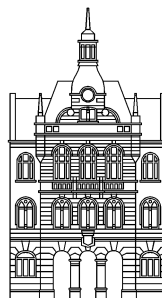




**Mestna občina Novo mesto**



**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: 35112-151/2014  
Datum: 20.6.2014

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA:** Predlog Programa opremljanja in Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci«

**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)  
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 76/08, 79/09)  
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13)  
**POROČEVALEC:** Darja Plantan, vodja Urada za davke  
**OBRAZLOŽITEV:** V prilogi

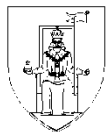
**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja za kanalizacijo v naseljih Birčna vas, stranska vas, Poganci in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja stavbnih zemljišč »Kanalizacija v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci« po skrajšanem postopku.

**Župan**

**Alojzij Muhič, dipl. oec.**

**PRILOGE:**  
- Obrazložitev (PRILOGA 1)  
Program opremljanja (PRILOGA 2)  
Predlog Odloka (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: 35112-151/2014  
Datum: 16.6.2014

## **OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PROGRAMA OPREMLJANJA IN PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »KANALIZACIJA V NASELJIH BIRČNA VAS, STRANSKA VAS IN POGANCI«**

### **1. UVODNA POJASNILA**

Mestna občina Novo mesto izvaja gradnjo kanalizacijskega sistema na območju Birčne vasi, Stranske vasi in Pogancev z namenom izboljšanja življenjskih pogojev prebivalcev naselja in da bi v kraškem okolju zaščitila podtalje, občutljivo za onesnaženje z odpadnimi komunalnimi vodami. Izgradnja kanalizacijskega sistema glede na preteklo stanje zato pomeni tudi bistveno izboljšanje vplivov na okolje. Za kanalizacijsko omrežje na območju Birčne vasi, Stranske vasi in Pogancev je bil v letu 2012 že pripravljen in sprejet program opremljanja, ki ga je Občinski svet MONM sprejel na 16. seji, dne 12.7.2012 z »Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »kanalizacija v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci« (Uradni list RS, št. 59/2012).

V letih 2013 in 2014 je občina za potrebe novega naselja v Stranski vasi in za potrebe romskega naselja Stranska vas dogradila še del kanalizacijskega omrežja, zaradi priprave OPPN Kremenjak, ki obravnava del novega naselja v Stranski vasi pa razpolaga tudi z bolj natančnimi podatki o površinah za novo pozidavo. Zato je sprejeti program opremljanja potrebno ustrezno spremeniti in dopolniti.

Spremembe in dopolnitve so potrebne tako pri povečanju območja opremljanja, kot tudi pri vseh ostalih podatkih, ki se nanašajo na vrednost investicije in podatke v zvezi s preračunom stroškov na enoto mere. Glede na to, da je navedeno kanalizacijsko omrežje še v fazi dokončanja in se obstoječi objekti nanj še niso mogli priključiti, je smiselno da se z odlokom sprejme nov program opremljanja, z njim pa se hkrati razveljavi Odlok o programu opremljanja iz leta 2012.

#### **Namen izdelave programa opremljanja**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo kanalizacije na območju opremljanja (v nadaljevanju: program opremljanja) 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 s spremembami in dopolnitvami), ki je osnova tudi za odmero komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju.

Investitorji oziroma lastniki objektov zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo komunalne infrastrukture območja opremljanja, določen s programom opremljanja. 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 komunalne opreme, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter določi stroške na enoto mere, ki so osnova za izračun komunalnega prispevka po zakonsko predpisani enačbi.

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
- grafične priloge.

Območje opremljanja obsega 270 obstoječih objektov, ki so predvideni za priklop na novo kanalizacijsko omrežje in površine, na katerih je glede na določila OPN možna pozidava z novimi objekti. Na območju so med objekti, ki se bodo priklapljali na kanalizacijo v veliki večini samostojne stanovanjske hiše. V območju je tudi nekaj pomožnih kmetijskih objektov, ki pa se ne opremljajo s kanalizacijo in lastniki zanje ne bodo plačali komunalnega prispevka.

Območje opremljanja je razvidno tudi iz grafične priloge k programu opremljanja.

## **2. PRIKAZ INVESTICIJE V GRADNJO NOVE KOMUNALNE OPREME**

*Stanje pred izvedbo projekta*

Pred začetkom projekta izgradnje kanalizacije le-te na območju preprosto ni bilo. Lastniki objektov so ta problem večinoma reševali z greznicami.

*Stanje po izvedbi projekta*

Za celotno območje je predviden ločen sistem kanalizacije. Vse onesnažene komunalne odpadne vode iz območja Birčne vasi in Stranske vasi se preko novega kanalizacijskega omrežja in povezovalnega cevovoda vodijo do javnega kanalizacijskega sistema Novo mesto in nato na centralno čistilno napravo Novo mesto.

Po tehnični dokumentaciji je predvidenih 20 gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Bv1 – Bv20) ter gravitacijski kanal za odvod zalednih in padavinskih voda (kanal M) v naselju Birčna vas ter več gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Sv1-Sv22), 5 črpališč in 5 tlačnih vodov v naselju Stranska vas.

V sklopu povezave obravnavane kanalizacije na kanalizacijski sistem Novo mesto je predvidena izgradnja 4 gravitacijskih kanalov (SP1, SP2, SP3 in Sv9b), 2 črpališči in 2 tlačna voda na trasi med Stransko vasjo in Poganci.

Iz priloženega programa opremljanja (PRILOGA 3) so razvidni vsi podatki in podlage za odmero komunalnega prispevka na območju priključevanja :

- s predlogom oz. opredelitvijo občine pri določitvi višine obračunskih stroškov in deležem, ki ga prevzema občina,

- s preračunom stroškov na enoto mere za investicije v načrtovano komunalno infrastrukturo po posameznih omrežjih na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objektov in na m<sup>2</sup> parcele,

zato menimo, da dodatna obrazložitev ni potrebna.

V nadaljevanju navajamo le še nekaj osnovnih podatkov o :

- vrednosti investicije,
- skupnih in obračunskih stroškov investicije,
- neto tlorisni površini objektov, ki se bodo na novo priključevali na zgrajeno kanalizacijsko omrežje,
- ocenjeno površino parcel, ki so osnova za izračun komunalnega prispevka,
- deležih, ki jih s programom opremljanja prevzemajo občina in investitorji s plačilom komunalnega prispevka in
- preračun stroškov na enoto mere.

### **Vrednost investicije, skupni in obračunski stroški**

Podatki o stroških vseh del za gradnjo komunalne opreme na sistemu KS Birčna vas so podani na podlagi končnega računa - skupne rekapitulacije v postopku oddaje javnega naročila s strani izvajalca del, t.j. CGP, d.d.

Stroški del na kanalizacijskih vodih v Stranski vasi in na dodatno dodanem kanalu Sv22 so prav tako podani s strani občinske uprave.

**Skupni stroški** so tako sledeči:

| <b>Skupni stroški</b>                                 | <b>Znesek v EUR</b> |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| projekt »Kanalizacija v KS Birčna vas«                | 2.642.224,35        |
| projekt »Kanalizacija v romskem naselju Stranska vas« | 130.975,00          |
| projekt »novo naselje Stranska vas« - kanal Sv22      | 25.155,00           |
| <b>Skupni stroški</b>                                 | <b>2.798.354,35</b> |

### **Obračunski stroški**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije. Obračunski stroški investicije so tisti del skupnih stroškov investicije v določeno vrsto komunalne infrastrukture, ki se po načrtu razvojnih programov občinskega proračuna financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in sredstva, ki jih s proračunom zagotavlja sama.

V tem primeru je bil del sredstev za izvedbo investicije zagotovljen iz zunanjih virov, in sicer je občina s prijavo na javni razpis pridobila nepovratna sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), opredeljena v Operativnem programu krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (razvojna prioriteta »Razvoj regij«, prednostna usmeritev »Regionalni razvojni programi«).

Po tem javnem razpisu ima občina odobreno kvoto do največ 2,7 mio EUR, vendar ne več kot 85% upravičenih stroškov. Glede na to upoštevamo v tem dokumentu 85% sofinanciranje s strani EU za projekt »Kanalizacija v KS Birčna vas«, oziroma 2.170.071,86 EUR dejansko pridobljenih sredstev. Po določilih razpisa mora sicer občina ta denar založiti za poplačilo obveznosti do izvajalcev, vendar ga v navedenem deležu dobi potem povrnjenega.

Za kanalizacijske vode proti romskemu naselju v Stranski vasi so bila pridobljena sredstva Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) v višini 78,79% vseh stroškov izgradnje tega odseka, kar konkretno pomeni 103.195,20 EUR.

Preostanek bo financiran iz plačila komunalnih prispevkov zavezancev, delno pa iz proračuna Mestne občine Novo mesto. Pri tem je predvidena višina obremenitve s komunalnim prispevkom opredeljena tako, da je primerljiva z obremenitvijo ostalih zavezancev v občini, ki sicer plačujejo komunalni prispevek po splošnem programu opremljanja. Povsem enaka za vse zavezance ne more biti, saj je razmerje med velikostjo parcele in neto tlorisno površino objektov različno od naselja do naselja, je pa v povprečju primerljiva.

| <b>Določitev obračunskih stroškov</b>                   | <b>Znesek v EUR</b> |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Skupni stroški izvedbe kanalizacijskega sistema         | 2.798.354,35        |
| Sredstva ESRR                                           | 2.170.071,86        |
| Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) | 103.195,20          |
| občina nepovratno iz proračuna                          | 156.955,32          |
| <b>Obračunski stroški</b>                               | <b>368.131,97</b>   |

Glede na zgornjo opredelitev Mestna občina Novo mesto določa višino obračunskih stroškov na 13,16 % skupnih stroškov, kar pomeni, da obračunski stroški za novo kanalizacijo v obračunskem območju znašajo 368.131,97 EUR.

Viri financiranja so tako sledeči:

| <b>Viri financiranja</b>                                                    | <b>Znesek v EUR</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Evropski sklad za regionalni razvoj                                         | 2.170.071,86        |
| Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo                            | 103.195,20          |
| Mestna občina Novo mesto                                                    |                     |
| - iz proračuna                                                              | 156.955,32          |
| - komunalni prispevek od objektov, ki se bodo priključevali na kanalizacijo | 368.131,97          |
| <b>Skupaj</b>                                                               | <b>2.798.354,35</b> |

### **Neto tlorisna površina objektov**

Za preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup> parcele, m<sup>2</sup> neto tlorisne površine) se za obračunsko območje prikažejo površine parcel in neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Na obračunskem območju je nova kanalizacija predvidena za (skoraj) vse obstoječe objekte. Na območju je po tehnični in prostorski dokumentaciji predvidena priklopitev 270 obstoječih objektov.

