



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
Oddelek za splošne zadeve
Služba mestnega sveta

Številka : 062-02-1/2002
Datum : 21. 11. 2003

ODGOVORI
NA POBUDE, PREDLOGE IN VPRAŠANJA SVETNIC TER SVETNIKOV, KI SO
BILA PODANA NA SEJAH MESTNEGA SVETA

9. SEJA MESTNEGA SVETA, 2. 10. 2003

- 1. SVETNICA TANJA PIPAN** je podala naslednji predlog: »Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje na območjih mest in naselij mestnega značaja, na kateri so že zgrajeni objekti in naprave, na območjih določenih za stanovanjsko gradnjo in drugo kompleksno graditev, za območja za katera je sprejet prostorski izvedbeni načrt ali pa so zanje že izdana predpisana dovoljenja za graditev, in na drugih območjih, ki so opremljena s komunalnimi priključki.
Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.
Sama višina nadomestila se v občinah določa različno; na podlagi točkovanja, uporabe različnih faktorjev ali preprosto z določitvijo tolarske cene za kvadratni meter zazidanega oz. nezazidanega stavbnega zemljišča.
Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe, tujih diplomatskih in konzularnih predstavništev, mednarodnih in meddržavnih organizacij ter za potrebe verskih skupnosti in njihove dejavnosti.
Osnova za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je površina zemljišča, ki je s prostorskim izvedbenim aktom določena za gradnjo oz. območje za katerega je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.
Predlagamo, da se nadomestilo za nezazidana stavbna zemljišča poveča, saj menimo, da bi s povišanjem nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča pripomogli k temu, da bi trg z nepremičninami bolje deloval in to po načelih tržnega gospodarstva, cena stanovanj bi padla, saj vemo, da je visoka cena stanovanj posledica zelo visokih cen zemljišč. Med drugim bi odpravili tudi vse zemljiške špekulacije, ki so na našem območju zelo pogost pojav, povečalo bi se število investicij, kar bi pospešilo razvoj gospodarstva in rešilo gradbeno industrijo, ki je trenutno v razsulu in brez vsakršne vizije. V proračunu mestne občine pa bi pritekel svež kapital, ki bi bil posledica tako povečanja nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča kot tudi prihodka iz naslova davka na promet z nepremičninami. Občina pa bi med drugim zaradi povečanja aktivnosti na trgu z nepremičninami lažje in ceneje prišla do zemljišč, na katerih ima predkupno pravico. Tako pridobljena sredstva bi lahko namenili za povečanje urbane stanovanjske gradnje.«

2. **SVETNIK ANDREJ MIŠKA** je podal naslednji predlog: »V preteklih letih smo bili priča nekontroliranemu trgu z zemljišči. Večina potencialno zanimivih zemljišč za gradnjo je v rokah zasebnikov, ki čakajo na ugodno priložnost za doseganje enormnih dobičkov pri prodaji teh zemljišč. Trgovanje z zemljišči je povsem ustavljeno, zaradi tega je gradnja stanovanj in tudi drugih objektov v občini povsem zastala. Občinski upravi predlagam, da pripravi odlok o obdavčitvi nepozidanih stavbnih zemljišč.
- S tem bi »ubili dve muhi na en mah«: povečali bi prihodke proračuna; in drugo, lastniki, ki zemljišča ne potrebujejo za gradnjo za lastne potrebe, bi hitro preračunali, ali se jim dodatni davek splača plačevati, ali je za njih ugodneje zemljišče prodati. S tem bi se trg z zemljišči sprostil, cene zemljišč bi padle in potencialni investitorji bi lažje prišli do zemljišč, kar bi (mogoče) spodbudilo tudi nov razvojni in investicijski cikel v naši občini«.

Oddelek za infrastrukturo in gospodarske javne službe je na predloga obeh svetnikov posredoval naslednji odgovor: »Za novembrsko sejo Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica je bil pripravljen Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica. Sprememba in dopolnitev odloka je bila pripravljena tudi zaradi nove definicije zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, ki se uporablja pri odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. 218. člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002) določa, da se za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. V 7. členu Odloka o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča je določena stopnja obremenitve za nezazidana stavbna zemljišča in sicer ločeno za poslovni oz. stanovanjski namen. Po predlagani stopnji obremenitve, bi bilo nezazidano stavbno zemljišče velikosti 700 m² namenjeno za izgradnjo stanovanjskega objekta, ki se nahaja na območju II. cone (ureditvena območja naselij Solkan, Kromberk, Rožna Dolina), mesečno obremenjeno v višini 12.222 SIT.«

10. SEJA MESTNEGA SVETA, 28. 10. 2003

1. **SVETNIK CVETKO SAKSIDA** je podal naslednjo pobudo: »Podajam pobudo, da Mestna občina Nova Gorica odkupi zemljišča 8055, 1730, 1731/2, 7691/1, vse k.o. Dornberk za potrebe urejanja otroškega igrišča in kontejnerskega mesta za potrebe krajanov Saksida.
- Lastniki navedenih zemljišč se s prodajo strinjajo, saj gre zgolj za ureditev stanja.«

Oddelek za infrastrukturo in gospodarske javne službe je posredoval naslednji odgovor: »Dne 17. 9. 2003 je Oddelek za infrastrukturo in gospodarske javne službe prejel predlog Krajevne skupnosti Dornberk za odkup zemljišč parc. št. 8055 travnik v izmeri 330 m², parc.št. 1730 pašnik v izmeri 690 m², parc.št. 1731/2 travnik v izmeri 310 m² in del parc.št. 7691/1 v izmeri cca 100 m² vse štiri k.o. Dornberk za potrebe urejanja otroškega igrišča in odlagališča smeti za potrebe krajanov Saksida.

