



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: 007-21/2015

Datum: 2.12.2015

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Spremembe in dopolnitve Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto- 1. obravnava

NAMEN: Sprememba Odloka in Programa opremljanja ob upoštevanju sprememb pri prostorsko izvedbenih aktih

PRAVNA PODLAGA: -Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C);
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (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, 18/15, 21/15, DUL, št. 8/15)

POROČEVALEC: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj in Darja Plantan, podsekretar za komunalni prispevek in nadomestilo

OBRAZLOŽITEV: V prilogi

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Spremembe in dopolnitve programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto v 1. obravnavi.

Župan

Gregor Macedoni



PRILOGE:

- Obrazložitev (PRILOGA 1)
- Predlog Sprememb in dopolnitev programa opremljanja (PRILOGA 2)
- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (PRILOGA 3)
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto (PRILOGA 4)
- Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto, s spremembami in dopolnitvami (PRILOGA 5)



Mestna občina **Novo mesto**

PRILOGA 1
Občinska uprava

**Urad za prostor
in razvoj**

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

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

Številka: 007-21/2015

Datum: 2.12.2015

ZADEVA: Obrazložitev spremembe in dopolnitev Programa opremljanja za območje Mestne občine Novo mesto (SD PKO) in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (SD Odloka o KP)

1. UVODONA POJASNILA IN ZAKONSKA PODLAGA:

Področje komunalnega prispevka ureja in določa Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt-Ur.l.RS št. 33/07, s spremembami in dopolnitvami) s podzakonskima predpisoma. To sta Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS št. 95/07- v nadaljnjem besedilu Pravilnik) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07- v nadaljnjem besedilu Uredba).

Vsebina programa opremljanja je določena v 75. členu ZPNačrt, na podlagi katerega je bila izdana tudi Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07). Z navedeno uredbo so določeni pojmi, vrste programov opremljanja, vsebine programov opremljanja, podlage za odmero komunalnega prispevka in oblike ter objave programov opremljanja. Pri podlagah za odmero komunalnega prispevka je predpisano, kako se določa obračunska območja, kako se določa skupne in obračunske stroške komunalne opreme in preračun teh stroškov na enoto mere, to je na m² vseh neto tlorsnih površin objektov (Cti) in na m² vseh gradbenih parcel (Cpi) na obračunskem območju. Ti stroški na enoto mere Cpi in Cti pa so osnova za izračun komunalnega prispevka po predpisani enačbi, določeni v 6. členu Pravilnika.

Pri tem skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju (stroški odkupa nepremičnin, izdelave projektne dokumentacije in stroški gradnje).

Obračunski stroški, ki se določijo s programom opremljanja oz. odlokom, pa so del skupnih stroškov komunalne opreme, ki bremenijo zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, na podlagi katerih se izračunajo stroške na enoto mere.

Ob upoštevanju navedene zakonodaje je bil na podlagi sprejetega Odloka o občinskem prostorskem načrtu (OPN) pripravljen tudi »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto« za obstoječo komunalno opremo, ki ga je Občinski svet MONM na seji dne, 15.7.2010 sprejel z »Odlokom o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« (Uradni list RS. Št. 62/10- v nadaljnjem besedilu Odlok o KP v MONM). Z njim so določene podlage in merila za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Novo mesto in sicer: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih

stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele (Cpi) in m² neto tlorisne površine objekta (Cti) po posameznih vrstah komunalne opreme so razvidni iz Preglednice 3 v 8. členu veljavnega Odloka o KP v MONM in veljavnega programa opremljanja (v prilogi 1).

Odlok oz. Program opremljanja temeljita na sprejetem občinskem prostorskem načrtu, v bistvu pa predstavljata noveliran Odlok in Program opremljanja iz leta 2008, ki je že bil pripravljen v skladu z novo zakonodajo, ob upoštevanju pobud v zvezi z znižanjem komunalnega prispevka, podanih s strani investorjev in Gospodarske zbornice Dolenjske in Bele krajine, ki so se nanašale na znižanje faktorjev dejavnosti in višino komunalnega prispevka.

Od sprejetja Programa opremljanja oz. Odloka v letu 2010 do leta 2015 je bilo sprejetih kar nekaj sprememb in dopolnitev v zvezi s podanimi pobudami za :

- obročno plačilo komunalnega prispevka pod določenimi pogoji za fizične in pravne osebe;
- znižanje komunalnega prispevka;
- nižanje faktorjev dejavnosti za proizvodne objekte,
- oprostitve pri plačilu dela komunalnega prispevka za kmetijske objekte, z nadomestitvijo oproščenih sredstev z dodatno zagotovitvijo proračunskih sredstev in
- plačilo komunalnega prispevka v zvezi s priključitvami obstoječih objektov v daljšem časovnem obdobju.

Prve spremembe in dopolnitve Odloka, s katerim se je investorjem omogočilo obročno plačevanje komunalnega prispevka, je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na 23. seji dne, 11.7.2013 in so objavljene v Uradnem listu RS, št. 76/2013.

Podane pobude za znižanje komunalnega prispevka in ponovno proučitev znižanja faktorjev dejavnosti in za nižje odmere komunalnih prispevkov za kmetijske objekte ter pobude za proučitev možnosti obročnega plačevanja komunalnega prispevka za fizične osebe, so bile upoštevane v spremembah in dopolnitvah Programa opremljanja, ki jih je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na 26. seji dne 19.12.2013 z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni listu RS št. 112/13). Od navedene spremembe Odloka se odmerjajo za cca 7-8% nižji komunalni prispevki za vse vrste objektov v občini in za cca. 14% nižji komunalni prispevki za proizvodne objekte in za varovana stanovanja.

Zadnjo spremembo odloka v zvezi z okoliščinami, ki so se pojavile pri priključevanju obstoječih objektov na novozgrajeno kanalizacijsko omrežje na območju naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci, s katero so se določila merila in pogoji, pod katerimi se zavezancem lahko omogoči plačilo komunalnega prispevka tudi v daljšem časovnem obdobju, pa je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na seji dne, 26.3.2015 in so objavljene v Dolenjskem uradnem listu, št. 2/2015.

2. RAZLOGI ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA IN PROGRAMA OPREMLJANJA (v nadaljevanju SDPKO in SD Odloka o KP):

Zakon o prostorskem načrtovanju v 74. členu določa, da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Od leta 2010 je bilo sprejetih kar nekaj sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (OPN), kakor tudi sprememb in dopolnitev občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) in novih OPPN-jev, zaradi katerih so potrebne tudi spremembe in dopolnitve Odloka in Programa opremljanja. Med navedenimi spremembami lahko navedemo spremembe OPN MONM za območje centralnih dejavnosti ob Topliški cesti- SD OPN-1, SD

Odloka o ZN Podbreznik, OPPN PSC Mačkovec 2, SD Odloka o ZN BTC Češča vas, ..), upoštevati pa je potrebno tudi OPPN-je v pripravi.

Sočasno je potrebno in smiselno:

- odpraviti nekatera neskladja pri grafični opredelitvi obračunskih območij za posamezno komunalno opremo glede na v praksi ugotovljena odstopanja od dejanskega stanja stopnje komunalne opremljenosti in določil posameznih OPPN-jev,
- na novo prevrednoti skupne stroške za posamezno komunalno opremo zaradi upoštevanja sprememb na trgu in nadgradnje komunalne opreme po letu 2010, s poudarkom na komunalni opreми, za katero niso bili sprejeti posamezni programi opremljanja (vodovod, kanalizacija, ceste, javna razsvetljava, zelene površine,...). S tem so povezani nekoliko višji skupni stroški za vodovodno in kanalizacijsko omrežje, medtem, ko se skupni stroški za prometno omrežje znižujejo zaradi upoštevanja nižjih vrednosti stavbnih zemljišč v primerjavi z vrednostmi, upoštevanimi v programu opremljanja iz leta 2010;
- ob upoštevanju sprememb in dopolnitev prostorskih aktov na novo izračunati površino gradbenih parcel in neto tlorisnih površin načrtovanih objektov, pri obstoječih objektih pa uporabiti natančnejše strokovne podlage oziroma geodetske podlage za določitev neto tlorisnih površin objektov,
- na novo določiti obračunske stroške in stroške na enoto mere, ki so osnova za izračun komunalnega prispevka.

Pri tem je namen tudi znižati višino komunalnega prispevka, oziroma spodbuditi pozidavo.

3. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAMA OPREMLJANJA IN ODLOKA

Spremembe in dopolnitve programa opremljanja, z vsemi podatki in obrazložitvami, so razvidne iz Priloge 2. Primerjave med podatki po veljavnem programu opremljanja in po predlagani spremembi, ki se nanašajo na vrednosti skupnih in obračunskih stroškov po posamezni komunalni opreми, neto tlorisne površine objektov in površine gradbenih parcel ter stroškov na enoto mere, so razvidne iz priloge 2.1.

Iz priloženega gradiva in iz priloge 2.2. so razvidne tudi primerjave izračunanih komunalnih prispevkov za različen primere pozidave, iz katerih je razvidno, da bo komunalni prispevek po predlaganih spremembah Odloka in programa opremljanja v mestu ob polni komunalni opremljenosti znašal med 93%- 94% glede na sedanjo odmero (odvisno od razmerja med površino gradbene parcele in NTP površino objekta), komunalni prispevek izven mesta pri komunalni opremljenosti s cestnim, vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem bo znašal med 100%-102% glede na sedanjo odmero (odvisno od razmerja med površino gradbene parcele in NTP površino objekta), na območjih izven mesta, kjer je zgrajeno le cestno in vodovodno omrežje pa bo znašal med 94% in 96% glede na sedanjo odmero komunalnega prispevka.

V pripravi je tudi nov kartografski del z določitvijo obračunskih območij za posamezno komunalno opremo, ki je sestavni del programa opremljanja.

Spremembe programa opremljanja se sprejmejo z Odlokom, oziroma z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Nov mesto, ki se nahaja v Prilogi 3.

S sprejetjem SD PKO in SD Odloka o KP bodo na novo določene osnove za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v MONM, ki se nanašajo na določitev stroškov na m² gradbene parcele (GP) in stroškov na m² neto tlorisne površine objekta (NTP) v

občini za vsako posamezno komunalno opremo posebej (prometno omrežje, vodovno omrežje, kanalizacijsko omrežje, ravnanje z odpadki in javne površine).

Poleg sprememb Odloka o KP, ki se nanašajo na določitev skupnih in obračunskih stroškov po posameznih obračunskih območjih, in s tem povezane spremembe 7. člena Odloka, predlagamo, tudi določene spremembe v zvezi z oprostitvami komunalnega prispevka, upoštevanjem faktorja dejavnosti pri večnamenskih objektih in obračunom komunalnega prispevka v posebnih primerih, glede na izkušnje pri odmeri komunalnega prispevka pri izvajanju Odloka v praksi.

Glede na navedeno predlagamo spremembe in dopolnitve, s katerimi se :

- ponovno opredeli do oprostitve plačila komunalnega prispevka za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavb za zdravstvo v primerjavi z primerljivimi občinami v Sloveniji, določenih v 16. členu odloka;
- spremeni določbe 6. člena Odloka glede uporabe faktorja dejavnosti pri večnamenskih objektih;
- spremeni določbe 11. člena Odloka zaradi:
 - o lažjega razumevanja in obračunavanja komunalnega prispevka v posebnih primerih v praksi, ko se spreminja neto tlorisna površina objekta in namembnost objekta in ugotavlja razlika med novim in obstoječim stanjem;
 - o okoliščin, ki se pojavljajo v praksi v povezavi z gradnjo novega objekta na mestu obstoječega objekta ali gradnjo novega objekta na obstoječi gradbeni in porušitvi obstoječega objekta;
 - o dopolnitve pojasnila k izračunu delne oprostitve komunalnega prispevka za kmetijske objekte.

Spremembe in dopolnitve 16. člena Odloka, s predlagano 50 % olajšavo pri odmeri komunalnega prispevka za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI: 1263) in stavb za zdravstveno oskrbo (CC-SI:1264), se nam zdi smiselna v povezavi z izvajanje tovrstnih investicij v praksi in priključevanjem na obstoječo komunalno opremo ter pomembnostjo tovrstnih objektov, ki so v javnem interesu.

Večina občin navedeno vprašanje rešujejo tako, da se glede na določila odloka komunalni prispevek za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo in stavb za zdravstveno oskrbo ne odmerja le v primeru, ko je investitor občina sama, vsi ostali investitorji pa do olajšav niso upravičeni. Menimo, da takšne določbe niso v skladu z zakonodajo in podzakonskimi predpisi, ker odmera komunalnega prispevka ne sme biti odvisna od investitorja temveč le od vrste objekta. Za vse istovrstne objekte pa se mora investitorjem komunalni prispevek odmerjati enako, to je po zakonsko predpisani enačbi, ob upoštevanju enakega faktorja dejavnosti in enakih stroškov na enoto mere, določenih z odlokom.

Spremembe in dopolnitve 6., 7., 11. in 16. člena Odloka so razvidne iz predložene vsebine Odloka o spremembah in dopolnitvah v prilogi 3.

4. VPLIV NA PRORAČUN

Sprejetje sprememb in dopolnitve Programa opremljanja in SD Odloka o KP bodo imele vpliv na prihodke od odmere komunalnega prispevka v sorazmerju z znižanjem osnov za odmero komunalnega prispevka. Zato bodo prihodki v primerjavi z odmerami komunalnega prispevka pred spremembo Odloka nižji za cca. 6%, kar po oceni predstavlja od 100.000 EUR do 150.000,00 EUR na leto.

Pripravila .

Darja PLATAN

PODSEKRETARKA ZA KOMUNALNI PRISPEVEK
IN ODMERO NADOMESTILA

dr. Iztok KOVAČIČ

**VODJA URADA ZA PROSTOR
IN RAZVOJ**

dr. Vida ČADONIČ ŠPELIČ

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

NAROČNIK:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

ŠT. PROJEKTA: 68

Izdelava sprememb in dopolnitev PKO in odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje MO Novo mesto

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAMA OPREMLJANJA - BESEDILNI DEL

Izvajalec:

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

Šenčur, december 2015

Projekt

Izdelava sprememb in dopolnitev PKO in odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje MO Novo mesto

Vsebina projekta

Spremembe in dopolnitve programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje mestne občine Novo mesto - besedilni del

Naročnik

Mestna občina Novo mesto

Številka projekta

68

Izdelovalec

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

Vodja projekta

Gvido Modrijan,

VSEBINA

1	UVODNA POJASNILA TER POVZETEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA ..	4
2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA	5
2.1	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	5
2.1.1	NAROČNIK	5
2.1.2	IZDELOVALEC	5
2.2	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	5
2.3	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	5
2.3.1	PREDPISI	5
2.3.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	6
3	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE IZRAČUNA SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME	8
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL IN NTP OBJEKTOV	8
3.2	DOLOČITEV OPREMLJENOSTI POSAMEZNE VRSTE OBJEKTA Z DOLOČENO KOMUNALNO OPREMO	10
3.3	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	13
3.3.1	PROMETNO OMREŽJE	13
3.3.2	KANALIZACIJA	18
3.3.3	VODOVOD	22
3.3.4	RAVNANJE Z ODPADKI	26
3.3.5	ODPRTE JAVNE POVRŠINE	28
4	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	30
4.1	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE	30
4.2	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	30

1 UVODNA POJASNILA TER POVZETEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je dne, 15.7.2010 sprejel Program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Novo mesto in Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 62/10). Odlok oz. program opremljanja iz leta 2010 temeljita na sprejetem občinskem prostorskem načrtu. V bistvu pa predstavljata noveliran Odlok in program opremljanja iz leta 2006.

Oktobra 2013 je Občinski svet potrdil spremembe in dopolnitve programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki so na novo določile podlage za odmero komunalnega prispevka. (Poleg navedene spremembe je bilo še nekaj sprememb odloka, ki pa na višino podlag za odmero komunalnega prispevka ne vplivajo.)

Sedaj Občina ponovno predlaga uveljavitev posameznih sprememb, ki vplivajo na višino komunalnega prispevka. Te spremembe temeljijo predvsem na novih katastrih komunalne opreme, ki predstavljajo podlago za odmero komunalnega prispevka ter nekaj spremembah območij opremljenosti s posamezno vrsto komunalne opreme. Skupaj z vključitvijo aktualnih katastrov, so bili izvedeni tudi preračuni vrednosti posamezne komunalne opreme na način, da te vrednosti prikazujejo stanje na dan 1.1.2015.

Glede na to, da se je občina zaradi zastarelosti obstoječih strokovnih podlag odločila spremeniti osnove za odmero komunalnega prispevka, mora v skladu z zakonodajo sočasno s sprejemanjem »Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« sprejeti tudi spremembe in dopolnitve »Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto«, ki ga je sprejela z Odlokom.

Zaradi upoštevanja novih katastrov vodovoda, kanalizacije in občinskega prometnega omrežja, upoštevanja sprememb posameznih obračunskih območij, upoštevanja v vmesnem času sprejetih podrobnih izvedbenih prostorskih aktov in programov opremljanja stavbnih zemljišč za zaključene investicije, sprememb geodetskih katastrov (podatkov registra nepremičnin), je potrebno na novo določiti obračunske stroške za celotno komunalno opremo in narediti nove izračune stroškov na enoto mere.

Glede na navedeno se v Program opremljanja posega v naslednja poglavja :

- tretje poglavje se nadomesti v celoti,
- četrto poglavje se nadomesti v podpoglavjih, ki se spreminjajo.

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.1.1 NAROČNIK

Naročnik programa opremljanja je:

Mestna občina Novo mesto

župan: Gregor Macedoni

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: dr. Iztok Kovačič

Identifikacijska številka za DDV: SI 48768111

tel:

fax:

2.1.2 IZDELOVALEC

Izdelovalec programa opremljanja je:

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

Direktor: Gvido Modrijan

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan,

Identifikacijska številka za DDV: SI 60808276

tel:

2.2 Namen izdelave programa opremljanja

Namen izdelave sprememb in dopolnitev programa opremljanja stavbnih zemljišč je:

- določitev skupnih in obračunskih stroškov za prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje
- upoštevanje sprejetih prostorskih aktov
- upoštevanje sprejetih programov opremljanja stavbnih zemljišč za posamične investicije
- upoštevanje sprememb OPN
- upoštevanje spremembe meje naselja Novo mesto
- upoštevanje aktualnih geodetskih podatkov registra nepremičnin

V času od uveljavitve programa opremljanja (leta 2010), je prišlo do več sprememb tako na občinskih evidencah, kot evidencah države. Te spremembe je potrebno upoštevati, da občina zagotovi pregledno in pravično odmero komunalnega prispevka.

2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja

2.3.1 PREDPISI

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – SKI.US: U-I-43/13-8, 14/15 – ZUUJFO),

- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 97/03 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur.l. RS; št. 41/04, 17/06, 20/06, 28/06 Skl.US: U-I-51/06-5, 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 97/12, 92/13, 56/15),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik" (Ur.l. RS; št. 95/07),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba" (Ur.l. RS; št. 80/07),
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS; št. 18/13, 24/13, 26/13),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12),
- Uredba o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 88/12).

2.3.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10, 76/10, 77/10, 26/11, 4/12, 87/12, 102/12, 44/13, 83/13, 18/14, 46/14, 16/15 in DUL 12/15),
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/1 (DUL št. 8/15)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto – SD UN ZKNM – 3 (DUL št. 2/15)
- Obvezna razlaga prvega odstavka 44. člena Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak (UL št. 16/15)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu nadomestna gospodarska cona ob Straški cesti (UL št. 70/14)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Bučna vas – vzhod/2 (UL št. 56/14)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Kremenjak (UL št. 56/14)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu centralnega dela Bršljina (UL št. 42/14)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za jedro naselja Otočec (UL št. 35/14)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sanacijo neskladnih in nelegalnih gradenj v vinogradniških območjih Mestne občine Novo mesto (UL št. 31/14)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mrzla dolina – zahod (UL št. 62/13)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo Mesto – SD UN ZKNM – 2 (UL št. 43/13)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Belokranjski cesti – jug 2/I (UL št. 27/13)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice – 2 (UL št. 20/13)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem lokacijskem načrtu Brusnice (UL št. 5/13)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Ljubljanske ceste v Novem mestu – regionalne ceste R3 651 (prej glavne ceste G2 105) (UL št. 80/12)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Podbreznik (UL št. 80/12)

- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ursa ob Straški cesti (UL št. 46/12)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Šipčev hrib (UL št. 46/12)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1/2 (UL št. 28/14)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Prenova ob Ljubljanski cesti 47 (UL št. 106/11)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu za športno-rekreacijski park Portoval (UL št. 91/11)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za »Turistično območje Na Brezovici« (UL št. 86/11)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Na Brezovici (UL št. 86/11)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto (UL št. 81/11)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Adria (UL št. 62/11)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage (UL št. 45/11)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Grad Grm (UL št. 9/11)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (UL št. 9/11)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o lokacijskem načrtu Revoz (UL št. 9/11)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 1 (UL št. 62/10)
- Odlok o OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za rekonstrukcijo križišča Belokranjska cesta v Novem mestu na cestah G2-105 in R2-419 s širšim vplivnim območjem (UL št. 64/10)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto (UL št. 39/10)
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage (UL št. 113/09)

3 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE IZRAČUNA SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S temi spremembami se ureja že zgrajeno prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter omrežje objektov ravnanja z odpadki in odprtih javnih površin.

3.1 Strokovne podlage in postopki za določitev površin gradbenih parcel in NTP objektov

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena z občinskim prostorskim načrtom, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, ter vsa preostala območja, na katerih je gradnja objektov dovoljena.

Stavbna zemljišča, na katerih gradnja stavb, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek, praviloma ni mogoča, so:

- ZK – pokopališča,
- ZP – parki,
- ZS – oddih, rekreacija in šport
- ZD – drugo
- ZV – površine za vrtičkarstvo
- PC – površine cest,
- PŽ – površine železnic,
- PL – letališča,
- PO – ostale prometne površine,
- O – območja okoljske infrastrukture
- E – območja energetske infrastrukture.

Če se na enem od zgoraj navedenih območij vseeno gradi objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, se le-ta izvrši glede na dejansko opremljenost območja s posamezno vrsto komunalne opreme oziroma glede na vrsto komunalne opreme, na katero se bo objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključeval.

Gradnja objektov se pod pogoji občinskega prostorskega načrta lahko izvaja tudi na območjih razpršene gradnje oz. drugih območjih, ki nimajo določene samostojne stavbne namenske rabe prostora. V tem primeru se stopnja komunalne opremljenosti objekta ugotovi na podlagi dejanskega stanja v naravi.

Vsem zemljiščem, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se s tem programom opremljanja predvidi površina, določena za gradnjo. Dejansko na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti ter površine javnega značaja. Zemljišča, po katerih potekajo državne in občinske ceste – pomembnejše ceste (kategorija lokalnih cest), imajo določeno svojo namensko rabo (PC – površine cest), medtem ko je občinske ceste (javne poti) in nekategorizirane ceste ter posamezne javne površine nimajo določene. Posledično se površina stavbnih zemljišč zniža za ocenjen delež navedene površine (infrastrukturalna površina). Hkrati se predvideva, da obstoječa zemljišča, namenjena gradnji, niso popolnoma izkoriščena (niso v celoti namenjena gradnji). Posledično se predvidi delež od celote (zelena površina), za katerega velja, da

ni predmet določitve gradbenih parcel in posledično ni predmet obračuna faktorjev komunalnega prispevka.

Namenska raba	Zelena površina [%]	Infrastrukturalna površina [%]	Skupaj [%]
A, BC, BD, BT, CD, CU, f, F, IG, IK, IP, SB, SK, SP, SS	27	0	27
ZD, ZK, ZP, ZS, ZV	99	0	99

Preglednica 1: Prikaz upoštevanega deleža površin po posamezni NRP, ki so predmet izračuna faktorjev komunalnega prispevka.

Naslednja preglednica prikazuje območja stavbnih zemljišč, na katerih so površine gradbenih parcel in NTP stavb predpostavljene na podlagi določb OPPN oziroma sprejetih programov opremljanja stavbnih zemljišč.

Prostorski akt	GP [m ²]	NTP [m ²]
ZN Županca 1	50.996	21.000
OPPN Mačkovec 1	106.540	37.048
OPPN NGC ob Straški cesti	144.960	95.370
OPPN Ursa ob Straški cesti	23.569	30.500
OLN Univerzitetni kampus	130.000	99.343
OPPN Rregrške Košenice 2	17.144	5.912
OPPN Bučna vas vzhod/1	28.978	16.020
OPPN Jedro naselja Otočec	19.285	21.081
SD OLN Poslovna cona mačkovec 1/2	35.612	62.240
OPPN Kremenjak	42.363	16.945
SD OPPN Brod Drage	46.603	42.170
PKO Kanalizacija Jugorje	10.628	5.249
PKO Kanalizacija Muhaber	51.230	17.049
PKO Kanalizacija Petelinjek	52.665	14.288
PKO Kanalizacija romsko naselje Šmihel	7.812	2.460
PKO Kanalizacija romsko naselje Brezje	6.225	2.098
PKO Krka	11.096	12.863
PKO Lešnica	15.808	9.930
PKO Mrvarjev hrib	18.887	6.831
PKO Mrzla Dolina- zahod	13.562	23.027
PKO Poganci	49.777	32.836

PKO ZN Podbreznik	161.219	231.017
-------------------	---------	---------

Preglednica 2: Prikaz površin GP in NTP stavb na območjih, ki so podrobneje določena.

