



14

Prva obravnava

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 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 ČUKLJA

»Ureditev povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1)S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Ureditev povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90«, ki ga je v decembru 2016 izdelal Tehnično projektiranje in svetovanje Stojan Vičič s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: program opremljanja)

(2)S tem odlokom se sprejmejo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunsko območje komunalne opreme, skupni in obračunski stroški predvidene komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na m² parcele oziroma na m² tlorisne površine in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, ki so podrobneje prikazane v programu opremljanja.

(3)Program opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

2. člen

Sestavni deli tega odloka so:

- program opremljanja.

II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

3. člen

(1)Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo, ki jo je treba rekonstruirati:

- prometno ureditev in sicer Ureditev povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90.

(2)Prikaz obstoječe in komunalne opreme, ki se rekonstruira je sestavni del programa opremljanja.

III. PODLAGE ZA OBRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so obstoječi in predvideni objekti, ki se načrtujejo v skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 95/12, in spremembe) in ki se bodo prvič opremljali s komunalno opremo oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino objekta ali spreminjali njegovo namembnost.

5. člen

(obračunsko območje)

(1) 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 ureditve povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90 odlok obravnava eno obračunsko območje.

(2) Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so enaka obračunskim območjem skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 5/2014).

6. člen

(skupni in obračunski stroški)

Skupni (S) in obračunski (OS) stroški izgradnje predvidene komunalne opreme ureditve povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90 znašajo:

- skupni stroški (S) znašajo 4.622,90 € z DDV;
- obračunski stroški (OS) znašajo 4.622,90 € z DDV.

7. 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 predvidenega stanovanjskega objekta se obračunajo z upoštevanjem preglednice:

Naziv stroška	C _p (€/m ²)	C _t (€/m ²)
- ureditev javne poti	2,48	3,65
C _p / C _t	2,48	3,65

(2) 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.

(3)V spodnji tabeli so prikazani stroški opremljanja za posamezno vrsto obstoječe komunalne infrastrukture skladno s 7. členom Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 5/14).

Vrsta komunalna oprema		Cpi (€/m ²)	Cti (€/m ²)
Prometno omrežje	C1 - prometno omrežje – delno opremljeno območje	3,80	8,53
	C2 - prometno omrežje – opremljeno območje	9,26	23,36
Kanalizacijsko omrežje	K1 - kanalizacijsko omrežje – delno opremljeno območje	1,16	2,19
	K2 - kanalizacijsko omrežje – opremljeno območje	3,65	8,01
Vodovodno omrežje	V1 - vodovodno omrežje – delno opremljeno območje	0,73	1,62
	V2 - vodovodno omrežje – opremljeno območje	2,78	7,30
Omrežje daljinskega ogrevanja	T1 – omrežje daljinskega ogrevanja – delno opremljeno območje	1,61	1,05
	T2 – omrežje daljinskega ogrevanja – opremljeno območje	6,90	5,53
Omrežje odprtih javnih površin	JP – omrežje odprtih javnih površin	3,21	4,50
Omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,85	1,91

8. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele (Dp) in merilom neto tlorisne površine objekta (Dt) je na območju opremljanja znaša $D_p = 0,4$ ter $D_t = 0,6$.

9. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju (C_{p_i}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju (C_{t_i}) 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.

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p1} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t1} \cdot D_t)$$

(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_{p1} indeksirani stroški opremljanja m² parcele z določeno vrsto komunalne opreme;

C_{t1} indeksirani stroški opremljanja m² NTP z določeno vrsto komunalne opreme.

Pri izračunu komunalnega prispevka se za novogradnje, spremembe namembnosti in dozidave obračuna tudi stroške za obstoječo infrastrukturo (primarna komunalna infrastruktura skladno z navedbami Programa opremljanja).

(4) Investitorju se poleg stroškov, določenih s predmetnim program opremljanja, obračuna še stroške izgradnje obstoječe komunalne opreme kot to določa 4. odstavek 10. Člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 5/2014).

C_p(ij skupni) = C_p(ij obstoječi) + C_p(ij investicija)

C_t(ij skupni) = C_t(ij obstoječi) + C_t(ij investicija)

kjer je:

C_p(ij skupni) C_p(ij), ki se odmeri na posameznem območju investicije;

C_t(ij skupni) C_t(ij), ki se odmeri na posameznem območju investicije;

C_p(ij obstoječi) C_p(ij), ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

C_t(ij obstoječi) C_t(ij), ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

C_p(ij investicija) C_p(ij), ki je predmet investicije;

C_t(ij investicija) C_t(ij), ki je predmet investicije.

11. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri na zahtevo zavezanca oziroma, ko občina s strani upravne enote dobi obvestilo o popolnosti vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, ali po uradni dolžnosti.

(2) Če investitor zahteva, da upravna enota v njegovem imenu vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka, mora predložiti dodaten izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora vlogi predložiti izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka.

(4)Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati v roku trideset dni od pravnomočnosti odločbe.

(5)Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dopustna pritožba v roku petnajst dni od njene vročitve. O pritožbi odloča župan Mestne občine Nova Gorica.

12.člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1)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 s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

(2)V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

13.člen

(terminski plan)

Manjkajoča komunalna oprema na območju urejanja se bo gradila po sledeči dinamiki:

- sklenitev pogodbe o opremljanju: 1 mesec po pričetku veljavnosti tega odloka
- izvedba povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90: 1 mesec po sklenitvi pogodbe o opremljanju

IV. KONČNA DOLOČBA

14. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:354-108/2016-3
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



Številka: 354-108/2016-3
Nova Gorica, 12. januarja 2017

O B R A Z L O Ž I T E V

Odloka o programu opremljanja za »Ureditev povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90«

(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po odloku

Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta. Na obračunskem območju programa opremljanja je možno zgraditi več dvostanovanjskih objektov, do katerih je potrebno urediti dostop po obstoječi prometnici. Program opremljanja določa pogoje za rekonstrukcijo prometnice kot je to določeno v 96. členu občinskega prostorskega načrta in podlage za obračun komunalnega prispevka. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

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

S sprejemom odloka o programu opremljanja za območje »Ureditev povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90«, želimo natančno določiti merila in kriterije za izračun komunalnega prispevka bodočega investitorja.

(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 »Ureditev povezovalne poti Čuklja – državna cesta R1 – 204/1013 v Dornberku od km 0.0+50 do km 0.1+90« bo natančno določen obseg rekonstrukcije komunalne opreme za potrebe predvidene izgradnje ter sprejeta merila za obračun komunalnega prispevka.

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

Za izgradnjo komunalne opreme je s pogodbo o opremljanju zavezan investitor izgradnje novega objekta, zato sprejem odloka ne bo povzročil materialnih obveznosti za proračun Mestne občine Nova Gorica.

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

Ker želimo čimprej omogočiti gradbene posege na podlagi predlaganega programa opremljanja predlagamo krajši vacation legis od običajnega 15-dnevnega in sicer naslednji dan po objavi.

Matej Arčon
ŽUPAN

Pripravili:
Aleksandra Torbica
Vodja oddelka za okolje, prostor in javno infrastrukturo

Uroš Jakin
Strokovni sodelavec