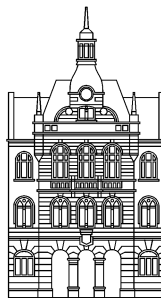




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35112-125/2014

Datum: 20.6.2014

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Predlog Programa opremljanja za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik in
Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za »Kanalizacijo v
naselju Veliki Slatnik«

NAMEN: Sprejem odloka po skrajšanem postopku
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 [\(109/12\)](#))
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč
(Uradni list RS, št. 80/2007)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni
list RS, št. 95/07)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2,
76/08,79/09)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, 7/13)

POROČEVALEC: Darja Plantan, vodja Urada za davke
OBRAZLOŽITEV: V prilogi

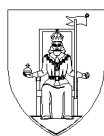
PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Program
opremljanja za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik in
Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za
»Kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik« po skrajšanem
postopku.

Župan

Alojzij Muhič, dipl. oec.

PRILOGE:
Obrazložitev (PRILOGA 1)
Predlog Odloka o programu opremljanja (PRILOGA 2)
▪ Program opremljanja (PRILOGA 3)





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za davke**

Seidlova c.1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 202, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35112-125/2014
Datum: 24.6.2014

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PROGRAMA OPREMLJANJA IN PREDLOGA ODLOKA O
PROGRAMU OPREMLJANJA ZA KANALIZACIJO V NASELJU VELIKI
SLATNIK**

1. PREDMET PROGRAMA OPREMLJANJA

Mestna občina Novo mesto izvaja gradnjo kanalizacijskega sistema na območju naselij Velikega Slatnik in Križe z namenom izboljšanja življenjskih pogojev prebivalcev v navedenih naseljih. Gradnja se izvaja fazno.

- V I. fazi, ki je potekala v letu 2012 (od avgusta do novembra), je bilo zgrajenih 6 gravitacijskih kanalov (VS1 – VS6), v skupni dolžini 1.095 m, eno črpališče in en tlačni vod v naselju Veliki Slatnik. Črpališče Veliki Slatnik je bilo izvedeno na južnem delu naselja Veliki Slatnik, na parceli št. 1821, k.o. Potov vrh, ob makadamski poti, ki vodi k izviru Slatnik. V sklopu kanalizacijskega omrežja so bila izvedena štiri manjša črpališča oz. črpalni jaški za prečrpavanje komunalnih odpadnih voda od nižje ležečih predelov do gravitacijskih kanalov.
- V izvajanju je 2. faza, ki se je začela v juniju 2013 in bo predvidoma zaključena najpozneje do 15. julija 2014. Druga faza obsega izgradnjo čistilne naprave in kanalizacije v naselju Križe. Zgrajeni so 3 gravitacijski kanali (KR1-KR3) v skupni dolžini 895 m.
- V naslednji fazi, v letih 2014 in 2015 pa je predvideno, da bo v naselju Veliki Slatnik izgrajen še en gravitacijski kanal (VS7), eno črpališče in en tlačni vod. Črpališče Veliki Slatnik 2 je potrebno za prečrpavanje komunalnih odpadnih voda od nižje ležečega predela do gravitacijskega kanala VS7. Dodatno pa bodo za del naselja Križe zgrajeni še 4 gravitacijski kanali v skupni dolžini 308,55 m, eno črpališče in en tlačni vod.

Vse onesnažene komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja se bodo preko predvidene kanalizacije za odvod komunalnih odpadnih voda vodile do predvidenega kanalizacijskega omrežja za naselje Križe in dalje do čistilne naprave Veliki Slatnik.

V sklopu 1. faze investicije se poleg komunalne kanalizacije obnavlja tudi vodovod, zaradi velikih posegov v cestno infrastrukturo pa so bile izvedene tudi nove asfaltne površine z odvodnjavanjem meteornih voda, bankinami, robniki, muldami, ter tudi razvodi javne razsvetljave.

Navedene obnove ne pomenijo izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča v skladu z določili zakonodaje, zato je predmet programa opremljanja le izboljšanje komunalne opremljenosti stavbnih zemljišč s kanalizacijskim omrežjem.

V 3. odstavku 4. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka je določeno, da se za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo ne šteje:

- izboljšav, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanja, obnavljanja ali nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Iz zgoraj naštetega sledi, da za izboljšanje opremljenosti stavbnih zemljišč na območju naselja Veliki Slatnik in Križe šteje le izgradnja komunalne kanalizacije. V primeru izgradnje padavinske kanalizacije za odvajanje padavinske vode iz javnih cest in obnove vodovoda gre za izboljšanje obstoječe infrastrukture (ceste in vodovoda), kar ne šteje za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča. Cestna razsvetljava pa ne spada med komunalno opremo.

Predmet programa opremljanja je zato le novozgrajeno kanalizacijsko omrežje.

2. ZAKONSKA PODLAGA IN VSEBINA PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja predmetnega območja je izdelan na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 – ZUPUDPP-A, 109/12) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007, v nadaljevanju tudi uredba), Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007, v nadaljevanju tudi pravilnik) ter Odlokom o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2010, 76/13 in 112/13).

Z Zakonom o prostorskem načrtovanju je določeno, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in da občina ne more (ne sme) obračunavati komunalnega prispevka za gradnjo nove komunalne, če za to nima sprejetega programa opremljanja. To v praksi pomeni, da je program opremljanja praktično obvezen.

V konkretnem primeru program opremljanja obravnava gradnjo kanalizacije na območju naselja Veliki Slatnik in Križe in je podlaga za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec / investitor pred priključitvijo plača občini.

Program opremljanja določa investicijo v zgrajeno novo kanalizacijsko omrežje, v delu, ki se nanaša na obstoječo kanalizacijo pa povzema določila Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Ur.l. RS št. 62/2010, 76/13, 112/13- imenovan Splošni odlok), ki je osnova tudi za odmero komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju.

V konkretnem primeru na obravnavanem območju ni obstoječega primarnega kanalizacijskega omrežja, na katerega bi se navezalo novo kanalizacijsko omrežje. Zato obravnavano območje ne sodi v obračunsko območje kanalizacije po Splošnem odloku oziroma programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto, kar pomeni, da se zavezancem komunalni prispevek za obstoječo kanalizacijo v tem primeru ne zaračunava.

Investitorji oziroma lastniki objektov zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo komunalne infrastrukture območja opremljanja, določen s programom opremljanja, preostala sredstva pa se zagotavljajo iz proračuna MONM in drugih virov.

Občina jamči zavezancu (investitorju), ki je plačal komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po predmetnem odloku, da nanjo lahko priključil svoj objekt.

S programom opremljanja se opredeli gradnja gospodarske javne infrastrukture, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in določi stroške na enoto mere, ki so osnova za izračun komunalnega prispevka po zakonsko predpisani enačbi.

Program opremljanja je izdelan za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik in Križe in zajema:

- opis obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
- opis in grafični izris obračunskega območja,
- prikaz skupnih in obračunskih stroškov opremljanja,
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- roke za gradnjo komunalne infrastrukture.

Program opremljanja je izdelalo podjetje Eplan d.o.o., Ulica Mirana Jarca 34, Novo mesto. Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo na obravnavanem območju in se sprejme v obliki odloka.

Obračunsko območje kanalizacije obsega predstavlja območje stavbnih zemljišč, ki imajo možnost priključka na novo zgrajeno kanalizacijsko omrežje in obsega naselje Veliki Slatnik in del naselja Križe, kot je prikazano na grafični prilogi k programu opremljanja.

Menimo, da dodatna obrazložitev programa opremljanja ni potrebna, saj so iz priloženega programa opremljanja razvidni vsi podatki v zvezi s predmetno kanalizacijo in določitvijo osnov za odmero komunalnega prispevka, kot so :

- vrednost investicije in viri za izvedbo investicije,
- določitev skupnih in obračunskih stroškov investicije,
- ocena površin obstoječih in novih gradbenih o parcel in neto tlorisni površini objektov, ki se bodo priključevali na zgrajeno kanalizacijsko omrežje,
- delež stroškov, ki s programom opremljanja odpade na zavezance za plačilo komunalnega prispevka in stroški, ki jih prevzemajo občina in
- preračun stroškov na enoto mere.

Skupni stroški investicije v kanalizacijsko omrežje so s programom opremljanja ocenjeni na dan 31.5.2014 in znašajo 1.381.691,63 EUR. Od skupnih stroškov se odšteje tisti del stroškov določenih postavk, ki niso direktno vezani na območje opremljanja, temveč so namenjeni širšemu območju. V našem primeru je to čistilna naprava, na katero se bo priključila nova kanalizacija naselij Veliki Slatnik in Križe, kasneje pa tudi kanalizacija iz naselja Potov Vrh. Stroški čistilne naprave so ocenjeni na 299.563,95 EUR.

Skupni stroški za novozgrajeno kanalizacijo Veliki Slatnik tako znašajo 1.257.672,15 EUR. V programu opremljanja so pri določitvi obračunskih stroškov- to je dela skupnih stroškov, ki se prenaša na zavezance za plačilo komunalnega prispevka, odšteta tudi vsa sredstva, pridobljena za sofinanciranje navedene investicije, kakor tudi del, sredstev, ki ga za navedeno investicijo zagotavlja občina.

Za financiranje I. faze investicije je Mestna občina Novo mesto pridobila 397.400,05 EUR iz sredstev po 23. členu ZFO-1. S programom opremljanja je upoštevan sorazmerni delež teh sredstev v višini 285.588,29 EUR , ki odpade na kanalizacijsko omrežje..

Za financiranje II. faze investicije bo Mestna občina Novo mesto predvidoma pridobila 850.988,80 EUR iz sredstev ESRR (Razvoj regij). Upoštevano je, da na kanalizacijo odpade sorazmerni delež teh sredstev v višini 666.254,31 EUR (od tega 426.134,98 EUR na kanalizacijo in 240.119,33 EUR na čistilno napravo). Del stroškov za čistilno napravo (41% celotnih stroškov) odpade na naselje Potov Vrh. V istem razmerju kot stroški je razdeljeno tudi sofinanciranje stroškov čistilne naprave. Za sofinanciranje stroškov čistilne naprave, ki

odpadejo na naselji Veliki Slatnik in Križe, bo MO NM pridobila EU sredstva v višini 140.709,93 EUR, na naselje Potov Vrh pa odpade 99.409,40 EUR sofinanciranja.

