



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35113-4/2017 (617)
Datum: 19. 6. 2017

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZGRADNJO
KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA V NASELJU POTOV VRH
IN PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ S
KANALIZACIJSKIM OMREŽJEM V NASELJU POTOV VRH -
2. OBRAVNAVA

Pravna podlaga:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12), 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 76/08, 79/09), 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl.US
- Statut Mestne občine Novo mesto (DUL 33/16)

Pripravljalavec gradiva: Urad za prostor in razvoj

Izdelovalec gradiva: STRUCTURA, d.o.o., Delavska cesta 26, 4208 Šenčur

Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja urada za prostor in razvoj
Darja Plantan, podsekretarka za komunalni prispevek in nadomestilo

Predlog sklepov:

1. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč s kanalizacijskim omrežjem za območje naselja Potov Vrh.
2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naselju Potov Vrh.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:

1. Obrazložitev
2. Odlok
3. Program opremljanja



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35113-4/2017 (617)

Datum: 21.6. 2017

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZGRADNJO KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA V NASELJU POTOV VRH IN PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ S KANALIZACIJSKIM OMREŽJEM ZA OBMOČJE NASELJA POTOV VRH - 2. OBRAVNAVA

1. SPREMEMBE BESEDILA PREDLAGANEGA ODLOKA IN PROGRAMA OPREMLJANJA

V programu opremljanja je bila na podlagi pripombe, podane v 1. obravnavi, v drugem odstavku poglavja 4.2.1.1 Določitev gradbenih parcel objektov na 11. strani, beseda »fundus stavbe« nadomeščena z besedo »stavbišče«. Ostalo besedilo programa opremljanja je ostalo nespremenjeno.

Besedilo odloka, ki ga posredujemo v 2. obravnavo, pa je dopolnjeno po vzoru ostalih, že sprejetih odlokov za novozgrajeno kanalizacijsko omrežje na območju Mestne občine Novo mesto, tako, da je odlok zaradi dodanih naslovov posameznih poglavij in povezav s splošnim odlokom bolj pregleden in lažje razumljiv. Spremembe in dopolnitve odloka so razvidne iz priloge. Vse vrednosti in stroški na enoto mere za izračun komunalnega prispevka glede na odlok, predložen v 1. obravnavo, pa ostajajo nespremenjene.

2. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Sprejeti odlok bo osnova za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na območju opremljanja – naselje Potov Vrh, ki se bo zavezancem odmerjal na podlagi njihovih vlog pred priključitvijo objektov na kanalizacijsko omrežje in pred izdajo gradbenih dovoljenj za novogradnje in prizidave k obstoječim objektom na navedenem območju. Prihodek od odmere komunalnega prispevka za obstoječe objekte ocenjujemo na približno 80.000,00 EUR. Glede na možnost obročnega plačila večino prilivov pričakujemo v letu 2018. Preostali prihodki pa so odvisni predvsem od interesa za pozidavo z novogradnjami na obravnavanem območju v skladu z občinskim prostorskim načrtom, ki so ocenjeni s programom opremljanja.

Za povprečno velik obstoječi stanovanjski objekt neto tlorisne površine 178,00 m² na območju opremljanja na parceli, ki meri 187,00 m² (pri izračunu parcel smo upoštevali stavbišče x 1,5), bo komunalni prispevek znašal 1.510,00 EUR. Odstopanja od navedenega

izračuna višine komunalnega prispevka za povprečen objekt pa so odvisna od dejanske neto tlorisne površine posameznega objekta in pripadajoče gradbene parcele.

Pripravili:

Darja Plantan
podsekretarka za komunalni prispevek
in odmero nadomestila

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. L. RS; št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. L. RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. L. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. L. RS, št. 95/07) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/16 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naselju Potov Vrh

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje naselja Potov Vrh in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (2) S tem odlokom se upoštevajo strokovne podlage (določitev skupnih in obračunskih stroškov ter določitev gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov), določenih s programom opremljanja stavbnih zemljišč za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik, katerega je junija 2014 izdelalo podjetje Eplan d.o.o. iz Novega mesta.

2. člen

(Vsebina programa opremljanja)

- (1) S programom opremljanja se opredeli gradnja kanalizacijskega omrežja, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.
- (2) Program opremljanja vsebuje:
- splošni del programa opremljanja,
 - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
 - prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
 - terminski plan izgradnje,
 - podlage za odmero komunalnega prispevka in
 - grafični prikaz obračunskega območja.

3. člen

(Razlogi za sprejem programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo zgrajeno kanalizacijsko omrežje v naselju Potov Vrh. Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja

podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Splošni odlok Mestne občine Novo mesto).

(2) Splošni odlok MONM se uporablja pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, podlage za odmero komunalnega prispevka, izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka, odmero komunalnega prispevka, oprostitve plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitve.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

4. člen

(Obstoječa komunalna infrastruktura)

Na območju opremljanja stavbnih zemljišč ni obstoječega kanalizacijskega omrežja.

5. člen

(Predvidena komunalna oprema)

Predvidena je izgradnja novega zaključenega kanalizacijskega omrežja v naselju Potov Vrh, ki je del enovitega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh. Podrobnosti so navedene v projektih Situacija kanalizacije – PZI, M 1:1.000, Št. projekta KI-29/2008, Št. lista 3/1.5.4, GPI d.o.o.

