



20

Prva obravnava

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (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 Občinski svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Poslovno ekonomske cone Kromberk«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Poslovno ekonomske cone Kromberk, s št. 158, ki ga je v oktobru 2019 izdelal STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o., Koroška cesta 2, 4000 KRANJ (v nadaljevanju: program opremljanja).
- 2) Ta odlok določa:
 - območje opremljanja,
 - komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je potrebno zgraditi,
 - roke za izvedbo opremljanja in etapnost opremljanja,
 - finančna sredstva za izvedbo opremljanja ter
 - podlage za odmero komunalnega prispevka.
- 3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določene s tem odlokom so:
 - obračunsko območje nove komunalne opreme,
 - skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
 - preračun obračunskih stroškov na enoto mere in
 - merilo za odmero komunalnega prispevka.
- 4) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi, ki urejajo prostor.

2. člen

(vsebina programa opremljanja)

- 1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- 2) Grafični del program opremljanja vsebuje naslednje grafične prikaze:
 - Karta 1: Območje opremljanja v merilu 1: 2000,
 - Karta 2: Prikaz obračunskih območij po posamezni vrsti nove komunalne opreme v merilu 1: 2000,
 - Karta 3: Prikaz nove komunalne opreme in GJI – prometna ureditev v merilu 1: 2000,
 - Karta 4: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – vodovodno omrežje v merilu 1: 2000,
 - Karta 5: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – kanalizacijsko omrežje v merilu 1: 2000,
 - Karta 6: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – NN, JR in TK omrežje v merilu 1: 2000,
 - Karta 7: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – plinovodno omrežje v merilu 1: 2000 in
 - Karta 8: Prikaz zemljišč za pridobivanje v merilu 1: 2000.

- 3) Grafični del programa opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica in na njenih spletnih straneh.

II. OBMOČJE OPREMLJANJA

3. člen

(območje opremljanja)

- 1) Območje opremljanja obsega območje lokacijskega načrta za Meblo vzhod, ki ga je izdelal PROARC Nova Gorica d.o.o. v septembru 2005 pod številko 6461 in ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 22. 12. 2005.
- 2) Območje opremljanja spada v enoto urejanja prostora KR-30/01.
- 3) Območje opremljanja je prikazano na grafičnem prikazu »Karta 1: Območje opremljanja«.

III. NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

4. člen

(nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)

- 1) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je načrtovana gradnja naslednje komunalne opreme:
 - ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforizacijo,
 - kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in
 - vodovodno omrežje.
- 2) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je načrtovana gradnja naslednje druge gospodarske javne infrastrukture:
 - plinovodno omrežje,
 - elektroenergetsko omrežje in
 - omrežje elektronskih komunikacij.
- 3) Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na grafičnih prikazih:
 - »Karta 3: Prikaz nove komunalne opreme in GJI – prometna ureditev«,
 - »Karta 4: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – vodovodno omrežje«,
 - "Karta 5: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – kanalizacijsko omrežje",
 - "Karta 6: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – NN, JR in TK omrežje"
 - "Karta 7: Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI – plinovodno omrežje".
- 4) Zemljišča, ki so bila pridobljena za opremljanje stavbnih zemljišč, so prikazana na grafičnem prikazu »Karta 8: Prikaz zemljišč za pridobivanje«.

IV. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

5. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

- 1) Opremljanje stavbnih zemljišč je načrtovano v eni fazi-etapi.
- 2) Rok začetka gradnje nove komunalne opreme je avgust 2020. Rok za predajo komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo je najkasneje marca 2022.

V. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja ter skupni in obračunski stroški)

Potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja in določitve skupnih ter obračunskih stroškov, razdeljena po posameznih vrstah nove komunalne opreme in ostale gospodarske javne infrastrukture ter virih financiranja, znašajo:

Nova komunalna oprema	Skupni stroški nove komunalne opreme [EUR]	ESRR – Evropski sklad za regionalni razvoj [EUR]	RS – proračun Republike Slovenije [EUR]	Obračunski stroški nove komunalne opreme [EUR]
ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforizacijo z DDV	2.511.510	1.394.041	597.446	520.023
kanalizacijsko omrežje	190.138	105.538	45.231	39.369
vodovodno omrežje	703.384	390.421	167.323	145.640
plinovodno omrežje	82.435	0	0	0
elektroenergetsko omrežje	418.178	0	0	0
omrežje elektronskih komunikacij	63.421	0	0	0
Skupaj	3.969.066	1.890.000	810.000	705.032

7. člen

(obračunska območja nove komunalne opreme)

- 1) Obračunska območja posamezne vrste nove komunalne opreme so:
 - ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
 - kanalizacijsko omrežje,
 - vodovodno omrežje.
- 2) Obračunsko območje je enotno in po obsegu enako za vse vrste komunalne opreme.
- 3) Obračunska območja iz prejšnjega odstavka so prikazana na grafičnem prikazu »Karta 2: Prikaz obračunskih območij po posamezni vrsti nove komunalne opreme«.

8. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih, preračunani na enoto mere, znašajo:

Vrsta stroška	Cpi [EUR/m²]	Cti [EUR/m²]
cestno omrežje	17,57	7,81
kanalizacijsko omrežje	1,33	0,59
vodovodno omrežje	4,92	2,19
SKUPAJ	23,83	10,58

9. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}))
 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, je 0,5:0,5.

VI. PREHODNE IN 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. 61/20179) 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

(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne Občina Nova Gorica in na njenih spletnih straneh.

12. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Meblo vzhod« (Uradni list RS, št. 40/10).

13. člen

(pričetek veljavnosti)

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

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

Št. 354-18/2019-
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: 354-18/2019-24
Nova Gorica, 7. novembra 2019

O B R A Z L O Ž I T E V

Odloka o programu opremljanja in merilih odmero komunalnega prispevka za območje »Poslovno ekonomska cona Kromberk«

(1) Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po razveljavitvi odloka

Mestna občina Nova Gorica namerava na območju opremljanja, ki je prikazana na Karti 1: Območje opremljanja, urediti poslovno ekonomsko cono. Območje še ni komunalno opremljeno, tako kot to opredeljuje 149. člen ZUreP-2, zato je potrebno zanj, skladno z 153. členom ZUreP-2, pripraviti program opremljanja, ki se sprejme s tem odlokom.

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

Program opremljanja načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč ter določa finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v posameznih območjih opremljanja. S tem programom opremljanja bo Mestna občina Nova Gorica omogočila komunalno opremljanje območja urejanja.

(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. št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19).

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

S sprejemom tega bo natančno določen obseg izgradnje komunalne opreme za potrebe predvidene gradnje na območju ter sprejeta merila za obračun komunalnega prispevka. Mestna občina Nova Gorica bo lahko pričela s komunalnim urejanjem območja opremljanja. Poleg tega bo odlok podlaga za odmero komunalnega prispevka za gradnja 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. Celotni stroški opremljanja obračunskega območja znašajo 3.969.066,00 €, obračunski stroški za izvedbo komunalne opreme pa znašajo 3.405.032,00 €. Občina namerava pridobiti 1.890.000,00 € evropskih sredstev ter 810.000,00 € iz proračuna države. Preostanek, tj. 705.032,00 €, si namerava občina povrniti z obračunom komunalnega prispevka. 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.

(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

Uroš Jakin
Višji svetovalec za javno infrastrukturo in nepremičnine