Preostali del oziroma razlika do skupnih stroškov kanalizacije pa se bo financirala delno iz komunalnega prispevka, delno pa iz proračuna Mestne občine Novo mesto.

Višina obračunskih stroškov – to je del od višine skupnih stroškov, ki bo financirana s komunalnim prispevkom- je s programom opremljanja določena tako, da bo obremenitev zavezancev na obravnavanem obračunskem območju primerljiva z obremenitvijo zavezancev, ki plačujejo komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po Splošnem Odloku oziroma programu opremljanja.

Mestna občina Novo mesto zato določa delež obračunskih stroškov na 10,81% skupnih stroškov za kanalizacijo Veliki Slatnik. Obračunski stroški za novo komunalno kanalizacijo tako znašajo 135.958,46 EUR.

Obračunski stroški, preračunani na enoto mere (neto tlorisno površino objektov in površino vseh parcel na obračunskem območju) za novo komunalno opremo (novo komunalno kanalizacijo), ki so v programu opremljanja prikazani v Tabeli 11 in veljajo na datum 31. maj, so naslednji:

Tabela 11: Preračunani obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo

postavka	obračunski stroški	A parcele	NTP	Cp ij	Ct ij
				eur/m2	eur/m2
Kanalizacija	135.958,46	21.847,00	15.042,85	6,22	9,04

3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU

Celotni komunalni prispevek (samo za novo komunalno opremo), ki ga bodo plačali sedanji in bodoči lastniki objektov na obračunskem območju je:

- za novo kanalizacijo - 6,22 EUR/m2 parcele in 9,04 EUR/m2 neto tlorisne površine.

Za obstoječo komunalno opremo se komunalni prispevek v tem primeru ne zaračuna.

Povprečen obstoječi stanovanjski objekt na območju opremljanja stoji na parceli, ki meri 178,93 m2 (9.304,50 m2 = skupna površina parcel stanovanjskih objektov na obravnavanem območju / 52 stanovanjskih objektov) in ima neto tlorisno površino 213,77 m2 (11.116,20 m2 = skupna površina NTP stanovanjskih objektov na obravnavanem območju / 52 stanovanjskih objektov).

Lastnik takega stanovanjskega objekta na območju opremljanja lahko za kanalizacijo pričakuje komunalni prispevek v višini 1.686,62 EUR.

Tabela 12: Komunalni prispevek za povprečen obstoječi stanovanjski objekt na obračunskem območju

	Parcela v m2	NTP v m2	Cp	Ct	Dp	Dt	Faktor dejavnosti	Indeks cen	Komunalni prispevek
kanalizacija-novo	178,93	213,77	6,22	9,04	0,3	0,7	1	1	1.686,62

Komunalni prispevek bo za večje objekte ustrezno višji, za manjše objekte pa ustrezno nižji.

Višina komunalnega prispevka za kanalizacijo na obravnavanem obračunskem območju je primerljiva z obremenitvijo zavezancev, ki plačujejo komunalni prispevek po Splošnem odloku MO NM oziroma programu opremljanja (za opremljeno območje K2), kar dokazuje tudi naslednji izračun.

Komunalni prispevek za povprečen obstoječi stanovanjski objekt po Splošnem odloku na območjih opremljenih s kanalizacijo znaša:

	Parcela v m2	NTP v m2	Cp	Ct	Dp	Dt	Faktor dejavnosti	Indeks cen	Komunalni prispevek
opr.območje K2	178,93	213,77	4,85	8,8	0,3	0,7	1	1,0694	1.686,62

Ne glede na izračun komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje po tem odloku, se zavezancu odmeri minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje, ki je določena v Splošnem odloku MO NM.

Ne glede na izračun komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje po tem odloku, se zavezancu odmeri minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje, ki je določena v Splošnem odloku MO NM.

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

4. VPLIV NA PRORAČUN

Sprejeti odlok bo osnova za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na območju opremljanja, 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. Pričakovani prihodek od odmere komunalnega prispevka je ocenjen na cca 136.000 EUR, od tega cca 50% oz. cca 68.000 EUR prihodkov od komunalnega prispevka pričakujemo v roku enega leta oziroma v relativno kratkem času po zaključku projekta, dodatnih cca 30.000 EUR v roku dveh let. Preostalih cca 38.000 EUR pa v daljšem obdobju, odvisno od izvajanja nove pozidave na obravnavanem območju. Novo graditelji bodo ob tem plačali tudi še komunalni prispevek za ostalo komunalno opremo, vendar v tem programu opremljanja obravnavamo samo kanalizacijo.

5. PREDLOG ZA ODLOČANJE IN SPREJEM ODLOKA IN PROGRAMA OPREMLJANJA PO SKRAJŠANEM POSTOPKU

Izgradnja kanalizacije se bliža zaključni fazi, zato so priklopi uporabnikov v naseljih Veliki Slatnik in Križe predvideni še v tem letu. V interesu občine je, da se objekti na kanalizacijsko omrežje priključijo v najkrajšem možnem času, glede na to, da je to tudi v interesu občanov pa predlagamo, da se po obravnavi predloženega »Programa opremljanja za kanalizacijo Veliki Slatnik« in Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik« sprejme po skrajšanem postopku. S sprejetjem programa opremljanja v obliki odloka pa bodo izpolnjeni zakonski pogoji za izdajo odločb o odmeri komunalnega prispevka lastnikom obstoječih objektov in plačilo sorazmernega dela stroškov komunalnega opremljanja s kanalizacijskim omrežjem pred priključitvijo na zgrajeno kanalizacijo.

Pripravila:

Darja Plantan

VODJA URADA ZA DAVKE

Urška BAN

v. d. direktorja OBČINSKE UPRAVE

INVESTITOR



MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA KANALIZACIJO V NASELJU VELIKI SLATNIK

Novo mesto, junij 2014

Naročnik:	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1 8000 Novo mesto Župan: Alojzij Muhič Matična številka: 5883288 ID št. za DDV: SI 48768111 t. (07) 393 92 02 f. (07) 393 92 08 e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
Izdelovalec:	EPLAN d.o.o. Ulica Mirna Jarca 34 8000 Novo mesto Direktorica: Nataša Jaklič, univ.dipl.ekon. Matična številka: 2155346 ID št. za DDV: SI 75763206 t. (07) 33 23 222 f. 059 770 141 e-pošta: natasa.jaklic@eplan-nm.si
Projekt:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik
Vodja projekta:	Nataša Jaklič, univ.dipl.ekon.
Sodelavci:	Robert Radakovič, u.d.i.g. GPI d.o.o. Ljubljanska cesta 26 8000 Novo mesto
Datum:	Junij 2014

VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO	4
2. PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU	5
3. PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	5
3.1. PREDPISI	5
3.2. PROSTORSKI AKTI OBČINE	6
3.3. DRUGA DOKUMENTACIJA	6
4. KOMUNALNA OPREMA	8
4.1. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA	8
4.2. NOVA KOMUNALNA OPREMA	8
5. TERMINSKI PLAN	13
6. OBRAČUNSKA OBMOČJA	14
6.1. DOLOČANJE OBRAČUNSKIH OBMOČIJ	14
6.2. OBRAČUNSKO OBMOČJE KANALIZACIJE	14
6.3. POVRŠINE OBRAČUNSKEGA OBMOČJA	14
6.3.1. Površine gradbenih parcel	14
6.3.2. Neto tlorisne površine (NTP) objektov	16
7. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	17
7.1. IZHODIŠČA ZA OCENO STROŠKOV	17
7.2. SKUPNI STROŠKI	17
7.3. OBRAČUNSKI STROŠKI	23
8. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	26
9. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE	26
9.1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE	26
9.2. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA ENOTO MERE	27
10. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	27
10.1. RAZMERJE MED DELEŽEM PARCELE IN DELEŽEM NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA	27
10.2. FAKTOR DEJAVNOSTI	27
11. INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	28
12. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	28
12.1. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME	28
12.2. IZRAČUN CELOTNEGA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	29
12.3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU	29
13. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	30
13.1. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	30
13.2. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	30
13.3. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	31
13.4. POGODBA O OPREMLJANJU	31
14. PRILOGE	32

1. UVODNO POJASNILO

Program opremljanja predmetnega območja je izdelan na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNarčt,Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 – ZUPUDPP-A, 109/12) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007, v nadaljevanju tudi uredba), Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007, v nadaljevanju tudi pravilnik) ter Odlokom o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2010, 76/13 in 112/13).

Program opremljanja je izdelan za kanalizacijo v naseljih Veliki Slatnik in Križe. Sestavni deli programa opremljanja so:

- uvodni del (uvodno pojasnilo, podatki o izdelovalcu in naročniku, podlage za izdelavo programa opremljanja),
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- terminski plan,
- obračunska območja,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne infrastrukture,
- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- indeksiranje stroškov opremljanja,
- izračun komunalnega prispevka,
- odmera komunalnega prispevka,
- grafični prikaz obračunskega območja.

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo kanalizacijsko omrežje na obravnavanem območju.

Program opremljanja se sprejme v obliki odloka.

2. PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU

Program opremljanja je na podlagi naročila Mestne občine Novo mesto izdelalo podjetje Eplan d.o.o., Ulica Mirana Jarca 34, Novo mesto.

3. PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

3.1. PREDPISI

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 – ZUPUDPP-A, 109/12),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/2007),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007).

Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek je po določbah prvega odstavka 79. člena ZPNačrta plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.

Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna (ZPNačrt).

ZPNačrt med drugim določa, da občina lahko odmerja komunalni prispevek na podlagi programa opremljanja le, če je že sprejela program opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

ZPNačrt tudi določa, da občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez programa opremljanja, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov (5%) sredstev, ki jih je občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo občina ne more zaračunati komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je določen v 80. členu ZPNačrt kot 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 določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo (82. člen ZPNačrt).