6. člen

(Obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje investicije predstavlja enotno območje opremljanja in obsega naselja Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, kjer se zagotavlja priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v besedilnem delu programa opremljanja, poglavje: »7 Grafični del programa opremljanja«.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

7. člen

(Skupni in obračunski stroški)

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

Vrsta stroška	S [EUR]	OS [EUR]
Kanalizacija – Potov Vrh	742.171,10	137.850,71
Kanalizacija Veliki Slatnik – Križe	1.376.164,86	135.414,63
SKUPAJ:	2.118.335,96	273.265,34

8. člen

(Terminski plan)

Predvidena investicija bo izvedena 1. septembra 2017.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

(Izračun in merila za odmero komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_1 \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_1 \cdot Dt)$$

Oznake pomenijo:

KP znesek komunalnega prispevka izgradnje kanalizacijskega omrežja

A_{parcela} površina gradbene parcele

A_{tlorisna} neto tlorisna površina objekta

Dp delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Dt delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka

$K_{\text{dejavnosti}}$ faktor dejavnosti

Cp_1 indeksirani stroški opremljanja zemljišč, določeni na enoto gradbene parcele

Ct_1 indeksirani stroški opremljanja zemljišč, določeni na enoto NTP

Obračun komunalnega prispevka po vsakokrat veljavnem programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje mestne občine Novo mesto, se ne izvede.

10. člen

(Stroški opremljanja m^2 gradbene parcele [Cp] in m^2 neto tlorisne površine objekta [Ct] s kanalizacijskim omrežjem)

Stroški opremljanja m^2 gradbene parcele in m^2 neto tlorisne površine objekta, ki predstavljajo obračunske stroške investicije iz 7. člena odloka, preračunane na površino gradbenih parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za kanalizacijsko omrežje, so razvidni iz naslednje tabele:

Vrsta stroška	Cp [€/m ²]	Ct [€/m ²]
Izgradnja kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh (območje naselja Potov Vrh)	6,34	9,27
SKUPAJ Cp/Ct:	6,34	9,27

11. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine je $Dp : Dt = 0,3 : 0,7$,

(3) Faktorji dejavnosti po tem odloku so enaki vsakokrat veljavnim faktorjem po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora

zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

(5) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-tega pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

(6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

12. člen

(Indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme [Cp] in obračunski stroški opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [Ct] se na dan odmere komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen (I) za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod oznako »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje obračunskih stroškov za novo predvideno komunalno opremo se uporablja datum 30.6.2017.

13. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo v skladu z določili Splošnega odloka Mestne občine Novo mesto, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka.

(2) Po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto se smiselno upoštevajo tudi vse ostale določbe, ki se nanašajo na oprostitve in plačila komunalnega prispevka, priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo in posebne določbe glede oprostitev.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

(Začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

15. člen

(Dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

Župan

Številka:
Novo mesto, dne

Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor MACEDONI

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/16 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ seji, dne _____ sprejel:

~~Odlok~~ **ODLOK**

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naselju Potov Vrh

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(~~predmet~~ Predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme ~~Program~~ program opremljanja stavbnih zemljišč za območje naselja Potov Vrh in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (2) S tem odlokom se upoštevajo strokovne podlage (določitev skupnih in obračunskih stroškov ter določitev gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov), določenih s programom opremljanja stavbnih zemljišč za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik, katerega je junija 2014 izdelalo podjetje Eplan d.o.o. iz Novega mesta.

2. člen

(~~vsebina~~ Vsebina programa opremljanja)

- (1) S programom opremljanja se opredeli gradnja kanalizacijskega omrežja, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.
- (2) Program opremljanja vsebuje:
 - splošni del programa opremljanja,
 - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
 - prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
 - terminski plan izgradnje,
 - podlage za odmero komunalnega prispevka- in
 - grafični prikaz obračunskega območja.

3. člen

(~~razlogi~~ Razlogi za sprejem programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo zgrajeno kanalizacijsko omrežje v naselju Potov Vrh. Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja

podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Splošni odlok Mestne občine Novo mesto).

(2) Splošni odlok MONM se uporablja pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, podlage za odmero komunalnega prispevka, izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka, odmero komunalnega prispevka, oprostitve plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

4. člen

(~~obstoječa~~Obstoječa komunalna infrastruktura)

Na območju opremljanja stavbnih zemljišč ni obstoječega kanalizacijskega omrežja.

5. člen

(~~predvidena~~Predvidena komunalna oprema)

Predvidena je izgradnja novega zaključenega kanalizacijskega omrežja v naselju Potov Vrh, ki je del enovitega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh. Podrobnosti so navedene v projektih Situacija kanalizacije – PZI, M 1:1.000, Št. projekta KI-29/2008, Št. lista 3/1.5.4, GPI d.o.o.

6. člen

(~~obračunske~~Obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje investicije predstavlja enotno območje opremljanja in obsega naselja Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, kjer se zagotavlja priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden v besedilnem delu programa opremljanja, poglavje: »7 Grafični del programa opremljanja«.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

7. člen

(~~skupni~~Skupni in obračunski stroški)

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

Vrsta stroška	S [EUR]	OS [EUR]
Kanalizacija – Potov Vrh	742.171,10	137.850,71
Kanalizacija Veliki Slatnik – Križe	1.376.164,86	135.414,63
SKUPAJ:	2.118.335,96	273.265,34

8. člen

(~~terminski~~Terminski plan)

Predvidena ~~investicije~~investicija bo izvedena 1. septembra 2017.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

(Izračun in merila za odmero komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_1 \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_1 \cdot Dt)$$

Oznake pomenijo:

KP..... znesek komunalnega prispevka izgradnje kanalizacijskega omrežja

A_{parcela} površina gradbene parcele

A_{tlorisna} neto tlorisna površina objekta

Dp..... delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Dt..... delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka

K_{dejavnosti} faktor dejavnosti

Cp₁ indeksirani stroški opremljanja zemljišč, določeni na enoto gradbene parcele

Ct₁ indeksirani stroški opremljanja zemljišč, določeni na enoto NTP

Obračun komunalnega prispevka po vsakokrat veljavnem programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje ~~mestne~~Mestne občine Novo mesto, se ne izvede, ker obravnavano območje ne sodi v obračunsko območje kanalizacije po Splošnem odloku.