Navedenih 270 objektov je tudi opredeljenih v opredelitvi območja opremljanja, hkrati pa na njih temelji preračun obračunskih stroškov na enoto mere, saj so ti vsi objekti predvideni za priključitev, ki je sicer obvezna z zakonom. V skladu z uredbo so to »določljivi zavezanci«.

Na območju je tudi nekaj prostih zazidljivih površin, na katerih je dovoljena gradnja. Na teh površinah še ni zavezancev za plačilo komunalnega prispevka, bodo pa to bodoči investitorji postali ob zaprosilu za izdajo gradbenega dovoljenja. Te bodoče objekte zajemamo v obračunsko območje, kot je prikazano v grafični prilogi programa opremljanja, njihovi investitorji pa bodo ob plačilu komunalnega prispevka obravnavani na enak način in v skladu z istim odlokom kot lastniki že obstoječih objektov.

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh objektov, tako obstoječih kot predvidenih.

Neto tlorisne površine objektov na območju so podane iz Registra nepremičnin, s katerim upravlja Geodetska uprava Republike Slovenije – Urad za nepremičnine. Register nepremičnin je vzpostavljen na osnovi in v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) in Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/2006).

Ocena površin bodočih objektov je izpeljana iz površine parcel, ki so proste in na katerih bi po mnenju izdelovalca programa opremljanja lahko bili postavljeni novi objekti. Pri tem je predpostavljena enaka stopnja pozidanosti, kot jo ima že pozidan del območja. Za polno pozidanost območja je glede na določila prostorskega akta možna pozidava še za okoli 100 objektov. Glede na to, da ima povprečen objekt v območju površino 188,99 m<sup>2</sup> je temu primerna tudi ocenjena površina možnih bodočih novih objektov.

*Tabela: Neto tlorisne površine objektov v obračunskem območju*

| <b>Obračunsko območje</b> | <b>Ime</b>                                             | <b>Neto tlorisna površina v m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1                         | Obstoječi objekti (*)                                  | 51.025,99                                     |
| 1                         | Ocena površin možnih bodočih novih objektov na območju | 10.961,42                                     |
| <b>1</b>                  | <b>Skupaj</b>                                          | <b>61.987,41</b>                              |

(\*) vir: register nepremičnin, GURS

## Parcele

Parcela, kot jo določa Uredba, je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

Osnova za določitev obračunskih območij je občinski prostorski načrt (OPN) in predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta za OPPN Kremenjak, pri čemer so upoštevana samo stavbna zemljišča.

Iz tega so izločene površine podrobnejše namenske rabe na katerih ni mogoča gradnja stavb (npr. ceste, železnice, parki, pokopališča, ostale zelene površine,...).

Za območja, kjer je mogoča gradnja, so upoštevana območja (prostorske enote OPN), kjer ni obstoječih stavb in obstaja možnost priklopa na osnovno komunalno opremo. Znotraj območja opremljanja obstaja med posameznimi objekti več kosov zemljišča, ki so tako po namembnosti kot velikosti sicer primerni, da bi lahko teoretično postali parcela novega objekta, v praksi pa je to bolj kot ne malo verjetno oz. se bo takšen primer pojavil zgolj izjemoma. Zato so kot osnova pri izračunu bodočih površin vzete samo očitno proste parcele.

Na območju OPPN Kremenjak so upoštewane gradbene parcele iz predloga OPPN Kremenjak. Proste površine so določene na podlagi OPPN (gradbene parcele, namenske rabe prostora območij za razvoj stavb) ter obstoječe pozidave.

Za mnoge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka na obračunskem območju pa obstaja tudi problem določitve parcele objekta. V nekaterih primerih je objekt postavljen le na parceli, ki je hkrati stavbišče in ob kateri so še druge parcele istega lastnika, pri drugih je objekt postavljen na nesorazmerno veliki parceli, so pa tudi taki primeri, ko je objekt postavljen na več parcelah. Glede na to, da je za vse objekte v obračunskem območju iz katastra stavb moč razbrati površino stavbišča, pri oceni parcel zavezancev pri obračunu komunalnega prispevka upoštevamo z 1,5 pomnoženo površino stavbišča, kar je tudi

možnost, ki jo dopušča pravilnik. To je tudi vzrok razmeroma majhni površini parcel obstoječih objektov.

V skladu s temi navedbami ocenjujemo površino parcel zavezancev, ki so osnova za določitev stroškov na enoto mere na 147.331,91 m<sup>2</sup>.

*Tabela: Površine parcel, ki so osnova za določitev stroškov na enoto mere*

| Ožje obračunsko območje | Ime                                                                        | Upoštevano pri kom. prispevku v m <sup>2</sup> |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1                       | Parcele obstoječih objektov, ki so osnova za obračun komunalnega prispevka | 58.496,91                                      |
|                         | Ocena površin parcel možnih bodočih novih objektov na območju              | 46.167,00                                      |
|                         | - od tega na območju Birčne vasi                                           | 26.115,00                                      |
|                         | - Stranska vas brez OPPN Kremenjak                                         | 11.219,00                                      |
|                         | - Poganci                                                                  | 0,00                                           |
| 1                       | - OPPN Kremenjak                                                           | 8.834,00                                       |
| <b>1</b>                | <b>Skupaj</b>                                                              | <b>104.663,91</b>                              |

#### Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Strošek opremljanja za odmero komunalnega prispevka za investicije v načrtovano komunalno infrastrukturo, preračunan na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov na obračunskem območju je prikazan v naslednji tabeli:

*Tabela: preračun stroškov na enoto mere za novo kanalizacijo*

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) | Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| Kanalizacija     | nova kanalizacija  | 3,52                         | 5,94                         |

Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na enoto mere se povzame po vsakokrat veljavnem Splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto, pri čemer v tem programu določamo, da enaki stroški na enoto mere veljajo tudi na obračunskem območju, ki ga obravnava ta program opremljanja.

Pri izdaji odločbe se bo upoštevala revalorizirana vrednost obstoječe komunalne opreme, kot je navedena v splošnem odloku za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Novo mesto. Zgornji prikaz je namenjen kot pomoč pri preračunavanju primerne višine komunalnega prispevka na enako raven, kot je opredeljena v splošnem odloku.

#### 4. IZRAČUN IN VIŠINA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek, ki se izračuna na podlagi programa opremljanja, vključuje plačilo sorazmernega deleža obračunskih stroškov investicije v komunalno infrastrukturo.

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP<sub>ij</sub> = znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

|                        |   |                                                                                                                                    |
|------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $A_{\text{parcela}}$   | = | 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                                                                                                       |

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KPi$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celoten izračunan komunalni prispevek

KPi izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Pri izračunu komunalnega prispevka pa se upošteva seštevek stroškov na enoto mere za obstoječo kanalizacijo po Splošnem odloku ( K1- za delno opremljena območja )in za novo kanalizacijsko omrežje, določene s tem programom opremljanja.

Glede na opredeljene parametre, znesek komunalnega prispevka, ki velja na junij 2014 za povprečen objekt, ki se bo na novo priklapljal na kanalizacijo (stanovanjski objekt, ki ima  $188,99 m^2$  neto tlorisne površine in stavbišče  $144,44 m^2 \times 1,5 =$  parcela  $216,66 m^2$ ) znaša 1.589,61 EUR.

Dejanski znesek odmere je odvisen od velikosti neto tlorisne površine objekta, površine stavbišča, faktorja dejavnosti in revalorizacije in se ga izračuna po osnovah, podanih v tem programu opremljanja ter seveda lahko odstopa v obe smeri od opredeljenega povprečja.

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.

## 5. VPLIV NA PRORAČUN

Sprejeti odlok bo osnova za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na območju naselij Birčne vasi, Stranska vas in Poganci, ki se bo zavezancem odmerjal na podlagi njihovih vlog pred priključitvijo objektov na kanalizacijsko omrežje in pred izdajo gradbenih dovoljenj za eventuelne novogradnje in prizidave na navedenem območju. Pričakovani prihodek od odmere komunalnega prispevka za novo zgrajeno kanalizacijo je ocenjen na cca 368.131,97 EUR. Od 368.132 EUR komunalnega prispevka na tem območju ocenjujemo, da ga bodo lastniki obstoječih objektov cca 50% - to je cca 184.000 EUR plačali v roku enega leta po zaključku projekta, cca 90.000 EUR v roku dveh let, preostalih 94.200 EUR pa kasneje, ko bodo na območju pozidane vse površine, ki so primerne za prizidave in nove stanovanjske objekte. Pri teh navedbah ne upoštevamo morebitnih težav pri izterjavi komunalnega prispevka.

Poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo pa bodo zavezanci po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto plačali še komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Iz tega naslova lahko občina pričakuje skupno še cca. 200.000 EUR in sicer ob prikloplitvi obstoječih objektov cca 150.000 EUR, ob realizaciji pozidave na prostih območjih. pa še cca 50.000 EUR.



## **6. OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ZA ODLOČANJE PO SKRAJŠANEM POSTOPKU**

Izgradnja kanalizacije je v zaključni fazi, zato so priklopi uporabnikov v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci 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 Odlok o programu opremljanja stavbih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Birčna vas, Stranska vas in Poganci« sprejme po skrajšanem postopku.

