



Mestni svet Mestne občine Nova Gorica je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 5., 6., 7. in 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/02, 25/02 in Uradni list RS, št. 38/05, 24/06) na seji dne 22. maja 2008 sprejel naslednji

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
IN MERILIH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA
V MESTNI OBČINI NOVA GORICA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč in merila za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Nova Gorica, ki ga je izdelalo podjetje LUZ, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, št. projekta 354-32/2006.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo in načrtovano komunalno opremo.

3. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz komunalne opreme na območju Mestne občine Nova Gorica;
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

(1) Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

(2) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.

(3) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

(4) Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

(5) Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

(6) Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov.

(7) Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. PRIKAZ KOMUNALNE OPREME

5. člen

Prikaz komunalne opreme je razviden v programu opremljanja.

6. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- vodovod (oznaka obračunskega območja VO);
- kanalizacija (oznaka obračunskega območja KA);
- ceste (oznaka obračunskega območja CE);
- daljinsko ogrevanje (oznaka obračunskega območja DO);
- javne odprte in zelene površine (oznaka obračunskega območja JZ);
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja RO).

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST KOMUNALNE OPREME

7. člen

(1) Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so: vodovod (VO), kanalizacijo (KA), ceste (CE), daljinsko ogrevanje (DO), javne odprte in zelene površine (JZ) in površine za ravnanje z odpadki (RO).

(2) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo nahaja izven obračunskih območij te komunalne opreme, se obračunska območja razširijo na stavbno zemljišče tega objekta. Razširitev se izvede na obračunskem območju, na katerega se objekt priključuje.

8. člen

Obračunska območja so prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka (Priloga 1 - Vodovod, Priloga 2 - Kanalizacija, Priloga 3 - Ceste, Priloga 4 - Daljinsko ogrevanje, Priloga 5 - Javne odprte in zelene površine, Priloga 6 - Površine za ravnanje z odpadki).

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

9. člen

Skupni stroški opremljanja po obračunskih območjih in posameznih vrstah komunalne opreme so:

Obračunsko območje	Primarna komunalna oprema (EUR)	Sekundarna komunalna oprema (EUR)	Skupaj (EUR)
VO	16.866.253	19.654.925	36.521.178
KA	6.665.201	20.959.640	27.624.841
CE	58.712.360	53.498.852	112.211.213
DO	920.636	3.082.128	4.002.763
JZ	13.100.637		13.100.637
RO	5.319.311		5.319.311

Obračunski stroški opremljanja po obračunskih območjih in posameznih vrstah komunalne opreme so:

Obračunsko območje	Primarna komunalna oprema (EUR)	Sekundarna komunalna oprema (EUR)	Skupaj (EUR)
VO	16.866.253	19.654.925	36.521.178
KA	4.525.477	14.183.848	18.709.325
CE	58.712.360	53.498.852	112.211.213
DO	920.636	3.082.128	4.002.763
JZ	7.205.350		7.205.350
RO	3.247.525		3.247.525

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA STAVBNO ZEMLJIŠČE OZIROMA NA NETO TLORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

10. člen

(1) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so opredeljeni kot seštevek stroška primarne in sekundarne komunalne opreme.

(2) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča in neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so:

Obračunsko območje	Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²) - Cp(ij)			Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²) - Ct(ij)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
VO	2,13	2,48	4,61	5,24	6,10	11,34
KA	1,16	3,65	4,81	2,05	6,43	8,48
CE	5,07	4,62	9,69	16,93	15,42	32,35
DO	1,81	6,05	7,86	1,42	4,77	6,19
JZ	4,26		4,26	7,97		7,97

RO	0,28	0,28	0,94	0,94
----	------	------	------	------

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Komunalni prispevek se odmeri:

- za objekte za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja,
- za objekte za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja ob priključitvi, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) Za objekte, za katere priključitev je potrebno dograditi komunalno opremo, se izdelava poseben program opremljanja, v katerem se opredeli tudi delež obračunskih stroškov za komunalno opremo po tem odloku.