10. člen

(stroškiStroški opremljanja m² gradbene parcele [Cp,Cp] in m² neto tlorisne površine objekta [Ct,Ct] s kanalizacijskim omrežjem)

Stroški opremljanja m² gradbene parcele in m² neto tlorisne površine objekta, ki predstavljajo obračunske stroške investicije iz 7. člena odloka, preračunane na površino gradbenih parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za kanalizacijsko omrežje, so razvidni iz naslednje tabele:

Vrsta stroška	Cp [€/m ²]	Ct [€/m ²]
Izgradnja kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh (območje naselja Potov Vrh)	6,34	9,27
SKUPAJ Cp/Ct:	6,34	9,27

11. člen

(indeksiranje(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine je Dp : Dt = 0,3 : 0,7,

(3) Faktorji dejavnosti po tem odloku so enaki vsakokrat veljavnim faktorjem po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora

zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

(5) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-tega pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

(6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

12. člen

(Indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme [Cp] in obračunski stroški opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [Ct] se na dan odmere komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen (I) za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod oznako »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje obračunskih stroškov za novo predvideno komunalno opremo se uporablja datum uveljavitve tega odloka oz. Programa opremljanja 30.6.2017.

12.13. člen

(začetek oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo v skladu z določili Splošnega odloka Mestne občine Novo mesto, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka.

(2) Po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto se smiselno upoštevajo tudi vse ostale določbe, ki se nanašajo na oprostitve in plačila komunalnega prispevka, priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo in posebne določbe glede oprostitvev.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

(Začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v ~~dolenjskem~~ Dolenjskem uradnem listu.

15. člen

(Dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

Župan

Številka:
Novo mesto, dne:

Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor MACEDONI

Oblikovano: Zamik: Levo: 0 cm, Tabulatorska mesta: Ne pri 0,63 cm

NAROČNIK
MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1

8000 NOVO MESTO

Projekt št. 109

Program opremljanja stavbnih zemljišč s kanalizacijskim omrežjem v naselju Potov Vrh

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Župan Mestne občine Novo mesto:

mag. Gregor Macedoni

Izvajalec:
STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika
Delavska cesta 26

4208 ŠENČUR

Šenčur, junij 2017

Projekt

*Izdelava odloka in programa opremljanja - opremljanje zemljišč s
kanalizacijskim omrežjem za območje naselja Potov Vrh*

Vsebina projekta

Program opremljanja – besedilni del

Naročnik

*Mesta občina Novo mesto
Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto*

Številka projekta

109

Izdelovalec

*STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
Delavska cesta 26
4208 Šenčur*

Vodja projekta

Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

VSEBINA

1	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA	5
2	SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA.....	6
2.1	POJMI IN KRATICE	6
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	6
2.2.1	NAROČNIK.....	6
2.2.2	IZDELOVALEC PROGRAMA OPREMLJANJA	6
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	6
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	7
2.5	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA	7
2.5.1	PREDPISI.....	7
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	8
2.5.3	PROJEKTNÁ IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	8
3	OBSTOJEČE KANALIZACIJSKO OMREŽJE TER PREDVIDENA INVESTICIJA.....	9
3.1	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	9
3.1.1	OBSTOJEČE STANJE	9
3.1.2	PREDVIDENA UREDITEV	9
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	10
4.1	SKUPNI STROŠKI [S] / OBRAČUNSKI STROŠKI [OS].....	10
4.1.1	DOLOČITEV VREDNOST IZGRADNJE KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA – POTOV VRH	10
4.1.2	DOLOČITEV VREDNOST IZGRADNJE KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA VELIKI SLATNIK - KRIŽE	10
4.1.3	DOLOČITEV SKUPNIH [S] STROŠKOV CELOTNEGA KANALIZACIJSKEGA SISTEMA VELIKI SLATNIK – KRIŽE – POTOV VRH	11
4.1.4	DOLOČITEV OBRAČUNSKIH [OS] STROŠKOV CELOTNEGA KANALIZACIJSKEGA SISTEMA VELIKI SLATNIK – KRIŽE – POTOV VRH	11
4.2	DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL IN NETO TLOVISNIH POVRŠIN OBJEKTOV	11
4.2.1	KANALIZACIJSKI SISTEM POTOV VRH	11
4.2.2	KANALIZACIJSKI SISTEM VELIKI SLATNIK - KRIŽE	16
4.2.3	KANALIZACIJSKI SISTEM VELIKI SLATNIK – KRIŽE – POTOV VRH	16
4.3	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE.....	16
4.4	PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	17
4.4.1	RAZMERJE MED MERILOM GRADBENE PARCELE IN MERILOM NETO TLOVISNE POVRŠINE OBJEKTA	17
4.4.2	FAKTOR DEJAVNOSTI.....	17
4.4.3	OLAJŠAVE	17
4.4.4	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA.....	17
5	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	18

5.1	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA PREDVIDENO KOMUNALNO OPREMO	18
5.2	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO – ŽE ZGRAJENO KOMUNALNO OPREMO .	18
6	ETAPNOST GRADNJE IN TERMINSKI PLAN	19
7	GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	20
7.1	PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA KANALIZACIJE VELIKI SLATNIK – KRIŽE – POTOV VRH	20

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč s kanalizacijskim omrežjem za območje naselja Potov Vrh (Križe in Veliki Slatnik), v nadaljevanju: »program opremljanja«, je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka. Z njim določuje in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s predmetno vrsto komunalne opreme.

V konkretnem primeru gre za že poseljeno območje naselja, ki se na novo opremlja s kanalizacijskim omrežjem. Do sedaj so bile odpadne vode v naselju speljane v individualne greznice.

Površine gradbenih parcel in neto tlorisne površine obstoječih in predvidenih objektov so določene in prikazane v poglavju 4.2.

Skupni stroški izgradnje predvidene komunalne opreme so povzeti iz pogodbeno dogovorjenih vrednosti oziroma so posredovani s strani Občine.