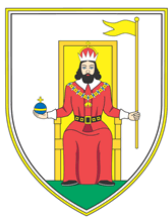
Pripravila:

Darja Plantan

VODJA URADA ZA DAVKE

**Urška Ban**

**v.d. direktorja občinske uprave**



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

## **PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

za območje opremljanja:

**»KANALIZACIJA V NASELJIH BIRČNA VAS, STRANSKA  
VAS IN POGANCI«**

Novo mesto, junij 2014

Župan:  
Alojzij Muhič

**Projekt:** Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje izgradnje kanalizacije v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci in iz njega izpeljava Odloka o programu opremljanja

**Naročnik:** Mestna občina Novo mesto  
Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto

**Župan:** Alojzij Muhič

**Izdelovalec:** Espri d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto

**Odgovorna oseba:** Blaž Malenšek

## KAZALO

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA.....                                               | 4  |
| 1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu .....                                          | 4  |
| 1.2. Okrajšave in pojmi .....                                                          | 4  |
| 1.3. Namen izdelave programa opremljanja.....                                          | 5  |
| 1.4. Opis obračunskega območja.....                                                    | 5  |
| 1.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja .....                                    | 5  |
| 2. KOMUNALNA OPREMA PRED IN PO IZGRADNJI KANALIZACIJE .....                            | 7  |
| 2.1. Stanje komunalne opreme pred izgradnjo kanalizacije.....                          | 7  |
| 2.2. Stanje komunalne opreme po izgradnji kanalizacije .....                           | 7  |
| 3. NOVA KOMUNALNA OPREMA .....                                                         | 15 |
| 3.1. Obračunsko območje investicije .....                                              | 15 |
| 3.2. Skupni stroški investicije (Ss) .....                                             | 18 |
| 3.3. Obračunski stroški investicije (So) .....                                         | 19 |
| 4. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA .....                                                    | 20 |
| 5. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA.....                                          | 21 |
| 6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....                                        | 22 |
| 6.1. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na merske enote .....         | 22 |
| 6.2. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote.....     | 23 |
| 6.3. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti) ..... | 24 |
| 6.4. Faktor dejavnosti .....                                                           | 24 |
| 6.5. Indeksiranje stroškov opremljanja .....                                           | 24 |
| 6.6. Način izračuna komunalnega prispevka.....                                         | 25 |
| 6.7. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka .....                        | 26 |
| 7. PRILOGE .....                                                                       | 27 |
| a.) Predlog odloka o programu opremljanja.....                                         | 27 |
| b.) Grafični prikaz obračunskega območja .....                                         | 27 |

# 1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

## 1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu

Naročnik: Mestna občina Novo mesto  
Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto

župan: Alojzij Muhič

Izdelovalec: Espri d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto

tel.: (07) 39-35-700  
fax.: (07) 39-35-709  
e-mail: blaz.malensek@espri.si

direktor: Blaž Malenšek, univ.dipl.ekon.  
nosilec projekta: Blaž Malenšek, univ.dipl.ekon.

\_\_\_\_\_  
žig in podpis

## 1.2. Okrajšave in pojmi

»ZPNačrt« - Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C).

»Uredba« - Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07).

»Pravilnik« - Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja te komunalne opreme.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami – po Zakonu o graditvi objektov

Komunalna oprema je obširneje definirana v 71. členu ZPNačrt, glede na vsebino tega programa opremljanja pa je relevantna predvsem prva alineja, ki pravi: »objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja«.

### **1.3. Namen izdelave programa opremljanja**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za izgradnjo kanalizacije v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci (v nadaljevanju: program opremljanja) je:

- podlaga za odmero komunalnega prispevka za zgrajeno kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

Komunalno opremo, ki jo obravnava ta program opremljanja predstavlja novozgrajeno kanalizacijsko omrežje na območju naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci.

Za zgrajeno kanalizacijsko omrežje je bil v letu 2012 že pripravljen in sprejet Program opremljanja za kanalizacijo Birčna vas, Stranska vas, Poganci, ki ga je Občinski svet MONM sprejel na 16. seji, dne 12.7.2012 z »Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »kanalizacija v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci« (Uradni list RS, št. 59/2012).

V letih 2013 in 2014 je občina za potrebe novega naselja v Stranski vasi in za potrebe romskega naselja Stranska vas dogradila še del kanalizacijskega omrežja, zaradi priprave OPPN Kremenjak, ki obravnava del novega naselja v Stranski vasi, na razpolago pa so tudi bolj natančni podatki o površinah za novo pozidavo. Zato je sprejeti program opremljanja potrebno ustrezno spremeniti in dopolniti.

Spremembe in dopolnitve pa so potrebne tudi pri vseh ostalih podatkih, ki se nanašajo na vrednost investicije in podatke v zvezi s preračunom stroškov na enoto mere. Glede na to, da je navedeno kanalizacijsko omrežje še v fazi dokončanja in se obstoječi objekti nanj še niso mogli priključiti, je smiselno da se obstoječi program opremljanja nadomesti z novim programom opremljanja.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo komunalne opreme. Pri tem občina jamči zavezancu, ki bo plačal komunalni prispevek, da bo komunalna oprema zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja in bo lahko nanjo priključil svoj objekt.

Investitor celotnega kanalizacijskega omrežja je bila Mestna občina Novo mesto.

### **1.4. Opis obračunskega območja**

Obračunsko območje zajema prispevno območje kanalizacije na območju naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci. To zajema vse obstoječe objekte v naselju, ki se priključujejo na kanalizacijo, kot tudi tiste proste površine, na katerih je mogoča gradnja in ki so v prispevnem območju kanalizacije.

Obračunsko območje je razvidno iz grafične priloge k programu opremljanja.

### **1.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja**

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

1. predpisi
2. prostorski akti
3. razvojni programi
4. ostala dokumentacija in viri

## **Predpisi**

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami in dopolnitvami),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Ker se opremljanje stavbnih zemljišč in nato tudi obračunavanje komunalnega prispevka izvaja na podlagi programa opremljanja (75. člen ZPNačrt) je to tudi razlog priprave tega dokumenta. Pri tem sta upoštevana Uredba o vsebini programa opremljanja (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) kot osnovna dokumenta priprave programa.

## **Prostorski akti**

Območje opremljanja ne obravnava noben poseben prostorski akt, zato predstavlja osnovo za izdelavo programa opremljanja splošen Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/2009, 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).

Odlok določa prostorske pogoje, ki jih je treba upoštevati pri posegih v prostor na območju opremljanja. Pri izdelavi programa opremljanja pa so bili upoštevani tudi podatki iz OPPN Kremenjak, ki je še v fazi obravnave.

## **Razvojni programi**

Program opremljanja temelji na dokumentih dolgoročnega razvojnega načrtovanja in mora biti skladen z načrtom razvojnih programov občinskih proračunov.

## **Ostala dokumentacija in viri**

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

1. Projekt PZI »Kanalizacija naselij Birčna vas in Stranska vas«, ki ga je izdelalo podjetje GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto pod št. K-26/2006, aprila 2008,
2. Projekt PGD »Povezovalni kanal Stranska vas – Poganci«, izdelovalec GPI, gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto pod št. K-20/2009, novembra 2009,
3. Projekt PGD, št. projekta KI-23/2011; januar 2012; izdelovalec GPI d.o.o. Novo mesto,
4. Projekt PZI, št. projekta KI-23/2011; marec 2012, dopolnitev marec 2013, GPI d.o.o. Novo mesto,
5. Projekt PGD/PZI, št. projekta K-26/2006, dopolnitev april 2008, GPI d.o.o. Novo mesto,
6. Podatki občinske uprave glede dejanskih stroškov izgradnje sistema in predvidenih stroškov za tisti del, ki je še v izvajanju oz. zanj še ni končnega poročila.
7. Podatki občinske uprave glede virov financiranja investicije.
8. Register nepremičnin (REN), katerega vzdržuje Geodetska uprava Republike Slovenije - za določitev neto tlorisnih površin objektov.
9. Kataster stavb za določitev površine stavbišč.

## **2. KOMUNALNA OPREMA PRED IN PO IZGRADNJI KANALIZACIJE**

Program opremljanja obsega izgradnjo fekalne kanalizacije na območju naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci.

Kratek opis stanja pred in po izvedbi projekta je sledeč:

### **2.1. Stanje komunalne opreme pred izgradnjo kanalizacije**

Pred začetkom projekta kanalizacije na območju naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci ni bilo.

### **2.2. Stanje komunalne opreme po izgradnji kanalizacije**

Za celotno območje je bil izveden ločen sistem kanalizacije. Vse onesnažene komunalne odpadne vode iz območja Birčne vasi in Stranske vasi se preko novega kanalizacijskega omrežja in povezovalnega cevovoda vodijo do javnega kanalizacijskega sistema Novo mesto in nato na centralno čistilno napravo Novo mesto.

V sklopu projekta je bilo narejenih 20 gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Bv1 – Bv20) ter gravitacijski kanal za odvod zalednih in padavinskih voda (kanal M) v naselju Birčna vas ter več gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Sv1-Sv22), 5 črpališč in 5 tlačnih vodov v naselju Stranska vas.

V sklopu povezave obravnavane kanalizacije na kanalizacijski sistem Novo mesto so bili zgrajeni 4 gravitacijski kanali (SP1, SP2, SP3 in Sv9b), 2 črpališči in 2 tlačna voda na trasi med Stransko vasjo in Poganci.

#### **Birčna vas**

**Kanal Bv1** poteka od povezovalnega cevovoda na novomeško kanalizacijsko omrežje proti jugozahodu preko privatnih parcel, vzporedno s strugo potoka na dolžini približno 960 m, vendar po nasprotnem skrajnem robu vodotoka, na meji z gozdnim robom. Na odseku, kjer kanal poteka vzporedno s strugo potoka se za preprečitev dviga cevi kanalizacijske cevi obbetonira. Kanal po približno 1.200 m zamenja smer in poteka proti severozahodu ob robu travnika, ob parcelnih mejah do objekta s hišno št. Birčna vas 62. Kanal poteka ob opornem zidu tega objekta in mimo delavnice do asfaltne ceste. Dalje poteka v vozišču te ceste proti zahodu, nato pa zavije proti severozahodu in prečka železniško progo in takoj zatem tudi regionalno cesto R3-664/2501 Gaber – Uršna sela – Novo mesto. Kanal Bv1 dalje poteka ob robu vozišča regionalne ceste R3-664/2501 do hišne št. 3. Tu prečka regionalno cesto in dalje poteka po makadamski poti mimo objekta s hišno št. Birčna vas 2 do osnovne šole Birčna vas. Skupna dolžina kanala Bv1 je 2.508 m in poteka na globini od 1,05 m do 4,10 m.

**Kanal Bv2** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv1 proti jugozahodu. Kanal poteka ob vozišču regionalne ceste R3-664/2501, nato pa zavije proti severozahodu in poteka v dostopni poti proti objektu s hišno št. Birčna vas 11c. Kanal Bv2 je skupne dolžine 55 m in poteka na globini od 1,55 m do 2,25 m.