12. člen

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cp(ij)) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (Ct(ij)), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

13. člen

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

$$KP_{ij} = (A_{parc} \cdot C_{p(ij)} \cdot D_p) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot C_{t(ij)} \cdot D_t),$$

pri čemer je:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parc} : površina parcele,
- $C_{p(ij)}$: obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t(ij)}$: obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $A_{tlorisna}$: neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $K_{dejavnost}$: faktor dejavnosti (min. 0,7, max. 1,3; če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je $K_{dejavnost}$ enak 1,0),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

(2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i,$$

pri čemer je:

- KP: celotni izračunani komunalni prispevek,
- KP_i: izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje.

14. člen

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

15. člen

Razmerje med upoštevanjem merila stavbnega zemljišča in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je $D_p:D_t = 0,4:0,6$.

16. člen

Faktor dejavnosti je 1, razen za naslednje vrste objektov določenih po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/2003):

Šifra (CC-SI)	Faktor	Opredelitev
126	0,70	Stavbe splošnega družbenega pomena
1272	0,70	Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe
1273	0,70	Kulturni spomeniki
1122	1,30	Tri in večstanovanjske stavbe
121	1,30	Gostinske stavbe
122	1,30	Upravne in pisarniške stavbe
123	1,30	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
124	1,30	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij
1274	1,30	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje
2303	1,30	Objekti kemične industrije
24201	1,30	Vojaški objekti

Faktor dejavnosti za tiste dele podzemnih etaž v stavbah, razen za eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju, je 0,70, pri čemer se za te površine določijo obračunski stroški le za ceste ter vodovod.

17. člen

(1) Komunalni prispevek na območju Mestne občine Nova Gorica se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj ter stavb z oskrbovanimi stanovanji katerih investitor je Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica.

(2) Plačila komunalnega prispevka na območju Mestne občine Nova Gorica so oproščeni neposredni uporabniki proračuna. Mestni svet lahko delno ali v celoti oprosti plačila

komunalnega prispevka posredne uporabnike proračuna, katerih ustanovitelj je Mestna občina Nova Gorica.

18. člen

Potrdila, ki jih krajevne skupnosti v Mestni občini Nova Gorica izdajajo na prošnjo investitorjev in s katerimi potrjujejo, da so investitorji, njihovi pravni nasledniki oziroma prejšnji lastniki s svojim lastnim delom ali samopriskom sodelovali pri izgradnji posamezne komunalne infrastrukture, na katere se bo priključil objekt, ki ga namerava investitor graditi, se v postopku odmere komunalnega prispevka v Mestni občini Nova Gorica, upošteva kot osnova in dokaz, da so investitorji že plačali sorazmerni delež komunalnega prispevka. Pri tem se upoštevajo le tista dela oziroma samopriskomki, ki so bila opravljena oziroma vplačani pred manj kot 20. leti od dneva vložitve zahtevka za odmero komunalnega prispevka. Investitor mora navedenemu potrdilu priložiti še mnenje upravljavca posamezne komunalne infrastrukture.

VII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

Komunalni prispevek se odmeri z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

20. člen

Program opremljanja je na vpogled pri občinski upravi.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Na območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, se komunalni prispevek izračuna na podlagi novega programa opremljanja. V novem programu opremljanja se stroški obstoječe primarne komunalne opreme prevzamejo po stroških opredeljenih v 10. členu tega odloka. V novem programu opremljanja se ponovno opredelijo tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

22. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Navodilo za izračun komunalnega prispevka (Uradne objave, št. 19/2000, Uradni list RS, št. 44/2006 in 28/2007) in Odlok o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči (Uradne objave, št. 9/99).

24. člen

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

Številka:354-32/2006
Nova Gorica, 22. maja 2008

Mirko Brulc
ŽUPAN