Obračunski stroški so stroški, kateri se obračunajo s komunalnim prispevkom. Za predmetni program opremljanja velja, da so obračunski stroški komunalne opreme nižji od skupnih stroškov, saj se del komunalnega prispevka financira iz proračuna Občine.

Obračunsko območje komunalne opreme – kanalizacijsko omrežje, je naslednje:

- kanalizacijsko omrežje – enotno obračunsko območje.

Višina obračunskih stroškov za opremljanje m² gradbene parcele [Cp] in m² neto tlorisne površine objekta [Ct] za območje investicije, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Vrsta stroška	Cp [EUR/m ²]	Ct [EUR/m ²]
Izgradnja kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh (obračun za območje naselja Potov Vrh)	6,34	9,27
SKUPAJ	6,34	9,27

Preglednica 1: Vrednost [Cp] in [Ct], izražena v EUR/m², za izgradnjo kanalizacijskega omrežja na območju kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh (obračun za območje naselja Potov Vrh)

Obračunsko območje opremljanja je prikazano v poglavju "7. Grafični del programa opremljanja".

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna po naslednji formuli:

$$KP = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_1 \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_1 \cdot Dt)$$

ki je opisana v poglavju "5 - Izračun komunalnega prispevka", kratice pa v poglavju "2.1 Pojmi in kratice".

2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

2.1 Pojmi in kratice

GP	gradbena parcela
OPN	občinski prostorski načrt
NTP	neto tlorisna površina objekta (SIST ISO 9836:2000)
KP	komunalni prispevek za izgradnjo komunalne opreme na območju investicije
A _{parcela}	gradbena parcela
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta
D _p	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D _t	delež NTP pri izračunu komunalnega prispevka
K _{dejavnosti}	faktor dejavnosti
C _p	stroški opremljanja s kanalizacijskim omrežjem, določeni na enoto gradbene parcele
C _t	stroški opremljanja s kanalizacijskim omrežjem, določeni na enoto NTP
C _{p1}	indeksirani stroški opremljanja s kanalizacijskim omrežjem, določeni na enoto gradbene parcele
C _{t1}	indeksirani stroški opremljanja s kanalizacijskim omrežjem, določeni na enoto NTP

2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.2.1 Naročnik

Naročnik programa komunalnega opremljanja je:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Seidlova cesta 1

8000 NOVO MESTO

župan: mag. Gregor Macedoni

odgovorna oseba za izvedbo projekta: Darja Plantan, univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka za DDV: SI 48768111

tel: (07) 39-39-290

2.2.2 Izdelovalec programa opremljanja

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Delavska cesta 26

4208 ŠENČUR

direktor: Gvido Modrijan

odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka za DDV: SI 60808276

tel: (0590) 55 520

2.3 Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja se izvede skladno z določili veljavne prostorsko-gradbene zakonodaje. Sprejeme se z namenom obračuna komunalnega prispevka, katerega:

- po uradni dolžnosti lastnikom stavb, ki se prvič priključujejo na novozgrajeno kanalizacijsko omrežje
- ob vložitvi zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja za novogradnjo investitorju
- ob spremembi namembnosti obstoječega objekta lastniku

odmeri pristojni občinski organ.

Program opremljanja vsebuje vse podlage za odmero komunalnega prispevka, določa strokovna izhodišča za določitev vrednosti komunalne opreme ter osnove za določitev višine komunalnega prispevka.

Predmetni program opremljanja se navezuje na že obstoječi program opremljanja stavbnih zemljišč v naselju Veliki Slatnik (Ur.l.RS, št. 59/2014), katerega je izdelalo podjetje EPLAN d.o.o. iz Novega mesta. Območje investicije se namreč neposredno navezuje na kanalizacijski sistem Veliki Slatnik – Križe in v povezavi z njim tvori enovit zaključen kanalizacijski sistem Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh. Iz navedenega razloga se v predmetni program opremljanja vključijo že znani stroški izgradnje kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe, katerim se prišteje strošek izgradnje kanalizacijskega sistema Potov Vrh. Skupna vrednost obeh ločeno grajenih kanalizacijskih sistemov predstavlja končno vrednost izgradnje enotnega kanalizacijskega sistema.

Določitev gradbenih parcel in NTP objektov se izvede na način, da se obstoječi podatki iz zgoraj navedenega, že izvedenega programa opremljanja, povzamejo, nakar se jim pripiše še izračunano vrednost GP in NTP objektov iz območja opremljanja naselja Potov Vrh.

Ob upoštevanju skupne vrednosti izgradnje celotnega kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh in upoštevanju skupne vsote gradbenih parcel in NTP objektov, bo pridobljena ustrezna vrednost za obračun komunalnega prispevka za priključitev na kanalizacijsko omrežje na območju naselja Potov Vrh.

2.4 Opis območja opremljanja

Območje opremljanja obsega obstoječi strnjeni del naselja Potov Vrh in ne vključuje območjih razpršene poselitve v naselju. Slednja območja se torej na novozgrajeno kanalizacijsko omrežje ne bodo priključila.

Se bodo pa na novozgrajeno omrežje priključile vse stavbe znotraj strnjenega dela naselja, ki priključek na kanalizacijsko omrežje potrebujejo.

2.5 Podlage za izdelavo programa komunalnega opremljanja

2.5.1 Predpisi

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO)
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 97/03 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12, 101/13-ZDavNepr, 110/13, 19/15)
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur.l. RS; št. 41/04, 17/06, 20/06, 28/06 Skl.US: U-I-51/06-5, 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Ur.l. RS; št. 95/07)
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Ur.l. RS; št. 80/07)

- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS; št. 18/13, 24/13, 26/13)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS; št. 98/15)
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/17)

2.5.2 Veljavni prostorski akti

Na območju opremljanja velja naslednji občinski prostorski načrt:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu mestne občine Novo mesto (Ur.l. RS; št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15.)