Za določitev podatka o obstoječi neto tlorisni površini objektov je bil iz katastra stavb in registra nepremičnin vzet podatek o njihovi lokaciji in površini. Na tem mestu je potrebno poudariti, da je bil register nepremičnin od leta 2010 dalje močno posodobljen, kar vpliva tudi na spremenjeno razmerje med faktorji za odmero komunalnega prispevka.

Pri izračunih komunalnega prispevka je moč opaziti močno razlike med dosedanjimi razmerji med Cpi in Cti. Le te so v manjši meri posledica sprememb obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme. V veliki meri pa predvsem aktualnejših podatkov registra nepremičnin. Leta 2010 register nepremičnin namreč še ni bil javno razgrnjen in občani niso imeli možnosti podaje pripomb na takratne podatke. Razlike v površinah posameznih stavb med letoma 2010 in 2015 lahko izkazujejo tudi večkratnik števila 4 ali 5. Iz navedenega razloga je sedanji register nepremičnin bistveno bolj verodostojen, kot tisti iz leta 2010.

/Iz celotne analize so bili izločeni objekti gospodarske javne infrastrukture, saj se zanje komunalni prispevek ne obračuna./

Za potrebe določitve vsote gradbenih parcel in NTP objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale predvsem:

- analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, dobljeno na podlagi preseka namenske rabe prostora in dejanske rabe pozidanosti (dobljene iz katastra kmetijskih zemljišč, s katerim upravlja MKGP);
- določitve stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana (nezazidana stavbna zemljišča);
- določitve faktorja izrabe prostora na nivoju posameznega naselja;
- upoštevanje izračunanega faktorja izrabe na nivoju posameznega naselja za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih neto tlorisnih površin objektov, na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ob upoštevanju s tem poglavjem določenih urbanističnih kriterijev so bili kot produkt izvedene analize pridobljeni podatki o razpoložljivih gradbenih parcelah in neto tlorisnih površinah objektov na celotnem območju občine. Pridobljeni podatki tako prikazujejo vsoto že pozidanih zemljišč in objektov na njih, kot tudi vsoto površin še nezazidanih stavbnih zemljišč in vsoto površin vseh objektov, katere je mogoče ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz izvedbenih aktov občine še postaviti v prostor.

3.2 Določitev opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno komunalno opremo

Državna zakonodaja kot obvezo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjskega objekta določa njegovo priključitev na:

- javno električno omrežje,
- javno kanalizacijsko omrežje, če obstaja oz. alternativa,
- javno vodovodno omrežje, če obstaja oz. alternativa,
- omrežje objektov ravnanja z odpadki in
- javno cestno omrežje.

Hkrati zakonodaja določa možnost, da nestanovanjske objekte investitor priključi zgolj na tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, ki jo bo objekt za svoje delovanje uporabljal.

S predmetnim programom opremljanja je določeno, da mora vsak objekt, ki se priključuje na vsaj eno vrsto komunalne opreme (torej je za objekt potrebno plačati komunalni prispevek), poravnati komunalni prispevek za kolektivno komunalno opremo tj. prometno omrežje in objekti ravnanja z odpadki. Obveznost priključitve na individualno komunalno opremo (vodovod in kanalizacija), določi projektant v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja. Da pa bi bile zgoraj navedene določbe čim bolj upoštevane pri pripravi strokovnih podlag za določitev faktorjev za izračun komunalnega prispevka, se upošteva v nadaljevanju pojasnjen postopek.

Po pridobitvi podatka o neto tlorisni površini vseh objektov, vpisanih v kataster stavb, je bila izvedena analiza njihove komunalne opremljenosti. Tako so izhodišče predstavljali komunalni katastri, na podlagi katerih so bila določena območja, ki so s posamezno komunalno opremo opremljena. Presek objektov, vpisanih v kataster stavb z navedenimi območji je kot rezultat izločil seznam objektov, ki naj bi bili opremljeni z določeno vrsto komunalne opreme. Ker pa vseh objektov po veljavni gradbeni zakonodaji ni potrebno priključiti na vso komunalno opremo, temveč zgolj na tisto, katero za uporabo objekta določi projektant, je bilo za posamezne nestanovanjske vrste objektov določeno, da se na vodovodno in kanalizacijsko omrežje ne priključujejo. Tako so bile na bolj natančen in pravičnejši način določene neto tlorisne površine objektov ter gradbene parcele, ki so opremljene s posamezno vrsto komunalne opreme.

Upoštevana opremljenost posamezne vrste objekta z določeno vrsto komunalne opreme je razvidna v naslednji preglednici:

CC-SI	Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
13	skupna raba	DA	DA	DA
1110000	stanovanje, neprimerno za bivanje, v stavbi z enim stanovanjem	DA	DA	DA
1110001	stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem	DA	DA	DA
1110002	stanovanje v vrstni hiši (stavba ima svojo streho in lasten vhod)	DA	DA	DA
1110003	stanovanje v vrstni hiši (stavba ima svojo streho in lasten vhod)	DA	DA	DA
1121001	stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema	DA	DA	DA
1121002	stanovanje v vrstni hiši z dvema stanovanjema	DA	DA	DA
1122100	stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	DA	DA	DA
1130001	bivalna enota v stavbi za posebne namene	DA	DA	DA
1211103	penzion, gostišče, drugi podobni deli stavbe	DA	DA	DA
1211201	deli stavb namenjeni strežbi hrane in/ali pijače	DA	DA	DA
1211202	deli stavb namenjeni strežbi hrane in/ali pijače	DA	DA	DA
1212001	drug gostinski del stavbe za kratkotrajno nastanitev	DA	DA	DA
1220301	drug upravni in pisarniški del stavbe	DA	DA	DA
1230101	trgovski del stavbe	DA	DA	DA
1230104	trgovski del stavbe	DA	DA	DA
1230105	trgovski del stavbe	DA	DA	DA

CC-SI	Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
1230301	bencinski servis	DA	DA	DA
1230401	del stavbe za druge storitvene dejavnosti	DA	DA	DA
1241009	avtobusna postaja (stavbe in terminali)	DA	DA	DA
1242001	garaža	DA	NE	NE
1242002	garaža	DA	NE	NE
1242003	garaža	DA	NE	NE
1242004	garaža	DA	NE	NE
1242005	garaža	DA	DA	DA
1251001	industrijski del stavbe	DA	DA	DA
1251002	industrijski del stavbe	DA	DA	DA
1252001	rezervoar, silos ali skladišče	DA	NE	NE
1252002	rezervoar, silos ali skladišče	DA	NE	NE
1252003	rezervoar, silos ali skladišče	DA	NE	NE
1261001	del stavbe za kulturo in razvedrilo	DA	DA	DA
1261002	del stavbe za kulturo in razvedrilo	DA	DA	DA
1263001	del stavbe za izobraževanje ali znanstvenoraziskovalno delo	DA	DA	DA
1264001	del stavbe za zdravstvo	DA	DA	DA
1264002	del stavbe za zdravstvo	DA	DA	DA
1265001	športna dvorana	DA	DA	DA
1271101	del stavbe za rastlinsko pridelavo	DA	NE	NE
1271201	del stavbe za rejo živali	DA	NE	DA
1271202	del stavbe za rejo živali	DA	NE	DA
1271203	del stavbe za rejo živali	DA	NE	NE
1271301	del stavbe za spravilo pridelka	DA	NE	NE
1271302	del stavbe za spravilo pridelka	DA	NE	NE
1271401	drug nestanovanjski kmetijski del stavbe	DA	NE	NE
1272101	del stavbe za opravljanje verskih obredov	DA	NE	NE
1272103	prostori za pastoralno dejavnost	DA	DA	DA
1272201	pokopališki del stavbe ali spremljajoči del stavbe	DA	DA	DA
1273001	kulturni spomeniki	DA	DA	DA
1274001	drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje	DA	DA	DA
1274003	drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje	DA	NE	NE
1274012	drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje	DA	DA	DA
1274018	drvarnica	DA	NE	NE
1274020	stopnišče, hodnik	DA	DA	DA

CC-SI	Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
1272102	del stavbe za opravljanje verskih obredov	Objekti se ne upoštevajo v analizi določitve NTP objektov		
1274002	drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje			
1274006	drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje			
1274008	drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje			
1274009	drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje			

Preglednica 3: Prikaz predpostavljene opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno komunalno opremo

3.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

Vse vrednosti komunalne opreme so bile revalorizirane na stanje avgust 2010 – december 2014. Indeks rasti cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, je za navedeno obdobje znašal 1,0812. Na ta način so bile usklajene vrednosti celotne infrastrukture, tako da le-ta predstavlja vrednost na dan 1.1.2015.

3.3.1 PROMETNO OMREŽJE

3.3.1.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v mestni občini Novo mesto in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V mestni občini Novo mesto sestavljajo lokalno cestno omrežje lokalne ceste (LC), glavne mestne ceste (LG), zbirne mestne in zbirne krajevne ceste (LZ), mestne in krajevne ceste (LK) ter javne poti (JP). Cestno omrežje v občini je dobro razvejano. Avtocesta, ki poteka preko občine po vsej dolžini, bistveno vpliva na kvaliteto povezanosti s širšim območjem. Dobro povezanost naselij med seboj pa omogoča gosto omrežje kategoriziranih občinskih cest.

Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja je prevzeta po aktualni občinski banki cestnih podatkov. Prikazana je celotna dolžina cestnega omrežja. V vrednotenju omrežja se upošteva samo tisti del, ki ne zapade pod območje posebnega programa opremljanja:

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	Dolžina [m]	Skupaj [m]
LC – lokalna cesta	primarno omrežje cest	122.635	152.089
LG – glavna mestna cesta		7.319	
LZ – zbirna mestna ali krajevna cesta		22.135	
LK – mestna cesta	sekundarno omrežje cest – naselje Novo mesto	3.092	65.240
JP – javna pot		62.148	
LK –krajevna cesta	sekundarno omrežje cest – ostala naselja	544	198.510
JP – javna pot		197.966	
SKUPAJ			415.839

Preglednica 4: Prikaz dolžine občinskih cest

Iz zgornje tabele je razvidno, da lokalne ceste LC, LG in LZ predstavljajo primarno prometno omrežje, saj vzpostavljajo navezavo in povezavo vseh naselji v občini med seboj ter hkrati povežavo naselij z naselji v sosednjih občinah oziroma tvorijo pomembnejšo cestno povezavo znotraj naselja.

Te ceste praviloma ne potekajo do zaključenih objektov, se pa posamezni objekti priključujejo na navedene ceste neposredno. Sekundarno prometno omrežje predstavljajo ceste, ki potekajo skozi mesto oz. posamezno naselje ter omogočajo navezavo hišnih priključkov na ceste višje kategorije – lokalne ceste, državne ceste.

3.3.1.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim prometnim omrežjem. Območje prometnega omrežja je razdeljeno na 3 obračunska območja; C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje, C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselja Novo mesto ter C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja.

C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer prometno omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje potrebna dograditev javnega prometnega omrežja.

C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselja Novo mesto predstavlja območja znotraj naselja Novo mesto, ki so v celoti opremljena s prometnim omrežjem, tako da dograditev javnega prometnega omrežja ni potrebna.

C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja predstavlja preostala območja znotraj občine Novo mesto, ki so v celoti opremljena s prometnim omrežjem, tako da dograditev javnega prometnega omrežja ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja prometnega omrežja:

- C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje
- C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselja Novo mesto
- C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje C1, za območje C2 ali za območje C3, kar je odvisno od nadaljnjih pojasnil.

- Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega prometnega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov (ZN, UN, LN, OLN), kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina lahko v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje C1 dodatno skleneta pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja pri izgradnji manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.
- Če se investitor na območju naselja Novo mesto neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno prometno omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno prometno omrežje.
- Če se investitor na območju preostalih naselij v občini neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C3. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno prometno omrežje, brez pogojevanja kakršnih koli dodatnih investicij v javno prometno omrežje.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m ²]	NTP [m ²]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	3.384.390	1.750.892

C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	5.451.159	3.038.581
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	5.683.945	1.786.954
SKUPAJ	14.519.494	6.576.427

Preglednica 5: Skupne površine obračunskih območij občinskega prometnega omrežja

Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij.

3.3.1.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov občinskega prometnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in »občinske banke cestnih podatkov«. Skupne stroške sestavljajo:

1. Stroški pripravljalnih in zemeljskih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste je za asfaltne ceste upoštevan strošek priprave zemljišča (odstranitev panjev, čiščenje terena, zakoličba, odziv humusa, zemeljska dela – nasipi, vkopi ipd.), s ceno 40,18 EUR/m² za kategorijo ceste LC, LG, LZ in LK ter 29,33 EUR/m² za kategorijo ceste JP in KJ. Za ceste, izvedene v makadamu, znaša strošek priprave zemljišča 6,78 EUR/m².

Razlika v ceni je posledica potrebnih zemeljskih del. Makadami praviloma potekajo skladno z reliefom terena, kar pomeni, da se za njihovo vzpostavitev ne predvideva visokih stroškov zemeljskih del. Asfaltne ceste (pomembnejše ceste) pa potekajo dokaj neodvisno od reliefnih značilnosti, kar za posledico pomeni več zemeljskih del.

2. Stroški izgradnje zgornjega ustroja

Cena izgradnje zgornjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nevezane plasti (tampona) v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije (asfalt 5 cm + 3 cm) na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 39,77 EUR/m² za kategorijo ceste LC, LG, LZ in LK ter 34,50 EUR/m² za kategorijo ceste JP in KJ. Ostale ceste, ki so vpisane v BCP, so bile vrednotene po naslednjih vrednostih:

- občinske ceste, izvedene v makadamu so bile, ne glede na kategorijo, vrednotene s 18,70 EUR/m²;
- ceste, tlakovane s kockami, so bile vrednotene s 67,25 EUR/m².

3. Vrednost zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo, pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste, ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. (Odkup zemljišč za potrebe izgradnje cest na območju občine variira.) Tako je strošek odkupa m² ceste naslednji:

- 50 EUR/m² znotraj območja stavbnih zemljišč središča nacionalnega pomena (naselje Novo mesto);
- 31 EUR/m² znotraj območja stavbnih zemljišč lokalnega središča širšega pomena (Otočec);
- 25 EUR/m² znotraj območja stavbnih zemljišč lokalnih središč (Veliče Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas in Uršna sela);
- 13 EUR/m² znotraj območij stavbnih zemljišč v ostalih naseljih;
- 1,9 EUR/m² izven območja stavbnih zemljišč.

4. Strošek signalizacije

Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 8% vrednosti voziščne konstrukcije za ceste višjega standarda izvedbe (lokalne ceste, glavne mestne in zbirne mestne ceste) oziroma 5% vrednosti voziščne konstrukcije za vse ostale ceste.

5. Posredni stroški gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 10% vrednosti voziščne konstrukcije za ceste višjega standarda izvedbe (lokalne ceste, glavne mestne in zbirne mestne ceste) oziroma 8% vrednosti voziščne konstrukcije za vse ostale ceste.

6. Ovrednotenje objektov

Ovrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost je objektom določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m² objekta, ki se giblje med 900 in 1.000 EUR. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.946,16 EUR/m². (Podatek o površini objekta je pridobljen iz obdelave podatkov občinske banke cestnih podatkov, ki prikazujejo zgolj podatek o svetli razpetini objekta, ne vsebujejo pa podatka o dolžini kril. Iz tega razloga je bil strošek izgradnje m² objekta pomnožen z ustreznim faktorjem.)

7. Ovrednotenje pločnikov

Pločniki v naseljih se ovrednotijo posebej. Podatki o njihovi lokaciji in površini so pridobljeni iz občinske »banke cestnih podatkov«. Za vrednost m² pločnika je privzeta vrednost enoslojnega asfaltiranja z zaključnim robnikom; to je 25,41 EUR/m² asfaltiranja in 24,65 EUR/m izvedbe robnika.

8. Ovrednotenje objektov javne razsvetljave

Strošek izgradnje javne razsvetljave na občinskem cestnem omrežju se vključi v skupno vrednost prometnega omrežja, obračuna pa se neodvisno od vrednotenja občinskih cest. Na podlagi razpoložljivih podatkov vrednotenja izgradnje svetilke javne razsvetljave smo za vrednost izgradnje enote objekta – svetilka – določili vrednost 1.804,71 EUR.

9. Ovrednotenje meteorne kanalizacije – odvodnjavanje

Za določitev stroškov izgradnje omrežja meteorne kanalizacije je bil uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Vrednost meteornih kanalizacijskih vodov je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter povprečna globina izkopa 1,5 metra. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera meteornega voda.

Tako velja:

Profil [cm]	Vrednost [EUR/m]
do 60	227,05
60 - 100	308,14
nad 100	432,48

Preglednica 6: Vrednost izgradnje v EUR/m' posameznega nazivnega premera meteorne kanalizacijskega voda

Vrsta stroška	Nominirani strošek	
	LC, LG, LZ, LK	JP, KJ
vrednost obrabnega sloja za asfaltne ceste	39,77 EUR/m ²	34,50 EUR/m ²

tlakovano vozišče	67,25 EUR/m ²	
makadam	18,70 EUR/m ²	
pripravljalna in zemeljska dela	6,78 EUR/m ² – makadam, 40,18 EUR/m ² – asfalt	6,78 EUR/m ² – makadam, 29,33 EUR/m ² – asfalt
strošek odkupa m ² zemljišča preko katerega poteka cesta	1,9 - 50 EUR/m ²	
strošek enostavne signalizacije na asfaltnih cestah	8% vrednosti VK	5% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	10% vrednosti VK	8% vrednosti VK
objekti na cestah (mostovi)	1.946,16 EUR/m ²	
pločniki – asfaltiranje	25,41 EUR/m ²	
pločniki – izvedba robnika	24,65 EUR/m	
javna razsvetljava	1.804,71 EUR/svetilko	
meteorna kanalizacija	227,05 – 432,48 EUR/m	

Preglednica 7: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometne infrastrukture

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	105.807.705	105.278.666
C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	41.297.576	41.297.576
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	52.259.283	23.516.677
SKUPAJ	199.364.564	170.092.919

Preglednica 8: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje cestnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev ipd.).

Tako za območje C1 velja, da obračunski stroški predstavljajo 99,5% vrednosti skupnih stroškov. Upoštevajo se vlaganja, pridobljena iz drugih virov. (Predvsem v povezavi s pridobljenimi evropskimi sredstvi za sofinanciranje komunalne infrastrukture po določilih odloka o ZN Adria.) Za območje C2 znašajo obračunski stroški 100% skupnih stroškov. Za območje C3 znašajo obračunski stroški 45% skupnih stroškov.

Višina faktorjev C_{pij} in C_{tij} za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Obračunsko območje	C_{pij} [EUR/m ²]	C_{tij} [EUR/m ²]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,25	16,01
C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	14,83	29,60
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	11,39	29,17

Preglednica 9: Prikaz vrednosti faktorjev C_{pij} in C_{tij} v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost faktorja C1 je določena kot vrednost primarne prometne infrastrukture, razdeljene na enoto mere vsote gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju.

Vrednost faktorja C2 je določena kot vsota vrednosti faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za primarno prometno omrežje in faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za sekundarno prometno omrežje – območje naselja Novo mesto. S plačilom komunalnega prispevka za območje C2 velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da mu je omogočena priključitev na obstoječe prometno omrežje.

Vrednost faktorja C3 je določena kot vsota vrednosti faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za primarno prometno omrežje in faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za sekundarno prometno omrežje – območje ostala naselja. S plačilom komunalnega prispevka za območje C3 velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da se lahko neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje.

3.3.2 KANALIZACIJA

3.3.2.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Kanalizacijski sistem na območju mestne občine Novo mesto je sestavljen iz več samostojnih sistemov, od katerih glavni kanalizacijski sistem oskrbuje širše območje mesta Novo mesto. Tako kanalizacijski sistem Novo mesto oskrbuje naselja Novo mesto, Sevnica, Smolenja vas, Mali Slatnik, Mala Cikava, Črmošnjice pri Stopičah, Dolnja Težka Voda, Gornja Težka Voda, Birčna vas, Dolž, Gabrje, Pangrč grm, Sela pri Zajčjem vrhu, Stopiče, Stranska vas, Šentjošt, Verdun, Vrhe, Zajčji vrh pri Stopičah in Plemberk. Dodatno na območju občine obstajajo še manjši – lokalni kanalizacijski sistemi, kot so: samostojni kanalizacijski sistem Dolenji Suhadol – Gorenj Suhadol, samostojni kanalizacijski sistem Ratež – Sela pri Ratežu – Gumberk – Petelinjek, samostojni kanalizacijski sistem Prečna, samostojni kanalizacijski sistem Male Brusnice – Velike Brusnice – Leskovec – Dolenji Suhadol, samostojni kanalizacijski sistem Češča vas, samostojni kanalizacijski sistem Gorenje Karteljevo in samostojni kanalizacijski sistem Otočec – Lešnica. (Prikazana je celotna dolžina kanalizacijskega sistema. V vrednotenju omrežja se upošteva samo tisti del, ki ne zapade pod območje posebnega programa opremljanja.) V ostalih naseljih javnega kanalizacijskega omrežja ni vzpostavljenega in se problem odpadnih vode rešuje individualno.

Iz stanja aktualnega komunalnega katastra je razvidno, da je Občina od leta 2010 kanalizacijsko omrežje močno razširila. Vse razširitve se vključijo v predmetni program opremljanja oziroma so že upoštevane v ločenih programih opremljanja stavbnih zemljišč.

Kanalizacijski sistem	Dolžina [m]
kanalizacijski sistem Novo mesto	202.119
kanalizacijski sistem Dolenji Suhadol – Gorenj Suhadol	1.755
kanalizacijski sistem Ratež – Sela pri Ratežu – Gumberk – Petelinjek	10.636
kanalizacijski sistem Prečna	4.347
kanalizacijski sistem Male Brusnice – Velike Brusnice – Leskovec – Dolenji Suhadol	9.228
kanalizacijski sistem Češča vas	2.574
kanalizacijski sistem Gorenje Karteljevo	325
kanalizacijski sistem Otočec – Lešnica	6.959
SKUPAJ	237.943

Preglednica 10: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja

Vrsta kanalizacijskega omrežja	Dolžina [m]
--------------------------------	-------------

K1 – primarno omrežje kanalizacije	64.378
K2 – sekundarno omrežje kanalizacije	173.565
SKUPAJ	237.943

Preglednica 11: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja po sistemih

3.3.2.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim kanalizacijskim omrežjem. Območje kanalizacijskega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje in K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje.

K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer kanalizacijsko omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje potrebna dograditev javnega kanalizacijskega omrežja.

K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena s kanalizacijskim omrežjem, tako da dograditev javnega kanalizacijskega omrežja ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja kanalizacijskega omrežja:

- K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje
- K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje K1 ali za območje K2, kar je odvisno od nadaljnjih pojasnil.

- Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega kanalizacijskega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov (ZN, UN, LN, OLN), kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina lahko v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje K1 dodatno skleneta pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja pri izgradnji manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.
- Če se investitor neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, brez pogojevanja kakršnih koli dodatnih investicij v javno kanalizacijsko omrežje.
- Če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, se mu komunalni prispevek po tem programu opremljanja ne obračuna.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	4.690.680	1.476.341
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	2.773.268	1.472.244
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	7.055.546	3.627.842
SKUPAJ	14.519.494	6.576.427

Preglednica 12: Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja

Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij.

3.3.2.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja je bil uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavec je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na kanalizacijskem sistemu. Vrednost kanalizacijskih vodov je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter povprečna globina izkopa 1,5 metra. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera kanalizacijskega voda.

Tako velja:

Profil [cm]	Vrednost [EUR/m']
do 60	227,05
60 - 100	308,14
nad 100	432,48

Preglednica 13: Vrednost izgradnje v EUR/m' posameznega nazivnega premera kanalizacijskega voda

Podatki o vrednostih objektov so bili pridobljeni iz seznama osnovnih sredstev, ki jih je posredoval upravljavec.