**Kanal Bv3** poteka od priključitve na kanal Bv1 sprva proti severozahodu v asfaltni javni poti JP 793571. Pri hišni št. Birčna vas 54 zavije proti severovzhodu do hišne št. Birčna vas 54c, tu zopet zavije proti severozahodu in poteka ob robu gozda do asfaltne javne poti JP 793571 v bližini hišne št. Birčna vas 9. Dalje poteka ob robu asfaltne javne poti do hišne št. Birčna vas 9a, kjer zopet zavije proti severozahodu in poteka preko privatnih parcel do hišne št. Birčna vas 8b. Nato ponovno spremeni smer proti jugozahodu in poteka v dolžini 51 m v vozišču lokalne ceste LC 295082, dalje pa v vozišču asfaltne javne poti JP 793561 ter se konča pri dovozu k hišni št. Birčna vas 6a. Kanal Bv3 je skupne dolžine 650 m. Kanal poteka na globini od 1,03 m do 3,50 m.

**Kanal Bv4** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Bv1 v javni poti JP 793651 proti vzhodu do objektov s hišno št. Birčna vas 58a in 58b. Kanal Bv4 je skupne dolžine 64,50 m in poteka na globini 1,49 m do 1,85 m.

**Kanal Bv5** poteka od priključitve na kanal Bv1 proti jugu. Kanal poteka v asfaltni javni poti JP 793651 do priključka na regionalno cesto R3-664/2501. Kanal prečka regionalno cesto in dalje poteka ob robu vozišča regionalne ceste proti severozahodu ter pri hišni št. Birčna vas 61 še enkrat prečka regionalno cesto. Kanal Bv5 je skupne dolžine 183,50 m in poteka na globini od 1,3 m do 2,5 m.

**Kanal Bv6** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Bv1 proti zahodu. Kanal poteka preko privatnih parcel v soglasju z lastniki le teh in omogoča priključitev objektov s hišnimi št. Birčna vas 13, 14 in 17 na javno kanalizacijo. Kanal Bv6 je skupne dolžine približno 53 m in poteka na globini 1,5 m.

**Kanal Bv7** poteka od priključitve v kanal Bv1 proti zahodu. Kanal poteka ob robu travniške poti oziroma parcelnih mejah regionalne ceste, ki jo prečka. Kanal nato zavije proti jugu in poteka vzporedno z voziščem regionalne ceste. Pri uvozu k hišni št. Birčna vas 16 kanal zavije stran od regionalne ceste in poteka ob dovozni poti in mimo objekta Birčna vas 16. Tu pride spet v asfaltno cesto, jo prečka in zavije proti jugovzhodu in poteka dalje ob vozišču le-te proti objektu s hišno št. Birčna vas 21. Kanal Bv7 je skupne dolžine 385 m in poteka na globini od 1,2 m do 2,7 m.

**Kanal Bv8** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Bv7 proti severozahodu. Kanal poteka v asfaltni cesti in se konča pri hišni št. Birčna vas 64. Kanal Bv8 je skupne dolžine 50 m in poteka na globini od 1,45 m do 1,80 m.

**Kanal Bv9** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Bv7 proti zahodu. Kanal poteka v asfaltni dostopni cesti in se konča pri hišni št. Birčna vas 64b. Kanal Bv9 je skupne dolžine 18 m in poteka na globini od 1,45 do 1,60 m.

**Kanal Bv10** poteka od priključitve v kanal Bv1 proti jugu. Kanal sprva poteka ob parcelni meji preko travnika proti objektu s hišno št. Birčna vas 18. Kanal spremeni smer proti zahodu in poteka pod brežino pod objektom št. 18. Kanal nato zavije proti jugozahodu in poteka v asfaltni dostopni cesti do bližine transformatorske postaje, tako da je omogočen hišni priključek do objekta hišna št. 22a. Kanal Bv10 je skupne dolžine 153 m in poteka na globini 1,4 m do 2,3 m.

**Kanal Bv11** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Bv10 proti zahodu. Kanal poteka mimo objekta s hišno št. Birčna vas 20c do bližini objekta Birčna vas 20. Kanal Bv11 je skupne dolžine 59,50 m in poteka na globini od 1,30 m do 1,85 m.

**Kanal Bv12** je kratek kanal, ki omogoča priključevanje objektov s hišnimi št. Birčna vas 19 in 63 na javno kanalizacijo. Kanal Bv12 poteka od priključitve v kanal Bv10 proti jugovzhodu. Kanal Bv12 je skupne dolžine 26 m in poteka na globini od 1,40 m do 1,85 m.

**Kanal Bv13** poteka od priključitve na kanal Bv1 proti jugozahodu. Kanal sprva poteka v poljski poti do asfaltirane poti. Tu spremeni smer proti severozahodu in poteka delno ob robu in delno v vozišču asfaltirane poti. Nasproti hišne št. Birčna vas 29 zavije z asfaltne poti in poteka po poti, za objekti Birčna vas 28 in 27. Kanal prečka regionalno cesto R3-664/2501 (prečkanje se izvede s prebojem, kanalizacijsko cev se vstavi v zaščitno cev) pri gostilni. Nato spremeni smer proti jugu in poteka ob robu regionalne ceste mimo objekta s hišno št. Birčna vas 35b. Kanal med objektoma 35b in 35 zavije proti jugozahodu in poteka v poti, mimo objektov s hišnimi št. Birčna vas 35, 36 in 37 do regionalne ceste R3-664/2501. Dalje poteka v sredini voznega pasu regionalne ceste mimo servisa Brdar v smeri proti Uršnim selom. Kanal se konča nasproti objekta s hišno št. Birčna vas 49b. Kanal je dolg 784 m in poteka na globini od 1,25 m do 3,75 m.

**Kanal Bv14** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv13 proti objektu s hišno št. Birčna vas 24, v severozahodni smeri. Kanal Bv14 je skupne dolžine 30,50 m in poteka na globini 1,45 m do 2,45 m.

**Kanal Bv15** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv13 proti jugu. Kanal poteka preko privatne parcele, mimo objekta s hišno št. Birčna vas 35 do objekta s hišno št. Birčna vas 35a. Kanal omogoča priključitev obeh omenjenih objektov na javno kanalizacijo. Kanal Bv15 je skupne dolžine 38,50 m in poteka na globini od 1,00 m do 1,60 m.

**Kanal Bv16** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv15 mimo objekta Birčna vas 38a proti objektu s hišno št. Birčna vas 38. Kanal omogoča priključitev omenjenih objektov na javno kanalizacijo. Kanal Bv16 je skupne dolžine 65,50 m in poteka na globini od 1,45 m do 2,10 m.

**Kanal Bv17** poteka od priključitve na kanal Bv 13 proti severozahodu. Kanal poteka na celotni trasi v asfaltni javni poti JP 793691 in se konča na dovozu k objektu s hišno št. Birčna vas 47. Kanal Bv17 je skupne dolžine 166,50 m in poteka na globini od 1,50 m do 3,10 m.

**Kanal Bv18** poteka od priključitve na kanal Bv13. Kanal poteka sprva po travniški poti proti jugozahodu, preko privatnih parcel mimo gospodarskih objektov do objekta s hišno št. Birčna vas 40. Tu spremeni smer proti jugu, poteka po parcelni meji in dalje proti objektom s hišnima št. Birčna vas 33 in 33a. Kanal poteka v celoti preko privatnih parcel po dogovoru in s soglasji lastnikov. Kanal Bv18 je skupne dolžine 353 m in poteka na globini od 1,05 m do 2,80 m.

**Kanal Bv19** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv18 proti jugozahodu mimo objekta s hišno št. Birčna vas 40. Nato zavije proti severozahodu in se konča pri objektu Birčna vas 41. Kanal omogoča priključevanje omenjenih objektov na javno kanalizacijo. Kanal Bv19 je skupne dolžine 46 m in poteka na globini od 1,45 m do 2,15 m.

**Kanal Bv20** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv18 proti jugozahodu in nato proti severozahodu mimo gospodarskega objekta pri hišni št. Birčna vas 31 do makadamske poti, kjer se konča. Omogoča priključitev hišnih št. Birčna vas 30 in 31 na javno kanalizacijo. Kanal Bv20 je skupne dolžine 61 m in poteka na globini od 1,45 m do 3,00 m.

**Kanal M** je namenjen odvodu zalednih voda z območja Ušivec in padavinskih voda z vozišča regionalne ceste na odseku, kjer cesta poteka mimo železniške postaje v Birčni vasi. Kanal M

poteka od predvidenega izpusta v kanaletu, proti jugu. Kanal prečka regionalno cesto R3-664/2501 in dalje poteka ob desnem robu vozišča regionalne ceste proti jugozahodu. Kanal v jašku M-7 spet prečka regionalno cesto. Dalje poteka v asfaltni javni poti JP 793571, vzporedno s kanalom Bv3 do jaška M-14, kjer se konča. Na tem mestu se v vozišču ceste izvede tudi vtočna rešetka. Kanal M je skupne dolžine 330 m in poteka na globini od 1,00 m do 2,90 m.

### **Stranska vas**

**Kanal Sv1** poteka od priključitve na kanal Bv1. Kanal sprva poteka proti severozahodu ob parcelni meji do asfaltne javne poti JP 793611. Tu obrne smer proti zahodu in poteka v asfaltni javni poti do objekta s hišno št. Stranska vas 12. Kanal poteka dalje proti severovzhodu do križišča javnih poti pri hišni št. Stranska vas 47a. Tu zopet zavije proti severozahodu in poteka delno v in delno ob vozišču asfaltne javne poti JP 793601. Kanal Sv1 približno 70 m pred objektom s hišno št. Stranska vas 7 zavije proti severovzhodu. Prečka privatne parcele in poteka dalje po parcelnih mejah do lokalne ceste LC 295101. Le to prečka in poteka dalje delno preko privatnih parcel in delno po javni poti do uvoza k hišni št. Stranska vas 43a. Tu obrne smer proti jugovzhodu in poteka v asfaltni javni poti JP 793461 do uvoza k hišni št. Stranska vas 43, kjer se konča. Skupna dolžina Kanala Sv1 je 1.041,50 m in poteka na globini od 1,30 m do 3,90 m.

**Kanal Sv2** poteka od priključitve na kanal Sv1 proti severozahodu. Kanal poteka v sredini voznega pasu lokalne ceste LC 295101, prečka lokalno cesto LC 295091 in se konča na priključku javne poti JP 793551 na LC 295091. Kanal Sv2 je skupne dolžine 247,50 m. Kanal poteka na globini od 1,40 m do 1,95 m.