2.5.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- grafični del OPN, v delu, ki določa stavbna zemljišča ter zasnove oziroma pogoje za gradnjo stavb
- izdelani projekti v zvezi z izgradnjo načrtovanega kanalizacijskega omrežja:
 - o Situacija kanalizacije – PZI, M 1:1.000, Št. projekta KI-29/2008, Št. lista 3/1.5.4, GPI d.o.o.
 - o Tehnično poročilo – kanalizacija, GPI d.o.o.
- pogodba z izvajalcem del, GPI tehnika d.o.o.
- ostala dokumentacija, posredovana/potrjena s strani Občine

3 OBSTOJEČE KANALIZACIJSKO OMREŽJE TER PREDVIDENA INVESTICIJA

3.1 Kanalizacijsko omrežje

3.1.1 Obstoječe stanje

V naselju Potov Vrh se fekalne odpadne vode odvajajo v individualne greznice.

3.1.2 Predvidena ureditev

Znotraj območja naselja Potov vrh se predvidi ločen kanalizacijski sistem, ki poteka predvsem v cestnem svetu ter v največji možni meri omogoča poselitev do sedaj nepozidanih stavbnih zemljišč.

Kanalizacijski sistem je zasnovan gravitacijsko, posamezni deli tega sistema so zasnovani v tlačnem sistemu. Podrobnosti sistema:

Kanal PV1 je v južnem delu vasi in poteka iz osrednjega dela vasi proti jugu, ob lokalni cesti LC295191. Kanal poteka ob cesti oz. v njenem telesu. Na koncu gravitacijskega kanala PV1 je predvideno črpališče Potov Vrh 1 in tlačni vod TPV1, ki odpadno komunalno vodo prečrpava v kanal Kr3 v naselju Križe.

Kanala PV4 in PV9 (poteka po javni poti JP795731) gravitirata na kanal PV1. Odpadne komunalne vode iz kanala PV3 (poteka delno po javni poti JP795641) pa preko črpališča Potov vrh 2 in tlačnega voda TPV2 prav tako odtekajo vanj.

Osrednji del vasi Potov Vrh se priključuje na glavni kanal PV2, ki poteka po javni poti JP795691 do lokalne ceste LC295191, nadaljuje po njej proti zahodu in se priključi v kanal PV5.

V osrednjem in severnem delu vasi Potov Vrh se na kanal PV5 priključujejo kanali PV6, PV7 in PV8 in vsa odpadna komunalna voda se preko teh kanalov gravitacijsko vodi na črpališče Potov Vrh 2. Na skrajnem severu vasi so objekti, ki gravitirajo proti Petelinjeku. Zaradi njih se predvidi kratek kanal PV10 in črpališče Potov Vrh 3, iz katerega se preko tlačnega voda TPV3 prečrpava odpadno komunalno vodo v kanal PV7.

Večina objektov se bo priključevala na kanalizacijo gravitacijsko neposredno preko zasebnih priključkov. Zgolj nekateri objekti bodo za priključitev na kanalizacijsko omrežje morali izvesti individualna črpališča.

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Skupni stroški [S] / obračunski stroški [OS]

Skupni stroški predstavljajo vse stroške, povezane z izgradnjo komunalne opreme, ki so potrebni, da se na obračunskem območju investicije zagotovi njen namen. Za predmetno investicijo skupni stroški predstavljajo stroške celotne investicije v izgradnjo kanalizacijskega omrežja, ki so:

- izdelava projektne dokumentacije,
- stroške gradnje komunalne opreme,
- strošek nadzora,
- strošek varstva pri delu,
- izdelava programa opremljanja.

Obračunski stroški predstavljajo stroške, ki se financirajo s komunalnim prispevkom in bremenijo investitorje oz. lastnike zemljišč za gradnjo objektov na območju opremljanja.

4.1.1 Določitev vrednost izgradnje kanalizacijskega omrežja – Potov Vrh

Določitev vrednosti izgradnje kanalizacijskega omrežja prikazuje naslednja preglednica:

Vrsta javne infrastrukture	Ocena stroška brez DDV [EUR]	Vir stroške
Strošek izdelave projekta dokumentacije	2.300,00	Občina
Sorazmerni strošek izgradnje čistilne naprave, ki odpade na naselje Potov vrh (upoštevani faktor indeksacije 1,0182)	126.276,63	Občina
Strošek gradnje kanalizacijskega omrežja – gradnja omrežja	437.934,25	GPI tehnika d.o.o.
Strošek gradnje kanalizacijskega omrežja – gradnja črpališč	2.897,01	GPI tehnika d.o.o.
Strošek gradnje kanalizacijskega omrežja – vzpostavitev električnih inštalacij in opreme črpališč	63.657,96	GPI tehnika d.o.o.
Strošek gradnje kanalizacijskega omrežja – vzpostavitev strojnih inštalacij in opreme črpališč	102.394,15	GPI tehnika d.o.o.
Strošek nadzora gradnje kanalizacijskega omrežja (sorazmerni strošek v višini 67% vrednosti, ki odpade na izgradnjo kanalizacije)	4.073,60	Občina
Strošek zagotavljanja varstva pri delu (sorazmerni strošek v višini 67% vrednosti, ki odpade na izgradnjo kanalizacije)	837,50	Občina
Strošek izdelave programa opremljanja	1.800,00	Structura d.o.o.
SKUPAJ	742.171,10	

Preglednica 2: Projektna vrednost stroška izgradnje kanalizacijskega omrežja Potov Vrh

4.1.2 Določitev vrednost izgradnje kanalizacijskega omrežja Veliki Slatnik - Križe

Skupni stroški izgradnje novega kanalizacijskega omrežja za naselje Veliki Slatnik in Križe znašajo 1.381.691,63 EUR. Vrednost je določena na dan 31.5.2014. Revalorizacija na dan 25.4.2017 znaša 1.376.164,86 EUR.

