan izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka,
- grafično prilogo.

3. člen

(razlogi za sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za zgrajeno komunalno opremo, ki ga zavezanec / investitor pred priključitvijo plača občini.

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca ob izdaji gradbenega dovoljenja ali ko upravna enota v zavezančevem imenu poda obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- za obstoječe objekte se komunalni prispevek odmeri zaradi izboljšanja parcele s komunalno opremo ob izvedbi priključkov, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Določila tega odloka se uporabljajo samo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, medtem ko se odmera komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju opremljanja odmerja po Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 54/2008).

4. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

5. člen

(podatki o območju opremljanja)

Obračunsko območje programa opremljanja je območje naselij ali delov naselij Prvačina, Gradišče nad Prvačino, Dornberk, Zalošče, Draga, Brdo, Budihni, Potok pri Dornberku in Tabor, kot je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja. To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

6. člen

(obstoječa komunalna infrastruktura)

Pred izvedbo investicijske operacije je bila kanalizacija v naselju Prvačina mešanega tipa in je odvajala meteorne ter fekalne vode iz območja naselja preko krajših kanalskih odsekov in jarkov, ki so speljani v odprte odvodnike in se stekajo v potok Prvač, potok Glinek in neimenovani potok, kateri se vsi izlivajo v reko Vipavo. Le osrednji del Prvačine je imel zgrajeno kanalizacijo samo za odvod fekalnih vod. V naseljih Dornberk in Zalošče so se odpadne vode pred investicijsko operacijo odvajale preko krajših kanalskih odsekov in greznic v reko Vipavo. Dornberk je imel že pred investicijsko operacijo v osrednjem delu vasi delno zgrajeno kanalizacijsko mrežo, vendar se je tudi ta iztekala brez predhodnega čiščenja v reko Vipavo. V ostalih naseljih, ki tvorijo območje opremljanja pred obravnavano investicijsko operacijo ni bilo fekalne kanalizacije.

7. člen

(nova komunalna oprema)

Na obravnavanem območju urejanja je zgrajen nov kanalizacijski sistem s čistilno napravo kapacitete 3000 PE. Podrobnosti so navedene v projektni dokumentaciji.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

8. člen

(obračunsko območje investicije)

Obračunsko območje investicije v novo komunalno opremo je eno samo in obsega celotno območje opremljanja iz 4. člena tega odloka.

9. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni stroški za gradnjo nove komunalne opreme, ki odpadejo na območje znašajo 8.269.592,89 EUR po cenah december 2010 in obsegajo stroške izvedbenih del, storitev gradbenega nadzora in storitev izdelave dokumentacije. Skupni stroški nove komunalne opreme so znižani za 3.345.629,74 EUR sredstev pridobljenih iz zunanjih virov (EU, Ministrstvo za okolje in prostor, takse za obremenjevanje okolja) in tako predstavljajo obračunske stroške v višini 4.923.963,15 EUR.

10. člen

(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme na območju opremljanja so zagotovili EU, Ministrstvo za okolje in prostor, takse za obremenjevanje okolja in Mestna občina Nova Gorica.

Tabela: Viri financiranja

Viri financiranja	Znesek v EUR
<u>Zunanji viri</u>	<u>3.345.629,74</u>
- EU	1.079.123,57
- Ministrstvo za okolje in prostor	913.848,83
- takse za obremenjevanje okolja	1.352.657,34
<u>Mestna občina Nova Gorica</u>	<u>4.923.963,15</u>
- iz proračuna	0
- iz proračuna na račun bodočega plačila komunalnega prispevka lastnikov obstoječih objektov	4.923.963,15
Skupaj	8.269.592,89

Mestni občini Nova Gorica ni treba zagotoviti več nobenih sredstev za izgradnjo navedene kanalizacije, ker so bila ta že zagotovljena.

11. člen

(terminski plan)

Izgradnja kanalizacije Prvačina-Dornberk-Tabor s čistilno napravo je zaključena, uporabno dovoljenje je pridobljeno in s tem v zvezi niso potrebne več nobene aktivnosti. Ob izvedbenih delih se je izvajal hkrati tudi gradbeni nadzor, ki se je zaključil z zaključkom izvedbenih del.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	=	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	=	površina parcele
$C_{p_{ij}}$	=	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
D_p	=	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
$C_{t_{ij}}$	=	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
A_{tlorisna}	=	neto tlorisna površina
D_t	=	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	=	faktor dejavnosti
i	=	posamezna vrsta komunalne opreme
j	=	posamezno obračunsko območje

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa,

- da je razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine $D_{pi} : D_{ti} = 0,4 : 0,6$

- da je faktor dejavnosti 1, razen za naslednje vrste objektov:

- o stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) 0,70
- o stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe (CC-SI: 1272) 0,70
- o kulturni spomeniki (CC-SI: 1273) 0,70
- o tri in večstanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) 1,30
- o gostinske stavbe (CC-SI: 121) 1,30
- o upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122) 1,30
- o trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (CC-SI: 123) 1,30
- o stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (CC-SI: 124) 1,30
- o druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI: 1274) 1,30
- o objekti kemične industrije (CC-SI: 2303) 1,30
- o vojaški objekti (CC-SI: 21201) 1,30.

