



12

Prva obravnava

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2) ter 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12 in 18/17) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel:

ODLOK

O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA TRNOVO ZAHOD

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod, ki ga je izdelala družba Projekt d.d. Nova Gorica pod številko 71158 v januarju 2017 (dopolnitve: november 2017) (v nadaljevanju: program opremljanja).
- (2) S tem odlokom se določajo tudi podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

- (3) S programom opremljanja se določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je potrebno zgraditi ali rekonstruirati skladno s prostorskimi akti občine.
- (4) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka.
- (5) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

3. člen

Sestavni deli programa opremljanja so:

- opis ureditev, ki so predvidene z izvedbenimi prostorskimi akti;
- prikaz obračunskih območij;
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objektov po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;

- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- roki za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme;
- grafični prikaz obravnavane komunalne opreme;
- grafični prikaz predloga parcelacije zemljišč na območju opremljanja.

4. člen

(1) V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
 - o objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - o objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - o objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača Mestni občini Nova Gorica.
3. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
4. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
5. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.
6. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.
7. Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

(2) Drugi pojmi v tem odloku imajo pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja.

II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo novo in obstoječo komunalno opremo:

- cestno omrežje z javno razsvetljavo;
- vodovodno in hidrantno omrežje;
- omrežje fekalne in meteorne kanalizacije;
- ureditev mest za zbiranje in odvoz odpadkov.

(2) V programu opremljanja so prikazane tudi investicije v telekomunikacijsko in elektroenergetsko infrastrukturo, ki ne spadajo v lokalno komunalno opremo, vendar so predvidene z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Trnovo zahod, ki ga je izdelala družba Proarc d.d. Nova Gorica pod številko 71158 v januarju 2017 (v nadaljevanju: OPPN).

(3) Prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme je sestavni del programa opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

6. člen

- (1) Obračunska območja za novo komunalno opremo so enaka ureditvenim območjem občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).
- (2) Obračunska območja za novo komunalno opremo so:
 - vodovodno omrežje (oznaka obračunskega območja: VO);
 - kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskega območja: KA);
 - javne površine in parkirišča (oznaka obračunskega območja: JP);
 - prostori za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja: KOM);
 - cestno omrežje (oznaka obračunskega območja: CO).
- (3) 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).

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI

7. člen

- (1) Skupni stroški investicije zajemajo stroške, ki so potrebni, da se na obračunskem območju investicije zgradi komunalna oprema. Podlage za pripravo skupnih stroškov predstavlja dokument identifikacije investicijskega projekta (v nadaljevanju: DIIP), ki ga je izdelala družba Projekt d.d. Nova Gorica pod številko 71158 v novembru 2017.
- (2) Skupni stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so:

obračunsko območje	nova komunalna oprema	skupni stroški za novo komunalno opremo v EUR
VO	vodovodno omrežje s hidrantnim sistemom	109.108,31
KA	fekalna kanalizacija z malo čistilno napravo in meteorna kanalizacija s ponikovalnico	228.672,12
JP	javne površine in parkirišča	88.203,06
KOM	ekološki otok	5.003,44
CO	dovozna cesta s pločnikom in javno razsvetljava	306.569,46
SKUPAJ:		737.556,39

- (3) Skupni stroški vsebujejo DDV.

8. člen

- (1) Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so:

obračunsko območje	nova komunalna oprema	obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR
VO	vodovodno omrežje s hidrantnim sistemom	91.047,00
KA	fekalna kanalizacija z malo čistilno napravo in meteorna kanalizacija s ponikovalnico	191.320,19
JP	javne površine in parkirišča	88.203,06
KOM	ekološki otok	5.003,44
CO	dovozna cesta s pločnikom in javno	306.569,46

	razsvetljavo	
SKUPAJ:		682.143,15

- (2) Drugi viri za financiranje komunalne opreme na območju opremljanja niso predvideni.
- (3) Mestna občina Nova Gorica bo del komunalne opreme uporabljala za opravljanje obdavčene dejavnosti, zato se skladno s 63. členom Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 117/2006) DDV, ki zapade na ta del komunalne opreme, ne vključi v obračunske stroške.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

9. člen

- (1) Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme iz 8. člena tega odloka na enote mere po posameznih vrstah komunalne opreme je:

obračunsko območje	Cp _{ij} (EUR/m ²)	Ct _{ij} (EUR/m ²)
VO	6,77	16,75
KA	14,23	35,19
JP	6,56	16,22
KOM	0,37	0,92
CO	22,80	56,39

- (2) Obračunski stroški opremljanja m² parcele objekta in m² neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi 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
-------------------------------------	---	------	------

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

- (1) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine objektov pri izračunu komunalnega prispevka $D_p : D_t = 0,4 : 0,6$.
- (2) Faktor dejavnosti za del stavbe s posameznimi klasifikacijami skladno z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11) je:

sifra (CC-SI)	faktor	opredelitev
11100	1,00	enostanovanjske stavbe

VII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

- (1) Komunalni prispevek za novozgrajeno komunalno opremo se odmeri na podlagi tega odloka. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka za priključevanje na že zgrajeno komunalno opremo, ki se odmeri na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 5/14).
- (2) Rok za plačilo komunalnega prispevka je 15 dni po pravnomočnosti odločbe o odmeri.

VIII. TERMINSKI PLAN

12. člen

- (1) Gradnja komunalne opreme lahko poteka istočasno z gradnjo objektov načrtovanih v izvedbenih prostorskih aktih. Posamezni objekti se lahko priključijo na komunalno opremo, ko bo ta v celoti zgrajena in predana v upravljanje, zanjo pa bo pridobljeno tudi uporabno dovoljenje.
- (2) Manjkajoča komunalna oprema na območju urejanja, ki ga obravnava ta odlok se bo gradila po sledeči dinamiki:
 - pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi – 6 mesecev od uveljavitve odloka;
 - izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v skladu s predpisi s področja graditve objektov – nadaljnjih 12 mesecev;
 - gradnja komunalne opreme – nadaljnjih 39 mesecev
 - tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo – 3 mesece.

IX. KONČNA DOLOČBA

13. člen

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

Številka:354-45/2018
Nova Gorica,

Matej Arčon
ŽUPAN



Številka: 354-45/2018-3
Nova Gorica, 10. maja 2018

O B R A Z L O Ž I T E V

Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod

(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 obravnavano območje je bil pripravljen občinski podrobni prostorski načrt Trnovo zahod, na podlagi katerega 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod želimo natančno določiti komunalno opremo, ki se bo gradila ter 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, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2) in
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2).

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

S sprejemom odloka o programu opremljanja za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod bo natančno določen obseg izgradnje komunalne opreme za potrebe predvidene gradnje na območju ter sprejeta merila za obračun komunalnega prispevka.

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

Občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme, ki se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče

(6) Druge pomembne okoliščine, glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok:
Drugih pomembnih okoliščin ni.

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

Matej Arčon
ŽUPAN

Silvana Matelič
vodja Službe za javno infrastrukturo in nepremičnine

Uroš Jakin
Višji svetovalec za javno infrastrukturo in nepremičnine

PRILOGE:

- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod, ki ga je izdelala družba Projekt d.d. Nova Gorica pod številko 71158 v januarju 2017 (dopolnitve: november 2017)
- Grafične priloge programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Trnovo zahod