4.1.3 Določitev skupnih [S] stroškov celotnega kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh

Iz prejete dokumentacije in izvedenih strokovnih ocen se določijo naslednji skupni stroški (brez DDV):

Vrsta javne infrastrukture	Skupni stroški [EUR]
Kanalizacija – Potov Vrh	742.171,10
Kanalizacija Veliki Slatnik - Križe	1.376.164,86
SKUPAJ	2.118.335,96

Preglednica 3: Prikaz vrednosti skupnih stroškov izgradnje celotnega kanalizacijskega omrežja Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh

4.1.4 Določitev obračunskih [OS] stroškov celotnega kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh

Na podlagi obstoječe projektne in finančne dokumentacije se določijo naslednji obračunski stroški (brez DDV):

Vrsta javne infrastrukture	Obračunski stroški [EUR]
Kanalizacija – Potov Vrh	137.850,71
Kanalizacija Veliki Slatnik - Križe	135.414,63 (indeksirana vrednost OS iz programa opremljanja Veliki Slatnik - Križe)
SKUPAJ	273.265,34

Preglednica 4: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov izgradnje celotnega kanalizacijskega omrežja Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh

Po višini obračunski stroški predstavljajo 12,9% vrednosti skupnih stroškov. Vrednost obračunskih stroškov je določena na način, kolikšen delež skupnih stroškov krijejo sredstva občinskega proračuna. Občina želi zavezance na območju naselja Potov Vrh obremeniti primerljivo odmeri komunalnega prispevka na območju občine Novo mesto, zato se obračunski stroški določijo v višini, ki je primerljiva vrednosti odmere komunalnega prispevka po obstoječem odloku za območje celotne občine.

4.2 Določitev površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov

4.2.1 Kanalizacijski sistem Potov Vrh

Območje naselja Potov Vrh predstavlja območje stavbnih zemljišč, večinoma pozidano s pretežno stanovanjskimi in kmetijskimi stavbami. Vseeno na območju naselja obstajajo območja, ki še niso pozidana in so zadosti obsežna, da se na njih lahko predvidi nova pozidava. Na način upoštevanja obstoječe in hkrati tudi predvidene pozidave se pridobi podrobnejša ocena površin gradbenih parcel obstoječih in predvidenih objektov kot neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov.

4.2.1.1 Določitev površin gradbenih parcel objektov

Na območju naselja, ki se opremlja s kanalizacijskim omrežjem, se nahaja 52 obstoječih stavb, ki imajo določeno hišno številko ter 3 obstoječe stavbe, ki hišne številke sicer nimajo določene, se pa predvideva njihova priključitev na kanalizacijsko omrežje.

Ker gre v naravi za pretežno stavbe, zgrajene pred letom 1967 (30 od skupno 55 stavb), se za določitev njihove gradbene parcele upošteva dikcija, da je površina gradbene parcele enaka produktu stavbišča in faktorja 1,5. Ob upoštevanju navedenega, površina gradbenih parcel obstoječih stavb znaša:

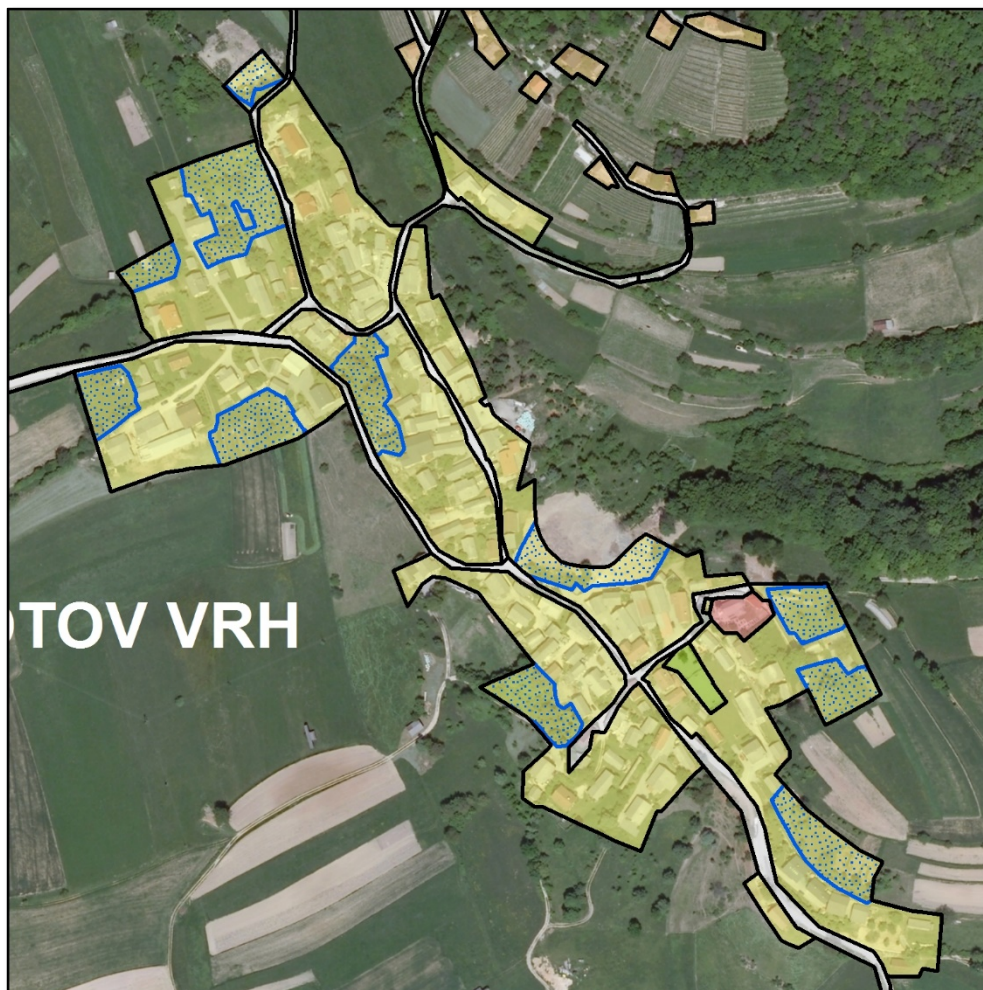
K.O.	Številka stavbe	Naslov	Gradbena parcela (m ²)
POTOV VRH	182		256,5
POTOV VRH	471		94,5
POTOV VRH	1115		151,5
POTOV VRH	329	POTOV VRH 1	220,5
POTOV VRH	344	POTOV VRH 1A	159
POTOV VRH	385	POTOV VRH 1B	58,5
POTOV VRH	357	POTOV VRH 2A	174
POTOV VRH	306	POTOV VRH 3	222
POTOV VRH	230	POTOV VRH 4	159
POTOV VRH	275	POTOV VRH 4A	250,5
POTOV VRH	225	POTOV VRH 5	184,5
POTOV VRH	1141	POTOV VRH 6	196,5
POTOV VRH	111	POTOV VRH 6A	81
POTOV VRH	298	POTOV VRH 7	151,5
POTOV VRH	241	POTOV VRH 8	138
POTOV VRH	237	POTOV VRH 9	262,5
POTOV VRH	202	POTOV VRH 10	169,5
POTOV VRH	216	POTOV VRH 11	144
POTOV VRH	270	POTOV VRH 12	118,5
POTOV VRH	326	POTOV VRH 13	201
POTOV VRH	365	POTOV VRH 14	183
POTOV VRH	350	POTOV VRH 15	154,5
POTOV VRH	390	POTOV VRH 16	223,5
POTOV VRH	407	POTOV VRH 17	238,5
POTOV VRH	417	POTOV VRH 17A	243
POTOV VRH	409	POTOV VRH 18	255
POTOV VRH	415	POTOV VRH 18A	198
POTOV VRH	420	POTOV VRH 19	243
POTOV VRH	454	POTOV VRH 20	204
POTOV VRH	430	POTOV VRH 21	187,5
POTOV VRH	434	POTOV VRH 21A	162
POTOV VRH	448	POTOV VRH 22	192
POTOV VRH	474	POTOV VRH 23	166,5
POTOV VRH	446	POTOV VRH 24	138