Komunalni prispevek vključuje plačilo sorazmernega deleža obračunskih stroškov investicije v komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Vsebino programa opremljanja podrobno določa Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč. Uredba opredeljuje, da se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine ter roke za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

V tem programu opremljanja velja, da so komunalna infrastruktura objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti izvedejo in služijo svojemu namenu.

3.2. PROSTORSKI AKTI OBČINE

Kot osnovo pri pripravi tega programa opremljanja smo upoštevali Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – teh. popr., 76/10 – teh. popr., 26/11 – obv.razl., 4/12 – teh. popr. ter 44/13- teh. popr., 83/13 – obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN).

3.3. DRUGA DOKUMENTACIJA

V procesu priprave tega programa opremljanja je bila uporabljena tudi vsa ostala razpoložljiva dokumentacija in s projektom povezani viri, predvsem:

- PGD – Vodovod in kanalizacija Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, GPI d.o.o., št. projekta: KI-29/2008, maj 2009,
- PGD – Kanalizacija v delu naselja Križe, GPI d.o.o., št. projekta: P-2013/39, december 2013,
- PGD – Kanalizacija Veliki Slatnik – Kanal VS7, št. projekta P-2013/22, junij 2013,
- PZI – Kanalizacija v delu naselja Križe, GPI d.o.o., št. projekta: P-2013/39, april 2014,
- PZI – Kanalizacija Veliki Slatnik – Kanal VS7, št. projekta P-2013/22, september 2013,
- PZI – Vodovod in kanalizacija Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, GPI d.o.o., št. projekta: KI-29/2008, junij 2009,
- PID – Vodovod in kanalizacija Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, GPI d.o.o., št. KI-29/2008,
- Investicijski program z vključeno analizo stroškov in koristi »Kanalizacija in vodovod Veliki Slatnik, Espri d.o.o., november 2012,

- Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2010, 76/13 in 112/13), poimenovan Splošni odlok MO NM, kar uporabljamo tudi v nadaljevanju,
- podatki Mestne občine Novo mesto.

4. KOMUNALNA OPREMA

Komunalna oprema so (ZPNačrt, 71. člen):

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih 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.

V nadaljevanju je podan opis obstoječe in nove komunalne opreme na obravnavanem območju.

4.1. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

Na območju naselij Veliki Slatnik in Križe ni urejenega kanaliziranega odvajanja komunalnih odpadnih vod.

Vse onesnažene komunalne odpadne vode iz naselij Veliki Slatnik in Križe se bodo preko novega kanalizacijskega sistema vodile do nove čistilne naprave v Velikem Slatniku.

4.2. NOVA KOMUNALNA OPREMA

Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba (Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka, 2. člen).

Uvodno pojasnilo

V sklopu investicije bo poleg komunalne kanalizacije v naseljih Veliki Slatnik in Križe obnovljen tudi vodovod in zgrajen vodohran Bendje s povezovalnimi vodi. Z vodo se tamkajšnji prebivalci sedaj že oskrbujejo iz nekdanjega vaškega vodovoda, ki je s pogodbo o predaji v upravljanje postal javni vodovod. V I. fazi je bilo že obnovljenih 1083 m vodovodnih cevovodov, v II. fazi bo obnovljenih še 1.077 m vodovodnih cevovodov ter zgrajen vodohran Bendje s povezovalnimi vodi v dolžini 850 m.

V sklopu investicije (I. faza) so se izvedli tudi razvodi javne razsvetljave v dolžini 480 m, vključno s pripravo na elektro priključek.

Zaradi velikih posegov v cestno infrastrukturo, kjer potekajo vodi, so bile v okviru I. faze izvedene tudi nove asfaltne površine z odvodnjavanjem, bankinami, robniki, muldami, vtočnimi lagunami. Saniran je bil tudi prepust meteorne vode skozi cesto pri kanalu VS3.

V okviru I. faze je bila izvedena tudi ureditev okolice (zasaditev živih mej in grmičevja, oblikovanje brežin, humusiranje in zasaditev trave).

V primeru vlaganj v vodovod ter obnovo cestne infrastrukture vključno z odvodnjavanjem in sanacijo meteorne kanalizacije gre za izboljšanje obstoječe infrastrukture, kar ne šteje za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

Cestna razsvetljava ne spada med kategorije, ki jih kot komunalno opremo določa 71. člen ZPNačrta.

Za izboljšanje opremljenosti stavbnih zemljišč na območju naselij Veliki Slatnik in Križe tako šteje le izgradnja komunalne kanalizacije. Zunanja ureditev okolice, ki je bila v izvedena v I. fazi, je bila v glavnem potrebna zaradi gradnje kanalizacije, zato smo to postavko prišteli h kanalizaciji.

Občina bo torej lahko odmerila komunalni prispevek le za komunalno kanalizacijo, katere podrobnejši opis je podan v nadaljevanju in je povzet iz izdelane projektne dokumentacije, ki je navedena v točki 3.3.

Kanalizacija

Gradnja kanalizacije na območju naselij Veliki Slatnik in Križe bo potekala fazno.

I. FAZA (ŽE ZGRAJENO)

V I. fazi, ki je potekala v letu 2012 (od avgusta do novembra), je bilo zgrajenih 6 gravitacijskih kanalov (VS1 – VS6), eno črpališče in en tlačni vod v naselju Veliki Slatnik.

Zgrajeni so bili naslednji kanali:

- VS1: 165 m,
- VS2: 519 m
- VS3: 113 m
- VS4: 107 m
- VS5: 22 m
- VS6: 169 m

Skupaj: 1.095 m

Izveden kanal VS2 poteka po lokalni cesti skozi osrednji del do konca vasi na jugovzhodu, kjer trasa zavije proti severozahodu po robu travnika. Kanal se zaključi v črpališču Veliki Slatnik. Od tu se odpadne vode po tlačnem vodu TVS prečrpajo v kanal VS1, ki poteka sprva v lokalni cesti skozi naselje proti severozahodu in dalje v makadamski poti ter se zaključi v predvideni čistilni napravi Veliki Slatnik, ki bo zgrajena v okviru II. faze.

Na kanala VS1 in VS2 gravitira celotno območje Velikega Slatnika. Izvedeni so štirje manjši sekundarni kanali Velikega Slatnika, in sicer kanali VS3 –VS6, ki se priključujejo na kanal VS2.

Za izvedbo kanalov so uporabljene kvalitetne cevi iz centrifugiranega poliestra fi 250, temenske togosti SN10.

Tlačni vod je izveden iz visoko kvalitetne PE tlačne cevi. Skupna dolžina tlačnega voda TVS (črpališče Veliki Slatnik – kanal VS1) je 166 m.

V sklopu kanalizacijskega omrežja so bila izvedena štiri manjša črpališča oz. črpalni jaški za prečrpavanje komunalnih odpadnih voda od nižje ležečih predelov do gravitacijskih kanalov.

Črpališče Veliki Slatnik je izvedeno na južnem delu naselja Veliki Slatnik, na parceli št. 1821, k.o. Potov Vrh, ob makadamski poti, ki vodi k izviru Slatnik. Izvedeno je prefabricirano črpališče, črpalni jašek je izveden iz armiranega poliestra. Črpališče je vkopano v zemljo. Vsa elektro inštalacija za nemoteno delovanje črpališča je nameščena v elektro omarici, ki je na prostem. Napajanje črpališča Veliki Slatnik je zemeljsko iz obstoječega droga NN omrežja na parceli št. 1484/1, k.o. Potov Vrh, do nove prostostoječe priključno merilne omarice ob črpališču na parc. št. 1821, k.o. Potov Vrh.

Slika 1: Že izvedena kanalizacija v okviru I. faze



II. FAZA (V IZGRADNJI)

Križe

V naselju Križe bodo zgrajeni 3 gravitacijski kanali (KR1-KR3).

Zgrajeni bodo naslednji gravitacijski kanali:

- KR1 (del KR1-10 do KR1-39): 685 m
- KR2: 174 m
- KR3: 36 m

Skupaj: 895 m

Glavni kanal KR1 bo potekal od vzhodnega dela Križ, od objekta s hišno št. Križe 58 proti zahodu po javni poti JP 795021 do lokalne ceste LC 295191, kjer bo v nadaljevanju potekal po njej skozi vas. V križišču lokalne ceste LC 295191 in LC 295180 trasa preide na lokalno cesto LC 295182. Kanal bo nato potekal v dolžini približno 180 m ob lokalni cesti proti jugu, nato pa v nadaljevanju po kmetijskih površinah proti jugozahodu do kanala VS1 v Velikem Slatniku.

Za dva stanovanjska objekta na severu vasi bo izveden kanal KR2 dolžine približno 174 m, ki bo potekal ob lokalni cesti LC 295181 proti jugovzhodu in se priključil v kanal KR1.

Kanal KR3 bo kratek kanal, ki bo namenjen priključitvi tlačnega voda, ki bo dovajal komunalne odpadne vode iz naselja Potov Vrh.

Čistilna naprava

Predvidena je izgradnja čistilne naprave Veliki Slatnik, velikosti 600 PE s povezovalnimi vodi dolžine 790 m (PV VS1s (VS – 10 – ZJČN) in PV KR1s (KR1 – 10 – FRJ12)).

Na čistilno napravo se bo priključila nova kanalizacija naselij Veliki Slatnik in Križe, kasneje pa tudi kanalizacija iz naselja Potov Vrh.

ŠE PREDVIDENO

Veliki Slatnik

Predvidena je izgradnja enega gravitacijskega kanala (VS7), enega črpališča in enega tlačnega voda na delu naselja Veliki Slatnik.

Kanal VS7 bo omogočal priključitev objektov Veliki Slatnik 25A, 25B in 25C na javno kanalizacijo. Kanal bo potekal od priključitev v obstoječ revizijski jašek v asfaltni javni poti v bližini objekta Veliki Slatnik 25. Kanal bo potekal v javni poti v smeri severovzhod in se končal z jaškom VS7-7. Skupna dolžina kanala bo 216 m. Nazivni profil kanala je fi 200 mm. oz. 250 mm.

