



18.A

Prva obravnava

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP), 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 (Uradni list RS, št. 13/12) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji, dne sprejel:

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE LOKACIJSKEGA NAČRTA OB ŽELEZNIŠKI POSTAJI V NOVI GORICI

1. člen

(predmet odloka)

(1) 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.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Lokacijskega načrta Ob železniški postaji v Novi Gorici, št. 02/2012, ki ga je v februarju 2012 izdelalo podjetje BSI inženiring d.o.o., Cesta 25. junija 1f, 5000 Nova Gorica in je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka je predvidena komunalna oprema na območju Lokacijskega načrta ob Železniški postaji v Novi Gorici, rekonstrukcija Prvomajske ulice, obnova primarnega vodovoda v Prvomajski ulici in izgradnja meteornega odvodnika v Sočo ter obračun obstoječe komunalne opreme.

3. člen

(obračunsko območje)

Obračunsko območje posamezne komunalne infrastrukture je območje investicije, na katerem se bo zagotovilo priključevanje na komunalno infrastrukturo, oziroma je to območje njene uporabe. V primeru LN Ob železniški postaji v Novi Gorici – stanovanjski del odlok obravnava sedem obračunskih območij posamezne vrste komunalne infrastrukture, v primeru LN Ob železniški postaji v Novi Gorici – trgovski del odlok obravnava šest obračunskih območij posamezne vrste komunalne infrastrukture.

4. člen

(skupni in obračunski stroški)

(1) Skupni [S] in obračunski [OS] stroški izgradnje predvidene komunalne opreme ter sorazmerni delež rekonstrukcije Prvomajske ulice, obnove primarnega vodovoda v Prvomajski ulici in izgradnje meteornega odvodnika v Sočo za stanovanjski del znašajo:

- skupni stroški izgradnje znašajo 6.902.795,00 € brez DDV;
- obračunski stroški izgradnje so enaki skupnim stroškom izgradnje in znašajo 6.902.795,00 € brez DDV.

(2) Skupni [S] in obračunski [OS] stroški izgradnje predvidene komunalne opreme ter sorazmerni delež rekonstrukcije Prvomajske ulice, obnove primarnega vodovoda v Prvomajski ulici in izgradnje meteornega odvodnika v Sočo za trgovski del znašajo:

- skupni stroški izgradnje znašajo 5.543.631,00 € brez DDV;
- obračunski stroški izgradnje so enaki skupnim stroškom izgradnje in znašajo 5.543.631,00 € brez DDV.

5. člen

(stroški opremljanja m² parcele (C_p) in neto tlorisne površine objekta (C_t))

(1) Stroški opremljanja m² gradbene parcele in m² neto tlorisne površine predvidenih objektov se za stanovanjski del obračunajo z upoštevanjem preglednice:

Naziv stroška	C _p (€/m ²)	C _t (€/m ²)
- ceste, pločniki, kolesarske steze in JR	31,73	17,72
- meteorna in fekalna kanalizacija	24,84	13,87
- komunalni otoki	2,78	1,55
- vodovod	11,76	6,56
- meteorni odvodnik v Sočo	92,75	51,79
- obnova vodovoda v Prvomajski ulici	18,55	10,36
- obnova Prvomajske ulice	7,20	4,02
C _p / C _t	189,61	105,88

(2) Stroški opremljanja m² gradbene parcele in m² neto tlorisne površine predvidenih objektov se za trgovski del obračunajo z upoštevanjem preglednice:

Naziv stroška	C _p (€/m ²)	C _t (€/m ²)
- ceste, pločniki, kolesarske steze, križišča in JR	8,64	12,22
- meteorna in fekalna kanalizacija	4,91	6,94
- vodovod	10,65	15,07
- meteorni odvodnik v Sočo	52,11	73,69
- obnova vodovoda v Prvomajski ulici	10,42	14,74
- obnova Prvomajske ulice	6,06	8,57
C _p / C _t	92,79	131,23

(3) Pomen C_p in C_t je naslednji:

- C_p stroški opremljanja m² parcele z določeno vrsto komunalne opreme;
- C_t stroški opremljanja m² 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 opremljanja enako in znaša D_p = 0,4 ter D_t = 0,6.

7. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju (C_p) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju (C_t) 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)

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

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

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

$$KP = \sum KP_i$$

(3) Oznake pomenijo:

KP celotni komunalni prispevek

KP_i komunalni prispevek za posamezno komunalno opremo;

A_{parcela} površina parcele objekta;

A_{tlorisna} površina neto tlorisne površine objekta;

K_{dejavnost} faktor dejavnosti;

C_{p_{i1}} indeksirani stroški opremljanja m² parcele z določeno vrsto komunalne opreme;

C_{t_{i1}} indeksirani stroški opremljanja m² NTP z določeno vrsto komunalne opreme.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za novogradnje in dozidave obračuna tudi stroške za obstoječo infrastrukturo (primarna komunalna infrastruktura skladno z določbami Programa opremljanja)

9. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri: na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) Na podlagi sprejetega programa opremljanja Mestna občina Nova Gorica izda investitorjem novogradenj in dozidav Odločbo o akontaciji komunalnega prispevka. Končni poračun komunalnega prispevka se opravi po končani izgradnji predvidene komunalne opreme, rekonstrukcije Prvomajske ulice, obnove primarnega vodovoda v Prvomajski ulici in izgradnje meteornega odvodnika v Sočo, po opravljenem poračunu.

10. člen

(stroški priključevanja)

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

11. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 354-4/2010

Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



Številka: 354-4/2010
Nova Gorica, 11. aprila 2012

OBRAZLOŽITEV

Odloka o programu opremljanja za območje lokacijskega načrta Ob železniški postaji v Novi Gorici

(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po odloku

Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Za območje lokacijskega načrta Ob železniški postaji v obravnavi so bili izdelani Lokacijski načrt Ob železniški postaji, Občinski podrobni prostorski načrt Ob železniški postaji – jug ter Občinski podrobni prostorski načrt Ob železniški postaji – sever. Na njihovi podlagi je bil izdelan Program opremljanja območja, ki ga je potrebno sprejeti z odlokom.

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

S sprejemom odloka o programu opremljanja za območje lokacijskega načrta Ob železniški postaji v Novi Gorici želimo natančno določiti merila in kriterije za izračun komunalnega prispevka graditeljev na tem območju.

(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.: 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10 - ZUPUDPP),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

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

S sprejemom odloka o programu opremljanja za območje lokacijskega načrta Ob železniški postaji v Novi Gorici bo natančno določen obseg izgradnje komunalne opreme na območju za potrebe predvidene izgradnje v območju ter delež stroškov izgradnje manjkajoče primarne komunalne infrastrukture, ki jo je potrebno zgraditi za normalno funkcioniranje območja in območju pripada.

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

Za izgradnjo komunalne infrastrukture so s pogodbo zavezani investitorji na območju, zato sprejem odloka ne bo povzročil materialnih obveznosti za proračun Mestne občine Nova Gorica.

Pripravili:

Niko Jurca

Načelnik oddelka za okolje, prostor in javno infrastrukturo
in

Zoran Ušaj

Vodja službe za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Matej Arčon
ŽUPAN