



# 6.A

## Prva obravnava

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12, 18/17 in 18/19) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE SOŠKE VILE V SOLKANU

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

Ta odlok podrobneje določa komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi ali dograditi, roke za gradnjo ter podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za območje »Soške vile v Solkanu«.

##### 2. člen

Območje opremljanja obsega naslednje parcele:

2665/1, 2665/2, 2665/3, 2665/4, 2665/5, 2665/6, 2665/7, 2665/8, 2665/9, 2665/10, 2665/12, 2665/13, 2665/14, 2665/15, 2665/16, 2665/17, 2665/18, 2665/19, 2665/20, 2665/21, 2665/22, 2665/23, 2665/24, 2665/25, 2665/36, 2665/37, 2665/28, 2665/29, 2665/30, 2665/31, 2665/32, 2665/33, 2665/36, 2665/37, 2665/38, 2665/39, 2665/40, 2665/42, 2665/43, 2665/44 in 2665/45 vse k.o. 2303 - Solkan.

##### 3. člen

(1) S tem odlokom se za območje opremljanja sprejme »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Soške vile v Solkanu«, s št. 01-PO/2019, ki ga je v juliju 2019 izdelal Tehnično projektiranje in svetovanje Stojan Vičič s.p., Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju: Program opremljanja).

(2) Program opremljanja je priloga tega odloka in vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(3) Podlaga za Program opremljanja je Elaborat programa opremljanja št. 354-95/2019-8 z dne 22. 7. 2019 (v nadaljevanju: Elaborat opremljanja).

#### II. OBRAČUNSKO OBMOČJE TER SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI

##### 4. člen

(1) Obračunsko območje posamezne nove komunalne opreme je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano novo komunalno opremo oziroma je to območje njene uporabe.

(2) Za območje Soške vile v Solkanu, ki se nahaja v urejevalni enoti z oznako SO-08/01, je določeno eno obračunsko območje za novo komunalno opremo in sicer za vodovodno omrežje in fekalno kanalizacijo.

(3) Obračunsko območje je opremljeno s sledečo že obstoječo komunalno opremo: prometno omrežje, omrežje odprtih javnih površin in omrežje objektov ravnanja z odpadki.

(4) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v »Grafičnem delu programa opremljanja«

#### 5. člen

(1) Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov izgradnje predvidene nove komunalne opreme:

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>S (€)</b>	<b>OS (€)</b>
- vodovodno omrežje	93.160	93.160
- fekalna kanalizacija	156.780	156.780
<b>S K U P A J :</b>	<b>249.940</b>	<b>249.940</b>

(2) Obračunski stroški predvidenega opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele (Cp<sub>N(ij)</sub>) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (Ct<sub>N(ij)</sub>) s posamezno vrsto nove komunalne opreme se obračunajo ob upoštevanju sledeče preglednice:

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>Cp<sub>Ni</sub> (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ct<sub>Ni</sub> (€/m<sup>2</sup>)</b>
- vodovodno omrežje	11,59	14,10
- fekalna kanalizacija	19,51	23,73
<b>S K U P A J :</b>	<b>31,10</b>	<b>37,83</b>

### III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 6. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele (Dp<sub>N</sub>) in deležem površine objekta (Dt<sub>N</sub>) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša Dp<sub>N</sub> = 0,40 ter Dt<sub>N</sub> = 0,60.