V tem času smo pridobili zemljiškoknjižne izpiske in ugotovili zemljiškoknjižno lastništvo. Od Oddelka za okolje in prostor Mestne občine Nova Gorica smo dne 8. 10. 2003 pridobili lokacijsko informacijo za namen prometa z nepremičnino, ki izkazuje, da so vsa štiri zemljišča opredeljena kot območja kmetijskih zemljišč in ležijo na območju varstva najboljših kmetijskih zemljišč.

Promet s kmetijskimi zemljišči teče po postopku in na način določen z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 59/1996, 67/2002, 6/2003). Postopek je dolgotrajen, saj mora Upravna enota, na katerem leži kmetijsko zemljišče, odobriti pravni posel. Pri nakupu kmetijskega zemljišča 23. člen zakona določa predkupne upravičence, ki lahko uveljavljajo predkupno pravico po točno določenem vrstnem redu, med katerimi je lokalna skupnost izvzeta.

Občina lahko v skladu z šesto alineo drugega odstavka 19. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih pridobi potrdilo, da odobritev ni potrebna, če gre za pridobitev kmetijskega zemljišča, na katerem stoji objekt (stavbišče in funkcionalno zemljišče) zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in s predpis o graditvi objektov to pomeni, da je odkup zgoraj navedenih zemljišč možen, v kolikor občina sprejme ustrezen prostorski akt, ki predvideva ureditev otroškega igrišča in odlagališča smeti.

Odkup zemljišča del parc. št. 7691/1, ki predstavlja reko Vipavo, onemogoča Zakon o vodah (Ur.l. RS št. 67/2002), ki v prvem odstavku 182. člena določa, da zemljišča, ki so na dan uveljavitve tega zakona vpisana v zemljiško knjigo kot vodna zemljišča, voda, vodotok, jezero, reka, potok in podobno, in so javno dobro, splošno ljudsko premoženje, družbena lastnina ali imajo na njih pravne osebe pravico uporabe, preidejo za dnem uveljavitve tega zakona v last Republike Slovenije. »

2. **SVETNIK ANTON KOSMAČIN** je podal naslednjo pobudo: »Dokončanje SPOMINSKEGA PARKA v spomin pesniku Simonu Gregorčiču in slikarju Josipu Tomincu na Gradišču.

Po meni znanih podatkih (vodim strokovni nadzor) je za dokončanje omenjenega objekta potrebno še cca 60 mio. sit. Teh sredstev nisem zasledil v nobeni proračunski postavki, zato prosim pojasnilo občinskih strokovnih služb, kje so ta sredstva predvidena, ker naj bi obnova " SPOMINSKEGA PARKA " bila končana v letu 2006. Do sedaj porabljena sredstva cca 15 mio sit in preko 1000 prostovoljnih ur domačinov. V letu 2003 je potrebno nujno zagotoviti min. 4 mio sit, da ne pride do zalivanja notranjosti prostorov, ki so že dokončani.

Omeniti moram, da bo leta 2006 stoletnica smrti pesnika in stoštiridesetletnica slikarja.«

Služba za krajevne skupnosti je posredovala naslednji odgovor: »Pobudo za adaptacijo objekta in ureditev spominskega parka Simona Gregorčiča in Josipa Tomince je že leta 1999 dala Krajevna skupnost Gradišče nad Prvačino.

V ta namen so naročili tudi projekt in izvedli javni razpis za oddajo 1. faze gradbenih del.

Finančna sredstva smo večinoma zagotavljali iz občinskega proračuna na postavki Vzdrževanje kulturnih domov. KS Gradišče pa je v ta namen prodala bivšo osnovno šolo in s tem omogočila hitrejšo adaptacijo objekta.

V letošnjem letu bo iz proračuna mestne občine na isti postavki zagotovljenih tudi z rebalansom skupaj 6.3 mio SIT.

S temi sredstvi bodo poleg gradbenih del znotraj objekta dokončali še zunanjo fasado in ostrešje. Želja KS Gradišče je, da naj bi do leta 2006 končali še zunanjo ureditev, parkirišče, zunanjo ploščad s terasnimi stopnicami, dovozno pot in postavitev obeh skulptur Simonu

Gregorčiču in Josipu Tomincu. Projekt predvideva tudi sanacijo dostopnega stopnišča iz spodnje ceste- pešpot. Omenjeni projekt je z manjšim deležem vključen tudi v 4-letnih razvojnih načrtih občine. V naslednjih letih pa bo potrebno, v kolikor želimo do predvidenega roka zaključiti dela, zagotoviti večja dodatna sredstva v proračunu, morebiti tudi iz drugih postavk proračuna.«

VODJA SLUŽBE MS
Miran Ljucovič