Čistilne naprave:

Objekt	Lokacija	Leto izgradnje	PE	Vrednost [EUR]
Čistilna naprava	Brusnice	2003	800	229.844,84
	Češča vas	1997	400	316.850,53
	Gumberk	2003	600	487.153,55
	Novo mesto	1978	45.000	3.578.943,02
	Otočec	1986	1000	295.541,57
	Prečna	2007	800	90.809,89
	Suhadol	2008	100	148.830,63

Preglednica 14: Vrednost čistilnih naprav kanalizacijskega omrežja – vir: komunalno podjetje

Črpališča:

Objekt	Lokacija	Vrednost [EUR]
Črpališče	Brod	155.024,62
	Bršljin za Čefidlom	45.833,37
	Bršljin - Bezgavec	91.353,99
	Brusnice	49.338,27
	Bučna vas	91.015,47
	Ceglenica	34.509,83

Objekt	Lokacija	Vrednost [EUR]
	Cikava	343.151,32
	Češča vas	18.010,00
	Gabrje	21.624,00
	Muhaber	21.624,00
	Ragovska	26.954,32
	D. Kamence	21.624,00

Objekt	Lokacija	Vrednost [EUR]
	D. Suhadol	21.624,00
	Dolž	57.156,90
	Drejčetova pot	54.730,43
	Kandija	221.817,40
	Kandijska cesta	21.624,00
	Klamfer	12.374,33
Črpališča	Ločna	52.750,83
	Mačkovec	173.263,80
	Na Tratah	23.984,72
	NM stadion	75.537,89
	Otočec	45.294,15
	Prečna	14.055,60

Objekt	Lokacija	Vrednost [EUR]
	Ragovo	21.624,00
	Ragovo	34.820,05
	Ratež 1	41.250,03
	Ratež_potok	49.338,27
	Regrča vas	21.624,00
	Srebrniče	23.669,91
	Suhadol	21.624,00
	Ul. Marjana Kozine	2.272,23
	V. Škrjanče	21.624,00
	Žabja vas	173.502,88
	Žaga	391.672,90
	Ostala črpališča - 7	151.368,00

Preglednica 15: Vrednost črpališč kanalizacijskega omrežja - vir: komunalno podjetje

Razbremenilniki:

Objekt	Lokacija	Vrednost [EUR]
razbremenilnik	31 lokacij	1.556,93 / lokacijo

Preglednica 16: Vrednost razbremenilnikov kanalizacijskega omrežja - vir: komunalno podjetje

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	20.752.390	16.830.189
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	32.053.763	25.995.602
SKUPAJ	52.806.153	42.825.791

Preglednica 17: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje kanalizacijskega sistema, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev ipd.). Tako za območje K1 in K2 velja, da obračunski stroški predstavljajo 81,1% vrednosti skupnih stroškov.

Višina faktorjev C_{pij} in C_{tij} za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	C_{pij} [EUR/m ²]	C_{tij} [EUR/m ²]
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,71	3,30
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	5,39	10,47

Preglednica 18: Prikaz vrednosti faktorjev C_{pij} in C_{tij} v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost faktorja K1 je določena kot vrednost primarne kanalizacijske infrastrukture, razdeljene na enoto mere vsote gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju.

Vrednost faktorja K2 je določena kot vsota vrednosti faktorja C_{pij} in C_{tij} za primarno kanalizacijsko omrežje in faktorja C_{pij} in C_{tij} za sekundarno kanalizacijsko omrežje. S plačilom komunalnega prispevka za območje K2 velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da mu je omogočena priključitev na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

3.3.3 VODOVOD

3.3.3.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Vodovodni sistem na območju občine Novo mesto je sestavljen iz več samostojnih sistemov, od katerih glavni sistem oskrbuje večji delež prebivalstva. Lokalni vodovodni sistemi oskrbujejo zgolj posamezna območja oziroma naselja.

Tako glavni vodovodni sistem oskrbuje vsa naselja ali dele naselij v občini, razen območij, ki so oskrbovana s samostojnimi vodovodnimi sistemi. Ti vodovodni sistemi oskrbujejo naslednja območja: samostojni vodovodni sistem Gabrje, samostojni vodovodni sistem Mali Podljuben, samostojni vodovodni sistem Vrh pri Ljubnu, samostojni vodovodni sistem Gorenji Suhadol, samostojni vodovodni sistem Kamenje, samostojni vodovodni sistem Karteljevo in samostojni vodovodni sistem Ždinja vas.

Dolžine obstoječega vodovodnega omrežja znašajo:

Vodovodni sistem	Dolžina [m]
vodovodni sistem Novo mesto	337.517
vodovodni sistem Vrh pri Ljubnu	1.698
vodovodni sistem Mali Podljuben	759
vodovodni sistem Gabrje	12.334
vodovodni sistem Gorenji Suhadol	2.216
vodovodni sistem Karteljevo	2.585
vodovodni sistem Kamenje	3.302
vodovodni sistem Ždinja vas	5.355
SKUPAJ	365.766

Preglednica 19: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja

Vrsta vodovodnega sistema	Dolžina [m]
V1 – primarno omrežje vodovoda	45.159
V2 – sekundarno omrežje vodovoda	305.513
posebni program opremljanja	15.094
SKUPAJ	365.765

Preglednica 20: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja po sistemih

3.3.3.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim vodovodnim omrežjem. Območje vodovodnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje in V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje.

V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer vodovodno omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje potrebna dograditev javnega vodovodnega omrežja.

V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena z vodovodnim omrežjem, tako da dograditev javnega vodovodnega omrežja ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja vodovodnega omrežja:

- V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje
- V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje V1 ali za območje V2, kar je odvisno od nadaljnjih pojasnil.

- Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega vodovodnega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov (ZN, UN, LN, OLN), kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina lahko v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje V1 dodatno skleneta pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja pri izgradnji manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.
- Če se investitor neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno vodovodno omrežje, brez pogojevanja kakršnih koli dodatnih investicij v javno vodovodno omrežje.
- Če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno z vodovodnim omrežjem, se mu komunalni prispevek po tem programu opremljanja ne obračuna.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	1.266.279	402.251
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	2.954.214	1.554.863
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	10.299.001	4.619.313
SKUPAJ	14.519.494	6.576.427

Preglednica 21: Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij.

3.3.3.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev stroškov izgradnje vodovodnega omrežja je bil uporabljen kataster vodovodnega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavec je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na vodovodnem sistemu. Vrednost vodovodnih vodov pa je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter povprečna globina izkopa 1,2 metra. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera vodovodnega voda.

Tako velja:

Profil	Profil [mm]	Vrednost [EUR/m ²]
--------	-------------	--------------------------------

kovinski	do 100	97,31
	nad 100 – 150	108,12
	nad 150 – 250	135,15
	nad 250	173,00
PVC	do 100	81,09
	nad 100 – 150	89,74
	nad 150 - 250	113,53
	nad 250 - 300	143,80
	nad 300	173

Preglednica 22: Vrednost izgradnje v EUR/m' posameznega nazivnega premera vodovodnega voda

Črpališča:

Lokacija	Leto izgradnje	Vrednost [EUR]
Brusnice	1995	48.022,93
Grčevje	2005	66.053,97
Črešnjice	1996	109.585,93
Gabrje	1994	269.628,61
Gabrje	2009	47.949,60
Gor. Kamence	1979	296.649,08
Gor. Suhadol	1988	53.554,81
Hrušica	2006	113.985,39
Kamenje	2005	12.974,40
Krka	2003	55.269,65
Lakovnice	2004	149.820,58
Prečna	1987	44.430,72
Ratež	1978	376.753,45
Stari Grad	1998	147.420,98
Stopiče	1903	3.121.642,41
Stranska vas	1995	202.387,15
Ucman	1988	99.350,56
Uršna Sela	1983	14.114,15
Vel. Podljuben	2006	950,87
Ždinja vas	1994	266.943,81
SKUPAJ		5.497.489,05

Preglednica 23: Vrednost črpališč vodovodnega omrežja – vir: komunalno podjetje

Vodohrani:

Lokacija	Leto izgradnje	Vrednost [EUR]
Brusnice	1985	255.756,03
Cerovci	2005	150.444,02
Črešnjice	1988	184.266,33
Črmošnjice	0	21.624,00

Lokacija	Leto izgradnje	Vrednost [EUR]
Daljni vrh	1991	212.046,72
Dol. Težka voda	1988	554.483,43
Dolž	1996	150.847,65
Gabrje - stari	1932	33.088,55
Gabrje novi	1996	222.335,05
Gor. Kamence	1977	55.732,27
Gor. Suhadol	1934	107.897,41
Gor. Težka voda	1971	548.904,06
Grad Otočec	1957	73.732,40
Grm	1964	239.967,60
Herinja vas	1998	140.276,64
Hrušica	2002	140.293,24
Jugorje	2009	12.535,25
Kamenje	1970	121.012,22
Karteljevo	1954	43.897,24
Kij	1974	611.905,03
KIJ (stari)	0	16.900,62
Koroška vas	2002	224.977,19
Kuzarjev kal	1987	126.945,27
Laze	1993	221.794,03
Ljubanec	1981	74.950,59
Mali Orehek	1986	260.012,09
Marof	1976	408.790,92
Otočec - vas	1957	52.439,49
Ratež	1979	58.860,95
Rok	1991	506.625,82
Uršna sela	1983	176.473,76
Ušivec	1996	464.332,16
Veliki Cerovec	2002	129.667,98
Veliki Podljuben	2005	133.188,51
Vrh pri Pahi	1996	76.450,05
Ždinja vas	1994	15.561,94
Ždinja vas - stari	/	34.084,97
Ždinja vas - novi	1993	175.920,01
Vodohran - 2	/	40000
SKUPAJ		7.079.021,49

Preglednica 24: rednost vodohranov vodovodnega omrežja – vir: komunalno podjetje

Zajetja:

Lokacija	Vrednost [EUR]
Bendje	6.666,57

Martinec	1.525,39
Slakače	1.513,68
Sompot	1.498,31
Stopiče	30.159,74
Stopiče	5.172,81
Zajetje - 8	160.000,00
SKUPAJ	206.536,50

Preglednica 25: Vrednost zajetij vodovodnega omrežja – vir: komunalno podjetje

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	9.461.404	7.673.198
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	37.828.083	30.678.576
SKUPAJ	47.289.487	38.351.774

Preglednica 26: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega sistema, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev ipd.).

Tako za območje V1 in V2 velja, da obračunski stroški predstavljajo 81,1% vrednosti skupnih stroškov. Višina faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za obstoječe občinsko vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [EUR/m ²]	$C_{t_{ij}}$ [EUR/m ²]
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,58	1,24
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,56	7,88

Preglednica 27: Prikaz vrednosti faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost faktorja V1 je določena kot vrednost primarne vodovodne infrastrukture, razdeljene na enoto mere vsote gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju.

Vrednost faktorja V2 je določena kot vsota vrednosti faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za primarno vodovodno omrežje in faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za sekundarno vodovodno omrežje. S plačilom komunalnega prispevka za območje V2 velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da mu je omogočena priključitev na obstoječe vodovodno omrežje.

3.3.4 RAVNANJE Z ODPADKI

3.3.4.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov, ki se odvedejo na CEROD. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov, ki so razporejene na območju celotne občine na vidnih delih posameznih naselij. Zbirne posode niso predmet komunalnega prispevka.

Število objektov ravnanja z odpadki znaša:

Objekt	Število
--------	---------

deponija	1
----------	---

Preglednica 28: *Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki*

3.3.4.2 Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem omrežja objektov ravnanja z odpadki, ki oskrbuje celotno območje občine. Tako velja:

- KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine

Obračunsko območje KOM pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti priključila na obstoječe omrežje. Območje KOM opremlja tudi območja neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. Če mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del javnega omrežja (ekološki otok, zbiralnico odpadkov), se mu ob odmeri komunalnega prispevka to dejstvo upošteva. V tem primeru se s pogodbo o opremljanju oziroma s posebnim programom opremljanja določijo obveznosti investitorja na eni in upravljavca omrežja na drugi strani.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m ²]	NTP [m ²]
KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	14.519.494	6.576.427
SKUPAJ	14.519.494	6.576.427

Preglednica 29: *Skupne površine obračunskega območja objektov občinske službe ravnanja z odpadki*

Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

3.3.4.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov so bili uporabljeni podatki o vrednosti objektov, ki jih je posredoval upravljavec. Objektom je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika.

Tako velja:

Objekt	Število	Vrednost [EUR]
deponija	1	5.773.608
SKUPAJ		5.773.608

Preglednica 30: *Vrednost posameznega objekta objektov omrežja ravnanja z odpadki – vir: komunalno podjetje*

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	5.773.608	5.253.983
SKUPAJ	5.773.608	5.253.983

Preglednica 31: *Prikaz skupnih in obračunskih objektov omrežja ravnanja z odpadki*

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje in ureditve objektov ravnanja z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev ipd.).

Tako za območje KOM velja, da obračunski stroški predstavljajo 91% vrednosti skupnih stroškov.

3.3.5 ODPORTE JAVNE POVRŠINE**3.3.5.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme**

Na območju naselja Novo mesto obstajajo tri parkovne ureditve, ki so namenjene vsem prebivalcem in uporabnikom mesta. Ti parki so opredeljeni kot odprte javne površine, ki predstavljajo delež pri odmeri komunalnega prispevka.

Površina območij javnih površin zanaša:

Javna površina	Površina parka [m ²]
park Portoval	120.331
park Loka	11.000
Evropski park	4.417

Preglednica 32: Prikaz območij javnih površin

3.3.5.2 Obračunska območja

Obračunsko območje se določi enotno za vsa stavbna zemljišča na območju naselja Novo mesto.

Tako velja:

- JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto

Obračunsko območje JP pomeni območja stavbnih zemljišč, ki ležijo na območju naselja Novo mesto. Območje JP opremlja tudi območja neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov v naselju Novo mesto.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje JP. Če mora investitor na zahtevo Občine sam zagotoviti javne površine, se mu ob odmeri komunalnega prispevka to dejstvo upošteva. V tem primeru se s pogodbo o opremljanju oziroma s posebnim programom opremljanja določijo obveznosti investitorja na eni in upravljavca omrežja na drugi strani.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	6.248.486	1.947.236
JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	8.271.008	4.629.191
SKUPAJ	14.519.494	6.576.427

Preglednica 33: Skupne površine obračunskega območja občinskih javnih površin

Obračunsko območje odprtih javnih površin je prikazano na karti 6: Javne površine – pregledna karta obračunskih območij.

3.3.5.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Vrednost objektov in zemljišč posamezne javne površine znaša:

Javna površina	Vrednost [EUR]
Park Portoval	812.117
Park Loka	594.660
Evropski park	238.783
SKUPAJ	1.645.560

Preglednica 34: Skupni strošek vzpostavitve odprtih javnih površin – vir: Občina Novo mesto

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe odprte javne površine znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
JP – odprte javne površine – območje naselje Novo mesto	1.645.560	1.398.726
SKUPAJ	1.645.560	1.398.726

Preglednica 35:

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov vrednosti javnih površin

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške ureditve odprtih javnih površin, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev ipd.).

Tako za območje JP velja, da obračunski stroški predstavljajo 85% vrednosti skupnih stroškov.

4 SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_{pij} = OS / \Sigma A_j \text{ in } Ct_{ij} = OS / \Sigma T_j$$

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{pij} [EUR/m ²]	C _{tij} [EUR/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,25	16,01
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	14,83	29,60
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	11,39	29,17
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,71	3,30
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	5,39	10,47
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,58	1,24
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,56	7,88
Objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,36	0,80
Odrpte javne površine	JP – odrpte javne površine – območje naselja Novo mesto	0,17	0,30

Preglednica 36: Vrednost [C_{pij}] in [C_{tij}], izražena v EUR/m², za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

4.2 Indeksiranje stroškov opremljanja

Stroški opremljanja so določeni na dan 1.1.2015.

NAROČNIK:

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

ŠT. PROJEKTA: 68

Izdelava sprememb in dopolnitev PKO in odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje MO Novo mesto

OBRAZLOŽITEV PRIPRAVLJENEGA GRADIVA

Izvajalec:

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

Šenčur, december 2015

OBRAZLOŽITEV GRADIVA

Mestna občina Novo mesto je leta 2010 sprejela Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka, ki je temeljil na programu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, izvedenega na podlagi takrat novo sprejetega občinskega prostorskega načrta. Leta 2013 je Občina odlok, ki predstavlja podlago za odmero komunalnega prispevka, dopolnila na način izvedbe sprememb izhodišč določitve višine komunalnega prispevka. Od uveljavitve obstoječega odloka je Občina skupno sprejela tri njegove spremembe, ki pa, razen spremembe faktorjev dejavnosti, ne posegajo v višino komunalnega prispevka, temveč obravnavajo merila plačila odmerjenega komunalnega prispevka.

Sedaj Občina merila za odmero komunalnega prispevka posodablja iz naslednjih razlogov:

- razširitve območij, ki so opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme,
- novo sprejetih podrobnih prostorskih izvedbenih aktov,
- novo sprejetih programov opremljanja stavbnih zemljišč,
- natančnejših strokovnih podlag, ki predstavljajo osnovo za izračun komunalnega prispevka (geodetske podlage),
- odprave neskladij sprememb v prostoru.

Od leta 2010 dalje je bilo na območju občine močno razširjeno območje, ki se je prvič opremilo z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem. Posamezna od navedenih omrežij imajo sprejet ločen program opremljanja, ne pa vsa. Zato se je območje, opremljeno z vodovodom in kanalizacijo v občini razširilo.

Občina je od leta 2010 do danes sprejela več deset OPPN, od katerih so posamezni že realizirani. Posledično je bila na ta način usklajena stopnja komunalne opreme dotičnega območja.

Občina je sprejela več ločenih programov opremljanja stavbnih zemljišč, s katerimi se obstoječi program opremljanja uskladi oziroma z njimi poveže.

Od leta 2010 do danes so bili geodetski podatki močno izboljšani, med njimi predvsem register nepremičnin, iz katerega Občina črpa podatke o površinah stavb. (GURS je v tem času izvedel tudi več javnih razgrnitev obstoječih podatkov v postopku sprejema Zakona o davku na nepremičnine.) Tovrstni podatek predstavlja osnovno strokovno podlago za izračun komunalnega prispevka. Nove strokovne podlage, ki temeljijo na aktualnih podatkih geodetskih evidenc, so natančnejše ter odražajo aktualnejše stanje.

V sodelovanju z naročnikom so bila odpravljena manjša neskladja določitve komunalne opremljenosti posameznih območij (Mačkovec, Topliška cesta); v grafični prikaz komunalno opremljenih območij so bile vključene vse vrste zelenih površin; s podatkom o ustreznem območju so bila posodobljena robna območja meje naselja Novo mesto. (Meja naselja se je namreč od leta 2010 spremenila.)

Na podlagi zgornjih izhodišč je pripravljen predlog odloka o odmeri komunalnega prispevka, ki določa nove faktorje [Cpij] in [Ctij] za izračun komunalnega prispevka. Le-ti sedaj kažejo vrednosti, ki v primerjavi z obstoječim odlokom izkazujejo praviloma nižji komunalni prispevek. Procent nižanja posameznega komunalnega prispevka je odvisen predvsem od lokacije objekta, kateremu se komunalni prispevek odmerja, in stopnje komunalne opremljenosti objekta. Primeri odmere komunalnega prispevka so prikazani v nadaljevanju dokumenta.

Pripravi

Gvido Modrijan,

PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA MED OBČINAMI

Občina	GP / NTP	KP - faktor dejavnosti 1,0 [EUR]
Občina Sveti Tomaž - 2014	500 / 200	2.869
Občina Gorenja vas - Poljane - 2013	500 / 200	8.324
Občina Ivančna Gorica - Ivančna Gorica - 2014	500 / 200	9.006
Občina Šempeter - Vrtojba - 2014	500 / 200	10.445
Mestna občina Novo mesto (predlog 2015)	500 / 200	10.514
Občina Dobrova - Polhov Gradec - 2014	500 / 200	11.581
Občina Grosuplje - 2013	500 / 200	11.926
Mestna občina Nova Gorica - 2014	500 / 200	12.060
Občina Mengeš - 2014	500 / 200	13.002
Občina Piran - 2012	500 / 200	31.478

PRIMERJAVA OBSTOJEČEGA IN PREDLAGANEGA STANJA ODMERE KP

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 400 / NTP: 150 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 400 / NTP: 150 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	8.581	8.067	94%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	6.953	6.321	91%
Novo mesto C, KOM, JP	5.847	5.067	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	7.512	7.558	101%
Ostala naselja, C, V, KOM	5.883	5.811	99%
Ostala naselja C, KOM	4.777	4.557	95%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 500 / NTP: 200 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 500 / NTP: 200 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	11.170	10.514	94%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	9.051	8.239	91%
Novo mesto C, KOM, JP	7.610	6.602	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	9.796	9.870	101%
Ostala naselja, C, V, KOM	7.677	7.596	99%
Ostala naselja C, KOM	6.236	5.958	96%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 600 / NTP: 350 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 600 / NTP: 350 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	17.308	16.393	95%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	14.033	12.858	92%
Novo mesto C, KOM, JP	11.787	10.286	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	15.327	15.564	102%
Ostala naselja, C, V, KOM	12.052	12.029	100%
Ostala naselja C, KOM	9.806	9.458	96%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 900 / NTP: 220 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 900 / NTP: 220 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	15.138	14.117	93%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	12.257	11.050	90%
Novo mesto C, KOM, JP	10.319	8.875	86%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	13.085	13.030	100%
Ostala naselja, C, V, KOM	10.204	9.963	98%
Ostala naselja C, KOM	8.267	7.788	94%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 1,30 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 1,30 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	6.650	6.287	95%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	5.391	4.930	91%
Novo mesto C, KOM, JP	4.529	3.946	87%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	5.872	5.950	101%
Ostala naselja, C, V, KOM	4.613	4.593	100%
Ostala naselja C, KOM	3.752	3.609	96%

Lokacija / stopnja komunalne opreme	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 0,70 Obstoječa odmera [EUR]	GP: 250 / NTP: 100 / k dej: 0,70 Predlog odmere [EUR]	Indeks rasti 2013 - 2015
Novo mesto C, K, V, KOM, JP	4.520	4.227	94%
Novo mesto, C, V, KOM, JP	3.661	3.309	90%
Novo mesto C, KOM, JP	3.081	2.656	86%
Ostala naselja, C, K, V, KOM	3.924	3.920	100%
Ostala naselja, C, V, KOM	3.064	3.003	98%
Ostala naselja C, KOM	2.484	2.350	95%

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS; št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - Skl.US: U-I-43/13-8, 14/15 - ZUUJFO), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13, 18/15, 21715, DUL, št. 8/15.) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na XX. redni seji dne, XX.XX.XXXX, sprejel:

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Ur.l. RS; št. 62/10, 76/13, 112/13 in DUL, št. 2/15 - v nadaljevanju Odlok), ki se nanašajo na izračun in merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

Drugi in tretji odstavek 6. člena Odloka se spremenita tako, da se po novem glasita:

»(2) Pri večnamenskih objektih se faktorji dejavnosti določajo po dejanskih namenih uporabe, ob upoštevanju deležev posameznih dejavnosti v objektu, ki izhajajo iz projektne dokumentacije.

(3) Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov oziroma različne dejavnosti pri večnamenskih objektih znašajo:«

3. člen

Preglednica 2 v 7. členu Odloka se spremeni tako, da glasi:

Preglednica 2

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno omrežje cest – območje celotne občine	105.807.705	105.278.666
	sekundarno omrežje cest – naselje Novo mesto	41.297.576	41.297.576
	sekundarno omrežje cest – ostala naselja	52.259.283	23.516.677
kanalizacijsko omrežje	primarno omrežje kanalizacije – območje opremljenosti	20.752.390	16.830.189
	sekundarno omrežje kanalizacije – območje opremljenosti	32.053.763	25.995.602
vodovodno omrežje	primarno omrežje vodovoda – območje opremljenosti	9.461.404	7.673.198
	sekundarno omrežje vodovoda – območje opremljenosti	37.828.083	30.678.576
objekti ravnanja z	ravnanje z odpadki – območje celotne	5.773.608	5.253.983

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
odpadki	občine		
odprte javne površine	odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	1.645.560	1.398.726

4. člen

Preglednica 3 v 8. členu Odloka se spremeni tako, da glasi:

Preglednica 3

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp _{ij} [€/m ²]	Ct _{ij} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,25	16,01
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselja Novo mesto	14,83	29,60
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	11,39	29,17
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,71	3,30
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	5,39	10,47
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,58	1,24
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,56	7,88
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,36	0,80
odprte javne površine	JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	0,17	0,30

5. člen

V 9. členu Odloka se doda novi odstavek:

»Vrednosti iz prvega odstavka tega člena so določene na dan 1.1.2015.«

6. člen

Prvi odstavek 11. člena Odloka se spremeni tako, da po novem glasi:

»V primeru spremembe neto tlorisne površine objekta ali spremembe namembnosti objekta se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračuna višina komunalnega prispevka po spremembi in višina komunalnega prispevka pred spremembo, za vsako spremembo posebej. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.«

Drugi odstavek 11. člena Odloka se spremeni tako, da po novem glasi:

»V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta oziroma na obstoječi gradbeni parceli, ko je predvidena porušitev obstoječega objekta na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja, se komunalni prispevek odmeri ob upoštevanju določil iz prvega odstavka tega člena. Za obstoječi objekt, ki je predviden za rušitev ali je bil na podlagi izdanega dovoljenja že porušen, se pri izračunu komunalnega prispevka pred spremembo, upošteva neto tlorisna površina objekta in dejansko priključitev objekta na komunalno opremo, ki je razvidna iz projekta za rušitev, oziroma iz registra stavb in podatkov pridobljenih pri upravljavcih komunalne opreme.