**Kanal Sv3** poteka od predvidenega Črpališča 1 proti jugozahodu in nato proti jugovzhodu. Kanal poteka po brežini za stanovanjskimi objekti s hišnimi št. Stranska vas 43d, 43e, 43f, 43g, 43i in 43h, katerih priključitev na javno kanalizacijo omogoča. Kanal Sv3 je skupne dolžine 105 m in poteka na globini od 0,90 m do 2,00 m.

**Kanal Sv4** poteka od predvidenega Črpališča 5 proti jugozahodu preko privatnih parcel za objekti s hišnimi št. Stranska vas 9, 10, 10a, 12 in 13, katerih priključitev na javno kanalizacijo omogoča. Kanal poteka ob hišni št. Stranska vas 9, za objektom in dalje v makadamski dostopni poti, zavije proti jugovzhodu, prečka asfaltno javno pot JP 793611 in se konča pri mrliški vežici pri pokopališču v Stranski vasi. Kanal Sv4 je skupne dolžine 210 m in poteka na globini od 1,20 m do 2,95 m.

**Kanal Sv5** je krajši kanal, ki poteka od predvidenega Črpališča 5 proti zahodu. Kanal poteka v asfaltni cesti do objektov s hišnimi št. Stranska vas 14 in 14a, kjer se tudi konča. Kanal Sv5 je skupne dolžine 66 m in poteka na globini od 1,60 m do 3,00 m.

**Kanal Sv6** poteka od priključitve v kanal Sv1 v križišču javnih poti pri objektu s hišno št. Stranska vas 47a, proti severovzhodu. Kanal poteka v asfaltni cesti in mimo gasilskega doma, objektov s hišnimi št. Stranska vas 40 in 42a in dalje v in ob robu asfaltne javne poti JP 793451 ter ob asfaltni javni poti JP 793461, kjer se tudi konča. Kanal Sv6 je skupne dolžine 400 m in poteka na globini od 1,40 m do 2,00 m.

**Kanal Sv7** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Sv6 proti jugovzhodu do hišne št. Stranska vas 40a, katere priključitev na javno kanalizacijo omogoča. Kanal Sv7 je skupne dolžine 28,60 m in poteka na globini od 1,40 m do 2,00 m.

**Kanal Sv8** poteka od priključitve v kanal Sv1, v asfaltni javni poti JP 793611 proti vzhodu. Dalje kanal poteka v javni poti JP 793591 do križišča pri hišni št. Stranska vas 18. Tu spremeni smer in poteka proti severozahodu v lokalni cesti LC 295101 in se konča v bližini objekta Stranska vas 24. Kanal Sv8 je skupne dolžine 303 m in poteka na globini od 1,45 m do 2,95 m.

**Kanal Sv9** poteka proti severu, sprva ob robu vozišča lokalne ceste LC 295101 nato pa dalje tudi v vozišču te ceste, do križišča z javno potjo JP 793451 pri objektu Stranska vas 32. Dalje kanal poteka v vozišču javne poti JP 793451 proti severu. Kanal Sv9 pri objektu Stranska vas 26a zavije proti vzhodu in poteka sprva v asfaltni cesti JP 793471, dalje preko dvorišča mimo objekta Stranska vas 28 in naprej spet v javni poti JP 793471. Kanal Sv9 se konča pri stanovanjskem objektu Stranska vas 41. Kanal Sv9 je skupne dolžine 513 m in poteka na globini od 1,45 m do 2,35 m.

**Kanal Sv9a** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Sv9 proti severovzhodu. Kanal poteka v vozišču asfaltne ceste in se konča na uvozu k objektom s hišnimi št. Stranska vas 33 in 34. Kanal Sv10 omogoča priključitev omenjenih objektov na javno kanalizacijo, mogoča pa je tudi priključitev morebitnih novih objektov ob tej cesti. Kanal Sv9a je skupne dolžine 10 m in poteka na globini od 1,50 m do 1,60 m.

**Kanal Sv10** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v kanal Sv9 proti vzhodu v javni poti JP 793471. Kanal se konča v bližini objekta s hišno št. Stranska vas 38. Kanal Sv10 je skupne dolžine 45 m in poteka na globini od 1,60 m do 2,00 m.

**Kanal Sv11** poteka od priključitve v kanal Sv1 proti severozahodu, sprva ob robu asfaltne javne poti JP 793601 do objekta s hišno št. Stranska vas 7. Kanal poteka mimo tega objekta dalje v travniški poti do železniške proge Ljubljana – Metlika, ki jo prečka tako, da kanal poteka skozi obstoječ kamniti podhod pod progo. Dalje kanal Sv1 poteka po javni poti skozi gozd do zapuščenega peskokopa, od tam dalje pa po obstoječi gozdni poti, ki je včasih služila za dostop do peskokopa s severozahodne smeri, preko privatnih parcel v gozdu do lokalne ceste LC 295091. Kanal dalje poteka proti zahodu ob robu vozišča lokalne ceste do bližine podjetja Proles d.o.o., kjer se konča z jaškom v sredini voznega pasu lokalne ceste. Kanal Sv11 je skupne dolžine 822 m in poteka na globini od 1,25 m do 2,55 m.

**Kanal Sv12** poteka od predvidenega Črpališča 3, sprva v travniški poti proti severozahodu. V lokalni cesti LC 295091 zamenja smer in poteka v sredini vozišča lokalne ceste proti vzhodu. V križišču cest LC 295091 in JP 793491 zavije proti severozahodu ter se konča v bližini objekta Stranska vas. Kanal Sv12 je skupne dolžine 223 m in poteka na globini od 1,45 m do 2,40 m.

**Kanal Sv12a** je krajši kanal, ki poteka od priključitve v kanal Sv12 proti vzhodu. Kanal poteka v sredini voznega pasu lokalne ceste LC 295091 in se konča pri uvozu k stanovanjski hiši Stranska vas 4, katere priklop na javno kanalizacijo tudi omogoča. Kanal Sv12a je skupne dolžine 60,5 m in poteka na globini od 2,00 m do 3,15 m.

**Kanal Sv13** je krajši kanal, ki poteka od priključitve na kanal Sv12 proti severozahodu. Kanal poteka v sredini voznega pasu lokalne ceste LC 295091. Kanal Sv13 je skupne dolžine 72,60 m in poteka na globini od 1,45 m do 1,60 m.

**Kanal Sv14** je kratek kanal, ki poteka od predvidenega Črpališča 2 sprva proti jugozahodu. Kanal poteka preko privatnih parcel v soglasju z lastniki le teh. Kanal Sv14 je skupne dolžine 51 m in poteka na globini od 1,00 m do 3,75 m.

**Kanal Sv15** je kratek kanal, ki poteka od priključitve v predvideno Črpališče 2 proti jugovzhodu. Kanal sprva poteka po privatnih parcelah in dalje še kratek del v makadamski poti do objekta s hišno št. Stranska vas 48. Kanal Sv15 je skupne dolžine 25,50 m in poteka na globini približno 1,60 m.

**Kanal Sv16** poteka od priključitve na kanal Sv12 v lokalni cesti LC 295091 proti severovzhodu. Kanal poteka preko privatnih parcel s soglasjem lastnikov le teh. S takim potekom omogoča kratke hišne priključke od objektov na javno kanalizacijo. Kanal Sv16 je skupne dolžine 55,60 m in poteka na globini od 1,50 m do 1,70 m.

**Kanal Sv17** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Sv16 proti severozahodu. Kanal prečka privatno parcelo in asfaltno pot JP 793491. Kanal Sv17 je skupne dolžine 25 m in poteka na globini od 1,50 m do 2,00 m.

**Kanal Sv18** poteka od priključitve na kanal Sv4 proti jugozahodu, v lokalni cesti LC 295090 proti severovzhodu. Kanal poteka preko privatnih parcel v soglasju z lastniki le teh, do asfaltne ceste JP 793611. Tu kanal spremeni smer in poteka ob robu vozišča asfaltne ceste in se konča v bližini objekta Stranska vas 8. Kanal Sv18 je skupne dolžine 138 m in poteka na globini od 1,45 m do 3,20 m.

**Kanal Sv19** poteka od predvidenega Črpališča 4 proti severu. Kanal sprva poteka po brežini nato pa poteka v vozišču javne poti JP 793511. Kanal zavije z asfaltne ceste v jašku KSv19-21 in poteka preko privatnih parcel s soglasjem lastnikov le teh in se konča pri objektu Stranska vas 136. Kanal Sv19 je skupne dolžine 443 m in poteka na globini od 1,00 m do 3,30 m.

**Kanal Sv19a** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Sv19 proti severovzhodu. Kanal poteka v robu javne poti JP 793511. Kanal Sv19a je skupne dolžine 18,50 m in poteka na globini približno 1,60 m.

**Kanal Sv20** poteka od predvidenega Črpališča 4 proti severozahodu. Kanal poteka v vozišču makadamske javne poti JP 793521 do objekta Stranska vas 109. Kanal tu zavije s ceste in poteka dalje preko privatnih parcel v soglasju z lastniki le teh. Kanal se konča pri objektu Stranska vas 134. Kanal Sv20 je skupne dolžine 483,50 m in poteka na globini od 1,00 m do 3,00 m.

**Kanal Sv21** poteka od priključitve v kanal Sv19 proti severovzhodu. Kanal poteka preko privatnih parcel v soglasju z lastniki le teh. Po približno 110 m kanal zamenja smer proti severozahodu in poteka dalje po terasah vinogradov in preko vinogradov. Kanal se konča v bližini objekta Stranska vas 143. Kanal Sv21 je skupne dolžine 328 m in poteka na globini od 1,25 m do 1,90 m.

**Kanal Sv22** poteka do dela naselja Stranska vas, kjer so še zrasli novi stanovanjski objekti (hišne številke Stranska vas 43N, 43M, 43K in objekt v izgradnji) oz. je še mogoča pozidava.

**Tlačni vod 1** služi za odvod komunalnih odpadnih voda od predvidenega črpališča 1 v nižjeležečem delu do gravitacijskega kanala Sv2. Tlačni vod poteka ob robu vozišča lokalne ceste LC 295092 do jaška (kanal Sv2) v lokalni cesti LC 295101. Skupna dolžina tlačnega voda 1 je 100 m.

