



1

Druga 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:

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

(2) Obračunski stroški predvidenega opremljanja m² gradbene parcele (Cp_{N(ij)}) in m² bruto tlorisne površine objekta (Ct_{N(ij)}) s posamezno vrsto nove komunalne opreme se obračunajo ob upoštevanju sledeče preglednice:

Nova komunalna oprema	Cp_{Ni} (€/m²)	Ct_{Ni} (€/m²)
- vodovodno omrežje	11,59	14,10
- fekalna kanalizacija	19,51	23,73
S K U P A J :	31,10	37,83

III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša Dp_N = 0,40 ter Dt_N = 0,60.

7. člen

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

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times C_{\text{pN}}(ij) \times D_{\text{pN}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{tN}}(ij) \times D_{\text{tN}})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{nova(ij)}$ =	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{gp} =	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{pn(ij)}$ =	stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
D_{pn} =	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{stavba} =	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{tn(ij)}$ =	stroški opremljanja na m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
D_{tn} =	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:

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

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. 61/17) 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 stopi v veljavo petnajsti dan po objavi.

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

Številka: 354-95/2019-9
Nova Gorica,

dr. Klemen Miklavič
ŽUPAN



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA I
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Številka: 354-95/2019-12
Nova Gorica, 6. avgusta 2019

O B R A Z L O Ž I T E V

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

Na 7. redni seji Mestnega sveta Mestna občina Nova Gorica, ki je potekala dne 25. julija 2019, je bila opravljena prva obravnava predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »SOŠKE VILE V SOLKANU (v nadaljevanju: predlog odloka). V razpravi je mestni svetnik, g. Leban podal predlog, da se odlok dopolni in sicer, da se navedejo točni podatki, ki so vključeni v Odlok o občinskem prostorskem načrtu glede povezovalne poti, pločnika in priključkov na to povezovalno cesto, ki bodo dovoljevali tudi vožnjo s traktorji.

V zvezi s podano pripombo mestnega svetnika pojasnjujemo naslednje:

Namen programa opremljanja določa 153. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS 61/17), in sicer je program opremljanja namenjen načrtovanju izvajanja opremljanja stavbnih zemljišč ter določitvi finančnih sredstev za izvedbo komunalne opreme za prostorske ureditve, ki se urejajo na osnovi veljavnih občinskih prostorskih aktov.

*Veljavni Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS 13/18 –UPB1 in 30/18 – v nadaljevanju OPN), med drugim določa tudi, da se zgradi povezovalna cesta, dvosmerno kolesarsko stezo, hodnik za pešce ter ,da povezovalna cesta dopušča tudi promet s kmetijskimi stroji. OPN ne določa kdo je zavezanec za gradnjo ceste oziroma ne navaja, da je slednje obveznost investitorja. Obveznost investitorja v povezavi z gradnjo komunalne opreme se lahko namreč določa le skladno z določili 157. člena ZUreP-2, ki med drugim določa, da se investitor in občina lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo **za zemljišče, na katerem namerava graditi.***

Povezovalna cesta ni predmet Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Soške vile v Solkanu, saj se slednji nanaša le na komunalno opremo, ki služi za namen predvidene gradnje stanovanjskih objektov. Povezovalna cesta je namreč namenjena povezovanju prometnega omrežja širšega območja v tem delu Solkana in ni pogoj za predvideno gradnjo stanovanjskih objektov.

Iz vsega zgoraj navedenega sledi, da predlagana dopolnitev ne more biti upoštevana.

Dodatno svetniku pojasnjujemo, da se Mestna občina Nova Gorica zaveda zaveze izgradnje omenjene ceste. Odkup parcel namenjenih gradnji ceste je predviden v veljavnem proračunu za leto 2019 in je razviden iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Nova Gorica za leto 2019 - rebalans 1. Po parcelah, ki sta predvideni za gradnjo ceste, poteka tudi trasa meteornege odvodnika, za katero je pridobljena služnost in v delu tudi že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Drugih pripomb k predlogu odloka v prvem branju ni bilo.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagamo, da predlog odloka obravnava in 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