Pri izdaji odločbe se bodo upoštevali podatki iz uradnih evidenc (razen če zavezanec predloži projektno dokumentacijo objekta). V primeru, da ne obstajajo ustrezni podatki, se bodo bodisi upoštevala določila iz 5. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ali pa se bo v skrajnem primeru izvršila izmera objekta na terenu.

V primeru, da objekt nima določene parcele se uporablja 5. člen Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ki pravi, da če parcela ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

13. člen

(stroški opremljanja za odmero komunalnega prispevka
za investicijo v predvideno komunalno infrastrukturo)

Obračunski stroški investicije iz 8. člena odloka preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju se razberejo iz tabele:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo infrastrukturo

Infrastruktura	Cp(ij) (EUR/m²)	Ct(ij) (EUR/m²)
Kanalizacija	8,263	22,982

14. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Komunalni prispevek se na dan odmere indeksira ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

15. člen

(obročno plačilo komunalnega prispevka)

Lastnikom obstoječih objektov za katere se komunalni prispevek odmeri zaradi izboljšanja parcele s komunalno opremo se lahko komunalni prispevek odmeri v šestih enakih mesečnih obrokih.

VI. KONČNE DOLOČBE

16. člen

(dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

17. člen

(veljavnost)

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

Številka: 354-3/2010
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Številka: 354-3/2010-4
Nova Gorica, 18. maja 2011

OBRAZLOŽITEV

odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Prvačina-Dornberk-Tabor s čistilno napravo«

(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po novem odloku

Program opremljanja za območje priključevanja uporabnikov kanalizacije in čistilne naprave Prvačina se je izdelal na pobudo MONG po izvedeni investiciji v skladu z zakonodajo, ki nalaga občinam, da obračunajo komunalni prispevek za novozgrajene komunalne naprave, ki omogočijo porabnikom priključevanje na sistem javne infrastrukture.

Pri obračunu se upošteva vrednost investicije v kanalizacijski sistem in čistilno napravo, zmanjšana za vrednost vloženih sredstev iz kohezijskega sklada in drugih nepovratnih sredstev.

Od preostale vrednosti lahko Občina na osnovi 11. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007) določi delež, ki so ga dolžni plačati porabniki in delež, ki se financira iz sredstev proračuna (sredstva, ki so bila že plačana iz proračuna MONG kot lastni delež pri izvedbi investicije, kjer so bila pridobljena sredstva kohezije ali druga sredstva).

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

Občine so dolžne na svojem območju zagotoviti komunalno infrastrukturo v skladu z Evropsko in Slovensko zakonodajo.

Na predmetnem območju je bila v preteklih letih zgrajena čistilna naprava in kanalizacijski sistem.

S sprejemom odloka o programu opremljanja za območje priključevanja uporabnikov kanalizacije in čistilne naprave Prvačina natančno določamo merila in kriterije za izračun komunalnega prispevka porabnikov, ki se priključujejo na kanalizacijski sistem in čistilno napravo Prvačina.

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

Pravno podlago za sprejem odloka nudijo:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007); skladno s 7. odstavkom 79. člena tega zakona, ki določa, da kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti,
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007),

- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007).

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

S sprejemom odloka o programu opremljanja za območje priključevanja uporabnikov kanalizacije in čistilne naprave Prvačina natančno določamo merila in kriterije za izračun komunalnega prispevka porabnikov, ki se priključujejo na kanalizacijski sistem in čistilno napravo Prvačina.

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

Materialne obveznosti so z izgradnjo kanalizacijskega sistema in čistilne naprave že nastale in so bile tudi iz proračunov preteklih let poravnane.

S sprejemom tega odloka nove materialne obveznosti ne nastajajo, v proračun pa se bodo na osnovi izdanih odločb stekala sredstva komunalnega prispevka v predvideni višini za posameznega porabnika.

Pripravili:
Silvana Matelič
Načelnica

Matej Arčon
ŽUPAN

Zoran Ušaj
Vodja službe za gospodarjenje
s stavbnimi zemljišči