V primeru, ko se novo načrtovani objekt ne gradi na mestu obstoječega objekta, se komunalni prispevek do dejanske porušitve odmeri brez upoštevanja obstoječega stanja, plačilo pa se izvede v dveh obrokih. Prvi obrok, ki predstavlja razliko med novim in obstoječim stanjem, je investitor dolžan plačati v roku 30 dni po izdani odločbi, drugi obrok, ki je vezan na porušitev obstoječega objekta, pa je investitor dolžan plačati le v primeru, da ne predloži dokazil o porušitvi najkasneje v roku dveh let od izdane odločbe.«

Tretji odstavek 11. Člena se spremeni tako, da po novem glasi:

» V primeru gradnje objekta na obstoječi parceli in spremembah pri opredelitvi gradbene parcele, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva del parcele, za katerega še ni bil plačan komunalni prispevek.«

7. člen

Drugi odstavek v 16. členu Odloka se spremeni tako, da po novem glasi:

»- komunalni prispevek za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI: 1263) in stavb za zdravstveno oskrbo (CC-SI:1264), se plača v višini, ki znaša 50% izračunanega komunalnega prispevka v skladu z določili 10. člena Odloka.«

V dvanajstem odstavku 16. člena Odloka se tretji stavek, ki pojasnjuje izračun delne oprostitve komunalnega prispevka za kmetijske objekte, spremeni tako, da po novem glasi:

»Izračuna se tako, da se v drugem delu enačbe iz 10. člena Odloka, zmnožek $K_{\text{dejavnosti}} * A_{\text{tlorisna}} * C_{\text{tij}} * D_t * D_p$ pomnoži s faktorjem 0,40.«

8. člen

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

Številka:007-21/2015
Novo mesto, dne XX.XX.XXXX

Župan
Mestne občine Novo mesto
Gregor Macedoni

PRILOGA 4

Naročnik:
Mestna občina Novo mesto

PROJEKT ŠT. 680

**PROGRAM OPREMLJANJA
STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

besedilni del

Izvajalec:
LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Domžale, junij 2010

Projekt

**Izdelava sprememb in dopolnitev
programa opremljanja zemljišč za
gradnjo za celotno območje Mestne
občine Novo mesto**

Vsebina projekta

Program opremljanja - besedilni del

Naročnik

Mestna občina Novo mesto

Številka projekta

680

Izdelovalec

LOCUS d.o.o.

1230 Domžale

Vodja projekta

Gvido Modrijan,

Strokovna skupina

**Leon Kobetič,
Uroš Košir,
Luka Krevs,**

VSEBINA

1	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA	4
2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA	7
2.1	POJMI IN KRATICE	7
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	7
2.2.1	NAROČNIK	7
2.2.2	IZDELOVALEC	8
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	8
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	8
2.5	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	8
2.5.1	PREDPISI	8
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	9
2.5.3	PROJEKTNÁ IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	9
3	IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME	10
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL OBJEKTOV IN NTP	10
3.2	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	11
3.2.1	PROMETNO OMREŽJE	11
3.2.2	KANALIZACIJA	15
3.2.3	VODOVOD	19
3.2.4	RAVNANJE Z ODPADKI	24
3.2.5	ODPRTE JAVNE POVRŠINE	25
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	27
4.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI	27
4.2	OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO	27
4.2.1	PROMETNO OMREŽJE	27
4.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	28
4.2.3	VODOVODNO OMREŽJE	28
4.2.4	OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI	29
4.2.5	ODPRTE JAVNE POVRŠINE	29
4.3	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE	29
4.4	RAZMERJE MED MERILOM GRADBENE PARCELE IN MERILOM NETO TLORISNE POVRŠINE (DP IN DT)	30
4.5	FAKTOR DEJAVNOSTI (KDEJAVNOST)	30
4.6	OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	31
4.6.1	SPLOŠNO	31
4.6.2	PRIKLJUČEVANJE OBSTOJEČIH OBJEKTOV NA NOVOZGRAJENO KOMUNALNO OPREMO	31
4.6.3	PODROBNEJŠA UTEMELJITEV OPROSTITEV	31
4.7	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	32
4.8	POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	33
4.9	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	33
5	OSTALA INFRASTRUKTURA	34

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje mestne občine Novo mesto, v nadaljevanju »program opremljanja«, je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka - Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje mestne občine Novo mesto, kateri določa:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme;
- izračunane skupne in obračunske stroške po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m² gradbene parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Besedilni del programa opremljanja podrobneje določa podlage oz. določila, predpisana z Odlokom.

Z njim se določuje in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet tega programa opremljanja je celotno območje mestne občine Novo mesto. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka, za stroške izgradnje že zgrajene komunalne opreme in vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- prometno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- objekte ravnanja z odpadki
- območja odprtih javnih površin

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere predmetni program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi posebej za to komunalno opremo izvedenega in sprejetega programa opremljanja, ki se smiselno poveže s predmetnim programom opremljanja.

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določena stavbna zemljišča (na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek) v naslednji naseljih:

BIRČNA VAS, BORIČEVO, BREZJE, BREZOVICA PRI STOPIČAH, ČEŠČA VAS, ČREŠNJICE, ČRMOŠNJICE PRI STOPIČAH, DALJNI VRH, DOBOVO, DOLENJA VAS, DOLENJE GRČEVJE, DOLENJE KAMENJE, DOLENJE KARTELJEVO, DOLENJE LAKOVNICE, DOLENJI SUHADOL, DOLNJA TEŽKA VODA, DOLŽ, GABRJE, GOLUŠNIK, GORENJE GRČEVJE, GORENJE KAMENCE, GORENJE KAMENJE, GORENJE KARTELJEVO, GORENJE KRONOVO, GORENJE LAKOVNICE, GORENJE MRAŠEVO, GORENJI SUHADOL, GORNJA TEŽKA VODA, GUMBERK, HERINJA VAS, HRIB PRI OREHKU, HRUŠICA, HUDO, IGLENIK, JAMA, JELŠE PRI OTOČCU, JUGORJE, JURNA VAS, KONEC, KOROŠKA VAS, KOTI, KUZARJEV KAL, LAZE, LESKOVEC, LEŠNICA, LUTRŠKO SELO, MALA CIKAVA, MALE BRUSNICE, MALI CEROVEC, MALI OREHEK, MALI PODLJUBEN, MALI SLATNIK, MIHOVEC, NOVO MESTO, OTOČEC, PAHA, PANGRČ GRM, PETANE, PLEMBERK, PODGRAD, POTOV VRH, PREČNA, PRISTAVA, RAJNOVŠČE, RAKOVNIK PRI BIRČNI VASI, RATEŽ, SELA PRI RATEŽU, SELA PRI ŠTRAVBERKU, SELA PRI ZAJČJEM VRHU, SEVNO, SMOLENJA VAS, SREBRNIČE, SREDNJE GRČEVJE, STOPIČE, STRANSKA VAS, SUHOR, ŠENTJOŠT, ŠKRJANČE PRI NOvem MESTU, ŠTRAVBERK, TRAVNI DOL, TRŠKA GORA, URŠNA SELA, VELIKE BRUSNICE, VELIKI CEROVEC, VELIKI OREHEK, VELIKI PODLJUBEN, VELIKI SLATNIK, VERDUN, VINJA VAS, VRH PRI LJUBNU, VRH PRI PAHI, VRHE,

ZAGRAD PRI OTOČCU, ZAJČJI VRH PRI STOPIČAH, ŽDINJA VAS, ŽIHOVO SELO, PETELINJEK in KRIŽE

ter vsa preostala območja, na katerih stojijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Površina gradbenih parcel in njihova neto tlorisna površina je določena za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in je prikazana v 3. poglavju.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Pri izračunu skupnih stroškov so bili uporabljeni katastri komunalne opreme, kateri so bili pridobljeni iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture, katerega vzdržuje GURS, ter podatki iz evidenc Občine. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri pridobljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med Občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, ki se financirajo s sredstvi zbranimi s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Za predmetni program opremljanja Mestna občina določa merila, na podlagi katerih se v razmerju do skupnih stroškov določijo obračunski stroški.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- CESTE – 3 obračunska območja;
- KANALIZACIJA – 2 obračunski območji;
- VODOVOD – 2 obračunski območji;
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI – 1 obračunsko območje;
- ODPORTE JAVNE POVRŠINE – 1 obračunsko območje.

Višina skupnih in obračunskih stroškov opremljanja za m² gradbene parcele [C_{p*ij*}] in m² NTP [C_{t*ij*}] za posamezno komunalno opremo na obračunskih območjih, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

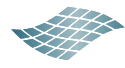
Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{p<i>ij</i>} [€/m ²]	C _{t<i>ij</i>} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,43	15,26
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	18,50	34,32
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	13,40	30,23
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,75	3,21
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,85	8,80
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,54	1,08
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,10	6,20
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,34	0,70
odprte javne površine	JP – odprte javne površine – območje naselje Novo mesto	0,17	0,30

Tabela 1: Vrednost [C_{p*ij*}] in [C_{t*ij*}], izražena v €/m², za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Območja posamezne komunalne opreme in skupne opremljenosti z njo so podrobneje prikazana v kartografskem delu Programa opremljanja, na preglednih kartah v merilu 1:30.000 ter na kartah, izdelanih v merilu 1:5.000.

Kratice C1, C2 in C3 pomeni strošek opremljanja C_{p*ij*} in C_{t*ij*} za obračunska območja prometnega omrežja v občini; K1 in K2 strošek opremljanja C_{p*ij*} in C_{t*ij*} za obračunski območji kanalizacijskega omrežja; V1 in V2 strošek opremljanja C_{p*ij*} in C_{t*ij*} za obračunski območji vodovodnega omrežja, KOM in JP pa pomeni strošek opremljanja C_{p*ij*} in C_{t*ij*} za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki in obračunskega območja odprtih javnih površin.

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



$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t),$$

ki je opisana v poglavju "4.7 – Izračun komunalnega prispevka", kratice pa v poglavju "2.1 Pojmi in kratice".

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Pojmi in kratice

NTP.....	neto tlorisna površina objekta (SIST ISO 9836:2000);
OPPN.....	občinski podrobni prostorski načrt;
OPN.....	občinski prostorski načrt;
KP _{ij}	izračunani komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
KP.....	celotni izračunani komunalni prispevek;
A _{parcela}	gradbena parcela, določena z veljavnim občinskim prostorskim načrtom, ki se pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v skladu z določili poglavja 4.7;
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta, določena s standardom SIST ISO 9836, ki se pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v skladu z določili poglavja 4.7;
K _{dejavnost}	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov;
D _p	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
D _t	delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka;
C _{p_{ij}}	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
C _{t_{ij}}	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
C _{p_{ij1}}	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
C _{t_{ij1}}	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
I	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka;
S	skupni stroški obstoječe komunalne opreme;
OS	obračunski stroški obstoječe komunalne opreme;
ΣA _j	vsota površin vseh parcel objektov, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;
ΣT _j	vsota vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka.

2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.2.1 NAROČNIK

Naročnik programa opremljanja je:

Mestna občina Novo mesto

župan: Alojzij Muhič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Darja Plantan,

Identifikacijska številka za DDV: SI 48768111

tel:

fax:

2.2.2 IZDELOVALEC

Izdelovalec programa opremljanja je:

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.

Direktor: Leon Kobetič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan,

Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760

tel:

fax:

2.3 Namen izdelave programa opremljanja

Namen izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč je določitev skupnih in obračunskih stroškov, na podlagi katerih bo Občina lahko obračunavala komunalni prispevek tako za že obstoječo pozidavo in predvideno komunalno opremo kot tudi za predvideno pozidavo in obstoječo komunalno opremo, predvideno zanj. Morebitno gradnjo nove komunalne opreme bo določal poseben program opremljanja, ki se bo moral smiselno povezati s predmetnim programom opremljanja.

Občina že ima obstoječe podlage za odmero komunalnega prispevka, sprejete na podlagi določil Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS; št. 33/07, 108/09) in podzakonskih predpisov, sprejetih na njegovi podlagi (na podlagi teh določil Občina odmerja komunalni prispevek), ki pa so bile izdelane za prehodno obdobje; to je do poteka 6. mesecev po uveljavitvi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09).

2.4 Opis območja opremljanja

Območje predmetnega programa opremljanja je območje vseh stavbnih zemljišč v vseh naseljih mestne občine Novo mesto, na katerih stojijo ali se predvideva gradnja objektov, za katere se po zakonu lahko odmeri komunalni prispevek.

Območje opremljanja v naravi tako predstavlja vseh 98 naselij, ki sestavljajo celotno mestno občino Novo mesto.

2.5 Podlage za izdelavo programa opremljanja

2.5.1 PREDPISI

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS; št. 33/07, 70/08, 108/09),
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS; št. 110/02, 47/04, 126/07, 108/09),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1-UPB-1 (Uradni list RS; št. 39/06, 70/08, 108/09),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Uradni list RS; št. 95/07),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Uradni list RS; št. 80/07),
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS; št. 37/08, 99/08),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS; št. 35/06, 41/08),

- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS; št. 109/07, 33/08).

2.5.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09),
- Ostali veljavni prostorski izvedbeni akti.

2.5.3 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE

- strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", katero je v letu 2004, po naročilu MOPE izdelalo podjetje Sving d.o.o. iz Ljubljane;
- podatki o javni razsvetljavi so bili pridobljeni s strani izvajalca javne razsvetljave ter iz katastra posnetega preko občinske službe;
- podatke o omrežjih kanalizacije in vodovoda je posredovalo komunalno podjetje;
- za podatke o cestnem omrežju je bila uporabljena baza cestnih podatkov – BCP ter Odlok o kategorizaciji občinskih cest v mestni občini Novo mesto;
- podatki o objektih ravnanja z odpadki so bili posredovani s strani komunalnega podjetja;
- podatki o območjih javnih površin so bili posredovani s strani Občine;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz baze katastra stavb Geodetske uprave Republike Slovenije;
- podatki o površinah stavbnih zemljišč so bili pridobljeni iz veljavnega OPN Mestne občine Novo mesto.

3 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem Programom opremljanja se ureja že zgrajeno prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter omrežje objektov ravnanja z odpadki in odprtih javnih površin.

3.1 Strokovne podlage in postopki za določitev površin parcel objektov in NTP

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena z občinskim prostorskim načrtom, na katerih je dovoljena gradnja objektov, za katere se lahko obračuna komunalni prispevek.

Ker vsota navedenih parcel prikazuje celotno zalogo stavbnih zemljišč na območju občine, vključno z zemljišči, ki so potrebna za funkcionalnost naselij, so bile iz vsote zemljišč izločene površine t.i. trajno nepozidanih zemljišč. Te predstavljajo zemljišča, ki predvidoma ne bodo pozidana (neustrezni geotehnični pogoji, poplavno območje, previsoki stroški urejanja infrastrukture in predvsem površine »bivših« gradbenih parcel objektov, ki so praviloma izkazovale manjšo površino kot zemljiške parcele ali deli zemljiških parcel, na katerih stojijo objekti). Te površine v skupnem deležu površin predstavljajo 27% stavbnih zemljišč. (Na območjih sprejetih OPPN-jev je povzeta izraba prostora, kot jo določa izvedbeni akt.)

Za določitev podatka o obstoječi neto tlorisni površini objekta se privzame podatek iz katastra stavb, s katerim upravlja GURS. Zaradi nepopolnosti obstoječega katastra se iz evidence objektov izloči kmetijske objekte, manjše od 50 m² in stanovanjske objekte, manjše od 30 m², ker v naravi večinoma predstavljajo nenaseljene pomožne objekte (lope, drvarnice). Dodatno se pri upoštevanju pomožnih kmetijsko gospodarskih objektov njihova površina množi s faktorjem 0,5 (izjema so objekti na območju obračunskega območja »zidanice«, ki se upoštevajo v celoti). Ti objekti po površinah, ocenjenih s strani GURS izkazujejo bistveno prevelike površine, ki bi v nadaljevanju analize neupravičeno nižala komunalni prispevek. Zato se jih ustrezno korigira. Ker kataster stavb vsebuje podatek o bruto etažni površini (oziroma je iz obstoječih podatkov o tlorisni površini objekta in oceni njegove etažnosti mogoče dobiti ta podatek), se le ta deli s faktorjem 1,16. Na ta način se pridobi podatek o neto tlorisni površini objekta, ki je ena od strokovnih podlag za obračun komunalnega prispevka. Faktor 1,16 v naravi predstavlja povprečno razmerje med bruto etažno površino in neto etažno površino povprečnega opečnega objekta.

Na podlagi obstoječih podatkov in podatkov katastra dejanske rabe kmetijskih zemljišč se pridobi podatek o že pozidanih površinah in območjih stavbnih zemljišč. Za ta območja se na posamezno naselje natančno izračuna tudi povprečni faktor izrabe zemljišča, ki se v nadaljevanju analize upošteva pri predvidevanjih pozidave še nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih postopkov končni produkt analize prikazuje ocenjeno površino zemljišč, katera se namenijo za gradnjo. Predpostavi oz. oceni se tudi kapaciteta neto tlorisnih površin objektov, katere obstoječe stanje v naravi lahko prevzame.

3.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

3.2.1 PROMETNO OMREŽJE

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v mestni občini Novo mesto in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V mestni občini Novo mesto sestavljajo lokalno cestno omrežje lokalne ceste (LC), glavne mestne ceste (LG), zbirne mestne in zbirne krajevne ceste (LZ), mestne in krajevne ceste (LK) ter javne poti (JP). Cestno omrežje v občini je dobro razvejano. Avtocesta, ki poteka preko občine po vsej dolžini, bistveno vpliva na kvaliteto povezanost s širšim območjem. Dobro povezanost naselij med seboj pa omogoča gosto omrežje kategoriziranih občinskih cest.

Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja je prevzeta po veljavnem odloku. Prikazana je celotna dolžina cestnega omrežja. V vrednotenju omrežja se upošteva samo tisti del, ki ne zapade pod območje posebnega programa opremljanja:

komunalna oprema	vrsta omrežja	dolžina [m]	skupaj [m]
LC – lokalna cesta	primarno omrežje cest	119.090	146.736
LG – glavna mestna cesta		5.565	
LZ – zbirna mestna ali krajevna cesta		22.081	
LK – mestna cesta	sekundarno omrežje cest – naselje Novo mesto	2.573	62.307
JP – javna pot		59.734	
LK –krajevna cesta	sekundarno omrežje cest – ostala naselja	538	199.712
JP – javna pot		199.174	
skupaj:			408.755

Tabela 2: Prikaz dolžine občinskih cest

Iz zgornje tabele je razvidno, da lokalne ceste LC, LG in LZ predstavljajo primarno prometno omrežje, saj predstavljajo navezavo in povezavo vseh naselij v občini med seboj ter hkrati povezavo naselij z naselji v sosednjih občinah, oziroma tvorijo pomembnejšo cestno povezavo znotraj naselja. Te ceste praviloma ne potekajo do zaključenih objektov, se pa posamezni objekti priključujejo na navedene ceste neposredno. Sekundarno prometno omrežje predstavljajo ceste, ki potekajo skozi mesto oz. posamezno naselje ter omogočajo navezavo hišnih priključkov na ceste višje kategorije – lokalne ceste, državne ceste.

Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim prometnim omrežjem. Območje prometnega omrežja je razdeljeno na 3 obračunska območja; C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje, C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto ter C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja.

C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer prometno omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje potrebna dograditev javnega prometnega omrežja.

C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselja Novo mesto predstavlja območja znotraj naselja Novo mesto, ki so v celoti opremljena s prometnim omrežjem, tako da dograditev javnega prometnega omrežja ni potrebna.

C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja predstavlja preostala območja znotraj občine Novo mesto, ki so v celoti opremljena s prometnim omrežjem, tako da dograditev javnega prometnega omrežja ni potrebna.

Na območju občine obstoje naslednja obračunska območja prometnega omrežja:

- C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje
- C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto
- C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje C1, za območje C2 ali za območje C3, odvisno od stanja v naravi.

- če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega prometnega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov – ZN, UN, LN, OLN, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje C1 dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.
- če se investitor na območju naselja Novo mesto neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno prometno omrežje, brez pogojevanja kakršnih koli dodatnih investicij v javno prometno omrežje.
- če se investitor na območju preostalih naselij v občini neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C3. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno prometno omrežje, brez pogojevanja kakršnih koli dodatnih investicij v javno prometno omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno s prometnim omrežjem, se mu komunalni prispevek po tem programu opremljanja ne obračuna.

Obračunsko območje	površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	218.952	238.211
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	14.192.185	6.909.635
C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	5.328.470	3.096.346
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	5.675.717	2.263.809

Tabela 3: Skupne površine obračunskih območij občinskega prometnega omrežja

Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij.

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov občinskega prometnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov.

Skupne stroške sestavljajo:

1. Stroški pripravljalnih in zemeljskih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste je za asfaltne ceste upoštevan strošek priprave zemljišča (odstranitev panjev, čiščenje terena, zakoličba, odziv humusa, zemeljska dela – nasipi, ukopi, ipd.), s ceno 37,16 €/m² za kategorijo ceste LC, LG, LZ in LK ter 27,13 €/m² za kategorijo ceste JP in KJ. Za ceste, izvedene v makadamu, znaša strošek priprave zemljišča 6,27 €/m².

Razlika v ceni je posledica potrebnih zemeljskih del. Makadami praviloma potekajo skladno z reliefom terena, kar pomeni, da za njihovo vzpostavitev ni predvidevati visokih stroškov zemeljskih del. Asfaltne ceste (pomembnejše ceste) pa tudi že potekajo dokaj neodvisno od reliefnih značilnosti, kar za posledico pomeni več zemeljskih del.

2. Stroški izgradnje zgornjega ustroja

Cena izgradnje zgornjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije (asfalt 5 cm + 3 cm) na dobro raščenih tleh s stroškom izvedbe 36,78 €/m² za kategorijo ceste LC, LG, LZ in LK ter 31,91 €/m² za kategorijo ceste JP in KJ. Ostale ceste, ki so vpisane v BCP, so bile vrednotene po naslednjih vrednostih:

- občinske ceste, izvedene v makadamu, so bile, ne glede na kategorijo, vrednotene s 17,30 €/m²
- ceste, tlakovane s kockami, so bile vrednotene z 62,20 €/m²

3. Vrednost zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. (Odkup zemljišč za potrebe izgradnje cest na območju občine variira.) Tako je za strošek odkupa m² ceste naslednji:

- 80 €/m² znotraj območja stavbnih zemljišč središča nacionalnega pomena (naselje Novo mesto),
- 45 €/m² znotraj območja stavbnih zemljišč lokalnega središča širšega pomena (Otočec),
- 40 €/m² znotraj območja stavbnih zemljišč lokalnih središč (Velike Brusnice, Gabrje, Dolž, Stopiče, Podgrad, Birčna vas in Uršna sela),
- 25 €/m² znotraj območij stavbnih zemljišč v ostalih naseljih,
- 5 €/m² izven območja stavbnih zemljišč.

4. Strošek signalizacije

Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 8% - za ceste višjega standarda izvedbe (lokalne ceste, glavne mestne in zbirne mestne ceste) oziroma 5% za vse ostale ceste, vrednosti voziščne konstrukcije.

5. Posredni stroški gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 10% za ceste višjega standarda izvedbe (lokalne ceste, glavne mestne in zbirne mestne ceste) oziroma 8% za vse ostale ceste, od vrednosti voziščne konstrukcije.

6. Ovrednotenje objektov

Ovrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m² objekta, ki se giblje okrog € 900 do € 1.000. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m². (Podatek o površini objekta je pridobljen iz obdelave podatkov občinske banke cestnih podatkov, ki prikazujejo zgolj podatek o svetli razpetini objekta, ne

vsebujejo pa podatka o dolžini kril. Iz tega razloga je bil strošek izgradnje m² objekta pomnožen z ustreznim faktorjem.)

7. Ovrednotenje pločnikov

Pločniki v naseljih se ovrednotijo posebej. Podatki o njihovi lokaciji in površini so pridobljeni iz občinske BCP. Za vrednost m² pločnika je privzeta vrednost enoslojnega asfaltiranja, z zaključnim robnikom; to je 23,50 €/m² asfaltiranja in 22,80 €/m izvedbe robnika.