K.O.	Številka stavbe	Naslov	Gradbena parcela (m ²)
POTOV VRH	439	POTOV VRH 25	82,5
POTOV VRH	487	POTOV VRH 26	213
POTOV VRH	516	POTOV VRH 27	252
POTOV VRH	523	POTOV VRH 28	163,5
POTOV VRH	498	POTOV VRH 29	135
POTOV VRH	501	POTOV VRH 29A	75
POTOV VRH	792	POTOV VRH 30	163,5
POTOV VRH	525	POTOV VRH 30A	196,5
POTOV VRH	490	POTOV VRH 31	153
POTOV VRH	485	POTOV VRH 32A	196,5
POTOV VRH	463	POTOV VRH 33	138
POTOV VRH	476	POTOV VRH 34	174
POTOV VRH	472	POTOV VRH 35	139,5
POTOV VRH	479	POTOV VRH 35A	132
POTOV VRH	503	POTOV VRH 36	136,5
POTOV VRH	508	POTOV VRH 37	162
POTOV VRH	470	POTOV VRH 38	120
POTOV VRH	534	POTOV VRH 50	228
POTOV VRH	531	POTOV VRH 50A	283,5
POTOV VRH	175	POTOV VRH 55	174
POTOV VRH	147	POTOV VRH 61	241,5
SKUPAJ			9.741,00

Preglednica 5: *Površina upoštevanih gradbenih parcel, določenih za obračun komunalnega prispevka*

Površina zemljišča pod stavbo je bila vzeta iz registra nepremičnin.

Poleg pozidanih območij, so na območju naselja Potov Vrh še območja, katera je mogoče pozidati. Predmetna območja obsegajo skupaj 11.490 m² razpoložljivih površin in so prikazana z naslednjim izsekom:



Slika 1: Prikaz območja razpoložljivih gradbenih parcel M 1:5000

Na prikazanem območju se ocenjuje vzpostavitev največ 26 novih stavb, ki se bodo priključile na kanalizacijsko omrežje. Hkrati se predvidi, da se na eni vzpostavljeni gradbeni parceli postavi stavbno z neto tlorisno površino 200 m².

Skupna površina obstoječih in predvidenih gradbenih parcel na območju opremljanja tako znaša 21.231 m².

4.2.1.2 Določitev neto tlorisnih površin objektov

Neto tlorisna površina obstoječih stavb se pridobi iz podatkov registra nepremičnin, in znaša:

K.O.	Številka stavbe	Naslov	NTP (m ²)
1480	182		262,7
1480	471		176,4
1480	1115		234
1480	329	POTOV VRH 1	50
1480	344	POTOV VRH 1A	249,9
1480	385	POTOV VRH 1B	205
1480	357	POTOV VRH 2A	305,5
1480	306	POTOV VRH 3	192,6
1480	230	POTOV VRH 4	209,9