Tlačni kanal TVS2 bo namenjen prečrpavanju komunalnih odpadnih voda iz nižje ležečega območja do gravitacijskega kanala VS7. Tlačni vod bo potekal od predvidenega črpališča Veliki Slatnik 2 proti vzhodu. Tlačni vod bo prečkal tlakovano pot do temena TVS2-3, v katerem je predviden jašek z zračnikom, saj tu tlačni vod spremeni smer horizontalno in vertikalno in od tu dalje poteka v padcu proti gravitacijskemu kanalu VS7, proti jugovzhodu, ob tlakovani poti in dalje v asfaltni dostopni poti. Ob črpališču Veliki Slatnik 2 se izvede še vtočni jašek, v katerega se bodo priključevali stanovanjski objekti, katerim je črpališče namenjeno. Od vtočnega jaška do črpališča je predvidena cev iz centrifugiranega poliestra premera 200 mm v dolžini 1,70 m. Tlačni vod TVS2 je skupne dolžine 81 m.

Črpališče Veliki Slatnik 2 je potrebno za prečrpavanje komunalnih odpadnih voda od nižje ležečega predela do gravitacijskega kanala VS7. Predvideno je kot manjše tipsko hišno črpališče s potopno centrifugalno črpalko. Črpališče se bo nahajalo med objektoma Veliki Slatnik 25 C in 25A, na parceli 1562/10 k.o. Potov Vrh.

Križe dodatno

Dodatno bodo za del naselja Križe zgrajeni še 4 gravitacijski kanali, eno črpališče in en tlačni vod.

Vse onesnažene komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja se bodo preko predvidene kanalizacije za odvod komunalnih odpadnih voda vodile do predvidenega kanalizacijskega omrežja za naselje Križe in dalje do čistilne naprave Veliki Slatnik.

Predvideni so štirje gravitacijski kanali, in sicer:

- Kanal KR4: 189,76 m
- Kanal KR4a: 90,96 m,
- Kanal KR5: 9,77 m in
- Kanal KR6: 18,06 m

Skupaj: 308,55 m

Kanal KR4 poteka od črpališča Križe proti jugu, v vozišču asfaltne poti JP 795021 in se konča z jaškom KR4-10. Kanal KR4 omogoča priključitev objektov ob javni poti JP 795021 na javno kanalizacijsko omrežje.

Kanal KR4a poteka od navezave v kanalu KR4 (jašek KR4-10) v vozišču javne asfaltne poti JP 795011, v smeri jugozahod in se konča z jaškom KR4a-7. Kanal KR4a omogoča priključitev ob javni poti JP 795011 na javno kanalizacijsko omrežje.

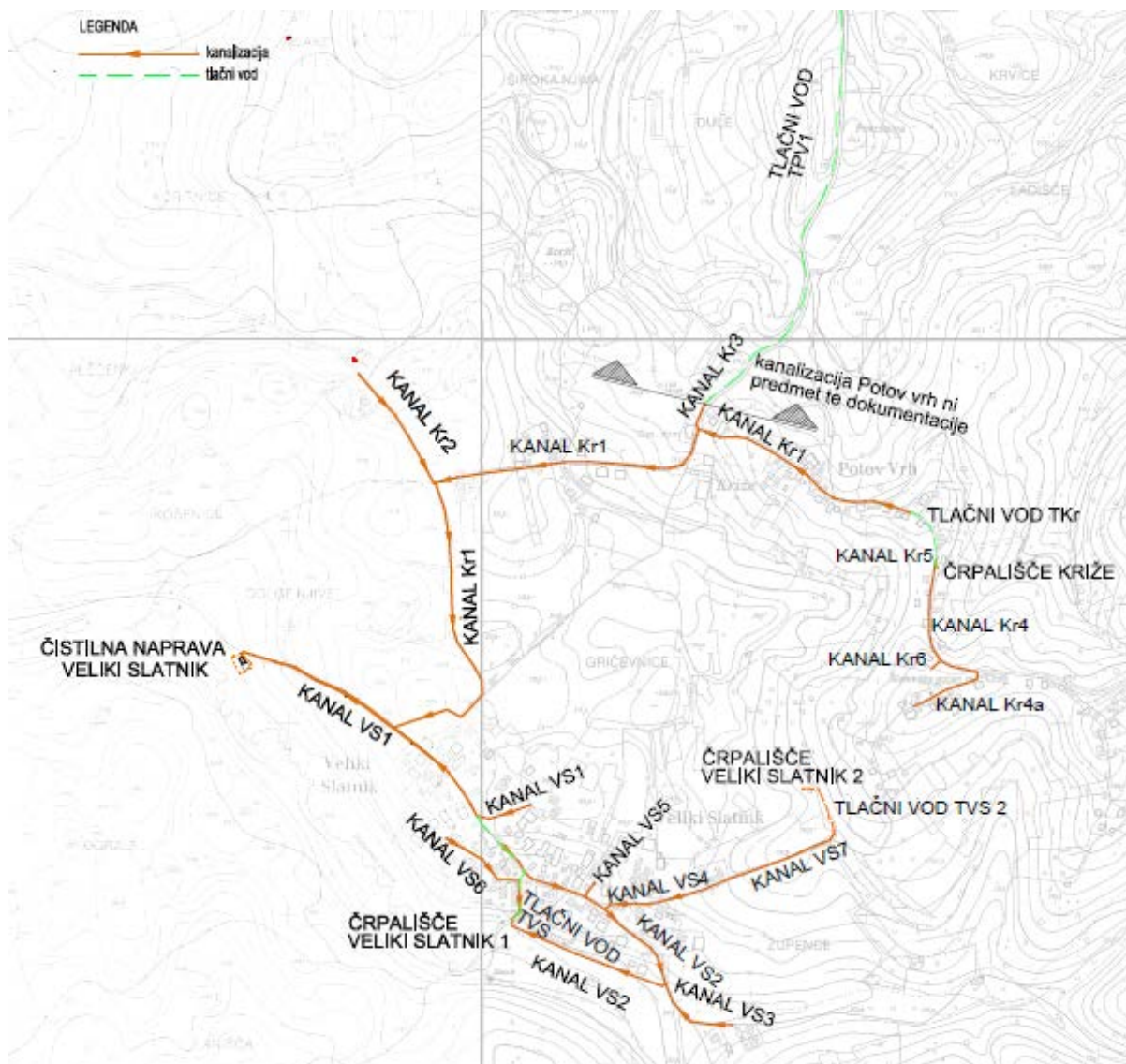
Kanal KR5 je kratek kanal, ki poteka od navezave na kanal KR4 (jašek KR4-1) v vozišču javne asfaltne poti JP 795021, v smeri sever in se konča z jaškom KR5-1.

Kanal KR6 je kratek kanal, ki poteka od navezave v kanal KR4 (jašek KR4-7) v vozišču javne asfaltne poti JP795021, v smeri jugozahod in se konča z jaškom KR6-2.

Tlačni vod TKr je namenjen prečrpavanju komunalnih odpadnih voda iz nižje ležečega območja do gravitacijskega kanala. Tlačni vod poteka od predvidenega črpališča Križe proti severozahodu. Tlačni vod poteka v vozišču javne asfaltne poti JP 795021. Skupna dolžina tlačnega voda TKr (črpališče Križe – kanal KR1) je 85,80 m.

Za prečrpavanje komunalnih odpadnih voda od nižje ležečega predela do gravitacijskega kanala KR1 je predvideno črpališče Križe. Črpališče Križe je klasične izvedbe s potopnimi črpalkami, projektirano v bližini objekta s hišno številko Križe 63, na parceli št. 735/6 k.o. Potov Vrh. Vse elektroinstalacije za nemoteno delovanje črpališča bodo nameščene v elektro omarici, ki bo na vedno dostopnem mestu ob črpališču, pritrjena na betonskem nosilcu. Napajanje črpališča bo zemeljsko iz obstoječega elektro droga na parc. št. 1019, k.o. Potov Vrh.

Slika 2: Nova kanalizacija na območju opremljanja



5. TERMINSKI PLAN

Izvedba I. faze se je začela v avgustu 2012 in je bila zaključena v novembru 2012.

Izvedba II. faze se je prav tako že začela, in sicer v juniju 2013. Gradnja bo predvidoma zaključena najpozneje do 15. julija 2014.

Gradnja še predvidene kanalizacije bo predvidoma potekala v letih 2014 in 2015.

6. OBRAČUNSKA OBMOČJA

6.1. DOLOČANJE OBRAČUNSKIH OBMOČIJ

V skladu z ZPNačrt (76. člen) je obračunsko območje (tudi območje za odmero komunalnega prispevka) območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oziroma tudi območje njene uporabe.

Pri izdelavi obračunskega območja je bistveni vhodni podatek možnost, da se je na določeni parceli možno priključiti na komunalno opremo brez dodatne širitve omrežja (komunalno že opremljeno zemljišče oziroma možnost hišnega priključka).

6.2. OBRAČUNSKO OBMOČJE KANALIZACIJE

Obračunsko območje predstavlja območje stavbnih zemljišč, ki imajo možnost priključka na novo zgrajeno komunalno kanalizacijo.

Obračunsko območje kanalizacije obsega območje naselja Veliki Slatnik in del naselja Križe in je prikazano v grafični prilogi k programu opremljanja.

Obračunsko območje je eno samo, ker nobeden od objektov v obračunskem območju bistveno ne odstopa glede odvajanja komunalnih odpadnih voda.

Za komunalno opremo, ki ni namenjena izključno objektom na obračunskem območju, se na obračunskem območju upošteva le sorazmerni delež stroškov take komunalne opreme.

6.3. POVRŠINE OBRAČUNSKEGA OBMOČJA

V skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč se za potrebe preračuna stroškov nove komunalne infrastrukture na enoto mere (m^2 parcele, m^2 neto tlorisne površine) za območje opremljanja prikažejo:

- površine gradbenih parcel na obračunskem območju in
- neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju.

6.3.1. Površine gradbenih parcel

Za parcelo, za katero se odmeri komunalni prispevek, se skladno z določbami drugega in tretjega odstavka 2. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka šteje zemljiška parcela ali pa njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plačati komunalni prispevek.

