



Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 19 člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne 6. maja 2010 sprejel

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE
»MEBLO VZHOD«

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunsko območje komunalne opreme, skupni in obračunski stroški zgrajene komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja zemljišč za območje »Meblo vzhod«, številka 8896, katerega je v februarju 2010 izdelal Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, nova Gorica in je na vpogled na sedežu občine.

2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka je predvidena komunalna oprema v območju Meblo vzhod .

3. člen

(obračunsko območje)

Obračunsko območje posamezne komunalne infrastrukture je območje investicije, na katerem se bo zagotovilo priključevanje na komunalno infrastrukturo oziroma je to območje njene uporabe. Za območje investicije Meblo vzhod sta predpostavljena 2 obračunski območji. Na območju pozidave se namreč vzpostavlja infrastruktura, ki bo služila tudi objektom in območjem izven območja lokacijskega načrta Meblo vzhod, njihova izgradnja pa predstavlja izboljšanje opremljenosti vseh teh zemljišč. Gre za izgradnjo primarne komunalne opreme, grafično prikazane v prilogah 5-8 programa opremljanja. .

4. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov izgradnje predvidene komunalne opreme:

- skupni stroški izgradnje predvidene komunalne opreme znašajo 5.311.828,67 € brez DDV;
- obračunski stroški izgradnje predvidene komunalne opreme znašajo 4.070.040,42 € brez DDV.

5. člen

(stroški opremljanja m² parcele (C_p) in neto tlorisne površine objekta (C_t))

Stroški opremljanja m² gradbene parcele in m² neto tlorisne površine objekta se obračuna z upoštevanjem preglednice 1.

Naziv stroška	C _p (€/m ²)	C _t (€/m ²)
Gradnja omrežja cest - primarna lokalna cesta	7,83	11,66
Gradnja omrežja cest - križišče na državni cesti	0,83	1,23
Gradnja omrežja cest - ceste v kompleksu	18,66	27,76
Gradnja javnih parkirišč	2,22	3,30
Gradnja odvodnjavanja - primarni vodi	7,56	11,25
Gradnja odvodnje - sekundarni vodi	5,96	8,87
Gradnja fekalne kanalizacije - primarni vodi	1,83	2,72
Gradnja fekalne kanalizacije - sekundarni vodi	1,57	2,34
Gradnja vodovodnega omrežja - primarni vodi	2,78	4,14
Gradnja vodovodnega omrežja - sekundarni vodi	5,46	8,13
Gradnja omrežja javne razsvetljave	1,00	1,48
Odkupi zemljišč	35,37	52,63
Stroški izdelave programa komunalnega opremljanja	0,35	0,52
Stroški izdelave projektne dokumentacije	2,23	3,31
Strokovni nadzor nad gradnjo	1,70	2,52
SKUPAJ KOMUNALNA OPREMA	95,36	141,88

Preglednica 1: Določitev C_p in C_t za območje pozidave

Pomen C_p in C_t je naslednji:

C_p stroški opremljanja m² parcele z določeno vrsto komunalne opreme;

C_t stroški opremljanja m² NTP z določeno vrsto komunalne opreme.

6. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele (D_p) in merilom neto tlorisne površine objekta (D_t) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša D_p = 0,5 ter D_t = 0,5.

7. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju (C_p) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju (C_t) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa

cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, na naslednji način:

$$C_{p_{i1}} = C_{p_i} \cdot I$$

oziroma

$$C_{t_{i1}} = C_{t_i} \cdot I, \text{ kjer je}$$

I - faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{i1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{i1}} \cdot D_t)$$

Komunalni prispevek za celotno komunalno opremo se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Oznake pomenijo:

KP	celotni komunalni prispevek
KP_i	komunalni prispevek za posamezno komunalno opremo;
A_{parcela}	površina parcele objekta;
A_{tlorisna}	površina neto tlorisne površine objekta;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti je enak 1,0;
$C_{p_{i1}}$	indeksirani stroški opremljanja m^2 parcele z določeno vrsto komunalne opreme;
$C_{t_{i1}}$	indeksirani stroški opremljanja m^2 NTP z določeno vrsto komunalne opreme.

9. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Obstoječa komunalna oprema se obračuna v skladu s sprejetim programom opremljanja za Mestno občino Nova Gorica. Investitorju bo izdana Odločba o odmeri komunalnega prispevka.

10. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca;
- po uradni dolžnosti.

11. člen

(stroški priključevanja)

Na pobudo investitorja bo Mestna občina Nova Gorica sklenila z njim Pogodbo o opremljanju za območje Meblo vzhod. S pogodbo bodo dogovorjene pravice in obveznosti posameznika. Po izgradnji komunalne opreme s strani investitorja bo Občina prevzela v upravljanje tehnično brezhibno komunalno opremo, investitorju pa izdala odločbo o poravnavi obveznosti plačila komunalnega prispevka za opravljeno investicijo.

12. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 354-39/2010
Nova Gorica, 6. maja 2010

Mirko Brulc
ŽUPAN