**Tlačni vod 2** služi za odvod komunalnih odpadnih voda od predvidenega črpališča 2 v nižjeležečem delu do gravitacijskega kanala Sv13. Tlačni vod poteka delno po privatnih

parcelah s soglasji lastnikov in delno ob vozišču lokalne ceste LC 295091 do priključitve v gravitacijski kanal. Skupna dolžina tlačnega voda 2 je 85,50 m.

**Tlačni vod 3** služi za odvod komunalnih odpadnih voda od predvidenega črpališča 3 v nižjeležečem delu do gravitacijskega kanala Sv11. Tlačni vod poteka sprva preko privatne parcele in dalje v sredini voznega pasu lokalne ceste LC 295091 do priključitve v gravitacijski kanal. Skupna dolžina tlačnega voda 3 je 110 m.

**Tlačni vod 4** služi za odvod komunalnih odpadnih voda od predvidenega črpališča 4 v nižjeležečem delu do gravitacijskega kanala Sv11. Tlačni vod poteka sprva ob robu makadamske poti JP 793521 in dalje ob robu asfaltne ceste JP 793511 do priključitve v gravitacijski kanal ob robu lokalne ceste LC 295091. Skupna dolžina tlačnega voda 4 je 265,50 m.

**Tlačni vod 5** služi za odvod komunalnih odpadnih voda od predvidenega črpališča 5 v nižjeležečem delu do gravitacijskega kanala Sv1. Tlačni vod poteka v vozišču asfaltne ceste do priključitve v gravitacijski kanal v cesti JP 793591. Skupna dolžina tlačnega voda 5 je 29,50 m.

#### **Povezovalni kanalizacijski cevovod Stranska vas - Poganci**

Komunalne odpadne vode se najprej s pomočjo črpališča Č1 in tlačnega voda TSP1 dolžine približno 516,25 m prečrpajo do gravitacijskega kanala SP2 v bližini vodnega zajetja in objekta s hišno št. Stranska vas 42A. Dalje poteka gravitacijski kanal SP2 ob javni poti in dalje ob lokalni cesti, mimo hišnih števil Stranska vas 37 in 46. Kanal poteka dalje vzporedno z lokalno cesto do odcepa proti Rajnovščam. Tu se komunalne odpadne vode spet prečrpajo s pomočjo črpališča Č2 in tlačnega voda TSP2 dolžine približno 498 m do gravitacijskega kanala SP1, ki poteka dalje ob cesti do Pogancev, prečka glavno cesto II. reda G2-105/0256 in potok Težka voda in se priključi na obstoječo kanalizacijo.

Zgrajenih je pet kanalov in črpališče s tlačnim vodom, ki se bo navezalo na kanalizacijski sistem Birčna vas – Stranska vas. S tem bo omogočena priključitev vseh tangiranih stanovanjskih objektov, ki se skladno z zakonskimi določili priključujejo na javno kanalizacijo, upošteva pa tudi možnost priključitve v primeru nove pozidave v nezazidani vrzeli. Za celotno območje je predviden ločen sistem kanalizacije in sicer le odvodnjavanje odpadnih voda – sušnega odtoka.

## **Del naselja Stranska vas**

### **Kanal 1**

Začetek trase kanala 1 je na zahodnem delu naselja in poteka proti severu, po travnati brežini ob regionalni cesti, prebije škarpo in se zaključi v črpališču, locirano na makadamskem dovozu. Skupna dolžina kanala 1 je 187 m.

### **Kanal 2**

Kanal 2 se začne v naselju in poteka proti severu po travnatih površinah, spremeni smer proti zahodu in se naveže v jašek KF1-6. Skupna dolžina kanala 2 je 159 m.

### **Kanal 3**

Kanal 3 poteka v asfaltirani poti, spremeni smer proti severozahodu, poteka po travnatih površinah in se zaključi v kanalu 2, v jašku KF2-2. Skupna dolžina kanala 3 je 105 m.

### **Kanal 4**

Kanal 4 poteka proti jugu in je v celoti v asfaltirani poti, ter se zaključi v jašku. Skupna dolžina kanala 4 je 23 m.

### **Kanal 5**

Kanal 5 se začne na parceli 1087/74 k.o. Stranska vas, poteka v smeri proti zahodu po travnatih površinah, pri stanovanjski hiši št. 51c spremeni smer proti jugozahodu po travnatih površinah ter se naveže na kanal 2, v jašku KF2-1. Skupna dolžina kanala 5 je 62 m.

### **Tlačni vod 1**

Tlačni vod 1 se začne v črpališču 1 in poteka vzporedno s kanalom 1 med regionalno cesto in kamnito škarpo, spremeni smer proti vzhodu in spet proti jugu ter poteka v zelenici do asfaltiranega uvoza v novo naselje Stranska vas ter na uvozu spremeni smer proti vzhodu. Na ovinku poti spremeni smer proti jugu in poteka po poti do naselja Stranska vas, do ceste LC 295091, spremeni smer proti vzhodu ter poteka vzporedno s predvidenim tlačnim vodom 2, ki je predmet projekta Kanalizacija Birčna vas in Stranska vas, K-26/2006, izdelal GPI d.o.o. Nato se tlačni vod naveže na kanal Sv13, ki je prav tako predmet omenjenega projekta. Skupna dolžina tlačnega voda 1 je 600 m.

### **Črpališče**

V sklopu kanalizacijskega omrežja je bilo izvedeno tudi manjše črpališče oziroma črpalni jašek za prečrpavanje komunalnih odpadnih vod iz nove kanalizacije za odvod komunalnih odpadnih vod v obstoječo kanalizacijo. Črpališče je locirano na severnem delu novega naselja Stranska vas, na parceli št. 1781/1 k.o. Stranska vas. Predvideno je prefabricirano črpališče, katero je v celoti vkopano v zemljo in povozno. V črpališče so montirane po dve črpalki mokre izvedbe, ena delovna in ena rezervna. Črpališče je opremljeno s procesno opremo, ki omogoča avtomatsko in avtonomno delovanje z možnostjo kontrole na objektu.

Kapacitete omrežja zadoščajo za vse objekte, obstoječe in bodoče, v obračunskem območju.

Nadaljne tehnične podrobnosti so navedene tako v projektni kot v investicijski dokumentaciji, ki je na vpogled na sedežu občine.

### 3. NOVA KOMUNALNA OPREMA

Za investicijo po tem programu opremljanja velja naložba v gradnjo posamezne vrste komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: investicija), v primeru tega programa opremljanja investicija v izgradnjo fekalne kanalizacije. Kot investicija se v skladu z uredbo ne šteje:

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

Za investicije, za katere je predviden delež financiranja iz sredstev, zbranih s plačili komunalnega prispevka, se v programu opremljanja podrobneje določi:

1. vrsto komunalne opreme, ki se gradi,
2. obračunsko območje investicije (poglavje 3.1.),
3. časovni načrt komunalnega opremljanja (poglavje 5),
4. višino skupnih in obračunskih stroškov investicije (poglavji 3.2. in 3.3),
5. podlage za odmero komunalnega prispevka na obračunskem območju – preračun obračunskih stroškov investicije na merske enote in način izračuna komunalnega prispevka (poglavje 6)

#### 3.1. Obračunsko območje investicije

Za potrebe določitve skupnih in obračunskih stroškov investicije v komunalno infrastrukturo je potrebno skladno z uveljavljeno metodologijo opredeliti obračunsko območje za posamezno komunalno infrastrukturo.

Obračunsko območje investicije je celotno območje, kot je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja in obsega območje naselij ali delov naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci, pri čemer ni nujno, da meja obračunskega območja poteka točno po meji poselitvenega območja, ampak je določeno na podlagi prispevnega območja kanalizacije.

To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

Za izračun komunalnega prispevka (sorazmerni delež stroškov opremljanja) je obračunsko območje investicije upoštevano kot celota. To pomeni, da je na celotnem obračunskem območju višina skupnih stroškov investicije, preračunana na m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine enaka.

#### Površine obračunskih območij investicije

Za preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup> parcele, m<sup>2</sup> neto tlorisne površine) se za obračunsko območje prikažejo površine parcel in neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Na obračunskem območju je nova kanalizacija predvidena za (skoraj) vse obstoječe objekte. Na območju je po tehnični in prostorski dokumentaciji predvidena priklopitev 270 obstoječih objektov.



Navedenih 270 objektov je tudi opredeljenih v opredelitvi območja opremljanja, hkrati pa na njih temelji preračun obračunskih stroškov na enoto mere, saj so ti vsi objekti predvideni za priključitev, ki je sicer obvezna z zakonom. V skladu z uredbo so to »določljivi zavezanci«.

Na območju je tudi nekaj prostih zazidljivih površin, na katerih je dovoljena gradnja. Na teh površinah še ni zavezancev za plačilo komunalnega prispevka, bodo pa to bodoči investitorji postali ob zaprosilu za izdajo gradbenega dovoljenja. Te bodoče objekte zajemamo v obračunsko območje, kot je prikazano v grafični prilogi programa opremljanja, njihovi investitorji pa bodo ob plačilu komunalnega prispevka obravnavani na enak način in v skladu z istim odlokom kot lastniki že obstoječih objektov.

### Neto tlorisna površina objektov

Neto tlorisna površina objektov 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 objektov, tako obstoječih kot predvidenih.

Neto tlorisne površine objektov na območju so podane iz Registra nepremičnin, s katerim upravlja Geodetska uprava Republike Slovenije – Urad za nepremičnine. Register nepremičnin je vzpostavljen na osnovi in v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) in Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/2006).

Ocena površin bodočih objektov je izpeljana iz površine parcel, ki so proste in na katerih bi po mnenju izdelovalca programa opremljanja lahko bili postavljeni novi objekti. Pri tem je predpostavljena enaka stopnja pozidanosti, kot jo ima že pozidan del območja. Za polno pozidanost območja je glede na določila prostorskega akta možna pozidava še za okoli 58 objektov. Glede na to, da ima povprečen objekt v območju površino 188,99 m<sup>2</sup> je temu primerna tudi ocenjena površina možnih bodočih novih objektov.