8. Ovrednotenje objektov javne razsvetljave

Strošek izgradnje javne razsvetljave na občinskem cestnem omrežju se vključi v skupno vrednost prometnega omrežja, obračuna pa se neodvisno od vrednotenja občinskih cest. Na podlagi razpoložljivih podatkov vrednotenja izgradnje svetilke javne razsvetljave, smo za vrednost izgradnje enote objekta - svetilka določili vrednost € 1.669,17.

9. Ovrednotenje meteorne kanalizacije – odvodnjavanje

Za določitev stroškov izgradnje omrežja meteorne kanalizacije je bil uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Vrednost meteornih kanalizacijskih vodov je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 1,5 metra povprečna globina izkopa. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera meteorne voda.

Tako velja:

profil [cm]	vrednost [€/m]
do 60	210
60 - 100	285
nad 100	400

Tabela 4: Vrednost izgradnje v €/m' posameznega nazivnega premera meteorne kanalizacijskega voda

vrsta stroška	normirani strošek	
	LC, LG, LZ, LK	JP, KJ
vrednost obrabnega sloja za asfaltne ceste	36,78 €/m ²	31,91 €/m ²
tlakovano vozišče	62,20 €/m ²	
makadam	17,30 €/m ²	
pripravljalna in zemeljska dela	6,27 €/m ² – makadam, 37,16 €/m ² – asfalt	6,27 €/m ² – makadam, 27,13 €/m ² – asfalt
strošek odkupa m ² zemljišča, preko katerega poteka cesta	5 - 80 €/m ²	
strošek enostavne signalizacije na asfaltnih cestah	8% vrednosti VK	5% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	10% vrednosti VK	8% vrednosti VK
objekti na cestah (mostovi)	1800 €/m ²	
pločniki – asfaltiranje	23,50 €/m ²	
pločniki – izvedba robnika	22,80 €/m	
javna razsvetljava	1.669,17 €/svetilko	
meteorna kanalizacija	210 – 400 €/m	

Tabela 5: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometne infrastrukture

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

obračunsko območje	S [€]	OS [€]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	112.182.307	105.451.368
C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	59.002.156	59.002.156
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	56.483.346	33.890.008

Tabela 6: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje cestnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje C1 velja, da obračunski stroški predstavljajo 94% vrednosti skupnih stroškov. Za območje C2 znašajo obračunski stroški 100% skupnih stroškov. Za območje C3 znašajo obračunski stroški 60% skupnih stroškov.

Višina faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m ²]	$C_{t_{ij}}$ [€/m ²]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,43	15,26
C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	18,50	34,32
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	13,40	30,23

Tabela 7: Prikaz vrednosti faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost faktorja C1 je določena kot vrednost primarne prometne infrastrukture, razdeljene na enoto mere vsote gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju.

Vrednost faktorja C2 je določena kot vsota vrednosti faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za primarno prometno omrežje in faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za sekundarno prometno omrežje – območje naselja Novo mesto. S plačilom komunalnega prispevka za območje C2 velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da se lahko neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje.

Vrednost faktorja C3 je določena kot vsota vrednosti faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za primarno prometno omrežje in faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za sekundarno prometno omrežje – območje ostala naselja. S plačilom komunalnega prispevka za območje C3, velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da se lahko neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje.

3.2.2 KANALIZACIJA

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Kanalizacijski sistem na območju občine Novo mesto je sestavljen iz več samostojnih sistemov, od katerih glavni kanalizacijski sistem oskrbuje širše območje mesta Novo mesto. Tako kanalizacijski sistem Novo mesto oskrbuje naselja Novo mesto, Sevno, Smolenja vas, Mali Slatnik, Mala Cikava, Črmošnjice pri Stopičah, Dolnja Težka Voda, Gornja Težka Voda, Potočna vas, Bučna vas, Ragovo, Velike Škrjanče in Plemberk. Dodatno na območju občine obstajajo še manjši – lokalni kanalizacijski sistemi, kot so: samostojni kanalizacijski sistem Dolž, samostojni kanalizacijski sistem Gabrje, samostojni kanalizacijski sistem Brusnice, samostojni kanalizacijski sistem Ratež, samostojni kanalizacijski sistem Prečna, samostojni kanalizacijski sistem Suhadol, samostojni kanalizacijski sistem Češča vas, samostojni kanalizacijski sistem Stopiče in samostojni kanalizacijski sistem Otočec (Prikazana je celotna dolžina kanalizacijskega sistema. V vrednotenju omrežja se upošteva samo tisti del, ki ne zapade pod območje posebnega programa opremljanja.). V ostalih naseljih javnega kanalizacijskega omrežja ni vzpostavljenega in se problem odpadnih vode rešuje individualno.

Dolžine obstoječega kanalizacijskega omrežja znašajo:

kanalizacijski sistem	dolžina [m]
kanalizacijski sistem Novo mesto	146.540
kanalizacijski sistem Prečna	4.347
kanalizacijski sistem Stopiče	17.855
kanalizacijski sistem Dolž	7.609
kanalizacijski sistem Gabrje	4.180
kanalizacijski sistem Brusnice	6.111
kanalizacijski sistem Suhadol	4.205
kanalizacijski sistem Ratež	10.588
kanalizacijski sistem Češča vas	2.253
kanalizacijski sistem Otočec	4.816
skupaj:	208.504

Tabela 8: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja

vrsta kanalizacijskega sistema	dolžina [m]
K1 – primarno omrežje kanalizacije	57.160
K2 – sekundarno omrežje kanalizacije	128.147
posebni program opremljanja	23.197
skupaj:	208.504

Tabela 9: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja po sistemih

Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim kanalizacijskim omrežjem. Območje kanalizacijskega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje in K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje.

K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer kanalizacijsko omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje potrebna dograditev javnega kanalizacijskega omrežja.

K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena s kanalizacijskim omrežjem, tako da dograditev javnega kanalizacijskega omrežja ni potrebna.

Na območju občine obstoje naslednja obračunska območja kanalizacijskega omrežja:

- K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje
- K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje K1 ali za območje K2, odvisno od stanja v naravi.

- če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega kanalizacijskega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov – ZN, UN, LN, OLN, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za

območje K1 dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, brez pogojevanja kakršnih koli dodatnih investicij v javno kanalizacijsko omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, se mu komunalni prispevek po tem programu opremljanja ne obračuna.

Obračunsko območje	površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	5.668.060	2.373.952
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	8.743.077	4.773.894
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	6.955.376	3.859.600

Tabela 10: Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja

Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij.

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja je bil uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavec je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na kanalizacijskem sistemu. Vrednost kanalizacijskih vodov je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 1,5 metra povprečna globina izkopa. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera kanalizacijskega voda.

Tako velja:

profil [cm]	vrednost [€/m']
do 60	210
60 - 100	285
nad 100	400

Tabela 11: Vrednost izgradnje v €/m' posameznega nazivnega premera kanalizacijskega voda

Podatki o vrednostih objektov so bili pridobljeni iz seznama osnovnih sredstev, ki jih je posredoval upravljavec. Vrednosti so bile uporabljene že pri pripravi programa opremljanja iz leta 2008 (indeksirane na dan 1.1.2008), sedanje vrednosti pa so indeksirane na dan 1.1.2010.

Čistilne naprave:

objekt	lokacija	leto izgradnje	PE	vrednost [€]
čistilna naprava	Brusnice	2003	800	212.583,09
	Češča vas	1997	400	293.054,50
	Gumberk	2003	600	450.567,47
	Novo mesto	1978	45.000	3.310.158,18
	Otočec	1986	1000	273.345,88
	Prečna	2007	800	83.989,91

objekt	lokacija	leto izgradnje	PE	vrednost [€]
	Suhadol	2008	100	137.653,19

Tabela 12: Vrednost čistilnih naprav kanalizacijskega omrežja – vir: komunalno podjetje

Črpališča:

objekt	lokacija	vrednost [€]
črpališče	Brod	143.382,00
	Bršljin za Čefidlom	42.391,20
	Bršljin - Bezgavec	84.493,15
	Brusnice	45.632,88
	Bučna vas	84.180,05
	Cegelnica	31.918,08
	Cikava	317.380,06
	Češča vas	16.657,42
	Gabrje	20.000,00
	Muhaber	20.000,00
	Ragovska	24.930,00
	D. Kamence	20.000,00
	D. Suhadol	20.000,00
	Dolž	52.864,32
	Drejčetova pot	50.620,08
	Kandija	205.158,53
	Kandijska cesta	20.000,00
	Klamfer	11.445,00
črpališče	Ločna	48.789,15

objekt	lokacija	vrednost [€]
	Mačkovec	160.251,39
	Na Tratah	22.183,43
	NM stadion	69.864,86
	Otočec	41.892,48
	prečna	13.000,00
	Ragovo	30.205,00
	Ragovo	20.000,00
	Ratež 1	38.152,08
	Ratež_potok	45.632,88
	Regrča vas	20.000,00
	Srebrniče	21.892,26
	Suhadol	20.000,00
	Ul. Marjana Kozine	2.101,58
	V. Škrjanče	20.000,00
	Žabja vas	160.472,51
	Žaga	362.257,58

Tabela 13: Vrednost črpališč kanalizacijskega omrežja – vir: komunalno podjetje

Razbremenilniki:

objekt	lokacija	vrednost [€]
razbremenilnik	31 lokacij	1.440 / lokacijo

Tabela 14: Vrednost razbremenilnikov kanalizacijskega omrežja – vir: komunalno podjetje

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje znaša:

obračunsko območje	S [€]	OS [€]
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	18.867.312	15.301.390
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	26.625.364	21.593.171

Tabela 15: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje kanalizacijskega sistema, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje K1 in K2 velja, da obračunski stroški predstavljajo 81,1% vrednosti skupnih stroškov.

Višina faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m ²]	$C_{t_{ij}}$ [€/m ²]
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,75	3,21
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,85	8,80

Tabela 16: Prikaz vrednosti faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost faktorja K1 je določena kot vrednost primarne kanalizacijske infrastrukture, razdeljene na enoto mere vsote gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju.

Vrednost faktorja K2 je določena kot vsota vrednosti faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za primarno kanalizacijsko omrežje in faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za sekundarno kanalizacijsko omrežje. S plačilom komunalnega prispevka za območje K2 velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da se lahko neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

3.2.3 VODOVOD

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Vodovodni sistem na območju občine Novo mesto je sestavljen iz več samostojnih sistemov, od katerih glavni sistem oskrbuje večji delež prebivalstva. Lokalni vodovodni sistemi pa oskrbujejo zgolj posamezna območja oziroma naselja.

Tako glavni vodovodni sistem oskrbuje naselja ali dele naselij: Vrh pri Pahi, Paha, Herinja vas, Zagrad pri Otočcu, Češnjice, Dolenje Grčevje, Srednje Grčevje, Trška gora, Jelše pri Otočcu, Sevnno, Dobovo, Gorenje Kronovo, Lutško selo Otočec, Lešnica Novo mesto, Žihovo selo Dolenja vas, Gorenje Kamence, Daljni vrh, Hudo, Kuzarjev kal, Suhor, Prečna, Češča vas, Srebrniče, Škrjanče pri Novem mestu, Boričevo, Vrh pri Ljubnu, Mali Podljuben, Gorenje Mraševo, Petane, Veliki Podljuben, Uršna sela, Birčna vas, Stranska vas, Laze, Jama, Dolenje Lakovnice, Češče pri Stopičah, Rajnovšče, Jurna vas, Koroška vas, Dolnja težka voda, Gornja težka voda, Plemberk, Stopiče, Šentjošt, Hrib pri Orehku, Hrušica, Mali Orehek, Verdun, Veliki Orehek, Sela pri zajčjem vrhu, Zajčji vrh pri Stopičah, Brezovica pri Stopičah, Dolž, Mali Cerovec, Vrhe, Veliki Cerovec, Vinja vas, Igljenik, Konec, Podgrad, Pristava, Mihovec, Velike Brusnice, Male Brusnice, Brezje, Gumberk, Ratež, Sela pri Ratežu, Potov vrh, Petelinjek, Mali Slatnik, Mala Cikava, Smolenja vas. Ostali vodovodni sistemi oskrbujejo naslednja območja: samostojni vodovodni sistem Brusnice, samostojni vodovodni sistem Dolenjske Toplice, samostojni vodovodni sistem Gabrje, samostojni vodovodni sistem Gorenji Suhadol, samostojni vodovodni sistem Hrastje, samostojni vodovodni sistem Kamenje in samostojni vodovodni sistem Ždinja vas.

Dolžine obstoječega vodovodnega omrežja znašajo:

vodovodni sistem	dolžina [m]
vodovodni sistem Novo mesto – Jezero	153.401
vodovodni sistem Novo mesto – Stopiče	138.928
vodovodni sistem Brusnice	24.227
vodovodni sistem Dolenjske Toplice	8.625
vodovodni sistem Gabrje	11.567
vodovodni sistem Gorenji Suhadol	2.216
vodovodni sistem Hrastje	4.069
vodovodni sistem Kamenje	2.937

vodovodni sistem	dolžina [m]
vodovodni sistem Ždinja vas	4.400
	350.370

Tabela 17: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja

vrsta vodovodnega sistema	dolžina [m]
V1 – primarno omrežje vodovoda	44.574
V2 – sekundarno omrežje vodovoda	288.998
posebni program opremljanja	16.798
skupaj:	350.370

Tabela 18: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja po sistemih

Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim vodovodnim omrežjem. Območje vodovodnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje in V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje.

V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer vodovodno omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje potrebna dograditev javnega vodovodnega omrežja.

V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena s vodovodnim omrežjem, tako da dograditev javnega vodovodnega omrežja ni potrebna.

Na območju občine obstoje naslednja obračunska območja vodovodnega omrežja:

- V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje
- V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje V1 ali za območje V2, odvisno od stanja v naravi.

- če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega vodovodnega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnjih aktov – ZN, UN, LN, OLN, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje V1 dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.
- če se investitor neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno vodovodno omrežje, brez pogojevanja kakršnih koli dodatnih investicij v javno vodovodno omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno z vodovodnim omrežjem, se mu komunalni prispevek po tem programu opremljanja ne obračuna.

obračunsko območje	površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	1.745.913	814.638
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	12.665.224	6.333.208
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	10.207.472	5.112.423

Tabela 19: Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij.

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev stroškov izgradnje vodovodnega omrežja je bil uporabljen kataster vodovodnega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavca je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na vodovodnem sistemu. Vrednost vodovodnih vodov pa je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 1,2 metra povprečna globina izkopa. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera vodovodnega voda.

Tako velja:

profil	profil [mm]	vrednost [€/m']
kovinski	do 100	90
	nad 100 - 150	100
	nad 150 - 250	125
	nad 250	160
PVC	do 100	75
	nad 100 - 150	83
	nad 150 - 250	105
	nad 250 - 300	133
	nad 300	160

Tabela 20: Vrednost izgradnje v €/m' posameznega nazivnega premera vodovodnega voda

Črpališča:

objekt	lokacija	leto izgradnje	vrednost [€]
črpališče	Brusnice	1995	44.416,32
	Grčevje	2005	61.093,20
	Črešnjice	1996	101.355,84
	Gabrje	1994	249.379,03
	Gabrje	2009	44.348,50
	Gor. Kamence	1979	274.370,22
	Gor. Suhadol	1988	49.532,75
	Hrušica	2006	105.424,89
	Kamenje	2005	12.000,00
	Krka	2003	51.118,80
	Lakovnice	2004	138.568,79

objekt	lokacija	leto izgradnje	vrednost [€]
	Prečna	1987	41.093,90
	Ratež	1978	348.458,61
	Stari Grad	1998	136.349,41
	Stopiče	1903	2.887.201,64
	Stranska vas	1995	187.187,52
	Ucman	1988	91.889,16
	Uršna Sela	1983	13.054,15
	Vel. Podljuben	2006	879,46
	Ždinja vas	1994	246.895,87

Tabela 21: Vrednost črpališč vodovodnega omrežja – vir: komunalno podjetje

Vodohrani:

objekt	lokacija	kapaciteta [m ³]	leto izgradnje	vrednost [€]
vodohran	Brusnice	200	1985	236.548,31
	Cerovci	100	2005	139.145,41
	Črešnjice	200	1988	170.427,61
	Črmošnjice	0	0	20.000,00
	Daljni vrh	200	1991	196.121,64
	Dol. Težka voda	330	1988	512.840,76
	Dolž	100	1996	139.518,73
	Gabrje - stari	46	1932	30.603,54
	Gabrje novi	200	1996	205.637,30
	Gor. Kamence	60	1977	51.546,68
	Gor. Suhadol	26	1934	99.794,13
	Gor. Težka voda	40	1971	507.680,41
	Grad Otočec	40	1957	68.194,97
	Grm	800	1964	221.945,62
	Herinja vas	100	1998	129.741,62
	Hrušica	100	2002	129.756,97
	Jugorje	60	2009	11.593,83
	Kamenje	50	1970	111.923,99
	Karteljevo	35	1954	40.600,48
	Kij	700	1974	565.949,90
	KIJ (stari)	40	0	15.631,35
	Koroška vas	100	2002	208.081,01
	Kuzarjev kal	30	1987	117.411,46
	Laze	200	1993	205.136,91
	Ljubanec	30	1981	69.321,67
	Mali Orehek	100	1986	240.484,73
	Marof	350	1976	378.090,01
	Otočec - vas	60	1957	48.501,19
	Ratež	100	1979	54.440,39
	Rok	1000	1991	468.577,34

objekt	lokacija	kapaciteta [m ³]	leto izgradnje	vrednost [€]
	Uršna sela	100	1983	163.220,27
	Ušivec	200	1996	429.460,01
	Veliki Cerovec	100	2002	119.929,69
	Veliki Podljuben	100	2005	123.185,82
	Vrh pri Pahi	50	1996	70.708,52
	Ždinja vas	0	1994	14.393,21
	Ždinja vas - stari	50	/	31.525,13
	Ždinja vas - novi	100	1993	162.708,11

Tabela 22: Vrednost vodohranov vodovodnega omrežja – vir: komunalno podjetje

Zajetje:

objekt	lokacija	vrednost [€]
zajetje	Bendje	6.165,90
	Martinec	1.410,83
	Slakače	1.400,00
	Sompot	1.385,78
	Stopiče	27.894,69
	Stopiče	4.470,08

Tabela 23: Vrednost zajetij vodovodnega omrežja – vir: komunalno podjetje

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

obračunsko območje	S [€]	OS [€]
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	8.454.508	6.856.606
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	32.247.792	26.152.959

Tabela 24: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega sistema, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje V1 in V2 velja, da obračunski stroški predstavljajo 81,1% vrednosti skupnih stroškov.

Višina faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za obstoječe občinsko vodovodno omrežje znaša:

obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m ²]	$C_{t_{ij}}$ [€/m ²]
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,54	1,08
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,10	6,20

Tabela 25: Prikaz vrednosti faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost faktorja V1 je določena kot vrednost primarne vodovodne infrastrukture, razdeljene na enoto mere vsote gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju.

Vrednost faktorja V2 je določena kot vsota vrednosti faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za primarno vodovodno omrežje in faktorja $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za sekundarno vodovodno omrežje. S plačilom komunalnega prispevka

za območje V2 velja, da je investitor poravnal obveznosti do občine ter da se lahko neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje.

3.2.4 RAVNANJE Z ODPADKI

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov, ki se odvedejo na CEROD. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov, ki so razporejene na območju celotne občine na vidnih delih posameznih naselij. Zbirne posode niso predmet komunalnega prispevka.

Število objektov ravnanja z odpadki znaša:

objekt	število
deponija	1

Tabela 26: Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki

Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem omrežja objektov ravnanja z odpadki, ki oskrbuje celotno območje občine. Tako velja:

- KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine

Obračunsko območje KOM pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti priključila na obstoječe omrežje. Območje KOM opremlja tudi območja neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. Če mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del javnega omrežja (ekološki otok, zbiralnice odpadkov), se mu ob odmeri komunalnega prispevka to dejstvo upošteva. V tem primeru se s pogodbo o opremljanju oziroma s posebnim programom opremljanja določijo obveznosti investitorja na eni in upravljavca omrežja na drugi strani.

obračunsko območje	površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	218.952	238.211
KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	14.192.185	6.909.635

Tabela 27: Skupne površine obračunskega območja objektov občinske službe ravnanja z odpadki

Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov, je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov so bili uporabljeni podatki o vrednosti objektov, ki jih je posredoval upravljavec. Objektom je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika.

Tako velja:

objekt	število	vrednost [€]
deponija	1	5.340.000,00
Skupaj:		5.340.000,00

Tabela 28: Vrednost posameznega objekta objektov omrežja ravnanja z odpadki – vir: komunalno podjetje

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki znaša:

obračunsko območje	S [€]	OS [€]
KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	5.340.000	4.859.400

Tabela 29: Prikaz skupnih in obračunskih objektov omrežja ravnanja z odpadki

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje in ureditve objektov ravnanja z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje KOM velja, da obračunski stroški predstavljajo 91% vrednosti skupnih stroškov.

3.2.5 ODPRTE JAVNE POVRŠINE

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju naselja Novo mesto obstajajo tri parkovne ureditve, ki so namenjene vsem prebivalcem in uporabnikom mesta. Ti parki so opredeljeni kot odprte javne površine, ki predstavljajo delež pri odmeri komunalnega prispevka.

Površina območij javnih površin znaša:

javna površina	površina parka [m ²]
park Portoval	120.331
park Loka	11.000
Evropski park	4.417

Tabela 30: Prikaz območij javnih površin

Obračunska območja

Obračunsko območje se določi enotno za vsa stavbna zemljišča na območju naselja Novo mesto.

Tako velja:

- JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto

Obračunsko območje JP pomeni območja stavbnih zemljišč, ki ležijo na območju naselja Novo mesto.

Območje JP opremlja tudi območja neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov v naselju Novo mesto.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu, odmeri komunalni prispevek za območje JP. Če mora investitor na zahtevo Občine sam zagotoviti javne površine, se mu ob odmeri komunalnega prispevka to dejstvo upošteva. V tem primeru se s pogodbo o opremljanju oziroma s posebnim programom opremljanja določijo obveznosti investitorja na eni in upravljavca omrežja na drugi strani.

obračunsko območje	površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	6.895.799	2.837.746
JP – odprte javne površine – območje naselje Novo mesto	7.515.338	4.310.100

Tabela 31: Skupne površine obračunskega območja občinskih javnih površin

Obračunsko območje odprtih javnih površin je prikazano na karti 6: Javne površine – pregledna karta obračunskih območij.

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Vrednost objektov in zemljišč posamezne javne površine znaša:

javna površina	vrednost [€]
Park Portoval	751.126
Park Loka	550.000
Evropski park	220.850

Tabela 32: Skupni strošek vzpostavitve odprtih javnih površin – vir: Občina Novo mesto

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe odprte javne površine znaša:

obračunsko območje	S [€]	OS [€]
JP – odprte javne površine – območje naselje Novo mesto	1.521.976	1.293.680

Tabela 33: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov vrednosti javnih površin

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške ureditve odprtih javnih površin, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje JP velja, da obračunski stroški predstavljajo 85% vrednosti skupnih stroškov.

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

Veljavna zakonodaja (Zakon o graditvi objektov in Zakon o prostorskem načrtovanju) določa odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj stavb.

Zakon o prostorskem načrtovanju določi za zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval površino objekta ali spremenil njegovo namembnost.

Podrobneje vrste objektov glede na zahtevnost določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost. Ta določa:

- zahtevne objekte
- manj zahtevne objekte
- nezahtevne objekte
- enostavne objekte

Glede na vsebino uredbe je odmera komunalnega prispevka upravičena za zahtevne objekte, manj zahtevne objekte in enostavne objekte, če ti objekti izpolnjujejo pogoje iz druge točke tega poglavja.

Komunalni prispevek za enostavne objekte se ne obračuna.

4.2 Opremljenost objekta s posamezno komunalno opremo

Ob odmeri komunalnega prispevka pristojni organ Občine ugotovi na katero vrsto komunalne opreme se objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka priključuje oziroma katero vrsto komunalne opreme bo objekt koristil.

Objekt lahko koristi prometno omrežje, omrežje objektov zbiranja komunalnih odpadkov in območje odprtih javnih površin – kolektivna komunalna oskrba.

Objekt se lahko priključuje na kanalizacijsko in vodovodno omrežje – individualna komunalna oskrba.