Iz parcel, ki ležijo na obračunskem območju, je potrebno izločiti prometne površine, zelene površine in ostale površine, ki jih ne moremo šteti v osnovo za preračun obračunskih stroškov na enoto mere.

Za mnoge zavezance za komunalni prispevek na tem območju obstaja problem z določitvijo parcele, saj ta velikokrat ni jasno določena.

Pri odmeri komunalnega prispevka objektom, ki nimajo jasno določene parcele, se površina parcele določi tako, da se upošteva stavbišče x 1,5 (5. člen Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka, Uradni list RS, št. 95/2007).

Ob pomanjkanju podatkov se je površina parcel, na katerih že stojijo obstoječi objekti, določila tako, da so se stavbišča objektov pomnožila z 1,5. Podatki o stavbišču so bili pridobljeni iz Registra nepremičnin (GURS).

Med neto tlorisnimi površinami obstoječih objektov, ki bodo osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere, nismo upoštevali neto tlorisnih površin nestanovanjskih stavb (npr. drug kmetijski del stavbe, prostor za spravilo pridelka, hlev).

Na obravnavanem območju (Križe) se nahaja tudi 20 zidanic. Iz odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 15/2014) izhaja, da se mora v javno kanalizacijo neposredno odvajati tudi komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi zunaj območja naselja ali dela naselja, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, če je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 m dolžine kanalskega voda, ki ga je treba zagotoviti za priključitev na javno kanalizacijo, večja od 0,02 PE in pri tem ni potrebno premagovati več kot 5m negativne višine. Iz podatkov Komunale izhaja, da se bo moralo na novo kanalizacijo priključiti le 8 zidanic iz obravnavanega območja, za ostale priključitev ne bo obvezna. To smo upoštevali tudi pri določanju parcel obstoječih objektov.

Površina parcel obstoječih objektov tako znaša 10.020,00 m².

Te površine smo povečali še za parcele predvidenih novih objektov na območju opremljanja. Na obravnavanem območju je še nekaj razpoložljivih zazidljivih nepozidanih površin. Na podlagi razpoložljivih podatkov iz aplikacije PISO smo ocenili, da bi bilo na obravnavanem območju možno postaviti še 13 novih objektov (na parcelah 1501/3, 1508, 1465/2, 1466/9, 1466/8, 1647/9, 1647/10, 1650/6, 1647/11, 1647/5, 1647/4, 1615/5, 1616/4, 1616/3, 1617/2, 1593/1, 1074/1, vse k.o. Potov Vrh). Ocenili smo, da bi parcele teh objektov znašale 11.827,00 m².

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

Tabela 1: Parcele, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov

	Površina parcel v m²
<i>Stanovanjski objekti</i>	<i>9.304,50</i>
<i>Ostali objekti</i>	<i>715,50</i>
Parcele obstoječih objektov	10.020,00
Parcele predvidenih objektov	11.827,00
SKUPAJ	21.847,00

6.3.2. Neto tlorisne površine (NTP) objektov

Neto tlorisna površina objekta je po tretjem odstavku 5. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

Med neto tlorisne površine na obračunskem območju se štejejo tako neto tlorisne površine obstoječih objektov, kot tudi neto tlorisne površine predvidenih objektov na še nezazidanih parcelah.

Podatki o obstoječih neto tlorisnih površinah objektov so bili povzeti iz katastra stavb, s katerim razpolaga GURS. Ti podatki predstavljajo neto tlorisne površine obstoječih objektov na že pozidanih stavbnih zemljiščih. Med neto tlorisnimi površinami obstoječih objektov, ki bodo osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere, nismo upoštevali neto tlorisnih površin nestanovanjskih stavb (npr. drug kmetijski del stavbe, prostor za spravilo pridelka, hlev), ki pa imajo hišno številko. Prav tako nismo upoštevali neto tlorisnih površin tistih zidanic, ki se ne bodo obvezne priključiti na kanalizacijo.

Neto tlorisne površine obstoječih objektov znašajo 12.263,80 m².

Upoštevati pa moramo tudi neto tlorisne površine komunalno opremljenih nepozidanih stavbnih zemljišč. Izračunali smo, da je povprečna neto tlorisna površina obstoječih stanovanjskih objektov na tem območju 213,77 m². Pri oceni neto tlorisnih površin za nove objekte smo izhajali iz tega podatka in tako ocenili, da bodo neto tlorisne površine novih objektov znašale 2.779,05 m² (13 objektov * 213,773 = 2.779,05 m²).

Skupne neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju so prikazane v spodnji tabeli.

Tabela 2: Neto tlorisne površine, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov

	Površina v m ²
<i>Stanovanjski objekti</i>	<i>11.116,20</i>
<i>Ostali objekti</i>	<i>1.147,60</i>
NTP obstoječih objektov	12.263,80
NTP predvidenih objektov	2.779,05
SKUPAJ	15.042,85

7. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

7.1. IZHODIŠČA ZA OCENO STROŠKOV

V okviru stroškov komunalne infrastrukture so zajeti stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroški gradnje komunalne infrastrukture, stroški nadzora in vodenja investicije, stroški geodetskih storitev, stroški zemljišč oz. odškodnin, stroški elektro priključkov za črpališča in ČN.

Izhodišča za oceno stroškov so bila:

- konto kartice,
- prejete situacije in fakture,
- podpisane pogodbe,
- pogodbeni predračun izbranega izvajalca za II. fazo izvedbe investicije,
- projektantski predračun za še planirano komunalno opremo,
- podatki pristojnih služb Mestne občine Novo mesto.

7.2. SKUPNI STROŠKI

12. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč določa, da skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnim, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme,
- stroški gradnje komunalne opreme, ki zajemajo stroške materiala, stroške dela, stroške gradbene opreme ter stroške režije.

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogoča njeno normalno delovanje.

Skupni stroški se ugotavljajo na enega izmed naslednjih načinov:

- na podlagi dejanskih stroškov investicije,
- na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu občine rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu,
- na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki,

- na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivosti in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Skupni stroški se določijo za vsako vrsto komunalne opreme in za obračunsko območje.

V obravnavanem primeru smo pri določitvi skupnih stroškov upoštevali podatke o že plačanih računih iz konto kartic, podatke o izstavljenih računih, podatke iz sklenjenih pogodb (gradbena pogodba, pogodba za gradbeni nadzor in vodenje investicije, pogodba za varstvo pri delu), pogodbeni predračun izbranega izvajalca za II. fazo izvedbe investicije, projektantski predračun za še planirano komunalno opremo ter podatke pristojnih služb na MO NM. Nekateri stroški pa so bili izkustveno ocenjeni (varstvo pri delu za II. in III. fazo, nadzor za III. fazo, stroški elektro priključkov za II. in III. fazo).

Vse vrednosti so ustrezno revalorizirane z indeksom rasti cen za nizko gradnjo, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije in ki je tudi v 16. členu Uredbe o vsebini programa opremljanja naveden kot primeren za indeksiranje stroškov komunalnega opremljanja.

Vsi stroški so revalorizirani na 31. maj 2014.

Poleg komunalne kanalizacije se investira tudi v izgradnjo druge infrastrukture (obnovo meteorne kanalizacije, cestne razsvetljave in obnovo vodovoda).

Občina lahko odmerja komunalni prispevek za komunalno opremo, naštetu v prvem odstavku 71. člena ZPNačrta:

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

Občina lahko odmerja komunalni prispevek med drugim za:

- celotno vodovodno omrežje,
- celotno kanalizacijsko omrežje,
- vse občinske ceste in njihovo opremo (pločnike, kolesarske steze, osvetlitve, semaforje,...)
- občinske javne površine, kot so občinska javna parkirišča, občinska igrišča in podobno,
- plinovodno in toplovodno oziroma vročevodno omrežje, če je z občinskim odlokom določeno, da je priključevanje na konkretnem območju obvezno.

Občina pa ne more odmerjati komunalnega prispevka za:

- elektrodistribucijsko omrežje in
- telekomunikacijsko omrežje (telefon, kabelska televizija, optični vodi,...).

Javna razsvetljava ne spada med kategorije, ki jih kot komunalno opremo določa 71. člen ZPNačrta, zato občinskih stroškov za investicije v javno razsvetljavo ni mogoče določiti kot skupne stroške in tako tudi ne kot obračunske stroške opremljanja.

V 3. odstavku 4. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka je določeno, da se za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo ne šteje:

- izboljšav, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanja, obnavljanja ali nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Iz zgoraj naštetega sledi, da za izboljšanje opremljenosti stavbnih zemljišč na območju naselij Veliki Slatnik in Križe šteje le izgradnja kanalizacije. V primeru izgradnje meteorne kanalizacije in obnove vodovoda gre za izboljšanje obstoječe infrastrukture (ceste in vodovoda), kar ne šteje za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča. Cestna razsvetljava pa ne spada med komunalno opremo.

V nadaljevanju smo prikazali ocenjene stroške izgradnje vse infrastrukture na obravnavanem območju ter skupne stroške izgradnje kanalizacije, za katero bodo zavezanci ob priključitvi nanjo plačali komunalni prispevek.