*Tabela: Neto tlorisne površine objektov v obračunskem območju*

| Obračunsko območje | Ime                                         | Neto tlorisna površina v m <sup>2</sup> |
|--------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1                  | Obstoječi objekti (*)                       | 51.025,99                               |
| 1                  | Ocena površin možnih bodočih novih objektov | 10.961,42                               |
| <b>1</b>           | <b>Skupaj</b>                               | <b>61.987,41</b>                        |

(\*) vir: register nepremičnin, GURS

### Parcele

Za potrebe preračuna skupnih stroškov načrtovane investicije na m<sup>2</sup> parcele v obračunskem območju so v nadaljevanju prikazane površine parcel.

#### Parcela (3. člen uredbe)

Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

Osnova za določitev obračunskih območij je občinski prostorski načrt (OPN) in predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta za OPPN Kremenjak, pri čemer so upoštevane samo stavbna zemljišča.

Iz tega so izločene površine podrobnejše namenske rabe na katerih ni mogoča gradnja stavb (npr. ceste, železnice, parki, pokopališča, ostale zelene površine,...).

Za območja, kjer je mogoča gradnja, so upoštevana območja (prostorske enote OPN), kjer ni obstoječih stavb in obstaja možnost priklopa na osnovno komunalno opremo. Znotraj območja opremljanja obstaja med posameznimi objekti več kosov zemljišča, ki so tako po namembnosti kot velikosti sicer primerni, da bi lahko teoretično postali parcela novega objekta, v praksi pa je to bolj kot ne malo verjetno oz. se bo takšen primer pojavil zgolj izjemoma. Zato so kot osnova pri izračunu bodočih površin vzete samo očitno proste parcele.

Na območju OPPN Kremenjak so upoštevane gradbene parcele iz predloga OPPN Kremenjak. Proste površine so določene na podlagi OPPN (gradbene parcele, namenske rabe prostora območij za razvoj stavb) ter obstoječe pozidave.

Za mnoge zavezance za plačilo komunalnega prispevka na obračunskem območju pa obstaja tudi problem določitve parcele objekta. V nekaterih primerih je objekt postavljen le na parceli, ki je hkrati stavbišče in ob kateri so še druge parcele istega lastnika, pri drugih je objekt postavljen na nesorazmerno veliki parceli, so pa tudi taki primeri, ko je objekt postavljen na več parcelah. Glede na to, da je za vse objekte v obračunskem območju iz katastra stavb moč razbrati površino stavbišča, pri oceni parcel zavezancev pri obračunu komunalnega prispevka upoštevamo z 1,5 pomnoženo površino stavbišča, kar je tudi možnost, ki jo dopušča pravilnik. To je tudi vzrok razmeroma majhni površini parcel obstoječih objektov.

V skladu s temi navedbami ocenjujemo površino parcel zavezancev, ki so osnova za določitev stroškov na enoto mere na 104.663,91 m<sup>2</sup>.

*Tabela: Površine parcel, ki so osnova za določitev stroškov na enoto mere*

| <b>Obračunsko območje</b> | <b>Ime</b>                                                                   | <b>Upoštevano pri kom. prispevku v m<sup>2</sup></b> |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1                         | Parcele obstoječih objektov, ki so osnova za obračun komunalnega prispevka   | 58.496,91                                            |
| 1                         | Ocena površin parcel možnih za pozidavo novih objektov , od tega na območju: | 46.167,00                                            |
|                           | - naselja Birčne vasi                                                        | 26.115,00                                            |
|                           | - naselja Stranska vas (brez OPPN Kremenjak)                                 | 11.218,00                                            |
|                           | - naselja Poganci                                                            | 0,00                                                 |
|                           | - OPPN Kremenjak                                                             | 8.834,00                                             |
| <b>1</b>                  | <b>Skupaj</b>                                                                | <b>104.663,91</b>                                    |

### 3.2. Skupni stroški investicije (Ss)

Skladno z 12. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč se kot skupni stroški investicije upoštevajo:

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

Skupni stroški načrtovane investicije se določijo po posamezni vrsti komunalne opreme in za obračunsko območje investicije.

Podatki o stroških vseh del za gradnjo komunalne opreme na sistemu KS Birčna vas so podani na podlagi končnega računa - skupne rekapitulacije v postopku oddaje javnega naročila s strani izvajalca del, t.j. CGP, d.d.

Stroški del na kanalizacijskih vodih v Stranski vasi in na dodatno dodanem kanalu Sv22 so prav tako podani s strani občinske uprave

Vse vrednosti so navedene na datum junij 2014 in so navedene v evrih. Vsa navedena komunalna oprema je namenjena uporabnikom na obračunskem območju.

Skupni stroški so tako sledeči:

| <b>Skupni stroški</b>                                 | <b>Znesek v EUR</b> |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| projekt »Kanalizacija v KS Birčna vas«                | 2.642.224,35        |
| projekt »Kanalizacija v romskem naselju Stranska vas« | 130.975,00          |
| projekt »novo naselje Stranska vas« - kanal Sv22      | 25.155,00           |
| <b>Skupni stroški</b>                                 | <b>2.798.354,35</b> |

Strošek izgradnje kanalizacije, kot je razviden iz posredovanega gradiva je 2.798.354,35 EUR.

Ker ta program opremljanja obsega samo fekalno kanalizacijo, se pravi samo eno vrsto komunalne opreme, podrobnejša razdelitev ni potrebna.

### 3.3. Obračunski stroški investicije (So)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je 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.

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov.

Ti viri so:

- sofinanciranje izgradnje komunalne opreme iz naslova dodeljevanja regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim,
- nepovratna sredstva EU za izgradnjo lokalne komunalne opreme,
- druga sredstva, praviloma predvsem upravljalcev posameznih omrežij.

V tem primeru je bil del sredstev za izvedbo investicije zagotovljen iz zunanjih virov, in sicer je občina s prijavo na javni razpis pridobila nepovratna sredstva Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR), opredeljena v Operativnem programu krepitve regionalnih razvojnih potencialov za obdobje 2007-2013 (razvojna prioriteta »Razvoj regij«, prednostna usmeritev »Regionalni razvojni programi«).

Po tem javnem razpisu ima občina odobreno kvoto do največ 2,7 mio EUR, vendar ne več kot 85% upravičenih stroškov. Pregled računovodskih kartic projekta kaže, da je občina iz tega naslova dobila 2.170.071,86 EUR sredstev EU, kar je tudi upoštevano v tem dokumentu.

Za kanalizacijske vode proti romskemu naselju v Stranski vasi so bila pridobljena sredstva Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) v višini 78,79% vseh stroškov izgradnje tega odseka, kar konkretno pomeni 103.195,20 EUR.

Preostanek bo financiran iz plačila komunalnih prispevkov zavezancev, delno pa iz proračuna Mestne občine Novo mesto. Pri tem je višina obremenitve s komunalnim prispevkom opredeljena tako, da je primerljiva z obremenitvijo ostalih zavezancev v občini, ki sicer plačujejo komunalni prispevek za opremljena stavbna zemljišča s kanalizacijskim omrežjem po Splošnem odloku oziroma programu opremljanja ( K2: C<sub>pij</sub> =4,85 EUR/m<sup>2</sup> parcele, C<sub>tij</sub>= 8,8 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta, ob upoštevanju ustrezne revalorizacije) . Povsem enaka za vse zavezance ne more biti, saj je razmerje med velikostjo parcele in neto tlorisno površino objektov različno od naselja do naselja, je pa v povprečju primerljiva.

| Določitev obračunskih stroškov                          | Znesek v EUR      |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Skupni stroški izvedbe kanalizacijskega sistema         | 2.798.354,35      |
| Sredstva ESRR                                           | 2.170.071,86      |
| Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) | 103.195,20        |
| občina nepovratno iz proračuna                          | 156.955,32        |
| <b>Obračunski stroški</b>                               | <b>368.131,97</b> |

Glede na zgornjo opredelitev Mestna občina Novo mesto določa višino obračunskih stroškov na 13,16 % skupnih stroškov, kar pomeni, da obračunski stroški za novo kanalizacijo v obračunskem območju znašajo 368.131,97 EUR.

Viri financiranja so tako sledeči:

| Viri financiranja                                                                  | Znesek v EUR        |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Evropski sklad za regionalni razvoj                                                | 2.170.071,86        |
| Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo                                   | 103.195,20          |
| Mestna občina Novo mesto                                                           |                     |
| - iz proračuna                                                                     | 156.955,32          |
| - komunalni prispevek lastnikov objektov, ki se bodo priključevali na kanalizacijo | 368.131,97          |
| <b>Skupaj</b>                                                                      | <b>2.798.354,35</b> |

#### 4. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

Za obstoječo komunalno opremo se šteje tista komunalna oprema, za katero so bile določene podlage, ki predvidevajo izračun komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek za priključevanje na obstoječo komunalno opremo se zaračunava, če program opremljanja vsebuje naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Novi kanalizacijski vodi se v celoti navezujejo na obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje, kar pomeni, da obstaja pravna osnova za obračun komunalnega prispevka tudi za to postavko.

S tem v zvezi določamo, da:

- se stroške opremljanja na enoto mere za investicije v obstoječo komunalno opremo povzema po Odloku o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2013, 76/2013, 112/13-Splošni odlok), pri čemer se upošteva samo postavka K1 – delno opremljeno območje. Ta postavka je uporabljena zato, ker novo kanalizacijsko omrežje samo po sebi ni zaključena celoti, ampak se navezuje na obstoječe javno mestno omrežje s čistilno napravo, zato je potrebno obračunati komunalni prispevek tudi za ta del.

Ustrezno revalorizirani strošek opremljanja na enoto mero na junij 2014 znaša za obstoječe kanalizacijsko omrežje na delno opremljenih območjih 1,87 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 3,43 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

Pri izdaji odločbe se bo upoštevala revalorizirana vrednost obstoječe komunalne opreme, kot je navedena v Splošnem odloku za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Novo mesto.

## 5. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

Obvezni sestavni del programa opremljanja zemljišč je tudi časovni načrt izvajanja investicijskih aktivnosti v zvezi z izgradnjo komunalne opreme na obračunskem območju.

Okviren časovni načrt je sledeč:

- |                                                                            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| – pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | že pridobljena,       |
| – izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije                    | že izdelana,          |
| – gradnja komunalne opreme                                                 | zaključena,           |
| – uporabno dovoljenje in zaključek projekta                                | zaključen aprila 2014 |

## 6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek opredeljujejo naslednji pravni akti:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami in dopolnitvami),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč v 8. členu določa, da mora program opremljanja vsebovati naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- določitev obračunskega območja komunalne opreme,
- oceno skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih in
- preračun obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme na parcelo in na neto tlorisno površino objekta.