Ker se komunalni prispevek odmerja za več vrst komunalne opreme, katere se obravnavajo in uporabljajo različno, velja:

4.2.1 PROMETNO OMREŽJE

Prometno omrežje predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Prometno omrežje, katerega predstavljajo občinske ceste, služi vsem občanom in je tudi vzpostavljeno na način, da ga lahko uporabljajo vsi. Prometno omrežje na območju celotne občine sicer ni vzpostavljeno v enako kvalitetni tehnični izvedbi, vendar to dejstvo ne vpliva in ne sme vplivati na odmero komunalnega prispevka. Prometno omrežje se projektira in dimenzionira glede na gostoto uporabe, pričakovano rast uporabe, ipd. Na tej podlagi se določijo prečni profili in kvaliteta materialov, ki se vgradijo v cestišče in celotno cestno telo.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo prometnega omrežja, dolžan poravnati vsak. Stališča, da se objekt priključuje neposredno na državno cesto, da se za delovanje objekta ne uporablja prometnega omrežja, ipd. se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za prometno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno prometno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja - C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje. Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da

izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljen s prometnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti.

4.2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Kanalizacijsko omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priklučitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker kanalizacijsko omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma pa velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe kanalizacijsko omrežje, če le to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta o javnega kanalizacijskega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo kanalizacijskega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe kanalizacijsko omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo kanalizacijsko omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno kanalizacijsko omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja - K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje. Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljen s kanalizacijskim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti.

4.2.3 VODOVODNO OMREŽJE

Vodovodno omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priklučitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker vodovodno omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma pa velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe vodovodno omrežje, če le to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta o javnega vodovodnega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo vodovodnega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe vodovodno omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo vodovodno omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za vodovodno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno vodovodno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja - V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje. Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljen s vodovodnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti.

4.2.4 OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI

Objekti ravnanja z odpadki predstavljajo kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Navedeni objekti, katere predstavljajo objekti na območju deponije, služijo vsem občanom in so tudi vzpostavljeni na način, da jih lahko uporabljajo vsi

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo objektov ravnanja z odpadki, dolžan poravnati vsak. Stališča, da objekt odpadkov ne bo proizvajal ipd., se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za uporabo objektov ravnanja z odpadki ni. Del komunalnega prispevka, ki odpade na navedeno komunalno službo, je dolžan poravnati vsak investitor. Izjemo lahko predstavljajo investitorji, ki v okviru gradnje objekta skladno z zahtevo upravljavca objektov ravnanja z odpadki gradijo nove tovrstne objekte – javne EKO otoke. V takem ali podobnih primerih, se pri odmeri komunalnega prispevka dejansko vloženi strošek upošteva, kar za posledico pomeni nižji znesek odmere komunalnega prispevka po tem programu opremljanja (v deležu, ki odpadejo na objekte ravnanja z odpadki).

4.2.5 ODPORTE JAVNE POVRŠINE

Odperte javne površine predstavljajo kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt na območju naselja Novo mesto. Odperte javne površine predstavljajo parki, katere je Občina vključila v vrednotenje komunalne opreme

Tako se vsakemu investitorju na območju naselja Novo mesto ob odmeri komunalnega prispevka obračuna tudi delež odprtih javnih površin.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za uporabo odprtih javnih površin ni. Del komunalnega prispevka, ki odpade na navedeno komunalno službo, je dolžan poravnati vsak investitor. Izjemo lahko predstavljajo investitorji, ki v okviru gradnje objekta skladno z zahtevo upravljavca odprtih javnih površin nove tovrstne objekte – javni parki, javna otroška igrišča, ipd. V takem ali podobnih primerih, se pri odmeri komunalnega prispevka dejansko vloženi strošek upošteva, kar za posledico pomeni nižji znesek odmere komunalnega prispevka po tem programu opremljanja (v deležu, ki odpadejo na odprte javne površine).

4.3 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem, je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp_{ij} = OS / \sum A_j \text{ in } Ct_{ij} = OS / \sum T_j$$

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp _{ij} [€/m ²]	Ct _{ij} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,43	15,26
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	18,50	34,32
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	13,40	30,23
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,75	3,21
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,85	8,80
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,54	1,08
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,10	6,20
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,34	0,70

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{pij} [€/m ²]	C _{tij} [€/m ²]
odprte javne površine	JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	0,17	0,30

Tabela 34: Vrednost [C_{pij}] in [C_{tij}], izražena v €/m², za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Posamezna obračunska območja za končno odmero komunalnega prispevka, za vso komunalno opremo, ki je predmet odmere na posameznem območju, so prikazana v kartografskem delu na preglednih kartah občine ter na kartah v merilu 1:5.000.

4.4 Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Razmerje med merilom gradbene parcele (Dp) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (Dt) se za vsa obračunska območja, za vso komunalno opremo določi v razmerju Dp : Dt = 0,3 : 0,7.

4.5 Faktor dejavnosti (Kdejavnost)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa predmetni program opremljanja in se določi po naslednjih kriterijih:

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124 *	0,70
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127, razen stavbe za spravilo pridelka - zidanice – CC-SI: 12713	
gradbeni inženirski objekti – CC-SI: 2	
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI 11300	0,90
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	1,20
tri in več stanovanjske stavbe - CC-SI:11221	1,30
ostinske stavbe CC-SI:121	
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave -CC-SI: 12201	
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI 12304	
stavbe za spravilo pridelka - zidanice – CC-SI: 12713	
ostale vrste stavb	

Tabela 35: Prikaz faktorja dejavnosti za posamezne vrste objektov

* Faktor 0,7 se ne uporablja pri izračunu komunalnega prispevka za prostore, namenjene parkiranju (garaže) v drugih objektih.

Podatek o posamezni vrsti objekta se pridobi iz Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS; 33/03).

4.6 Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka

4.6.1 SPLOŠNO

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (CC-SI: 1263) in stavb za zdravstvo (CC-SI:12654).

V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči, na podlagi zakona o socialnem varstvu, zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je možno v največ desetih zaporednih mesečnih obrokih. Minimalni mesečni obrok znaša 30 EUR.

4.6.2 PRIKLJUČEVANJE OBSTOJEČIH OBJEKTOV NA NOVOZGRAJENO KOMUNALNO OPREMO

Zavezancem, ki se jim odmerja komunalni prispevek po uradni dolžnosti in priključujejo objekte na javno vodovodno ali kanalizacijsko omrežje, lahko za znižanje odmerjenega komunalnega prispevka uveljavljajo krajevni samoprispevek, ki so ga plačevali od leta 1999. Znižanje plačila komunalnega prispevka je možno pod pogojem:

- da investitor dokaže, da je krajevni samoprispevek plačeval v območju, kjer se nahaja objekt, za katerega se komunalni prispevek odmerja,
- da investitor dokaže, da je krajevni samoprispevek plačeval za komunalno opremo, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- da je iz uradnih evidenc občine in krajevnih skupnosti razvidno, kolikšen delež samoprispevka se je plačeval za posamezno komunalno opremo,
- da investitor priloži k vlogi za odmero komunalnega prispevka potrdila o plačanem krajevni samoprispevku s strani delodajalca ali iz dohodninske odločbe.

Znižanje skupnega zneska komunalnega prispevka lahko uveljavljajo vsi, ki so plačevali samoprispevek in ki imajo na objektu, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, prijavljeno stalno prebivališče.

Samoprispevek se v primeru plačila v SIT preračuna v evre na podlagi tečaja evra, ki ga vodi Banka Slovenije. Skupno plačan samoprispevek v EUR se upošteva v nominalni vrednosti.

4.6.3 PODROBNEJŠA UTEMELJITEV OPROSTITEV

V primeru, ko je investitorju izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka za priključitev obstoječega objekta na vodovodno ali kanalizacijsko omrežje, objekt pa nima pridobljenega gradbenega dovoljenja, se plačani komunalni prispevek upošteva pri odmeri komunalnega prispevka ob pridobivanju gradbenega dovoljenja za objekt v višini, kot izhaja iz odločbe, brez revalorizacije. Če je odmerjeni komunalni prispevek za vodovod ali kanalizacijo nižji od s prvotno odločbo odmerjenega, se razlika ne vrača.

Investitor, ki pridobiva gradbeno dovoljenje za novogradnjo na nezazidani parceli in dokaže, da je vlagal v javno komunalno opremo, ki bo služila isti parceli, lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja vlaganja v izgradnjo javne komunalne opreme, če pri vlogi dokaže, da je v obdobju od leta 2000 dalje finančno sodeloval pri izgradnji javne komunalne opreme. S tem namenom mora vlogi priložiti dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila), ki morajo glasiti na investitorja in se upoštevajo v nominalni vrednosti s preračunom plačanih tolarskih zneskov v evre na podlagi tečaja, ki ga vodi Banka Slovenije, največ do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo. K vlogi mora priložiti tudi izjavo pristojnega upravljavca komunalne opreme, iz katere izhaja, da bo zgrajena komunalna oprema služila predmetni parceli.

V primeru, ko investitor pridobiva gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt, lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja vlaganja v izgradnjo javne komunalne opreme, če pri vlogi dokaže, da je v obdobju od leta 2000 dalje finančno sodeloval pri izgradnji javne komunalne opreme, ki služi predmetnemu objektu. Priložena dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila) morajo glasiti na investitorja ali zakonca oz. na takratnega lastnika objekta in se upoštevajo v nominalni vrednosti s preračunom plačanih tolarskih zneskov v evre na podlagi tečaja, ki ga vodi Banka Slovenije, največ do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo.

V primeru, ko je investitor sklenil z občino prodajno ali drugo pogodbo, iz katere izhaja, da je plačal tudi sorazmerni del stroškov komunalne opreme, se v primeru novogradenj na še nepozidani parceli, šteje kot že plačana akontacija komunalnega prispevka in se odšteje od odmerjenega komunalnega prispevka v nominalni vrednosti, oziroma se revalorizira glede na določila pogodbe. V primeru povečanja neto tlorisne površine objekta, spremembe namembnosti objekta ali novogradnje na že pozidani parceli se po pogodbi plačan del stroškov komunalne opreme ne upošteva pri odmeri komunalnega prispevka.

Če je bila investitorju izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka in plačan komunalni prispevek, vendar investitor ni pridobil gradbenega dovoljenja ali je to prenehalo veljati, se plačani komunalni prispevek vrne oz. upošteva pri ponovni odmeri komunalnega prispevka za isto zemljišče v vrednosti, kot izhaja iz odločbe, brez revalorizacije in obresti.

4.7 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KP_{ij}$$

Če podatka o površini gradbene parcele obstoječega objekta ni mogoče pridobiti, se le ta upošteva kot stavbišče objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

Če podatka o neto tlorisni površini obstoječega objekta iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ni mogoče pridobiti, se podatek o neto tlorisni površini objekta povzame iz uradnih geodetskih evidenc, kar velja tudi v primeru, ko je neto tlorisna površina iz uradnih evidenc večja od neto tlorisne površine po predloženi projektni dokumentaciji,

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

Ne glede na izračun komunalnega prispevka za vodovodno in kanalizacijsko omrežje po tem odloku, minimalna višina komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno omrežje znaša 1.200 evrov, na kanalizacijsko omrežje pa 1.500 evrov.

4.8 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka

V primeru spremembe obstoječe gradbene parcele, gradnje na delu parcele, za katero komunalni prispevek še ni bil plačan, spremembe neto tlorisne površine objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta, se komunalni prispevek izračuna kot razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. V tem primeru mora biti iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma načrta odstranjevalnih del razvidno, kolikšna je bila neto tlorisna površina obstoječega objekta in na katero komunalno opremo je bil objekt priključen.

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi 10. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 4. člena odloka. To pomeni:

$$\begin{aligned}Cp_{ij} \text{ skupni} &= Cp_{ij} \text{ obstoječi} + Cp_{ij} \text{ investicija} \\ Ct_{ij} \text{ skupni} &= Ct_{ij} \text{ obstoječi} + Ct_{ij} \text{ investicija}\end{aligned}$$

kjer je:

$Cp_{ij} \text{ skupni}$	Cp_{ij} , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$Ct_{ij} \text{ skupni}$	Ct_{ij} , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$Cp_{ij} \text{ obstoječi}$	Cp_{ij} , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$Ct_{ij} \text{ obstoječi}$	Ct_{ij} , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$Cp_{ij} \text{ investicija}$	Cp_{ij} , ki je predmet investicije;
$Ct_{ij} \text{ investicija}$	Ct_{ij} , ki je predmet investicije.

4.9 Indeksiranje stroškov opremljanja

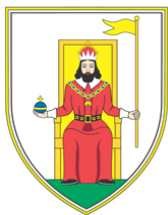
Obračunski stroški opremljanja m^2 gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cp_{ij}] in obračunski stroški opremljanja m^2 neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ct_{ij}] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$\begin{aligned}Cp_{ij1} &= Cp_{ij} \cdot I \\ Ct_{ij1} &= Ct_{ij} \cdot I\end{aligned}$$

5 OSTALA INFRASTRUKTURA

Ostale infrastrukture, ki nima statusa komunalne opreme in jo upravlja koncesionar ali je upravljana na kak drug način, ta program opremljanja ne obravnava.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pred gradnjo zemljišče opremiti še vsaj z elektroenergetskim omrežjem, zato morajo investitorji računati še na te stroške. Poleg elektroenergetskega omrežja je mogoče zemljišče opremiti še s telekomunikacijskim omrežjem, plinovodnim omrežjem ali drugim omrežjem. Stroške opremljanja določi upravljavec omrežja.



MESTNA OBČINA NOVO MESTO

**SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAM OPREMLJANJA
STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Novo mesto, oktober 2013

Župan:
Alojzij Muhič

VSEBINA

1. UVODNA POJASNILA IN POVZETEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA
2. PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU
3. NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA
4. PODLAGE ZA IZDELAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA
5. **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGLAVJA 3. Izračun skupnih in obračunskih stroškov za posamezno vrsto komunalne opreme, ki se nanaša na skupne in obračunske stroške za prometno omrežje v tč. 3.2.1. Prometno omrežje**
6. **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGLAVJA 4. Podlage za odmero komunalnega prispevka in sicer tč. 4.3 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote**
7. **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGLAVJA 4.5. Faktor dejavnosti**
8. **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGLAVJA 4.6. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka**

1. UVODNA POJASNILA IN POVZETEK SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je dne 15.7.2010 sprejel Program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Novo mesto in Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Ur. l. RS, št. 62/10). Odlok oz. program opremljanja iz leta 2010 temelji na sprejetem občinskem prostorskem načrtu, v bistvu pa predstavlja noveliran Odlok in program opremljanja iz leta 2006, ob upoštevanju pobud v zvezi z znižanjem komunalnega prispevka, podanih s strani investitorjev in Gospodarske zbornice Dolenjske in Bele krajine, ki so se nanašale na znižanje faktorjev dejavnosti in višino komunalnega prispevka.

Gre za krovni oziroma splošni odlok in program opremljanja stavbnih zemljišč, s katerim se določa podlage in merila za odmero komunalnega prispevka v občini in odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Za gradnjo načrtovane nove komunalne opreme pa se sprejema ločene programe opremljanja, ki se smiselno navezujejo na splošni odlok.

Glede na to, da se je občina zaradi spodbujanja razvoja in pozidave v dani gospodarski situacija odločila spremeniti osnove za odmero komunalnega prispevka, mora v skladu z zakonodajo sočasno s sprejemanjem »Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« sprejeti tudi spremembe in dopolnitve »Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto«, ki ga je sprejela z Odlokom.

Zaradi določitve nekoliko nižjih osnov za odmero komunalnega prispevka in prevzemanja večjega deleža občine pri skupnih stroških za prometno omrežje, je potrebno s spremembami in dopolnitvami programa opremljanja na novo določiti obračunske stroške za prometno omrežje in narediti nove izračune stroškov na enoto mere. Enako velja za spremembe ostalih podlag in meril za odmero komunalnega prispevka, ki se nanašajo na znižanje faktorjev dejavnosti, priznavanje olajšav pri vlaganjih v javno komunalno opremo od leta 1991. Predmet sprememb in dopolnitev so tudi dodatne možnosti pri obročnem plačevanju komunalnega prispevka, vključno s spremembami Odloka, sprejetimi na 23. seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, dne 11.7.2013.

S spremembami in dopolnitvami Programa opremljanja se v ničemer ne spreminja tehničnih opredelitev projekta, skupnih ali obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme, območij opremljanja, metodologije, površin parcel ali objektov in obračunskih območij.

Zato so v Spremembah in dopolnitvah programa opremljanja navedena samo poglavja, ki jih spreminjamo, za vsa ostala poglavja, besedilo, tabele in grafične priloge pa velja, da ostajajo v veljavi v nespremenjeni obliki.

Glede na navedeno se v Program opremljanja posega le v naslednja poglavja :

- Poglavje 3. Izračun skupnih in obračunskih stroškov za posamezno vrsto komunalne opreme, ki se nanaša na skupne in obračunske stroške za prometno omrežje in sicer v tč. 3.2.1. Prometno omrežje
- poglavje 4. Podlage za odmero komunalnega prispevka in sicer tč. 4.3 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote :
- poglavje 4.5. Faktor dejavnosti;
- poglavje 4.6. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka,

kot je razvidno iz nadaljevanja.

2. PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto: (junij 2010)

Naročnik programa opremljanja je:

Mestna občina Novo mesto

župan: Alojzij Muhič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Darja Plantan,

Identifikacijska številka za DDV: SI 48768111

tel:

fax:

Izdelovalec programa opremljanja:

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.

Direktor: Leon Kobetič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan,

Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760

tel:

fax:

Spremembe in dopolnitve programa opremljanja (oktober. 2013) je pripravila Mestna občina Novo mesto.

3. NAMEN IZDELAVE SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA

Namen sprememb in dopolnitev Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto je znižanje odmere komunalnega prispevka v občini in s tem v dani gospodarski situaciji spodbujati razvoj v občini na vseh področjih, s poudarkom na proizvodnih dejavnosti, ohranjanju in razvoju manjših kmetij in gradnji varovanih stanovanj.

S tem namenom se s spremembami in dopolnitvami programa opremljanja določi nižje obračunske stroške za prometno omrežje, kar pomeni nižje odmere komunalnih prispevkov za vse vrste objektov v občini.

Zaradi spodbujanja razvoja gospodarstva je predmet sprememb in dopolnitev Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto tudi dodatno znižanje faktorja dejavnosti za proizvodne objekte in sicer iz sedanjega faktorja 1,1 na faktor 1,0.

Ker so odmere komunalnega prispevka za kmetijske objekte v praksi zelo visoke in težko sprejemljive za investitorje, je MONM zakonodajalcu že podala pobude za spremembo zakonodaje in znižanje faktorjev dejavnosti. Do takrat pa zaradi spodbujanja razvoja in ohranjanja kmetijstva v Mestni občini Novo mesto s spremembami in dopolnitvami Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto za kmetijske objekte (z izjemo zidanic) uvaja delne oprostitve pri plačilu komunalnega prispevka.

To med drugim dopušča tudi Zakon o prostorskem načrtovanju, ki v tretjem odstavku 83. člena dovoljuje občinam, da za gradnjo ne-stanovanjskih stavb lahko predpišejo delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka, vendar morajo v teh primerih občine oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Namen sprememb in dopolnitev Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto je tudi spodbujanje gradnje stanovanjskih stavb z varovanimi stanovanji, za kar se dodatno znižuje faktor dejavnosti iz 1,2 na 1,1.

S spremembami in dopolnitvami Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto se omogoči uveljavljanje olajšav v vlaganje javne komunalne opreme od leta 1991 in ne od leta 2000.

Poleg tega se investitorjem s spremembo meril za odmero komunalnega prispevka omogoča tudi obročno plačevanje komunalnega prispevka, za kar pa je v skladu z zakonodajo s strani investitorjev potrebno predložiti ustrezna zavarovanja.

4. PODLAGE ZA IZDELAVO SPREMOMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA

4.1. PREDPISI

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS; št. 33/07, 70/08, 108/09),
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS; št. 110/02, 47/04, 126/07, 108/09),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1-UPB-1 (Uradni list RS; št. 39/06, 70/08, 108/09),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Uradni list RS; št. 95/07),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Uradni list RS; št. 80/07),
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS; št. 37/08, 99/08),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS; št. 35/06, 41/08),
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS; št. 109/07, 33/08).

4.2. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09),
- Ostali veljavni prostorski izvedbeni akti.

5. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGLAVJA 3. IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME, KI SE NANAŠA NA SKUPNE IN OBRAČUNSKE STROŠKE ZA PROMETNO OMREŽJE V TČ. 3.2.1. PROMETNO OMREŽJE

3.2.1. PROMETNO OMREŽJE

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko prometno omrežje, določenih na straneh 14 in 15 Programa opremljanja se spremeni tako, da se v tabeli 6 višina obračunskih stroškov za vsa obračunska območja zniža za 10%.

Zato se vrednosti obračunskih stroškov :

- na obračunskem območju C1-omrežje cest- delno opremljeno območje znižajo iz 105.451.368 EUR na 94.906.231,20 EUR
- na obračunskem območju C2-omrežje cest- opremljeno območje naselje Novo mesto znižajo iz 59.002.156 EUR na 53.101.940,40 EUR
- na obračunskem območju C3-omrežje cest- opremljeno območje ostala naselja pa se znižajo iz 33.890.008 EUR na 30.501.007,20 EUR.

Tabela 6, obrazložitev pod tabelo 6 in tabela 7 pa se nadomesti z naslednjo vsebino:

»

obračunsko območje	S [€]	OS [€]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	112.182.307	94.906.231,20 105.451.368
C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	59.002.156	53.101.940,40 59.002.156
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	56.483.346	30.501.007,20 33.890.008

Nova tabela 6 Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje cestnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje C1 velja, da obračunski stroški predstavljajo 85% ~~94%~~ vrednosti skupnih stroškov. Za območje C2 znašajo obračunski stroški 90% ~~100%~~ skupnih stroškov. Za območje C3 znašajo obračunski stroški 54% ~~60%~~ skupnih stroškov.

Višina faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m ²]	$C_{t_{ij}}$ [€/m ²]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	6,69 7,43	13,74 15,26
C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	16,65 18,50	30,89 34,32
C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	12,06 13,40	27,21 30,23

Tabela 7: Prikaz vrednosti faktorjev $C_{p_{ij}}$ in $C_{t_{ij}}$ v odvisnosti od obračunskega območja

»

4. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

V poglavju 4. »Podlage za odmero komunalnega prispevka« se na str. 29 in 30 v tč. 4.3 »Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote« v tabeli 34 ustrezno spremenijo vrednosti oz. stroški na enoto mere, ki se nanašajo na prometno omrežje.

Sedanja tabela 34 se nadomesti z novo, z naslednjo vsebino:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{p<i>ij</i>} [€/m ²]	C _{t<i>ij</i>} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	6,69 7,43	13,74 15,26
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselje Novo mesto	16,65 18,50	30,89 34,32
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	12,06 13,40	27,21 30,23
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,75	3,21
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,85	8,80
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,54	1,08
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,10	6,20
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,34	0,70
odprte javne površine	JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	0,17	0,30

Tabela 34 Vrednost [C_{p*ij*}] in [C_{t*ij*}], izražena v €/m², za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

4.5. Faktor dejavnosti (Kdejavnost)

V poglavju 4.5 Faktor dejavnosti se spremenijo faktorji dejavnosti v tabeli 35 in sicer :

- za industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520 iz 1,1 na 1,0 in za

- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222 iz 1,1 na 1,1,

tako, da se tabela na str. 35 nadomesti z naslednjo vsebino

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124 *	0,70
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	0,70
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	0,70
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127, razen stavbe za spravilo pridelka - zidanice – CC-SI: 12713	0,70
gradbeni inženirski objekti – CC-SI: 2	0,70
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI 11300	0,90
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	1,00
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	1,10
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	1,10
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	1,10
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	1,10 1,20
tri in več stanovanjske stavbe - CC-SI:11221	1,30

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
gostinske stavbe CC-SI:121	1,30
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave -CC-SI: 12201	1,30
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI 12304	1,30
stavbe za spravilo pridelka - zidanice – CC-SI: 12713	1,30
ostale vrste stavb	1,30

Tabela 35. Prikaz faktorja dejavnosti za posamezne vrste objektov

4.6. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka

V Poglavju 4.6 »Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka« se v tč. 4.6.1 «SPLOŠNO» za tretjim odstavkom doda naslednjo vsebino:

»Delna oprostitve za kmetijske objekte:

Zakon o prostorskem načrtovanju v tretjem odstavku 83. člena dovoljuje občinam, da za gradnjo ne-stanovanjskih stavb lahko predpišejo delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka, vendar morajo v teh primerih občine oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Zaradi pospeševanja in ohranjanja kmetijstva v občini se v skladu s tretjim odstavkom 83. člena Zakona o prostorskem načrtovanju za gradnjo ne-stanovanjskih stavb predpiše delno oprostitvev plačila komunalnega prispevka, ki se v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Delna oprostitvev plačila komunalnega prispevka velja izključno za kmetijske objekte, namenjene opravljanju kmetijske dejavnosti registriranega kmetijskega gospodarstva z izjemo zidanic, ki so v odloku že posebej obravnavane. Olajšava se nanaša le na del komunalnega prispevka, ki se v izračunu nanaša samo na objekt in ne tudi na zemljišče.