Tabela 3: Ocenjeni stroški izgradnje vse infrastrukture - I. faza

	Vrednost	Osnova	Revalorizirana vrednost
<i>Zemljišča oz. odškodnine</i>			
Davek na promet nepremičnin	20,44	konto kartica	21,17
Zemljišča oz. odškodnine	13.708,80	konto kartica	14.175,37
Zemljišča oz. odškodnine	1.021,68	konto kartica	1.054,16
Skupaj	14.750,92		15.250,70
<i>Projektna dokumentacija</i>			
Komunala NM	25.000,00	konto kartica	25.897,00
Skupaj	25.000,00		25.897,00
<i>Vodenje in nadzor</i>			
Komunala Nm	3.450,00	konto kartica	3.573,79
Komunala Nm	3.109,27	konto kartica	3.160,35
Komunala Nm	667,97	konto kartica	678,94
Komunala Nm	5.256,00	konto kartica	5.345,47
Komunala Nm	333,98	konto kartica	339,67
Komunala Nm	1.554,64	konto kartica	1.581,10
Komunala Nm	2.628,00	konto kartica	2.666,50
Komunala Nm	614,14	konto kartica	622,02
Komunala Nm	307,05	konto kartica	310,99
Skupaj	17.921,05		18.278,82
<i>Geodetske storitve</i>			
Miha Ban	1.089,60	konto kartica	1.124,24
Skupaj	1.089,60		1.124,24
<i>Investicijska dokumentacija</i>			
Espri	1.890,00	konto kartica	1.944,13
Skupaj	1.890,00		1.944,13
<i>Varstvo pri delu</i>			
Varmed	516,00	konto kartica	524,48
Varmed	984,00	konto kartica	1.000,75
Varmed	468,00	konto kartica	474,86
Varmed	936,00	konto kartica	949,71
Skupaj	2.904,00		2.949,80
<i>Elektro priključek za črpališče</i>			
Elektro Ljubljana	188,63	konto kartica	191,84
Elektro Ljubljana	985,99	konto kartica	1.002,77
Elektro Ljubljana	188,63	konto kartica	191,84
Elektro Ljubljana	985,99	konto kartica	1.002,77
Skupaj	2.349,24		2.389,23

	Vrednost	Osnova	Revalorizirana vrednost
Gradnja			
Kanalizacija	257.717,03	končna situacija	261.950,81
Vodovod	107.022,15	končna situacija	108.780,31
Tuje storitve	3.577,50	končna situacija	3.636,27
Črpališče	903,70	končna situacija	918,55
Cesta	12.416,04	končna situacija	12.620,01
Meteorne vode	1.861,50	končna situacija	1.892,08
Zunanja ureditev	1.527,45	končna situacija	1.552,54
Črpališče	1.465,00	končna situacija	1.489,07
Javna razsvetljava	15.483,12	končna situacija	15.737,48
SKUPAJ	401.973,50		408.577,12
SKUPAJ I. FAZA	467.878,31		476.411,03

Tabela 4: Ocenjeni stroški izgradnje vse infrastrukture - II. faza

	Vrednost	Osnova	Revalorizirana vrednost
Kanalizacija	485.885,51	pogodbeni predrač.	490.698,21
Vodovod	210.637,04	pogodbeni predrač.	212.723,40
Čistilna naprava	271.817,30	pogodbeni predrač.	274.509,65
Tuje storitve	4.920,00	pogodbeni predrač.	4.968,73
Gradnja	973.259,85		982.899,99
Nadzor	15.900,00	pogodba	15.900,00
Varstvo pri delu - 0,7% od gradnje	6.812,82	ocena	6.812,82
Elektro priključek (ocena)	2.000,00	ocena	2.000,00
SKUPAJ II. FAZA	997.972,67		1.007.612,81

Tabela 5: Ocenjeni stroški izgradnje vse infrastrukture - še predvideno

	Vrednost	Osnova	Revalorizirana vrednost
Kanalizacija - Križe dodatno	149.621,54	proj. predračun	149.043,70
Kanalizacija V.Slatnik - VS7	92.198,98	proj. predračun	92.871,85
Gradnja	241.820,52		241.915,55
Nadzor - 2% od gradnje	4.836,41	ocena	4.836,41
			-
Varstvo pri delu - 0,7% od gradnje	1.692,74	ocena	1.692,74
			-
Elektro priključek	2.000,00	ocena	2.000,00
			-
SKUPAJ ŠE PREDVIDENO	250.349,67		250.444,70

Tabela 6: Ocenjeni stroški izgradnje vse infrastrukture - vse faze skupaj

	Revalorizirana vrednost
Zemljišča oz. odškodnine	15.250,70
Projektna dokumentacija	25.897,00
Vodenje in nadzor	18.278,82
Geodetske storitve	1.124,24
Investicijska dokumentacija	1.944,13
Varstvo pri delu	2.949,80
Elektro priključek za črpališče	2.389,23
Gradnja	408.577,12
<i>Kanalizacija</i>	281.032,12
<i>Vodovod</i>	109.757,13
<i>Meteorne vode</i>	1.909,07
<i>Javna razsvetljava</i>	15.878,80
SKUPAJ I. FAZA	476.411,03
Nadzor	15.900,00
Varstvo pri delu	6.812,82
Elektro priključek za črpališča in ČN	2.000,00
Gradnja	982.899,99
<i>Kanalizacija</i>	493.191,38
<i>Vodovod</i>	213.804,22
<i>Čistilna naprava</i>	275.904,39
SKUPAJ II. FAZA	1.007.612,81
Nadzor	4.836,41
Varstvo pri delu	1.692,74
Elektro priključek za črpališča	2.000,00
Gradnja	241.915,55
<i>Kanalizacija - Križe dodatno</i>	149.043,70
<i>Kanalizacija V.Slatnik - VS7</i>	92.871,85
SKUPAJ ŠE PLANIRANO	250.444,70
SKUPAJ VSE FAZE	1.734.468,54

Tabela 7: Ocenjeni stroški izgradnje vse infrastrukture po posameznih vrstah infrastrukture in po fazah

	Gradnja	Ostali stroški	Revalorizirana vrednost
Kanalizacija	281.032,12	61.336,76	342.368,88
Vodovod	109.757,13	5.591,03	115.348,16
Meteorne vode	1.909,07	97,25	2.006,32
Javna razsvetljava	15.878,80	808,87	16.687,66
I. FAZA	408.577,12	67.833,91	476.411,03
	-		-
Kanalizacija	769.095,77	19.782,27	788.878,04
Vodovod	213.804,22	4.930,55	218.734,77
SKUPAJ II. FAZA	982.899,99	24.712,82	1.007.612,81
Kanalizacija	241.915,55	8.529,15	250.444,70
SKUPAJ ŠE PLANIRANO	241.915,55	8.529,15	250.444,70
SKUPAJ	1.633.392,66	101.075,88	1.734.468,54

Tabela 8: Ocenjeni stroški izgradnje vse infrastrukture po posameznih vrstah infrastrukture

	Revalorizirana vrednost
Kanalizacija	1.381.691,63
Vodovod	334.082,93
Meteorne vode	2.006,32
Javna razsvetljava	16.687,66
SKUPAJ	1.734.468,54

Skupni stroški izgradnje komunalne kanalizacije, za katero občina lahko odmerja komunalni prispevek, so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 9: Skupni stroški izgradnje komunalne kanalizacije po cenah 31.5.2014

	Revalorizirana vrednost
Kanalizacija	1.381.691,63

7.3. OBRAČUNSKI STROŠKI

Po Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč je podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

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

Obračunski stroški se izračunajo tako, da se določijo kot odstotni delež skupnih stroškov. Pri določitvi obračunskih stroškov mora občina upoštevati dejstvo, da so skupni stroški glede na vire financiranja v skladu s tretjim odstavkom 11. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč sestavljeni:

- iz komunalnega prispevka,
- proračuna občine,
- proračuna države in
- drugih virov.

Od skupnih stroškov se odšteje tisti del stroškov določenih postavk, ki niso direktno vezani na območje opremljanja, temveč so namenjeni širšemu območju. V našem primeru je to čistilna naprava, na katero se bo priključila nova kanalizacija naselij Veliki Slatnik in Križe, kasneje pa tudi kanalizacija iz naselja Potov Vrh. Stroški čistilne naprave so ocenjeni na 299.563,95 EUR (revalorizirana vrednost).

Stroški čistilne naprave so razdeljeni glede na ocenjene neto tlorisne površine obstoječih in planiranih objektov na območju naselij Veliki Slatnik in Križe ter na območju naselja Potov Vrh. Ocenjene neto tlorisne površine objektov na območju naselij Veliki Slatnik in Križe so 15.042,85 m², ocenjene neto tlorisne površine objektov na območju naselja Potov Vrh pa na 10.637,93 m². Na naselji Veliki Slatnik in Križe tako odpade 58,6% stroškov čistilne naprave (175.544,47 EUR), na naselje Potov Vrh pa 41,4% teh stroškov (124.019,48 EUR). Skupni stroški kanalizacije so tako zmanjšani za stroške čistilne naprave, ki so namenjeni širšemu območju (Potov Vrh), in sicer v višini 124.019,48 EUR.

Za financiranje I. faze investicije je Mestna občina Novo mesto pridobila 397.400,05 EUR iz sredstev po 23. členu ZFO-1. Stroški izgradnje kanalizacije v I. fazi predstavljajo 71,86% celotnih stroškov I. faze, kar je razvidno iz spodnje tabele. V enakih deležih smo razdelili tudi sofinanciranje. Na kanalizacijo odpade sorazmerni delež sofinanciranja v višini 285.588,29 EUR.

	Revalorizirana vrednost	Delež	Znesek sofinanciranja
Kanalizacija	342.368,88	71,8642%	285.588,29
Vodovod	115.348,16	24,2119%	96.218,10
Meteorne vode	2.006,32	0,4211%	1.673,58
JR	16.687,66	3,5028%	13.920,08
SKUPAJ I. faza	476.411,03	100,00%	397.400,05

Za financiranje II. faze investicije bo Mestna občina Novo mesto predvidoma pridobila 850.988,80 EUR iz sredstev ESRR (Razvoj regij). Upoštevali smo, da na kanalizacijo odpade sorazmerni delež teh sredstev v višini 666.254,31 EUR (od tega 426.134,98 EUR na kanalizacijo in 240.119,33 EUR na čistilno napravo, kar je razvidno iz spodnje tabele).

	Revalorizirana vrednost	Delež	Znesek sofinanciranja
Kanalizacija	504.564,89	50,0753%	426.134,98
Čistilna naprava	284.313,16	28,2165%	240.119,33
Vodovod	218.734,77	21,7082%	184.734,49
SKUPAJ II. faza	1.007.612,81	100,00%	850.988,80

Del stroškov za čistilno napravo (41,4% celotnih stroškov) odpade na naselje Potov Vrh, ostalih 58,6% pa na Veliki Slatnik in Križe. V istem razmerju kot stroške se razdeli tudi sofinanciranje stroškov čistilne naprave. Za sofinanciranje stroškov čistilne naprave, ki odpadejo na naselji Veliki Slatnik in Križe, bo MO NM pridobila EU sredstva v višini 140.709,93 EUR, na naselje Potov Vrh pa odpade 99.409,40 EUR sofinanciranja.