### 6.1. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na merske enote

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere se izvede v skladu s 14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja, ki določa, da 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                                                                                   |

Na podlagi programa opremljanja bo Mestna občina Novo mesto lahko odmerila komunalni prispevek zavezancu za investicijo v novo kanalizacijsko omrežje, na katero se bodo le-ti priključevali. Za potrebe odmere komunalnega prispevka pa je treba obračunske stroške preračunati na enoto mere, to je m<sup>2</sup> parcele oziroma m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

Preračun je opravljen po naslednjih obrazcih:

$$C_p(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \qquad C_t(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Glede na opredelitve iz 3. poglavja lahko zapišemo:

$$\begin{aligned} \sum A_j &= 104.663,91 \text{ m}^2 \\ \sum T_j &= 61.987,41 \text{ m}^2 \\ OS(ij) &= 368.131,97 \text{ EUR} \end{aligned}$$

Strošek opremljanja za odmero komunalnega prispevka, preračunan na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov na obračunskem območju je prikazan v naslednji tabeli:

*Tabela: Preračun stroškov na enoto mere*

| Vrsta komunalne opreme    | $C_p(ij)$<br>(EUR/m <sup>2</sup> ) | $C_t(ij)$<br>(EUR/m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 1. Kanalizacijsko omrežje | 3,52                               | 5,94                               |

## **6.2. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote**

Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na enoto mere je narejen v Splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2013, 76/2013, 112/13- Splošni odlok).

Območje opremljanja z novim kanalizacijskim omrežjem se po Splošnem odloku nahaja znotraj delno opremljenega območja z obstoječim kanalizacijskim omrežjem. Novo zgrajeno kanalizacijsko omrežje se navezuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje, zato se stroške opremljanja na enoto mere za investicije v obstoječo komunalno opremo povzema po vsakokrat veljavnem Splošnem odloku, pri čemer se upošteva samo postavka K1 – delno opremljeno območje ( K1:  $C_{pij} = 1,75 \text{ EUR/m}^2$  parcele,  $C_{tij} = 3,21 \text{ EUR/m}^2$  neto tlorisne površine objekta). Ustrezno revalorizirani strošek opremljanja na enoto mero na junij 2014 znaša za obstoječe kanalizacijsko omrežje na delno opremljenih območjih  $1,87 \text{ EUR/m}^2$  parcele in  $3,43 \text{ EUR/m}^2$  neto tlorisne površine objekta.

Pri izdaji odločbe se bo upoštevala revalorizirana vrednost obstoječe komunalne opreme, kot je navedeno v Splošnem odloku za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Novo mesto.



### **6.3. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti)**

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti) je določeno za celotno obračunsko območje.

Po tem programu se določi naslednje razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti).

$$\underline{Dpi : Dti = 0,3 : 0,7}$$

$$Dpi + Dti = 1$$

pri čemer je

Dpi – delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Dti – delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

Izbiro razmerja utemeljujemo s tem, da je enako razmerje uporabljeno pri Splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto, pa tudi pri vseh ostalih parcialnih programih opremljanja. Obvezno enakost med obračunskimi območji zahteva tudi Pravilnik v 7. členu.

### **6.4. Faktor dejavnosti**

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka določa, da se faktor dejavnosti za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da so faktorji dejavnosti po tem programu opremljanja enaki vsakokrat veljavnim faktorjem po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto. Usklajenost faktorjev dejavnosti med posameznimi programi opremljanja (med posameznimi obračunskimi območji) določa tudi Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka v 7. členu.

### **6.5. Indeksiranje stroškov opremljanja**

Stroški opremljanja se indeksirajo. 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«.

Bazni indeks 100 velja na datum uveljavitve odloka o tem programu opremljanja in se revalorizira od tega datuma dalje.

## 6.6. Način izračuna komunalnega prispevka

Komunalni prispevek, ki se izračuna na podlagi programa opremljanja, vključuje plačilo sorazmernega deleža obračunskih stroškov izgradnje kanalizacije.

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

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

|                          |                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $KP_{ij}$ =              | znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju                            |
| $A_{\text{parcela}}$ =   | površina parcele                                                                                                                            |
| $C_{p_{ij}}$ =           | obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme |
| $A_{\text{tlorisna}}$ =  | 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                                                                                                                |

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

|        |                                                                    |
|--------|--------------------------------------------------------------------|
| KP     | celoten izračunan komunalni prispevek                              |
| $KP_i$ | izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme |

Pri izdaji odločbe se podatki povzamejo iz projektne dokumentacije, če pa te ni moč pridobiti (praviloma v primerih izdajanja odločb po uradni dolžnosti) pa se upoštevajo podatki o objektih, kot jih ima navedene GURS v uradnih evidencah.

Pri izračunu komunalnega prispevka se upošteva seštevek stroškov na enoto mere za obstoječo kanalizacijo po Splošnem odloku (K1- za delno opremljena območja) in za novo kanalizacijsko omrežje, določeno s tem programom opremljanja.

Glede na opredeljene parametre znaša v juniju 2014 znesek komunalnega prispevka, ki velja za povprečen objekt, ki se bo na novo priklapljal na kanalizacijo (stanovanjski objekt, ki ima 188,99 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine in stavbišče 144,44 m<sup>2</sup> x 1,5 = parcela 216,66 m<sup>2</sup>) 1.589,61 EUR.

Dejanski znesek odmere je odvisen od velikosti neto tlorisne površine objekta, površine stavbišča, faktorja dejavnosti in revalorizacije in se ga izračuna po osnovah, podanih v tem programu opremljanja ter seveda lahko odstopa v obe smeri od opredeljenega povprečja.

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.

## **6.7. Oprostitev in olajšave plačila komunalnega prispevka**

Določbe glede oprostitev in olajšav se obvezno povzame po vsakokrat veljavnem Splošnem odloku o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto.

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 oprostitev in plačila komunalnega prispevka, priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo in posebne določbe glede oprostitev.

## 7. PRILOGE

- a.) Predlog odloka o programu opremljanja
- b.) Grafični prikaz obračunskega območja

### **PRILOGA 3**

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A in Uradni list RS, št. 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

#### **ODLOK**

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci«

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen** (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci« (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) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz komunalne opreme pred in po izvedbi kanalizacije,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka in
- grafični prikaz obračunskega območja.

##### **3. člen** (razlog za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za zgrajeno kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec plača občini. 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 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 oprostitvev.

(3) Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca ob izdaji gradbenega dovoljenja ali ko upravna enota v zavezančevem imenu poda obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- za obstoječe objekte pred priključitvijo na kanalizacijsko omrežje zaradi izboljšanja komunalne opreme, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

#### 4. člen (obračunsko območje)

Obračunsko območje programa opremljanja je eno in obsega območja naselij ali delov naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci, kot je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja. To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje oziroma območje njene uporabe.

## II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

#### 5. člen (obstoječa in predvidena komunalna oprema)

(1) Področje opremljanja pred začetkom gradnje ni imelo zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja.

(2) Za celotno območje je predviden ločen sistem kanalizacije, pri čemer se bodo komunalne odpadne vode odvajale v obstoječi javni kanalizacijski sistem Novo mesto in nato na centralno čistilno napravo Novo mesto.

Podrobnosti so navedene v projektih PGD »Povezovalni kanal Stranska vas – Poganci«, št. K-20/2009 iz novembra 2009, PZI »Kanalizacija naselij Birčna vas in Stranska vas«, št. K-26/2006 iz aprila 2008, PGD, št. projekta KI-23/2011 iz januarja 2012; PZI, št. projekta KI-23/2011 iz marca 2012, dopolnitev marca 2013 in PGD/PZI, št. projekta K-26/2006, dopolnitev april 2008, vsi izdelovalca GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto in ki so vsi na vpogled na sedežu občine.

### III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

#### 6. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni stroški za gradnjo kanalizacijskega omrežja znašajo 2.798.354,35 EUR po cenah junij 2014. Obračunski stroški nove komunalne opreme so glede na skupne stroške znižani za sredstva proračuna Mestne občine Novo mesto, Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) in znašajo 368.131,97 EUR. Delež obračunskih stroškov tako znaša 13,16 % skupnih stroškov .

#### 7. člen

(časovni načrt)

Časovni načrt je sledeč:

- |                                                                            |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| – pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | že pridobljena,       |
| – izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije                    | že izdelana,          |
| – gradnja komunalne opreme                                                 | zaključena            |
| – uporabno dovoljenje in zaključek projekta                                | zaključen aprila 2014 |

### IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

|                          |                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $KP_{ij}$ =              | znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju                            |
| $A_{\text{parcela}}$ =   | površina parcele                                                                                                                            |
| $Cp_{ij}$ =              | obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme                        |
| $Dp$ =                   | delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka                                                                                            |
| $Ct_{ij}$ =              | obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme |
| $A_{\text{tlorisna}}$ =  | neto tlorisna površina objekta                                                                                                              |
| $Dt$ =                   | 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)

(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  $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$ ,

(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.

(7) 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.

10. člen  
(obračunski stroški na enoto mere)

(1) Obračunski stroški izgradnje kanalizacije iz 6. člena preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov so sledeči:

*Tabela: obračunski stroški na enoto za novo kanalizacijsko omrežje*

| Infrastruktura    | Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) | Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|------------------------------|------------------------------|
| Nova kanalizacija | 3,52                         | 5,94                         |

(2) Pri določanju obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje na enoto mere se obvezno uporabi podatke za obstoječe kanalizacijsko omrežje K1- za delno opremljeno območje po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto.



(3) Obračunski stroški za novo komunalno opremo veljajo na datum junij 2014, obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo pa se upoštevajo glede na datum objave Splošnega odloka Mestne občine Novo mesto in se do datuma izdaje odločbe ustrezno revalorizirajo.

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)

(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

13. člen  
(dostop do podatkov )

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

14. člen  
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija v naseljih Birčna vas, Stranska vas in Poganci« (Uradni list RS, št. 59/12).

15. člen  
(veljavnost)

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

Št.: 35112-151/2014  
Novo mesto, dne

Župan  
Alojzij Muhič



Obračunsko območje kanalizacije  
Birčna vas, Stranska vas, Poganci

