



# 11

## Prva obravnava

Na podlagi 227. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljevanju: Zakon), 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 NA OBMOČJU NASELJA »SONČNI BREG V GRGARJU«**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### 1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje naselja »Sončni breg v Grgarju«, ki ga je izdelala družba Aliasko d.o.o. pod številko 03-2017 v maju 2018 (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

- 1) Programa opremljanja obravnava naslednje vsebine:
  - 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 m<sup>2</sup> parcele oziroma na m<sup>2</sup> 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.

- 2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje naselja »Sončni breg v Grgarju«, ki ga je izdelala družba Aliasko d.o.o. pod številko 03-2017 v maju 2018 je sestavljen iz tekstualnega dela in dveh pripadajočih prilog.
  - a. Priloga 1: Grafični prikaz obravnavane komunalne opreme in obračunskega območja;
  - b. Priloga 2: Grafični prikaz predloga parcelacije zemljišč na območju opremljanja.
- 3) Program opremljanja kot naveden v drugem odstavku tega člena je priloga k temu odloku.

#### 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 zavezanca.
- (2) Drugi pojmi v tem odloku imajo pomen, kot ga določajo veljavni predpisi s področja urejanja prostora.

## 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;
  - omrežje odprtih javnih površin;
  - ureditev mest za zbiranje in odvoz odpadkov,
  - javne površine namenjene druženju.
- (2) V programu opremljanja so prikazane tudi investicije v telekomunikacijsko in elektroenergetsko infrastrukturo, ki ne spadajo v lokalno komunalno opremo, vendar so predvidene v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 01-2017 (Aliasko d.o.o., oktober 2017).

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

### III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

#### 6. člen

- (1) Obračunska območja za novo komunalno opremo obsegajo zemljiške parcele št.: 2497/10, 2497/11, 2497/12, 2497/3, 2497/5, 2497/6, 2497/7, 2497/8 in 2497/9 vse k. o. Grgar.
- (2) Obračunska območja za novo komunalno opremo so:
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskega območja: V);
  - kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskega območja: K);
  - javne površine (oznaka obračunskega območja: JP);
  - prostori za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja: KOM);
  - cestno omrežje (oznaka obračunskega območja: C).
- (3) Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so prikazana v prilogi 1 programa opremljanja.

### 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 projektna dokumentacija, ki jo je izdelala družba Aliasko d.o.o. pod številko 01-2017 v oktobru 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
V	zankano vodovodno omrežje	12.551,74
K	fekalna in meteorna kanalizacija s ponikovalnim poljem	12.267,56
C	dovozna cesta s pločnikom in javno razsvetljava	39.794,12
JP	javne površine	3.703,68
KOM	ekološki otok	4.766,48
SKUPAJ:		73.083,58

- (3) Pri infrastrukturi, ki jo upravlja Mestna občina Nova Gorica, je v skupne stroške všteti DDV. Pri infrastrukturi, ki jo Mestna občina Nova Gorica oddaja v najem, se skupne stroške določi brez upoštevanja DDV.
- (4) Drugi viri za financiranje komunalne opreme na območju opremljanja niso predvideni. Obračunski stroški so enaki skupnim stroškom, ki so navedeni v drugem odstavku tega člena.

### V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

#### 8. 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 <sub>ij</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>ij</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )
V	3,57	7,50
K	3,49	7,33
C	11,32	23,78
JP	1,05	2,21
KOM	1,36	2,85

(2) Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo so povzeti po Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 5/14).

## VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 9. 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	0,7	enostanovanjske stavbe

## VII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 10. člen

(1) Komunalni prispevek se zavezancu za odmero odmeri v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje komunalnega prispevka in na osnovi tega odloka.

(2) Komunalni prispevek odmeri občinski organ z odločbo.

## VIII. TERMINSKI PLAN

### 11. člen

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Ne glede na navedeno je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. Posamezni objekti se lahko priključijo na komunalno opremo, ko bo ta v celoti zgrajena in zanjo pridobljeno uporabno dovoljene skladno s pogodbo o opremljanju in jo bo občina prevzela, tako kot to določajo veljavni predpisi.

(2) Manjkajoča komunalna oprema na območju urejanja, ki ga obravnava ta odlok, se bo gradila po sledeči dinamiki:

Pridobitev pravice graditi	1.09.2018
Izdelava projektne dokumentacije ter pridobitev GD	1.10.2018
Začetek gradnje komunalne infrastrukture	1.12.2018
Konec gradnje komunalne infrastrukture	1.8.2021

**IX. KONČNA DOLOČBA**

## 12. člen

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

Številka: 354-115/2017-  
Nova Gorica,

Matej Arčon  
ŽUPAN

Priloga: Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje naselja »Sončni breg v Grgarju«, ki ga je izdelala družba Aliasko d.o.o. pod številko 03-2017 v maju 2018



Številka: 354-115/2017  
Nova Gorica, 19. julija 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 Sončni breg v Grgarju**

#### **(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po odloku**

Program opremljanja se pripravi na pobudo zasebnega investitorja, ki želi graditi več stanovanjskih stavb. Območje je za potrebe nameravane pozidave potrebno ustrezno komunalno opremiti v večji meri z sekundarno komunalno opremo na način, da se preko slednje načrtovane stavbe skupaj priključujejo na že obstoječo komunalno opremo. Poleg tega je na območju smiselno urediti tudi drugo komunalno opremo, kot npr. zagotoviti lokacijo za potrebe zbiranja odpadkov in manjši prostor za druženje. Investitor bo na podlagi programa opremljanja in pogodbe o opremljanju sam gradil komunalno infrastrukturo, ki jo bo predal v upravljanje Mestni občini Nova Gorica. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

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

S sprejemom odloka o programu opremljanja za območje Sončni breg v Grgarju 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 urejanju prostora - ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17);
- 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 naselja Sončni breg v Grgarju 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. Skupni stroški izvedbe komunalne opreme znašajo: 73.083,58€. Obračunski stroški za izvedbo komunalne opreme znašajo: 73.083,58€. Če bo občina sama komunalno opremila območje, si bo z obračunom komunalnega prispevka povrnila obračunske stroške (tj. 94% skupnih stroškov). Občina lahko sklene z zasebnim investitorjem pogodbo o opremljanju, s katero se dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče. V takšnem primeru krije investitor skupne stroške v celoti, občina pa nato prevzame zgrajeno komunalno opremo. V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju za občino dodatne materialne obveznosti ne bodo nastale.

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

Drugih pomembnih okoliščin ni.

Matej Arčon  
ŽUPAN

Pripravili:

Aleksandra Torbica  
Vodja oddelka za okolje, prostor  
in javno infrastrukturo

Silvana Matelič  
vodja Službe za javno infrastrukturo  
in nepremičnine

Uroš Jakin  
Višji svetovalec za javno infrastrukturo  
in nepremičnine