Skupni stroški novega kanalizacijskega omrežja za naselje Veliki Slatnik in Križe tako znašajo 1.257.672,15 EUR.

Del skupnih stroškov, ki bo financiran s komunalnim prispevkom je določen tako, da bo obremenitev zavezancev na obravnavanem obračunskem območju primerljiva z obremenitvijo zavezancev, ki plačujejo komunalni prispevek po Splošnem odloku MO NM oziroma programu opremljanja.

Mestna občina Novo mesto zato določa delež obračunskih stroškov na 10,81% skupnih stroškov kanalizacije. Obračunski stroški za novo komunalno kanalizacijo tako znašajo 135.958,46 EUR.

Skupni stroški kanalizacije bodo predvidoma pokriti iz:

	Znesek v EUR
SKUPNI STROŠKI	1.381.691,63 EUR
Del stroškov, ki bo upoštevan kot obračunski stroški kanalizacije za naselje Potov Vrh	-124.019,48 EUR (del teh stroškov bo pokrit iz EU sredstev, in sicer v višini 99.409,40 EUR)
= RAZLIKA bo pokrita iz naslednjih virov	1.257.672,15 EUR
Državni proračun (23. člen ZFO-1) – sofinanciranje I. faze	285.588,29 EUR
EU sredstva – sofinanciranje II. faze - kanalizacija	426.134,98 EUR
EU sredstva – sofinanciranje II. faze – ČN	140.709,93 EUR
Komunalni prispevek za novo komunalno opremo	135.958,46 EUR
Občinski proračun	269.280,49 EUR

8. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

Na obravnavanem območju ni obstoječega primarnega kanalizacijskega omrežja, na katerega bi se navezalo novo kanalizacijsko omrežje, zato opredelitev stroškov obstoječe komunalne opreme na tem mestu ni potrebna.

9. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

9.1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

V skladu s 14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč je za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_p(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \quad \text{in} \quad C_t(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$C_p(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$C_t(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$OS(ij)$	obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Tako dobljeno vrednost se zmanjša za površine, namenjene objektom grajenega javnega dobra.

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

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine in regije.

Obračunski stroški, preračunani na enoto mere (neto tlorisno površino objektov in površino vseh parcel na obračunskem območju) za novo komunalno opremo (novo komunalno kanalizacijo) so prikazani v spodnji tabeli.

Tabela 10: Preračunani obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obrač. stroški	A parcele	NTP	C _{p_{ij}}	C _{t_{ij}}
				EUR/m ²	EUR/m ²
Kanalizacija	135.958,46	21.847,00	15.042,85	6,22	9,04

Navedeni stroški veljajo na datum 31. maj 2014.

9.2. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA ENOTO MERE

Obravnavano območje ne sodi v obračunsko območje kanalizacije po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto oziroma po Splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto, zato obračunski stroški obstoječe kanalizacije na enoto mere za obravnavano območje niso izračunani. Za obstoječo kanalizacijo se komunalni prispevek v tem primeru ne zaračuna.

10. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10.1. RAZMERJE MED DELEŽEM PARCELE IN DELEŽEM NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA

Razmerje med upoštevanjem deleža parcele in deleža neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je $D_p:D_t=0,3:0,7$.

Enako razmerje je uporabljeno tudi v Splošnem odloku MO NM.

10.2. FAKTOR DEJAVNOSTI

Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti.

V skladu s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka se faktor dejavnosti lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežen namen uporabe in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta.

Faktorji dejavnosti po tem odloku so taki, kot so faktorji dejavnosti v veljavnem Splošnem odloku MO NM.

11. INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Način indeksiranja stroškov, določenih s tem programom opremljanja, se določi na podlagi 16. člena Uredbe:

»Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju 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 »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Glede na navedeno se obračunski stroški na enoto mere, določeni s tem programom opremljanja, 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«. Indeksira se s povprečnim letnim indeksom cen od dneva uveljavitve odloka.

12. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12.1. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME

Znesek za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo in delež, ki odpade na neto tlorisno površino.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka v 6. členu določa, da se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{\text{dejavnosti}} * A_{\text{tlorisna}} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	=	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	=	površina parcele
$C_{p_{ij}}$	=	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
D_p	=	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
$C_{t_{ij}}$	=	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
A_{tlorisna}	=	neto tlorisna površina
D_t	=	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	=	faktor dejavnosti
i	=	posamezna vrsta komunalne opreme
j	=	posamezno obračunsko območje

Delež, ki odpade na parcelo, se izračuna tako, da se površino parcele pomnoži z obračunskimi stroški, preračunanimi na m² parcele na obračunskem območju in deležem parcele.

Delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, se izračuna tako, da se neto tlorisno površino objekta pomnoži z obračunskimi stroški, preračunanimi na m² neto tlorisne površine v obračunskem območju in deležem neto tlorisne površine objekta.

12.2. IZRAČUN CELOTNEGA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Glede na opredeljena merila in vhodne podatke iz programa opremljanja ter predpisano zakonodajo o načinu izračuna komunalnega prispevka se opredeli celoten komunalni prispevek, ki bremeni zavezance na obračunskem območju kot vsota izračunanih komunalnih prispevkov za vso komunalno opremo.

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij} = \sum ((A_{\text{parc}} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * C_{t_{ij}} * D_t))$$

KP_{ij} Izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto gospodarske javne infrastrukture
 KP Komunalni prispevek za vso gospodarsko javno infrastrukturo

12.3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU

Celotni komunalni prispevek (samo za novo komunalno opremo), ki ga bodo plačali sedanji in bodoči lastniki objektov na obračunskem območju je:

- za novo kanalizacijo - 6,22 EUR/m² parcele in 9,04 EUR/m² neto tlorisne površine.

Za obstoječo komunalno opremo se komunalni prispevek v tem primeru ne zaračuna.

Povprečen obstoječi stanovanjski objekt na območju opremljanja stoji na parceli, ki meri 178,93 m² (9.304,50 m² = skupna površina parcel stanovanjskih objektov na obravnavanem območju / 52 stanovanjskih objektov) in ima neto tlorisno površino 213,77 m² (11.116,20 m² = skupna površina NTP stanovanjskih objektov na obravnavanem območju / 52 stanovanjskih objektov).

Lastnik takega stanovanjskega objekta na območju opremljanja lahko za kanalizacijo pričakuje komunalni prispevek v višini 1.686,62 EUR, ki velja na junij 2014.

Tabela 11: Komunalni prispevek za povprečen obstoječi stanovanjski objekt na obračunskem območju

	Parcela v m ²	NTP v m ²	C _p	C _t	D _p	D _t	Faktor dejavnosti	Indeks cen	Komunalni prispevek
kanalizacija-novo	178,93	213,77	6,22	9,04	0,3	0,7	1	1	1.686,62

Komunalni prispevek bo za večje objekte ustrezno višji, za manjše objekte pa ustrezno nižji. Izračun komunalnega prispevka bo narejen za vsak primer posebej in je odvisen od velikosti neto tlorisne površine objekta, površine stavbišča, faktorja dejavnosti in revalorizacije in bo seveda odstopal v obe smeri od izračunanega povprečja.

Višina komunalnega prispevka za kanalizacijo na obravnavanem obračunskem območju je primerljiva z obremenitvijo zavezancev, ki plačujejo komunalni prispevek po Splošnem odloku MO NM oziroma programu opremljanja (za opremljeno območje K2; $C_p = 4,85 \text{ EUR/m}^2$ parcele, $C_t = 8,8 \text{ EUR/m}^2$ neto tlorisne površine).

Ne glede na izračun komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje po tem odloku, se zavezancu odmeri minimalno višino komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na kanalizacijsko omrežje, ki je določena v Splošnem odloku MO NM.

13. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13.1. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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.

13.2. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek se po zakonodaji lahko odmeri samo na podlagi programa opremljanja, ki mora biti sprejet z odlokom. Odlok opredeli podlage za odmero komunalnega prispevka in samo odmero.

Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

- Za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, se komunalni prispevek odmeri na zahtevo zavezanca ali ko upravna enota v zavezančevem imenu poda obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- Za obstoječe objekte se komunalni prispevek odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti parcele s komunalno opremo, in sicer na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne po uradni dolžnosti, potem ko občina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se izda odločba po uradni dolžnosti ali na vlogo zavezanca.

13.3. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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.

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.

13.4. POGODBA O OPREMLJANJU

Glede na to, da bo kanalizacijo zgradila občina (gradnja je v večji meri že zaključena), ni predvidena sklenitev pogodbe o opremljanju.

14. PRILOGE

1. Predlog odloka o programu opremljanja za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik
2. Grafične priloge

PRILOGA 1:
PREDLOG ODLOKA PROGRAMU OPREMLJANJA ZA KANALIZACIJO V NASELJU
VELIKI SLATNIK

PRILOGA 2:
GRAFIČNE PRILOGE

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/2013) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za kanalizacijo v naselju Veliki Slatnik (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen

(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli gradnja komunalne opreme, določi obračunsko območje, časovni načrt gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Sestavni deli programa opremljanja so:

- uvodni del (uvodno pojasnilo, podatki o izdelovalcu in naročniku, podlage za izdelavo programa opremljanja),
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- terminski plan,
- obračunska območja,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne infrastrukture,
- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- indeksiranje stroškov opremljanja,
- izračun komunalnega prispevka,
- odmera komunalnega prispevka,
- grafični prikaz obračunskega območja.

3. člen

(razlog za sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec plača občini.

Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje.

Pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja pa se 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).

Splošni odlok Mestne občine Novo mesto se uporablja tudi 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.

Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, se komunalni prispevek odmeri na zahtevo zavezanca ali ko upravna enota v zavezančevem imenu poda obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- za obstoječe objekte se komunalni prispevek odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti parcele s komunalno opremo, in sicer na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

4. člen (obračunsko območje)

Obračunsko območje kanalizacije obsega območje naselja Veliki Slatnik in del naselja Križe in je prikazano v grafični prilogi k programu opremljanja.