K.O.	Številka stavbe	Naslov	NTP (m ²)
1480	275	POTOV VRH 4A	223,3
1480	225	POTOV VRH 5	108,8
1480	1141	POTOV VRH 6	189,8
1480	111	POTOV VRH 6A	28
1480	298	POTOV VRH 7	163,1
1480	241	POTOV VRH 8	42
1480	237	POTOV VRH 9	217,8
1480	202	POTOV VRH 10	47,8
1480	216	POTOV VRH 11	103,1
1480	270	POTOV VRH 12	123,1
1480	326	POTOV VRH 13	144,6
1480	365	POTOV VRH 14	48,1
1480	350	POTOV VRH 15	226,6
1480	390	POTOV VRH 16	244,8
1480	407	POTOV VRH 17	252,7
1480	417	POTOV VRH 17A	175,3
1480	409	POTOV VRH 18	87,5
1480	415	POTOV VRH 18A	220,1
1480	420	POTOV VRH 19	145
1480	454	POTOV VRH 20	108
1480	430	POTOV VRH 21	57,5
1480	434	POTOV VRH 21A	240
1480	448	POTOV VRH 22	151,3
1480	474	POTOV VRH 23	132,2
1480	446	POTOV VRH 24	249,8
1480	439	POTOV VRH 25	45
1480	487	POTOV VRH 26	192,5
1480	516	POTOV VRH 27	256
1480	523	POTOV VRH 28	325
1480	498	POTOV VRH 29	152,6
1480	501	POTOV VRH 29A	130,6
1480	792	POTOV VRH 30	64
1480	525	POTOV VRH 30A	294,2
1480	490	POTOV VRH 31	81,1
1480	485	POTOV VRH 32A	217,3
1480	463	POTOV VRH 33	124,5
1480	476	POTOV VRH 34	139,2
1480	472	POTOV VRH 35	150,9
1480	479	POTOV VRH 35A	207,8
1480	503	POTOV VRH 36	48,5
1480	508	POTOV VRH 37	278,4

K.O.	Številka stavbe	Naslov	NTP (m ²)
1480	470	POTOV VRH 38	67
1480	534	POTOV VRH 50	134,2
1480	531	POTOV VRH 50A	273,3
1480	175	POTOV VRH 55	180
1480	147	POTOV VRH 61	270
SKUPAJ			9.248,40

Preglednica 6: Površina upoštevanih NTP obstoječih stavb, določenih za obračun komunalnega prispevka

Na obravnavanem območju smo predvideli 26 novogradenj s po 200 m² NTP/stavbo, kar pomeni dodatnih 5.200 m² NTP.

Skupna površina obstoječih in predvidenih NTP objektov na območju opremljanja tako znaša 14.448,40 m².

4.2.2 Kanalizacijski sistem Veliki Slatnik - Križe

4.2.2.1 Določitev površin gradbenih parcel objektov

Iz programa opremljanja izhaja, da:

Skupna površina vseh parcel na območju opremljanja, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov, znaša 21.847,00 m².

4.2.2.2 Določitev neto tlorisnih površin objektov

Iz programa opremljanja izhaja, da:

Skupna površina vseh NTP stavb na območju opremljanja, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov, znaša 15.042,85 m².

4.2.3 Kanalizacijski sistem Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh

4.2.3.1 Določitev površin gradbenih parcel objektov

Skupna površina vseh parcel na območju opremljanja znaša 43.078,00 m².

4.2.3.2 Določitev neto tlorisnih površin objektov

Skupna površina vseh NTP stavb na območju opremljanja znaša 29.491,25 m².

4.3 Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije, preračunana na z uredbo določene merske enote; to je na površine gradbenih parcel in na načrtovane NTP objektov.

Naslednja preglednica prikazuje razdelitev stroškov opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele in na enoto ocenjenih načrtovanih NTP objektov.

Vrsta stroška	[OS] [EUR]	SUM A _{parcela} [m ²]	SUM A _{tlorisna} [m ²]	C _{pi} [EUR/m ²]	C _t [EUR/m ²]
Izgradnja kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik	273.265,34	43.078,00	29.491,25	6,34	9,27

– Križe – Potov Vrh (območje naselja Potov Vrh)					
SKUPAJ	273.265,34		CP/CT	6,34	9,27

Preglednica 7: *Prikaz vrednosti obračunskih stroškov, preračunanih na enoto gradbenih parcel in NTP objektov*

4.4 Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka

4.4.1 Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine objekta

Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom NTP objektov (Dp in Dt) se pri izračunu komunalnega prispevka določi skladno z določbami vsakokrat veljavnega odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje mestne občine Novo mesto.

4.4.2 Faktor dejavnosti

Faktor dejavnosti se za gradnjo posamezne vrste stavbe določi skladno z določbami vsakokrat veljavnega odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje mestne občine Novo mesto.

4.4.3 Olajšave

Olajšave se določi skladno z določbami vsakokrat veljavnega Splošnega odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje mestne občine Novo mesto.

4.4.4 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno komunalno opremo (Cp) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (Ct) 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 razdelkom »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Izračun komunalnega prispevka se izvede po uradni dolžnosti oziroma na zahtevo investitorja (poziva UE) pred izdajo gradbenega dovoljenja ali ob spremembi namembnosti objekta.

Obračun komunalnega prispevka se izvede za naslednje vrednosti:

Vrsta stroška	Cp [EUR/m ²]	Ct [EUR/m ²]
Izgradnja kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh (območje naselja Potov Vrh)	6,34	9,27
SKUPAJ	6,34	9,27

Preglednica 8: Prikaz vrednosti Cp in Ct za območje kanalizacijskega sistema Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh (območje naselja Potov Vrh)

5.1 Izračun komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo

Komunalni prispevek za novo zgrajeno komunalno opremo – kanalizacijsko omrežje, določeno s tem programom opremljanja, se odmeri na naslednji način:

$$KP = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p1} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t1} \cdot D_t)$$

5.2 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo

Komunalni prispevek za že obstoječo komunalno opremo – kanalizacijsko omrežje, se ne izvede, ker le-tega na območju opremljanja ni.

6 ETAPNOST GRADNJE IN TERMINSKI PLAN

Del načrtovane izgradnje kanalizacijskega omrežja je že izveden. Zadnja etapa – izgradnja kanalizacijskega omrežja v naselju Potov Vrh bo izvedena in predana Občini najkasneje 1. septembra 2017.

7 GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

7.1 Prikaz obračunskega območja kanalizacije Veliki Slatnik – Križe – Potov Vrh