Delna oprostitvev znaša 40% višine dela komunalnega prispevka, ki se nanaša le na kmetijski objekt in ne glede na izračun lahko znaša največ 4.000 EUR. Izračuna se tako, da se v drugem delu enačbe iz 10. člena Odloka zmnožek neto tlorisne površine objekta, faktorja dejavnosti in stroška na enoto mere c_{ti} pomnoži s faktorjem 0,40. Dobljeni znesek predstavlja delno oprostitvev, ki se investitorju odšteje od izračunanega celotnega komunalnega prispevka po enačbi iz 10. člena Odloka. Zneske delnih oprostitvev je občina dolžna nadomestiti iz proračunskih sredstev, načrtovanih s tem namenom.«

Tretji odstavek se spremeni v peti odstavek, ki glasi :

» Obročno plačevanje komunalnega prispevka:

Pogoji za obročno plačevanje komunalnega prispevka za pravne osebe z zavarovanjem neplačanega del komunalnega prispevka z nepreklicno brezpogojno bančno garancijo, unovčljivo na prvi poziv:

- V primeru, ko investitor pridobiva dovoljenje za gradnjo objekta in plačilo komunalnega prispevka znaša več kot 10.000,00 EUR in manj kot 50.000,00 EUR, je možno obročno plačilo komunalnega prispevka v največ dveh enakih obrokih, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v šestih mesecih od izdaje odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.
- V primeru, ko investitor pridobiva dovoljenje za gradnjo objekta in plačilo komunalnega prispevka znaša od 50.000,00 EUR do 150.000,00 EUR, je možno obročno plačilo komunalnega prispevka v največ štirih enakih obrokih, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v 1 (enem) letu od izdaje odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.
- V primeru, ko investitor pridobiva dovoljenje za gradnjo objekta in ko plačilo komunalnega prispevka presega 150.000,00 EUR, je možno obročno plačilo komunalnega prispevka v največ

osmih enakih obrokih, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v 2 (dveh) letih od izdaje odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.

Pogoji za obročno plačevanje komunalnega prispevka za fizične osebe z zavarovanjem neplačanega dela komunalnega prispevka z zavarovanjem pri zavarovalnici:

- »V primeru ko investitor pridobiva dovoljenje za gradnjo objekta in komunalni prispevek znaša več kot 5.000 EUR, se investitorju, ki je fizična oseba, lahko omogoči obročno plačilo komunalnega prispevka v največ 12-ih zaporednih mesečnih obrokih, pod pogojem, da za zavarovanje neplačanega dela komunalnega prispevka v roku, določenem z odločbo oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja, predloži ustrezno zavarovanje z zavarovanjem pri zavarovalnici. V primeru, da investitor ne predloži ustreznega zavarovanja, je dolžan celotni komunalni prispevek plačati v roku, določenem z odločbo, oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Investitor na vlogi za odmero komunalnega prispevka navede ali želi plačilo v enkratnem znesku ali plačilo v obrokih. Svojo odločitev lahko spremeni še v fazi postopka za odmero komunalnega prispevka. O obročnem plačevanju, plačilnih rokih, številu obrokov in zavarovanju plačila se odloči v odločbi, s katero je odmerjen komunalni prispevek.

Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave po plačilu celotnega komunalnega prispevka, oziroma v primeru obročnega plačevanja, po plačilu prvega obroka, katerega zapadlost je v 30. dneh od vročitve odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek in predložitvi zavarovanja za plačilo preostalih obrokov z nepreklicno brezpogojno bančno garancijo, unovčljivo na prvi poziv oziroma zavarovanja z zavarovanjem pri zavarovalnici.«

Zadnji odstavek ostane nespremenjen.

4.6.3 PODROBNEJŠA UTEMELJITEV OPROSTITEV

V poglavju 4.6.3. »Podrobnejša utemeljitev oprostitev« se v drugem in tretjem odstavku letnica 2000 nadomesti z letnico 1991, tako, da drugi in tretji odstavek po novem glasita:

»Investitor, ki pridobiva gradbeno dovoljenje za novogradnjo na nezazidani parceli in dokaže, da je vlagal v javno komunalno opremo, ki bo služila isti parceli, lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja vlaganja v izgradnjo javne komunalne opreme, če pri vlogi dokaže, da je v obdobju od leta **1991** ~~2000~~ dalje finančno sodeloval pri izgradnji javne komunalne opreme. S tem namenom mora vlogi priložiti dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila), ki morajo glasiti na investitorja in se upoštevajo v nominalni vrednosti s preračunom plačanih tolarskih zneskov v evre na podlagi tečaja, ki ga vodi Banka Slovenije, največ do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo. K vlogi mora priložiti tudi izjavo pristojnega upravljavca komunalne opreme, iz katere izhaja, da bo zgrajena komunalna oprema služila predmetni parceli.

V primeru, ko investitor pridobiva gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt, lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja vlaganja v izgradnjo javne komunalne opreme, če pri vlogi dokaže, da je v obdobju od leta **1991** ~~2000~~ dalje finančno sodeloval pri izgradnji javne komunalne opreme, ki služi predmetnemu objektu. Priložena dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila) morajo glasiti na investitorja ali zakonca oz. na takratnega lastnika objekta in se upoštevajo v nominalni vrednosti s preračunom plačanih tolarskih zneskov v evre na podlagi tečaja, ki ga vodi Banka Slovenije, največ do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo.«

Preostala vsebina programa opremljanja ostaja nespremenjena.

RAZPISUJEM**redne volitve članov svetov krajevnih skupnosti
na območju Mestne občine Nova Gorica****I.**

Redne volitve v svete krajevnih skupnosti Banjšice, Branik, Čepovan, Dornberk, Gradišče, Grgar, Grgarske Ravne – Bate, Kromberk, Lokovec, Lokve, Nova Gorica, Osek – Vitovlje, Ozelj, Prvačina, Ravnica, Rožna Dolina, Solkan, Šempas in Trnovo bodo v nedeljo, 10. oktobra 2010.

II.

Za dan razpisa volitev, s katerim začnejo teči roki za volilno opravila, se šteje 9. avgust 2010.

III.

Za izvedbo volitev skrbijo Občinska volilna komisija in volilne komisije krajevnih skupnosti.

Št. 041-1/2010-10

Nova Gorica, dne 26. julija 2010

Župan
Mestne občine Nova Gorica
Mirko Brulc l.r.

NOVO MESTO**3452. Odlok o podlagah in merilih za odmero
komunalnega prispevka za območje Mestne
občine Novo mesto**

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 31. redni seji dne 15. 7. 2010 sprejel

ODLOK**o podlagah in merilih za odmero komunalnega
prispevka za območje Mestne občine
Novo mesto****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

(Predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto – v nadaljevanju: program opremljanja, katerega je pod številko projekta 680 izdelalo podjetje Locus, d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju občina).

(3) V besedilu prikazani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

2. člen

(Predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju Mestne občine Novo mesto, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu s prostorskimi akti in se bodo prvič opremljali (oziroma se jim bo izboljševala obstoječa komunalna oprema) bodisi s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, z objekti zbiranja komunalnih odpadkov ali bodo vključeni v območje odprtih javnih površin oziroma bodo povečevali gradbeno parcelo, neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

3. člen

(Pojmi)

(1) Kratice in pojmi, uporabljeni v tem predpisu, imajo naslednji pomen:

1. A_{parcela} je gradbena parcela, določena z občinskim prostorskim načrtom, ki se pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v skladu z določili 10. člena tega odloka,

2. A_{tlorisna} je neto tlorisna površina objekta, določena s standardom SIST ISO 9836, ki se pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v skladu z določili 10. člena tega odloka,

3. D_p je delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

4. D_t je delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka,

5. C_{p_i} je obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

6. $C_{t_{ij}}$ je obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

7. $C_{p_{ij1}}$ je indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

8. $C_{t_{ij1}}$ je indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

9. $K_{\text{dejavnost}}$ je faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov v skladu z določili odloka,

10. I je faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve programa opremljanja oziroma tega odloka,

11. KP_{ij} je izračunani komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

12. KP je celotni izračunani komunalni prispevek.

(2) Pri razumevanju pojmov: zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, objekt, nadomestna gradnja, parcela, obstoječa komunalna oprema, izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča, obračunsko območje, območje opremljanja, skupni stroški, obračunski stroški, namembnost objekta in novo priključevanje objekta na komunalno opremo, se uporabljajo določila Zakona o graditvi objektov in Zakona o prostorskem načrtovanju s podzakonskimi akti ter občinski odloki, ki se nanašajo na oskrbo s pitno vodo in odvajanje komunalnih voda.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**4. člen**

(Obračunsko območje)

(1) Območja, opremljena s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja:

1. obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – Pregledna karta obračunskih območij,

2. obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – Pregledna karta obračunskih območij,

3. obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – Pregledna karta obračunskih območij,

4. obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – Pregledna karta obračunskih območij,

5. obračunsko območje odprtih javnih površin je prikazano na karti 6: Odprte javne površine – Pregledna karta obračunskih območij.

(2) Območja, opremljena s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

(3) Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah, v merilu 1:5.000.

(4) Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena se posamezno območje, na katerem stoji ali se načrtuje gradnja objekta iz 2. člena predmetnega odloka, šteje kot opremljeno s posamezno komunalno opremo, če se objekt nanjo priključuje oziroma jo koristi.

(5) Komunalni prispevek se odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

5. člen

(Razmerje med merilom gradbene parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom gradbene parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $Dp = 0,3$ ter $Dt = 0,7$.

6. člen

(Namembnost objekta in faktor dejavnosti)

(1) Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti. Objekti se razvrščajo glede na dejavnost v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena.

(2) Pri večnamenskih objektih se faktor dejavnosti določa po dejanskih namenih uporabe in ne po pretežnem namenu uporabe.

(3) Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov znašajo:

Preglednica 1

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124 *	0,70
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127, razen stavbe za spravilo pridelka – zidanice – CC-SI: 12713	
gradbeni inženirski objekti – CC-SI: 2	
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI 11300	0,90
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	1,10
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	1,20
tri in večstanovanjske stavbe – CC-SI:11221	1,30
gostinske stavbe CC-SI:121	
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave -CC-SI: 12201	
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI 12304	
stavbe za spravilo pridelka – zidanice – CC-SI: 12713	
ostale vrste stavb	

* Faktor 0,7 se ne uporablja pri izračunu komunalnega prispevka za prostore, namenjene parkiranju (garaže) v drugih objektih.

7. člen

(Skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov obstoječe komunalne opreme.

Preglednica 2

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno omrežje cest – območje celotne občine	112.182.307	105.451.368
	sekundarno omrežje cest – naselje Novo mesto	59.002.156	59.002.156
	sekundarno omrežje cest – ostala naselja	56.483.346	33.890.008
kanalizacijsko omrežje	primarno omrežje kanalizacije – območje opremljenosti	18.867.312	15.301.390
	sekundarno omrežje kanalizacije – območje opremljenosti	26.625.364	21.593.171
vodovodno omrežje	primarno omrežje vodovoda – območje opremljenosti	8.454.508	6.856.606
	sekundarno omrežje vodovoda – območje opremljenosti	32.247.792	26.152.959
objekti ravnanja z odpadki	ravnanje z odpadki – območje celotne občine	5.340.000	4.859.400
odprte javne površine	odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	1.521.976	1.293.680

8. člen

(Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele [C_{p*j*}] in neto tlorisne površine objekta [C_{t*j*}] s posamezno komunalno opremo)

Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele in m² neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem preglednice 3, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 4. člena tega odloka.

Preglednica 3

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{p<i>j</i>} [€/m ²]	C _{t<i>j</i>} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,43	15,26
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselja Novo mesto	18,50	34,32
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	13,40	30,23
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,75	3,21
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,85	8,80
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,54	1,08
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,10	6,20
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,34	0,70
odprte javne površine	JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	0,17	0,30

9. člen

(Indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C_{p*j*}] in obračunski stroški opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C_{t*j*}] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen (I) za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod oznako »Gradbena dela – ostala nizka gradnja« na naslednji način:

$$C_{p_{j1}} = C_{p_{j}} \cdot I$$

$$C_{t_{j1}} = C_{t_{j}} \cdot I$$

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(Izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$K_{P_{ij}} = (A_{\text{parcels}} \cdot C_{p_{j1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{j1}} \cdot D_t)$$

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

$$K_P = \sum K_{P_{ij}}$$

(3) Če podatka o površini gradbene parcele obstoječega objekta ni mogoče pridobiti, se le-ta upošteva kot stavbišče objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

(4) Če podatka o neto tlorisni površini obstoječega objekta iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ni mogoče pridobiti, se podatek o neto tlorisni površini objekta povzame iz uradnih geodetskih evidenc, kar velja tudi v primeru, ko je neto tlorisna površina iz uradnih evidenc večja od neto tlorisne površine po predloženi projektni dokumentaciji.

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

(6) Ne glede na izračun komunalnega prispevka za vodovodno in kanalizacijsko omrežje po tem odloku, minimalna višina komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno omrežje znaša 1.200 evrov, na kanalizacijsko omrežje pa 1.500 evrov.

11. člen

(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe obstoječe gradbene parcele, neto tlorisne površine objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

(2) V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta se komunalni prispevek izračuna kot razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. V tem primeru mora biti iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma načrta odstranjevalnih del razvidno, kolikšna je bila neto tlorisna površina obstoječega objekta in na katero komunalno opremo je bil objekt priključen.

(3) V primeru gradnje objekta na obstoječi parceli objekta, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva del parcele, za katerega še ni bil plačan komunalni prispevek.

(4) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi 10. člena tega odloka ob upoštevanju določil 4. člena odloka. To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

C_{p*j*} skupni C_{p*j*}, ki se odmeri na posameznem območju investicije,

C_{t*j*} skupni C_{t*j*}, ki se odmeri na posameznem območju investicije,

Cp_{ij} obstoječi Cp_{ij}, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov,

Ct_{ij} obstoječi Ct_{ij}, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov,

Cp_{ij} investicija Cp_{ij}, ki je predmet investicije,

Ct_{ij} investicija Ct_{ij}, ki je predmet investicije.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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 namembnost objekta oziroma zavezanec, ki uporablja komunalno opremo, katera se izboljša.

13. člen

(Odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca;
- ob prejemu obvestila s strani Upravne enote v zavezanem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti.

14. člen

(Pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

15. člen

(Stroški priključevanja)

Stroški gradnje komunalnih vodov za individualno priključitev objekta, ki ne predstavljajo javnega komunalnega omrežja in stroški fizične priključitve objekta na obstoječo komunalno opremo, niso predmet odmere komunalnega prispevka in niso vključeni v odmerjeni znesek komunalnega prispevka.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

(Oprostitev plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (CC-SI: 1263) in stavb za zdravstvo (CC-SI: 12654).

(3) V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči, na podlagi Zakona o socialnem varstvu zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

(4) Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je možno v največ desetih zaporednih mesečnih obrokih. Minimalni mesečni obrok znaša 30 EUR.

17. člen

(Priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo)

(1) Zavezanci, ki se jim odmerja komunalni prispevek po uradni dolžnosti in priključujejo objekte na javno vodovodno ali kanalizacijsko omrežje, lahko za znižanje odmerjenega komunalnega prispevka uveljavljajo krajevni samoprispevek, ki so ga plačevali od leta 1999. Znižanje plačila komunalnega prispevka je možno pod pogoji:

1. da investitor dokaže, da je krajevni samoprispevek plačeval v območju, kjer se nahaja objekt, za katerega se komunalni prispevek odmerja,

2. da investitor dokaže, da je krajevni samoprispevek plačeval za komunalno opremo, za katero se odmerja komunalni prispevek,

3. da je iz uradnih evidenc občine in krajevne skupnosti razvidno, kolikšen delež samoprispevka se je plačeval za posamezno komunalno opremo,

4. da investitor priloži k vlogi za odmero komunalnega prispevka potrdila o plačanem krajevni samoprispevku s strani delodajalca ali iz dohodninske odločbe.

(2) Znižanje skupnega zneska komunalnega prispevka lahko uveljavljajo vsi, ki so plačevali samoprispevek in ki imajo na objektu, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, prijavljeno stalno prebivališče.

(3) Samoprispevek se v primeru plačila v SIT preračuna v evre na podlagi tečaja evra, ki ga vodi Banka Slovenije. Skupno plačan samoprispevek v EUR se upošteva v nominalni vrednosti.

18. člen

(Posebne določbe glede oprostitev)

(1) V primeru, ko je investitorju izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka za priključitev obstoječega objekta na vodovodno ali kanalizacijsko omrežje, objekt pa nima pridobljenega gradbenega dovoljenja, se plačani komunalni prispevek upošteva pri odmeri komunalnega prispevka ob pridobivanju gradbenega dovoljenja za objekt v višini, kot izhaja iz odločbe, brez revalorizacije. Če je odmerjeni komunalni prispevek za vodovod ali kanalizacijo nižji od s prvotno odločbo odmerjenega, se razlika ne vrača.

(2) Investitor, ki pridobiva gradbeno dovoljenje za novo gradnjo na nezazidani parceli in dokaže, da je vlagal v javno komunalno opremo, ki bo služila isti parceli, lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja vlaganja v izgradnjo javne komunalne opreme, če pri vlogi dokaže, da je v obdobju od leta 2000 dalje finančno sodeloval pri izgradnji javne komunalne opreme. S tem namenom mora vlogi priložiti dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila), ki se morajo glasiti na investitorja in se upoštevajo v nominalni vrednosti s preračunom plačanih tolarskih zneskov v evre na podlagi tečaja, ki ga vodi Banka Slovenije, največ do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo. K vlogi mora priložiti tudi izjavo pristojnega upravljavca komunalne opreme, iz katere izhaja, da bo zgrajena komunalna oprema služila predmetni parceli.

(3) V primeru, ko investitor pridobiva gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt, lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja vlaganja v izgradnjo javne komunalne opreme, če pri vlogi dokaže, da je v obdobju od leta 2000 dalje finančno sodeloval pri izgradnji javne komunalne opreme, ki služi predmetnemu objektu. Priložena dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila) se morajo glasiti na investitorja ali zakonca oziroma na takratnega lastnika objekta in se upoštevajo v nominalni vrednosti s preračunom plačanih tolarskih zneskov v evre na podlagi tečaja, ki ga vodi Banka Slovenije, največ do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo.

(4) V primeru, ko je investitor sklenil z občino prodajno ali drugo pogodbo, iz katere izhaja, da je plačal tudi sorazmerni del stroškov komunalne opreme, se v primeru novogradenj na

še nepozidani parceli šteje kot že plačana akontacija komunalnega prispevka in se odšteje od odmerjenega komunalnega prispevka v nominalni vrednosti oziroma se revalorizira glede na določila pogodbe. V primeru povečanja neto tlorisne površine objekta, spremembe namembnosti objekta ali novogradnje na že pozidani parceli se po pogodbi plačan del stroškov komunalne opreme ne upošteva pri odmeri komunalnega prispevka.

(5) Če je bila investitorju izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka in plačan komunalni prispevek, vendar investitor ni pridobil gradbenega dovoljenja ali je to prenehalo veljati, se plačani komunalni prispevek vrne oziroma upošteva pri ponovni odmeri komunalnega prispevka za isto zemljišče v vrednosti, kot izhaja iz odločbe, brez revalorizacije in obresti.

VI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

19. člen

(Veljavnost dosedanjih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 21/08, 11/09) in Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju OLN za stanovanjsko naselje Jedinščica (Uradni list RS, št. 59/06).

(2) Mestna občina Novo mesto mora v devetih mesecih od uveljavitve tega odloka uskladiti vse odloke o programih opremljanja zemljišč za gradnjo z določbami tega odloka. Do sprejetja sprememb in dopolnitev obstoječih odlokov se za izračun komunalnega prispevka uporabljajo določbe obstoječih odlokov.

(3) Postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in zaključijo ob upoštevanju do sedaj veljavnega odloka.

20. člen

(Začetek veljavnosti in uporabe)

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

Št. 007-19/2010

Novo mesto, dne 15. julija 2010

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.

3453. Odlok v o spremembah in dopolnitvah Odloka o naseljih v Občini Novo mesto

Na podlagi 3. člena Zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo), 17. člena Zakona o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb (ZDOIONUS, Uradni list RS, št. 25/08) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto – uradno prečiščeno besedilo (Statut MONM-UPB-2, Uradni list RS, št. 96/08) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 31. seji dne 15. 7. 2010 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o naseljih v Občini Novo mesto

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o naseljih v Občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 8/93 in 92/07) – v nadaljevanju: odlok.

2. člen

Za 1.a členom odloka se doda nov 1.b člen, ki se glasi:

»1.b člen

(1) Območje naselja Novo mesto se razširi na območje naselja Dolenje Kamenje, s čimer se zmanjša naselje Dolenje Kamenje na naslednjih nepremičninah:

KO Daljni Vrh, parc. št.: 61/1 in 62/1.

KO Zagorica, parc. št.: 188, 193/1, 209/1, 209/10, 280, 281, 282, 2200, 278, 279, 275, 276, 277, 274/1, 274/2, 274/3, 274/4, 274/6, 274/5, 274/7, 274/8, 274/10, 274/9, 273/4, 274/11, 274/12, 212/2, 212/1, 215/2, 232, 233, 236, 237, 238/1, 239/2, 242/5, 236, 237, 238/2, 2201/8, 2224/5, 209/8, 189/1, 209/11, 287/4, 189/3, 190/1, 190/2, 189/2, 192/2, 2224/7, 2223/5, 193/4, 289/3, 2199/8, 2199/10, 285/3, 285/4, 196/3, 285/5, 287/2, 290/10, 290/11, 2198/3, 2198/4, 2224/6, 235/8, 235/9, 240/3, 242/9, 242/13, 243/1, 248, 2202/4, 239/4, 242/7, 242/8, 240/4, 2202/6, 242/10, 247/1, 247/2, 242/14, 243/2, 246/1, 246/5, 2202/3, 251/3, 251/6, 251/8, 252/3, 253/1, 253/2, 258/3, 2201/5, 2201/7, 256/2, 256/1, 2199/11, 2223/6, 210/2, 2202/5, 228, 227/2, 208/2, 209/9, 229/3, 229/4, 2201/9, 205/3, 217/4, 220/6, 220/4, 205/4, 2199/12, 223/2, 263, 2201/2, 229/1, 223/3, 230/4, 230/5, 234/4, 234/5, 235/7, 235/6, 224/2, 264, 224/1, 197/1, 202/2, 284/2, 203/1, 203/2, 222/1, 222/2, 202/1, 196/5, 284/1, 287/3, 223/1, 260/8, 262/2, 262/3, 245/1, 252/4, 246/3, 251/4, 251/7, 260/9, 260/7, 261/3, 261/4, 260/6, 262/6, 269/1, 269/2, 271/3, 271/4, 262/5, 258/4, 260/10, 260/11, 271/2, 2201/6, 245/3, 268/2, 268/1, 283, 196/6, 195/2, 196/4, 2199/9, 197/2, 261/5, 246/4, 251/5, 272/2, 244/1, 267, 235/1, 270, 235/5, 2201/4, 240/1, 272/1, 241/1, 241/2, 234/2, 244/2, 272/3, 260/5, 273/1, 272/4, 252/2, 273/2, 260/2, 258/2, 272/5, 273/3, 171, 210/4, 175, 210/3, 209/7, 209/6, 195/1, 208/1, 207/2, 207/1, 205/2, 220/3, 217/3, 194/1, 198, 285/1, 215/1, 204, 226, 221/1, 227/1, 230/1, 221/2, 234/1, 273/1, 273/6, 273/5, 273/4, 188, 209/4, 209/5, 209/2, 209/3, 2199/6, 288, 193/3, 286, 245/4, 242/11, 242/12, 239/3, 242/3, 217/1, 220/5, 201, 194/2, 193/5, 235/3 in 262/4.

(2) Območje naselja Novo mesto se razširi na območje naselja Ždinja vas, s čimer se zmanjša naselje Ždinja vas na naslednjih nepremičninah:

KO Daljni Vrh, parc. št.: 72, 75 in 76.