#### 7. člen

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se izračuna po naslednji enačbi:

$KP_{nova(ij)} = (A_{GP} \times C_{pN(ij)} \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN(ij)} \times D_{tN})$   
pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP<sub>nova(ij)</sub> = znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

A<sub>gp</sub> = površina gradbene parcele stavbe,

Cp<sub>n(ij)</sub> = stroški opremljanja na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Dp<sub>n</sub> = delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

A<sub>stavba</sub> = bruto tlorisna površina stavbe,

Ct<sub>n(ij)</sub> = stroški opremljanja na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Dt<sub>n</sub> = delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

i .....posamezna vrsta nove komunalne opreme

j .....posamezno obračunsko območje

(2) Celoten komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi:

$KP_{nova} = \sum KP_{nova}(ij)$ , pri čemer je

$KP_{nova}$  ..... znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

#### **IV. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA**

##### 8. člen

(1) Investitor in občina se lahko s pogodbo opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

(2) Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za tisti del nove komunalne opreme, ki jo je sam zgradil in je predmet tega odloka.

#### **V. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA**

##### 9. člen

Roki za gradnja komunalne opreme in etapnost so prikazani v 5. točki Programa opremljanja. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezen objekt je potrebno zgraditi vsaj tisto komunalno opremo in v obsegu, ki je potrebna za priključitev vseh objektov v posamezni fazi na komunalno opremo. Posamezne faze se lahko združujejo oz. izvajajo sočasno.

#### **VI. KONČNE DOLOČBE**

##### 10. člen

Opremljanje območja in odmera komunalnega prispevka se izvedeta na način in pod pogoji, določenimi v Programu opremljanja, za vse, česar pa ta odlok in Program opremljanja ne urejata, se neposredno uporabljajo določila Zakona o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/19) in Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19).

##### 11. člen

Program opremljanja se hrani in je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

##### 12. člen

(1) Ta odlok se skupaj s tekstualnim delom Programa opremljanja objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. Odlok začne veljati petnajsti dan po objavi.

(2) Program opremljanja in Elaborat opremljanja se objavita na spletni strani Mestne občine.

Številka: 354-95/2019  
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič  
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: 354-95/2019-9  
Nova Gorica, 22. julija 2019

## OBRAZLOŽITEV

### Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »SOŠKE VILE V SOLKANU«

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

Program opremljanja se pripravi za potrebe komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, na katerih je predvidena gradnja stanovanjskih objektov. Območje opremljanja je opremljeno s primarno infrastrukturo, za predvidene objekte pa je potrebno dograditi sekundarno komunalno infrastrukturo. Program opremljanja predstavlja tudi podlago za podpis pogodbe o opremljanju, s katero se lahko investitorju dovoli gradnja komunalne opreme, ki jo nato preda 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 stavbnih zemljišč za območje »SOŠKE VILE V SOLKANU« želimo natančno določiti novo komunalno opremo, ki se bo gradila ter merila in kriterije za obračun komunalnega prispevka 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 programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 in 34/19).

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

S sprejemom odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »SOŠKE VILE V SOLKANU« bo natančno določen obseg izgradnje nove komunalne opreme za potrebe predvidene gradnje na območju ter sprejeta merila za obračun komunalnega prispevka. S tem bo omogočena pridobitev gradbenega dovoljenja za predvidene objekte na območju opremljanja.

#### (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. Skupen strošek komunalnega opremljanja, ki ga občina namerava financirati iz komunalnega prispevka, znaša 249.940 €. S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za območje opremljanja, kar se šteje, da je investitor na ta način v naravi poravnal celoten ali del komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

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

Drugih pomembnih okoliščin ni.

**Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da po opravljeni obravnavi predlagani odlok v prvi obravnavi sprejme.**

Pripravili:  
Nataša Ipavec  
Vodja oddelka za okolje,  
prostor in javno infrastrukturo

dr. Klemen Miklavič  
ŽUPAN

Silvana Matelič  
Vodja službe za javno infrastrukturo  
in nepremičnine

Uroš Jakin  
Višji svetovalec

**PRILOGE:**

- Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »SOŠKE VILE V SOLKANU«, s št. 354-95/2019-8
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »SOŠKE VILE V SOLKANU«, s št. 01-PO/2019, ki ga je izdelal: Tehnično projektiranje in svetovanje Stojan Vičič s.p., Ulica tolminskih puntarjev, 5000 Nova Gorica