Obračunsko območje je eno samo in je enako tako za obstoječo kot tudi za novo komunalno opremo.

Na obračunskem območju je možno priključevanje na novo zgrajeno komunalno kanalizacijo.

II. OBSTOJEČA IN NOVA KOMUNALNA OPREMA

5. člen (obstoječa in nova komunalna oprema)

Na območju naselij Veliki Slatnik in Križe ni urejenega kanaliziranega odvajanja komunalnih odpadnih vod.

Gradnja nove kanalizacije bo potekala fazno.

V I. fazi, ki je že zaključena, je bilo zgrajenih 6 gravitacijskih kanalov v dolžini 1.095 m, eno črpališče in en tlačni vod (166 m) v naselju Veliki Slatnik.

V II. fazi, ki še poteka, bodo zgrajeni 3 gravitacijski kanali v naselju Križe v dolžini 895 m ter čistilna naprava Veliki Slatnik (velikosti 600 PE) s povezovalnimi vodi dolžine 790 m. Na čistilno napravo se bo priključila nova kanalizacija naselij Veliki Slatnik in Križe, kasneje pa tudi kanalizacija iz naselja Potov Vrh.

Dodatno je predvidena tudi izgradnja enega gravitacijskega kanala v dolžini 216 m, enega črpališča in enega tlačnega voda na delu naselja Veliki Slatnik ter izgradnja 4 gravitacijskih kanalov v dolžini 308,55 m, enega črpališča in enega tlačnega voda (85,50 m) za del naselja Križe.

Vse onesnažene komunalne odpadne vode iz naselij Veliki Slatnik in Križe se bodo preko novega kanalizacijskega sistema vodile do nove čistilne naprave v Velikem Slatniku.

Podrobnejši opis nove kanalizacije je podan v programu opremljanja, podrobnosti pa so navedene v naslednji projektni dokumentaciji:

- PGD – Vodovod in kanalizacija Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, GPI d.o.o., št. projekta: KI-29/2008, maj 2009,
- PGD – Kanalizacija v delu naselja Križe, GPI d.o.o., št. projekta: P-2013/39, december 2013,
- PGD – Kanalizacija Veliki Slatnik – Kanal VS7, št. projekta P-2013/22, junij 2013,
- PZI – Kanalizacija v delu naselja Križe, GPI d.o.o., št. projekta: P-2013/39, april 2014,
- PZI – Kanalizacija Veliki Slatnik – Kanal VS7, št. projekta P-2013/22, september 2013,
- PZI – Vodovod in kanalizacija Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, GPI d.o.o., št. projekta: KI-29/2008, junij 2009,
- PID – Vodovod in kanalizacija Veliki Slatnik, Križe in Potov Vrh, GPI d.o.o., št. KI-29/2008.

Projektna dokumentacija je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni stroški nove komunalne kanalizacije znašajo 1.257.672,15 EUR po cenah 31. maj 2014.

Skupni stroški so znižani tudi za sredstva državnega proračuna – Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (23. člen ZFO-1), EU sredstva ter sredstva občinskega proračuna Mestne občine Novo mesto.

Delež obračunskih stroškov se določi na 10,81% skupnih stroškov kanalizacije. Obračunski stroški za novo kanalizacijo tako znašajo 135.958,46 EUR.

7. člen

(terminski plan)

Izvedba I. faze se je začela v avgustu 2012 in je bila zaključena v novembru 2012.

Izvedba II. faze se je prav tako že začela, in sicer v juniju 2013. Gradnja bo predvidoma zaključena najpozneje do 15. julija 2014.

Gradnja še predvidene kanalizacije bo predvidoma potekala v letih 2014 in 2015.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{ij} \cdot Dp_{ij}) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij} \cdot Dt_{ij})$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
A_{parcela}	površina parcele;
$Cp_{ij} =$	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$Dp =$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
$Ct_{ij} =$	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$A_{\text{tlorisna}} =$	neto tlorisna površina
$Dt =$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}} =$	faktor dejavnosti
$i =$	posamezna vrsta komunalne opreme
$j =$	posamezno obračunsko območje

9. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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.

Razmerje med upoštevanjem deleža parcele in deleža neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je $Dp:Dt = 0,3:0,7$.

Faktorji dejavnosti po tem odloku so taki, kot so faktorji dejavnosti v veljavnem Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto.

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 se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

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.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni možno pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se ta podatek pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Za objekte, za katere ni mogoče izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele in se tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

10. člen

(obračunski stroški na enoto mere)

(1) Preračunani obračunski stroški iz 6.člena odloka na enoto mere za novo kanalizacijo so:

Komunalna oprema	Cp _{ij} (EUR/m ²)	Ct _{ij} (EUR/m ²)
Kanalizacija	6,22	9,04

Navedeni stroški veljajo na datum 31. maj 2014.

(2) Obravnavano območje ne sodi v obračunsko območje kanalizacije po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto oziroma po Splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto, zato obračunski stroški obstoječe kanalizacije na enoto mere za obravnavano območje niso izračunani. Za obstoječo kanalizacijo se komunalni prispevek v tem primeru ne zaračunava.

11. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja z novim kanalizacijskim omrežjem na kvadratni meter parcele (Cp) in na kvadratni meter neto tlorisne površine objekta (Ct) iz 10. člena odloka, 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«, in sicer od dneva uveljavitve odloka.

12. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

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.

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

13. člen

(dostop do podatkov)

Program opremljanja in vse priloge so na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

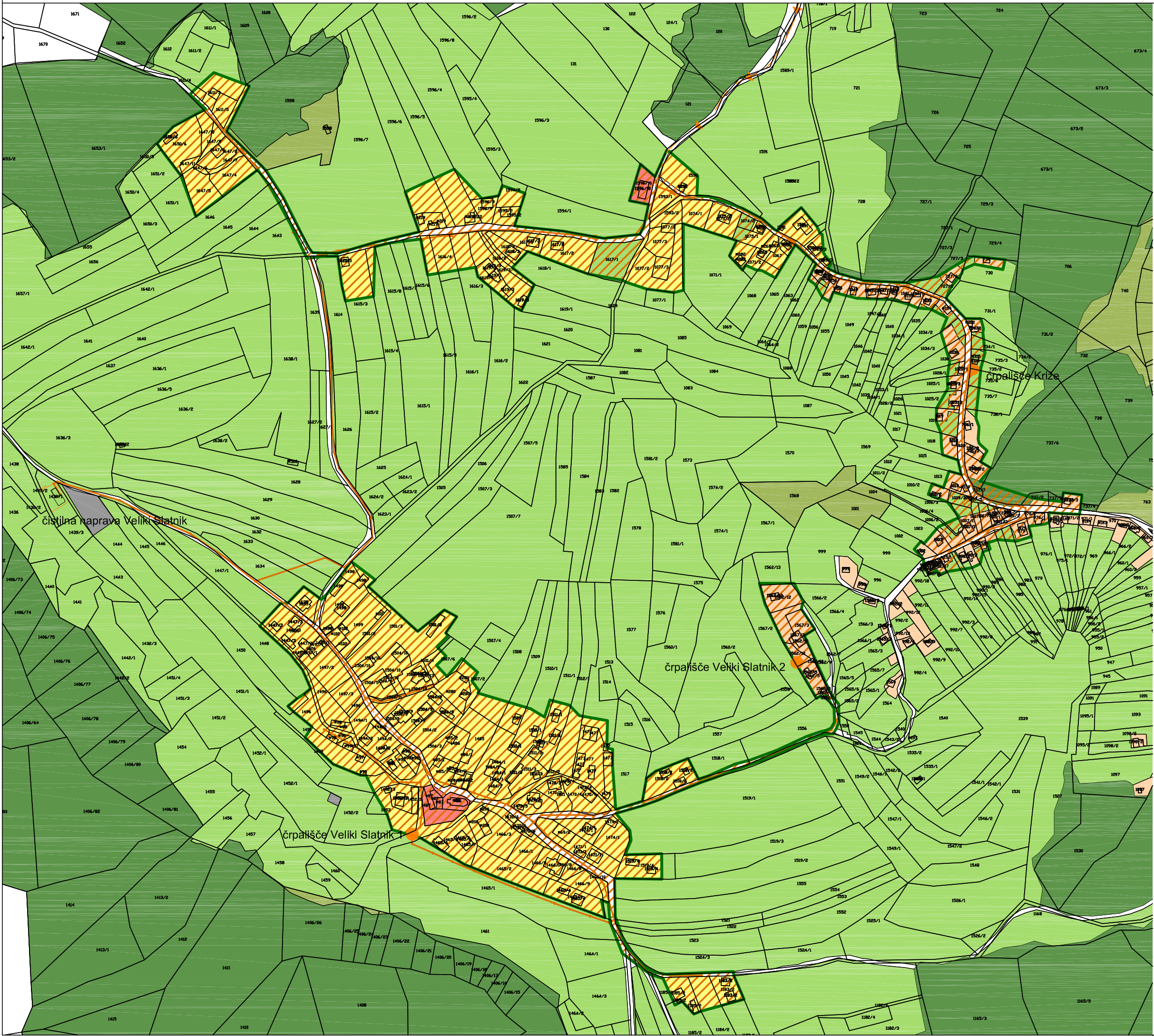
14. člen

(veljavnost)

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

Št.: 35112-125/2014
Novo mesto, dne

Župan
Alojzij Muhič



LEGENDA

- ZEMLJIŠKI KATASTER
- OBMOČJE NASELJA
- kanalizacija za odvod komunalnih odpadnih voda

OBRAČUNSKA OBMOČJA KOMUNALNE OPREME

- KANALIZACIJA - 1. območje

LEGENDA - NAMENSKA RABA

- območja stanovanj
- kmetijska zemljišča (K1)
- kmetijska zemljišča (K2)
- površine razpršene poselitve
- območja centralnih dejavnosti
- gozdna zemljišča
- območja ostale infrastrukture
- območja prometne infrastrukture
- površinske vode

KARTOGRAFSKI DEL - PROGRAM OPREMLJANJA
ZA NASELJE VELIKI SLATNIK IN KRIŽE