KO Ždinja vas, parc. št.: 736/5, 736/1, 740, 741, 742/2, 742/1, 745, 751, 754, 756, 759, 2528, 824/1, 811, 829, 824/2, 2529/3, 837/4, 886/2, 887/2, 966, 886/1, 837/2, 838/2, 876, 839/3, 837/3, 967, 840/2, 838/1, 968, 887/3, 875/1, 854/2, 850/2, 855/3, 854/2, 856/3, 983/1, 868/1, 857/4, 855/2, 869/2, 858/3, 856/2, 857/1, 859/3, 858/2, 860/3, 969/1, 859/2, 868/2, 994/1, 861/3, 2034, 1005/7, 2034, 2033, 2032/2, 2032/1, 2036, 2040, 2518/2, 2045/2, 2045/1, 2516/1, 840/1, 847/3, 848/2, 849/2, 2539, 839/1, 839/5, 2516/4, 839/4, 2516/2, 2531/1, 2531/2, 2531/3, 2518/3, 2538, 844/1, 844/5, 844/6, 2516/3, 2533/2, 2537, 2516/5, 2518/3, 844/3, 2516/5, 2516/5, 2517, 2517, 2533/1, 2518/4, 2041/1, 2493/3, 813, 2045/3, 2041/2, 2041/2, 2518/1, 2529/2, 887/1, 837/1, 887/1, 835, 894/1, 895/2, 896, 889, 830, 832, 821, 2498, 822, 895/2, 832, 2536, 2529/1, 823, 835, 834, 895/1, 890/2, 890/1, 891, 843/2, 873/1, 870, 873/2, 884/2, 972/1, 878/1, 975/1, 2535, 886/3, 2529/3, 881/2, 843/1, 879/1, 881/2, 879/2, 884/1, 2532, 878/2, 2534, 881/1, 976/1, 980/1, 875/2, 869/1, 873/3, 852/1, 851/4, 852/1, 851/3, 853/1, 868/1, 853/1, 1020/6, 999/4, 1001/3, 862/3, 860/2, 863/3, 864/3, 865/3, 861/2, 995/1, 866/3, 862/2, 1000/1, 968, 863/2, 972/2, 970/2, 864/2, 975/2, 970/1, 980/3, 984/2, 971/1, 984/1, 985/2, 989/2, 988/1, 1001/2, 1020/7, 994/2, 986/2, 995/2, 985/1, 1000/2, 988/2, 987/2, 999/3, 986/1, 987/1, 1005/6, 995/3, 1000/3, 994/3, 983/2, 989/1, 971/2, 865/2, 866/1, 969/2, 1020/5, 1020/4, 1020/5, 2530, 766, 2492/1 del, 2496 del, 2494 del, 990 del, 1001/1 del, 999/1 del, 1005/1 del, 1020/1 del in 1020/2 del.

KO Bršljin, parc. št.: 1283/2, 1284/2, 1287/2, 1283/3, 1284/3, 1285/3, 1286/3, 1285/2, 1286/2, 1285/1, 1286/1, 1287/1, 1289/2, 1097/1, 1266/1, 1267/1, 1271/1, 1272/1,

NAKLO

2796. Sklep o določitvi cen programov v vrtcu pri Osnovni šoli Naklo

Na podlagi 30. in 31. člena Zakona o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – UPB2, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS), 3. in 12. člena Pravilnika o plačilih staršev za programe v vrtcih (Uradni list RS, št. 129/06, s spremembami), Pravilnika o metodologiji za oblikovanje cen programov v vrtcih, ki izvajajo javno službo (Uradni list RS, št. 97/03, 77/05 in 120/05) ter 12. člena Statuta Občine Naklo (Uradni list RS, št. 88/07, 29/12) je Občinski svet Občine Naklo na 4. izredni seji dne 29. 8. 2013 sprejel

S K L E P**o določitvi cen programov v vrtcu pri Osnovni šoli Naklo**

1. Cene vzgojno-varstvenih programov v vrtcih javnega zavoda Osnovna šola Naklo na otroka mesečno znašajo:

program	stroški dela	stroški materiala in storitev	stroški živil	cena
prvo starostno obdobje	321,28	19,42	26,00	366,70
kombinirani oddelek, oddelek 3–4 leta	260,59	19,42	26,00	306,01
drugo starostno obdobje	217,92	19,42	26,00	263,34

2. Cene veljajo od 1. 9. 2013.

3. Starši oziroma skrbniki otrok, za katere je Občina Naklo po veljavni zakonodaji dolžna kriti del cene vrtca, lahko uveljavijo rezervacijo v obdobju od 1. julija do 31. avgusta. Rezervacijo lahko uveljavijo za neprekinjeno odsotnost otroka najmanj trideset in največ šestdeset koledarskih dni. Starši so dolžni vrtcu napovedati otrokovo odsotnost najpozneje en teden pred prvim dnevom odsotnosti. Starši pri tem plačajo rezervacijo v višini 40 % od plačila, ki jim je določeno z odločbo o višini plačila za program vrtca.

4. Starši, ki rezervacije v poletnih mesecih ne uveljavljajo, to pravico lahko izkoristijo kateri koli mesec med letom, vendar le enkrat letno za najmanj trideset in največ šestdeset koledarskih dni. Starši so odsotnost otroka dolžni vrtcu napovedati najpozneje en teden pred prvim dnevom odsotnosti.

5. Bolniška odsotnost otroka se na podlagi zdravniškega potrdila upošteva, kadar je otrok odsoten 10 ali več strnjenih delovnih dni. Za odsotne dneve se zaračunava polovični prispevek staršev od plačila, ki jim je določeno z odločbo o višini plačila programa vrtca.

6. Znižano plačilo zaradi začasnega izpisa (rezervacije) in bolniške odsotnosti otroka ne velja v primeru, če se plačilo vrtca financira oziroma sofinancira iz državnega proračuna.

7. Določbe od 3. do 6. točke tega sklepa se smiselno uporabljajo tudi za starše oziroma skrbnike otrok, ki so vključeni v vrtce izven območja Občine Naklo in za katere je Občina Naklo po veljavni zakonodaji dolžna kriti del cene vrtca.

8. Zaradi znižanja stroškov in racionalizacije poslovanja v času letnih počitnic in med prazniki lahko poslujejo le posamezne enote.

9. Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 9. 2013 dalje.

Št. 602-0010/2013

Naklo, dne 29. avgusta 2013

Župan
Občine Naklo
Marko Mravlja l.r.

NOVO MESTO

2797. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.) in 43/11 – ZKZ-C), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 23. redni seji dne 11. 7. 2013 sprejel

ODLOK**o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto**

1. člen

V šestem členu Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10 – v nadaljevanju odlok) se dopolni Preglednica 1 tako, da se glasi:

Preglednica 1

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124 *	0,70
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	0,70
rezervoarji, silosi in skladišča. CC-SI: 12520	0,70
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127, razen stavbe za spravilo pridelka – zidanice – CC-SI: 12713	0,70
gradbeni inženirski objekti – CC-SI: 2	0,70
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI: 11300	0,90
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	1,10
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	1,10
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	1,10
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	1,20
tri in večstanovanjske stavbe – CC-SI: 11221	1,30
gostinske stavbe CC-SI: 121	1,30
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave – CC-SI: 12201	1,30
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI: 12304	1,30
stavbe za spravilo pridelka – zidanice – CC-SI: 12713	1,30
ostale vrste stavb	1,30

2. člen

V 16. členu odloka se dodajo novi peti, šesti, sedmi, osmi, deveti in deseti odstavek, ki se glasijo:

»V primeru, ko plačilo komunalnega prispevka znaša več kot 10.000,00 EUR in manj kot 50.000,00 EUR, je možno

obročno plačilo komunalnega prispevka v največ dveh enakih obrokih, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v šestih mesecih od izdaje odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.

V primeru, ko plačilo komunalnega prispevka znaša od 50.000,00 EUR do 150.000,00 EUR, je možno obročno plačilo komunalnega prispevka v največ štirih enakih obrokih, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v 1 (enem) letu od izdaje odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.

V primeru, ko plačilo komunalnega prispevka presega 150.000,00 EUR, je možno obročno plačilo komunalnega prispevka v največ osmih enakih obrokih, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v 2 (dveh) letih od izdaje odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.

Investitor na vlogi za odmero komunalnega prispevka navede ali želi plačilo v enkratnem znesku ali plačilo v obrokih. Svojo odločitev lahko spremeni še v fazi postopka za odmero komunalnega prispevka. O obročnem plačevanju, plačilnih rokih, številu obrokov in zavarovanju plačila iz petega, šestega in sedmega odstavka tega člena se odloči v odločbi, s katero je odmerjen komunalni prispevek.

Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave po plačilu celotnega komunalnega prispevka oziroma v primeru obročnega plačevanja po plačilu prvega obroka, katerega zapadlost je v 30. dneh od vročitve odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek in predložiti zavarovanja za plačila obrokov iz petega, šestega in sedmega odstavka tega člena.

Preostale obroke zavezanec zavaruje z nepreklicno brez-pogojno bančno garancijo, unovčljivo na prvi poziv.«

3. člen

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

Št. 007-19/2010

Novo mesto, dne 11. julija 2013

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.

ŠKOFJA LOKA

2798. Odlok o ustanovitvi Javnega zavoda Knjižnica Ivana Tavčarja Škofja Loka

Na podlagi tretjega odstavka 61. člena Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/ (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10), 3. člena Zakona o zavodih /ZZ/ (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPZDC, 127/06 – ZJZP), 2. in 20. člena Zakona o knjižničarstvu /ZKnj-1/ (Uradni list RS, št. 87/01, 96/02 – ZUJIK) so: Občinski svet Občine Škofja Loka na podlagi 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 33/10, 11/13) na 22. seji dne 11. 4. 2013; Občinski svet Občine Gorenja vas - Poljane na podlagi 16. člena Statuta Občine Gorenja vas - Poljane (Uradni vestnik Gorenjske, št. 22/1999, Uradni list RS, št. 80/01) na 17. seji dne 20. 6. 2013; Občinski svet Občine Železniki na podlagi določila 16. člena Statuta Občine Železniki (Uradni list RS, št. 46/09, 47/10) na 18. seji dne 25. 4. 2013 in Občinski svet Občine Žiri na podlagi 16. člena Statuta Občine Žiri (Uradni list RS, št. 94/11) na 13. seji dne 25. 4. 2013 sprejeli

ODLOK

o ustanovitvi Javnega zavoda Knjižnica Ivana Tavčarja Škofja Loka

1. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(uporaba izrazov)

V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

2. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, Škofja Loka; Občina Gorenja vas - Poljane, Poljanska cesta 87, Gorenja vas; Občina Železniki, Češnjica 48, Železniki in Občina Žiri, Loška cesta 1, Žiri (v nadaljevanju: ustanoviteljice) ustanovijo Javni zavod Knjižnica Ivana Tavčarja Škofja Loka (v nadaljevanju: zavod) za izvajanje javne službe na področju knjižnične dejavnosti (v nadaljevanju: javna služba) na območju občin ustanoviteljic. Zavod je pravni naslednik Javnega zavoda Knjižnica Ivana Tavčarja Škofja Loka, matična številka: 5052963000.

(2) S tem odlokom se ureja:

- ime in sedež ustanoviteljic;
- ime in sedež zavoda;
- dejavnosti zavoda;
- organizacija zavoda;
- določbe o organih zavoda;
- sredstva za delo zavoda;
- način razpolaganja s presežki prihodkov nad odhodki in način kritja primanjkljaja sredstev za delo zavoda;
- pravice, obveznosti in odgovornosti zavoda v pravnem prometu;
- določbe o odgovornosti ustanoviteljic za obveznosti zavoda,
- medsebojne pravice in obveznosti med zavodom in ustanoviteljicami,
- druge določbe v skladu z zakonom.

3. člen

(ustanovitveni deleži)

Ustanoviteljice imajo na javnem zavodu naslednje ustanovitvene deleže:

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Občina Škofja Loka | – 54,35 % |
| 2. Občina Gorenja vas - Poljane | – 16,92 % |
| 3. Občina Železniki | – 16,75 % |
| 4. Občina Žiri | – 11,98 % |

4. člen

(ime, sedež in pravni status zavoda)

- (1) Ime zavoda je: Knjižnica Ivana Tavčarja Škofja Loka.
 (2) Skrajšano ime zavoda je: KIT Škofja Loka.
 (3) Sedež zavoda je: Škofja Loka.
 (4) Sestavni del imena zavoda je lahko tudi znak ali grafična oblika imena, ki se določi s statutom zavoda.
 (5) Zavod je pravna oseba s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki so določene z zakonom in tem odlokom in odgovarja za obveznosti s sredstvi, s katerimi lahko razpolaga.

5. člen

(žig zavoda)

- (1) Zavod ima in uporablja žig okrogle oblike, premera 30 mm. Na zunanjem obodu sta dve vzporedni črti – kroga z razmikom 1 mm. Na obodu je izpisano: KNJIŽNICA ŠKOFJA LOKA, sredi žiga – vodoravno je napis: IVANA TAVČARJA.
 (2) Število posameznih žigov, njihovo uporabo, način varovanja in uničenja ter delavce, ki so zanje odgovorni, določi direktor.

2. DEJAVNOST ZAVODA

6. člen

(dejavnost zavoda)

- (1) Temeljna dejavnost zavoda je knjižnična dejavnost, ki se izvaja kot javna služba in zajema:
- zbiranje, obdelovanje, hranjenje in posredovanje knjižničnega gradiva;
 - zagotavljanje dostopa do knjižničnega gradiva in elektronskih publikacij;
 - izdelovanje knjižničnih katalogov, podatkovnih zbirk in drugih informacijskih storitev;
 - sodelovanje v medknjižnični izposoji in posredovanju informacij;
 - pridobivanje in izobraževanje uporabnikov;

7. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

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

Št. 410-16/2013-9

Nova Gorica, dne 19. decembra 2013

Župan

Mestne občine Nova Gorica

Matej Arčon l.r.

NOVO MESTO

4257. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.) in 43/11 – ZKZ-C) v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 26. redni seji dne 19. 12. 2013 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10, 76/13), Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto, ki ga je pod št. 680 izdelalo podjetje Locus, d.o.o., in podlag za odmero komunalnega prispevka, ki se nanašajo na obračunske stroške obstoječega prometnega omrežja, preračun obračunskih stroškov na enoto mere za prometno omrežje in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

Drugi odstavek 6. člena Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10 – v nadaljevanju odlok) se spremeni tako, da se glasi:

»Pri večnamenskih objektih se faktor dejavnosti določijo glede na pretežen namen uporabe objekta.«

Preglednica 1 v 6. členu odloka se spremeni tako, da se glasi:

Preglednica 1

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124 *	0,70
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	0,70
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI:12520	0,70
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127, razen stavbe za spravilo pridelka – zidanice – CC-SI: 12713	0,70
gradbeni in ženijski objekti – CC-SI:2	0,70
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI: 11300	0,90
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	1,10
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča -CC-SI:12520	1,00
dvo stanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	1,10
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	1,10
tri in večstanovanjske stavbe – CC-SI:11221	1,30
gostinske stavbe CC-SI:121	1,30
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave -CC-SI: 12201	1,30
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI 12304	1,30
stavbe za spravilo pridelka – zidanice – CC-SI: 12713	1,30
ostale vrste stavb	1,30

3. člen

Preglednica 2 v 7. členu odloka se spremeni tako, da se glasi:

Preglednica 2

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primamo omrežje cest – območje celotne občine	112.182.307	94.906.231,20
	sekundarno omrežje cest – naselje Novo mesto	59.002.156	53.101.940,40
	sekundarno omrežje cest – ostala naselja	56.483.346	30.501.007,20
kanalizacijsko omrežje	primamo omrežje kanalizacije – območje opremljenosti	18.867.312	15.301.390,00
	sekundarno omrežje kanalizacije – območje opremljenosti	26.625.364	21.593.171,00
vodovodno omrežje	primamo omrežje vodovoda – območje opremljenosti	8.454.508	6.856.606,00
	sekundarno omrežje vodovoda – območje opremljenosti	32.247.792	26.152.959,00
objekti ravnanja z odpadki	ravnanje z odpadki – območje celotne občine	5.340.000	4.859.400,00
odprte javne površine	odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	1.521.976	1.293.680,00

4. člen

Preglednica 3 v 8. členu odloka se spremeni tako, da se glasi:

Preglednica 3

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{pij} [€/m ²]	C _{tj} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	6,69	13,74
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje naselja Novo mesto	16,65	30,89
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	12,06	27,21
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,75	3,21
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,85	8,80
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,54	1,08
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,10	6,20
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,34	0,70
odprte javne površine	JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto	0,17	0,30

5. člen

Drugi odstavek 11. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta se komunalni prispevek izračuna kot razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača. Za obstoječi objekt mora biti iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma načrta odstranjevalnih del razvidno, kolikšna je bila neto tlorisna površina obstoječega objekta in na katero komunalno opremo je bil objekt priključen. K vlogi mora biti priloženo tudi dokazilo o legalnosti obstoječega objekta (gradbeno dovoljenje ali potrdilo o uporabnem dovoljenju).«

Za drugim odstavkom se doda novi tretji odstavek, ki se glasi:

»Objekti, ki po prej veljavnih predpisih za gradnjo niso potrebovali gradbenega dovoljenja, se ne upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka.«

Dosedanji tretji odstavek se preštevilči v četrti odstavek in se spremeni tako, da se glasi:

»V primeru pridobivanja gradbenega dovoljenja za objekte na obstoječi parceli se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva tudi del parcele, za katero še ni bil plačan komunalni prispevek.«

Dosedanji četrti odstavek se preštevilči v peti odstavek.

6. člen

V drugem odstavku 16. člena odloka se popravi oznaka (CC-SI:12654) tako, da se pravilno glasi: »(CC-SI:1264).«

Za desetim odstavkom 16. člena odloka se dodata nova enajsti in dvanajsti odstavek, ki se glasita:

»Če komunalni prispevek znaša več kot 5.000 EUR, se investitorju, ki je fizična oseba, lahko omogoči obročno plačilo komunalnega prispevka v največ dvanajstih zaporednih mesečnih obrokih pod pogojem, da za zavarovanje neplačanega dela komunalnega prispevka v roku, določenem z odločbo oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja, predloži ustrezno zavarovanje z zavarovanjem pri zavarovalnici. Če pa investitor ne predloži ustreznega zavarovanja, je dolžan celotni komunalni prispevek plačati v roku, določenem z odločbo, oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Do delne oprostitve plačila komunalnega prispevka so upravičeni kmetijski objekti, namenjeni opravljanju kmetijske dejavnosti registriranega kmetijskega gospodarstva, kar pa ne velja za stavbe za spravilo pridelka-zidanice – CC-SI: 12713. Delna oprostitve znaša 40% višine dela komunalnega prispevka, ki se nanaša na kmetijski objekt in ne glede na izračun lahko znaša največ 4.000 EUR. Izračuna se tako, da se v drugem delu enačbe iz 10. člena odloka zmnožek neto tlorisne površine objekta, faktorja dejavnosti in stroška na enoto mere c_{ij} pomnoži s faktorjem 0,40. Dobljeni znesek predstavlja delno oprostitve, ki se investitorju odšteje od celotnega zneska izračunanega celotnega komunalnega prispevka po enačbi iz 10. člena odloka.

Zneske delnih oprostitev je občina dolžna nadomestiti iz proračunskih sredstev, načrtovanih s tem namenom.«

7. člen

V drugem in tretjem odstavku 18. člena odloka se leto 2000 spremeni v leto »1991«.

8. člen

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

Št. 007-19/2013

Novo mesto, dne 19. decembra 2013

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.

4258. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ulicah v Novem mestu

Na podlagi 3. člena Zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 108/06 – uradno prečiščeno besedilo), 21. člena Zakona o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb (ZDOIONUS, Uradni list RS, št. 25/08) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 26. seji dne 19. 12. 2013 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o ulicah v Novem mestu

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o ulicah v Novem mestu (Uradni list RS, št. 32/93, 94/02, 92/07 in 62/10 – v nadaljevanju: odlok).

2. člen

V odloku se 2. člen dopolni tako, da se v poglavju B. PO-VEZOVALNE CESTE tretja alineja, ki se glasi »7. točka, ki se glasi: »8. Šentjoška cesta«, preimenuje tako, da se glasi:

»7. točka, ki se glasi: »7. Šentjoška cesta«, ter doda 8. točka, ki se glasi: »8. Zaloška cesta«.

3. člen

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

Št. 3506-1/2013

Novo mesto, dne 19. decembra 2013

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.

4259. Pravilnik o sredstvih za delo svetniških skupin in samostojnih svetnikov Mestne občine Novo mesto

Na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) in 26. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 52/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 26. seji dne 19. 12. 2013 sprejel

PRAVILNIK o sredstvih za delo svetniških skupin in samostojnih svetnikov Mestne občine Novo mesto

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se urejajo pravice in obveznosti svetniških skupin in samostojnih svetnikov o uporabi finančnih in drugih sredstev, ki jih za njihovo delo zagotavlja Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju občina).

2. člen

Svetniške skupine in samostojni svetniki imajo pravico do porabe sredstev, ki so v proračunu občine namenjena za delo svetniških skupin in samostojnih svetnikov, občina pa jim za opravljanje njihovega dela lahko zagotavlja tudi primere prostora, druga osnovna sredstva, druge materialne pogoje za delo ter strokovno in administrativno pomoč.

3. člen

Svetniške skupine in samostojni svetniki so dolžni s sredstvi iz prejšnjega člena tega pravilnika ravnati kot dober gospodar in jih uporabljati namensko v skladu z določili tega pravilnika ter veljavno zakonodajo.

II. FINANČNA SREDSTVA

4. člen

Občinski svet Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju občinski svet) določi višino finančnih sredstev za delo svetniških skupin in samostojnih svetnikov v proračunu občine za posamezno leto s posebnim sklepom.

Svetniške skupine in samostojni svetniki so upravičeni do sredstev iz proračuna občine glede na število svojih izvoljenih članov občinskega sveta tekočega mandata. Sredstva jim pripadajo mesečno po dvanajstlinah, pri čemer se v tekoči mesec dodatno prenesejo morebitna neporabljena sredstva prejšnjih mesecev. Kot porabljena se štejejo iz proračuna izplačana sredstva (plačana realizacija).

5. člen

V primeru izstopa člana iz svetniške skupine svetniški skupini ne pripadajo finančna sredstva v prvotni višini in se jih zmanjša za ustrezen odstotek oziroma znesek s prvim dnem naslednjega meseca po izstopu člana občinskega sveta.

V primeru vstopa novega člana v svetniško skupino se svetniški skupini finančna sredstva v prvotni višini povečajo za ustrezen odstotek oziroma znesek s prvim dnem naslednjega meseca po vstopu novega člana.

Član svetniške skupine, ki izstopi iz svetniške skupine in ne vstopi v drugo svetniško skupino, pridobi pravico do finančnih sredstev kot samostojni svetnik.

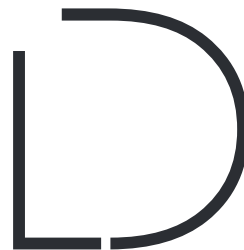
6. člen

Finančna sredstva za delo svetniških skupin in samostojnih svetnikov vodi pristojni urad občinske uprave za vsako svetniško skupino oziroma samostojnega svetnika posamezno po stroškovnih mestih.

7. člen

Svetniške skupine in samostojni svetniki lahko finančna sredstva uporabljajo le za svoje delovanje, in sicer za naslednje namene:

- nakup pisarniškega materiala,
- nakup in vzdrževanje pisarniške, računalniške in druge opreme,



DOLENJSKI URADNI LIST, URADNO GLASILO MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ŠTEVILKA 2, 27. 3. 2015

NOVO MESTO, LETO 1
<http://dul.novomesto.si>

2.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.) in 43/2011-ZKZ-C), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 5. redni seji, dne 26. 3. 2015 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10, 76/13, 112/13 - v nadaljevanju Odlok), ki se nanašajo na izračun in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

V 10. členu Odloka se črta šesti odstavek.

3. člen

V 16. členu Odloka se za četrtem odstavkom doda nov, peti odstavek, ki se glasi:

»V posameznih primerih, ko dohodek v gospodinjstvu zavezanca ne presega 500 EUR neto na člana gospodinjstva, se zavezancu lahko omogoči obročno plačilo komunalnega prispevka v daljšem časovnem obdobju, pod naslednjimi pogoji:

- mesečni obrok ne sme biti manjši od 30 EUR,
- celotni dolg iz naslova komunalnega prispevka se zavaruje s sklenitvijo ustrezne pogodbe med zavezancem in občino z vključbo zastavne pravice na njegovi nepremičnini, ki mora biti sklenjena pred izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka,
- vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe in zavarovanjem nosi zavezanec.

4. člen

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

Številka: 007-8/2015

Novo mesto, dne 26. marca 2015

Župan

Mestne občine Novo mesto

Gregor Macedoni, l. r.

3.

Na podlagi 61. in 61.a člena, v povezavi s 7. odstavkom 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-Odl.US: U-I-43/13-3) in 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 5. seji dne 26.3.2015 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto (SD UN ZKNM – 3)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta Zdravstveni kompleks Novo mesto (SDUN ZKNM-3), ki je bil sprejet z Odlokom o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 48/08, 81/11 in 43/13; v nadaljnjem besedilu: odlok).

Spremembe in dopolnitve UN je izdelal Topos d.o.o., Novo mesto, pod št. 03/14 – SDUN v marcu 2015.

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve UN se nanašajo na spremembe prostorskih ureditev oz. pogojev, ki obsegajo: