



**Mestna občina Novo mesto**



**Župan**

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

Številka: 35112-107/2012  
Datum: 22.6.2012

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

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

**NAMEN:** Sprejem odloka po skrajšanem postopku

**PРАВNA 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. 95/07)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07-UPB2, 76/08,79/09)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, 96/08, MoNm-UPB-2)

**POROČEVALEC:** Darja Plantan, vodja Urada za davke

**OBRAZLOŽITEV:** V prilogi

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

**Župan**

**Alojzij Muhič, dipl. oec.**

**PRILOGE:**

- Predlog Odloka o programu opremljanja zemljišč (PRILOGA 1)
- Obrazložitev (PRILOGA 2)
- Program opremljanja ( PRILOGA 3)





**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Oddelek za razvoj  
in premoženjske zadeve**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka:

Datum:

**OBČINSKEMU SVETU  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

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

**1. UVOD**

Mestna občina Novo mesto izvaja gradnjo kanalizacijskega sistema na območju Birčne vasi, Stranske vasi in Pogancev z namenom izboljšanja življenjskih pogojev prebivalcev naselja in da bi v kraškem okolju zaščitila podtalje, občutljivo za onesnaženje z odpadnimi komunalnimi vodam. Izgradnja kanalizacijskega sistema glede na preteklo stanje zato pomeni tudi bistveno izboljšanje vplivov na okolje.

**Namen izdelave programa opremljanja**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo kanalizacije na območju opremljanja (v nadaljevanju: program opremljanja) je podlaga za odmero komunalnega prispevka, ki ga zavezanec / investitor pred priključitvijo plača občini.

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

Investitorji oziroma lastniki objektov zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo komunalne infrastrukture območja opremljanja, določen s programom opremljanja. Občina jamči zavezancu (investitorju), ki je plačal komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po predmetnem odloku, da nanjo lahko priključil svoj objekt.

S programom opremljanja se opredeli gradnja gospodarske javne infrastrukture, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

Program opremljanja vsebuje:

1. splošni del programa opremljanja,
2. prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
3. prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
4. terminski plan izgradnje,
5. podlage za odmero komunalnega prispevka,
6. grafične priloge.

### **Opis območja opremljanja**

Območje opremljanja obsega 243 objektov, ki so predvideni za priključitev na kanalizacijsko omrežje in površine za predvideno novo pozidavo po OPN.

Na območju so med objekti, ki se bodo priklapljali na kanalizacijo v veliki večini samostojne stanovanjske hiše. V območju je tudi nekaj pomožnih kmetijskih objektov, ki pa se ne opremljajo s kanalizacijo in lastniki zanje ne bodo plačali komunalnega prispevka.

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

### **Podlage za izdelavo programa opremljanja**

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

- predpisi
- prostorski akti
- razvojni programi
- projektna dokumentacija

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007).

V nadaljevanju programa opremljanja so ob navajanju predpisov mestoma uporabljene tudi okrajšave »ZPNačrt«, »uredba« in »pravilnik«, ki se nanašajo na zgoraj navedene pravne akte.

Programe opremljanja opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju, ki določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja in da občina ne more (ne sme) obračunavati komunalnega prispevka za gradnjo nove komunalne opreme na območju, ki ga obravnava prostorski akt, če za to nima programa. To v praksi pomeni, da je program opremljanja praktično obvezen.

Območje opremljanja ne obravnava noben poseben prostorski akt, zato predstavlja osnovo za izdelavo programa opremljanja splošen Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/2009). Pri izdelavi programa je upoštevana Uredba o vsebini programa opremljanja kot metodološki okvir priprave programa.

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

1. Projekt PZI »Kanalizacija naselij Birčna vas in Stranska vas«, ki ga je izdelalo podjetje GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto pod št. K-26/2006, aprila 2008,

2. Projekt PGD »Povezovalni kanal Stranska vas – Poganci«, ki ga je ravno tako izdelalo podjetje GPI, gradbeno projektiranje in inženiring d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto pod št. K-20/2009, novembra 2009,
3. Podatki občinske uprave glede dejanskih stroškov izgradnje sistema in predvidenih stroškov za tisti del, ki je še v izvajanju oz. zanj še ni končnega poročila.
4. Podatki občinske uprave glede virov financiranja investicije.
5. Register nepremičnin (REN), katerega vzdržuje Geodetska uprava Republike Slovenije - za določitev neto tlorisnih površin objektov.
6. Kataster stavb za določitev površine stavbišč.

## **2. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA**

### *Obstoječa kanalizacija*

Pred začetkom projekta izgradnje kanalizacije le-te na območju preprosto ni bilo. Lastniki objektov so ta problem reševali z greznicami in v primerih starejših kmečkih objektov v gnojnične jame.

Glede na to, da je obravnavano območje kraško, je prihajalo tudi do onesnaževanja podtalnice preko ponikovalnic.

### *Novo zgrajena kanalizacija*

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

Predvideno je 20 gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Bv1 – Bv20) ter gravitacijski kanal za odvod zalednih in padavinskih voda (kanal M) v naselju Birčna vas ter 24 gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Sv1-Sv21), 5 črpališč in 5 tlačnih vodov v naselju Stranska vas.

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

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

Investicija v gradnjo komunalne infrastrukture je vsaka naložba v gradnjo posamezne vrste komunalne infrastrukture (v nadaljnjem besedilu: investicija). Kot investicija se v skladu z uredbo ne šteje:

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

Za v načrt razvojnih programov vključene investicije (proračun), za katere je določen delež financiranja iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, se v programu opremljanja podrobneje določi:

1. vrsto komunalne opreme, ki se gradi,
2. obračunsko območje investicije,
3. časovni načrt komunalnega opremljanja,

4. višino skupnih in obračunskih stroškov investicije,
5. podlage za odmero komunalnega prispevka na obračunskem območju – preračun obračunskih stroškov investicije na merske enote in način izračuna komunalnega prispevka.

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

- opredelitev občine pri določitvi višine obračunskih stroškov in deležem, ki ga prevzema občina,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere za investicije v načrtovano komunalno infrastrukturo na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objektov in na m<sup>2</sup> parcele,
- določitev razmerja med velikostjo parcele in velikostjo neto tlorisne površine (Dpi – Dti)
- določitev faktorjev dejavnosti za obstoječe in nove objekte,
- način izračuna komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe,
- način revalorizacije,
- obravnavanje oprostitev in olajšav,

zato menimo, da dodatna obrazložitev ni potrebna.

V nadaljevanju navajamo le še nekaj osnovnih podatkov o :

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

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

**Skupni stroški** za gradnjo nove komunalne opreme, ki odpadejo na območje opremljanja znašajo 2.711.421,50 EUR po cenah julij 2012.

Podatki o stroških vseh del za gradnjo komunalne opreme temeljijo na finančnem poročilu izvedenih del z dne 24.5.2012.

### **Obračunski stroški**

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

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

- takse na podlagi zakona o varstvu okolja,
- sofinanciranje izgradnje komunalne infrastrukture iz naslova dodeljevanja regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim,
- nepovratna sredstva za izgradnjo lokalne infrastrukture,
- druga sredstva, praviloma predvsem upravljalcev posameznih omrežij.

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

Po tem javnem razpisu je občina za izgradnjo fekalne kanalizacije že dobila 1.639.772,45 EUR, odobreno pa ima kvoto do največ 2,7 mio EUR, vendar ne več kot 85% upravičenih stroškov. Glede na to, da omrežje še ni končano in bodo nekateri stroški še nastopili, upoštevamo v tem dokumentu 85% sofinanciranje s strani EU.

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

Glede na zgornjo opredelitev Mestna občina Novo mesto določa višino obračunskih stroškov na 9,82 % skupnih stroškov, kar pomeni, da obračunski stroški za novo kanalizacijo v obračunskem območju znašajo 266.235,71 EUR.

Vira financiranja sta tako sledeča:

Viri financiranja	Znesek v EUR
Evropski sklad za regionalni razvoj	2.304.708,28
Mestna občina Novo mesto	406.713,23
- iz proračuna	140.477,52
- komunalni prispevek lastnikov objektov, ki se bodo priključevali na kanalizacijo	266.235,71
<b>Skupaj</b>	<b>2.711.421,50</b>

Od 266.235,71 EUR pričakovanega komunalnega prispevka jih lahko občina pričakuje 231.517,70 EUR kmalu (v smislu, ob prikloplitvi, večinoma v roku pol leta po zaključku projekta), 34.718,01 pa kasneje, ko bodo na območju pozidane vse površine, ki so primerne za nove stanovanjske objekte.

Poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, bodo zavezanci po Splošnem odloku plačali še komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Iz tega naslova lahko občina pričakuje še 132.574,38 EUR ob priključitvi uporabnikov, preostalih 19.886,16 EUR pa kasneje.

To pomeni, da lahko občina pričakuje skupno 364.092,08 EUR komunalnega prispevka v relativno kratkem času po zaključku projekta, še dodatnih 54.604,17 EUR pa v daljšem obdobju, odvisno od izvajanja nove pozidava na območju opremljanja. Novo graditelji bodo ob tem plačali tudi še komunalni prispevek za ostalo komunalno opremo, vendar v tem programu opremljanja obravnavamo samo kanalizacijo.

### **Neto tlorisna površina objektov**

Za preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup> parcele, m<sup>2</sup> neto tlorisne površine) se za obračunsko območje prikažejo površine parcel in neto tlorisne površine

objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Na obračunskem območju je nova kanalizacija predvidena za (skoraj) vse obstoječe objekte. Po projektni dokumentaciji je predvidena priključitev 243 objektov.

Navedenih 243 objektov je tudi opredeljenih v območju opremljanja, hkrati pa na njih temelji preračun obračunskih stroškov na enoto mere, saj so ti vsi objekti predvideni za priključitev, ki je obvezna tudi po zakonu. V skladu z uredbo so to »določljivi zavezanci«.

Na območju je tudi nekaj prostih zazidljivih površin, na katerih je dovoljena gradnja, ki so prikazane v grafični prilogi programa opremljanja. Na teh površinah še ni zavezancev za plačilo komunalnega prispevka. Gre za bodoče investitorje, ki bodo za odmero komunalnega prispevka zaprosili za izdajo gradbenega dovoljenja, ob plačilu komunalnega prispevka pa bodo obravnavani na enak način in v skladu z istim odlokom kot lastniki že obstoječih objektov.

Neto tlorisna površina objektov je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh objektov, tako obstoječih kot predvidenih.

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

Ocena površin bodočih objektov je izpeljana iz površine parcel, ki so proste in na katerih bi po mnenju izdelovalca programa opremljanja lahko bili postavljeni novi objekti. Pri tem je predpostavljena enaka stopnja pozidanosti, kot jo ima že pozidan del območja.

*Tabela: Neto tlorisne površine objektov v obračunskem območju*

Obračunsko območje	Ime	Neto tlorisna površina v m <sup>2</sup>
1	Obstoječi objekti, ki se bodo na novo priključevali na kanalizacijo (*)	48.015,39
1	Ocena površin možnih bodočih novih objektov na območju	7.202,31
<b>1</b>	<b>Skupaj</b>	<b>55.217,70</b>

(\*) vir: register nepremičnin, GURS

## Parcele

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

Celotno obračunsko območje je veliko nekaj 10 ha, vendar ne predstavlja v celoti površine parcel zavezancev, saj so med njimi tudi objekti, ki se ne bodo priključevali na kanalizacijo, površine med že obstoječimi objekti (med parcelami), površine javnega dobra, parcele na katerih zaradi konfiguracije ni moč zidati, zelene ter podobne površine. Vse našteje površine je potrebno izločiti iz obračuna.

Za mnoge zavezance za plačilo komunalnega prispevka na obračunskem območju pa obstaja tudi problem določitve parcele objekta. V nekaterih primerih je objekt postavljen le na parceli, ki je hkrati stavbišče in ob kateri so še druge parcele istega lastnika, pri drugih je objekt postavljen na nesorazmerno veliki parceli, so pa tudi taki primeri, ko je objekt postavljen na več parcelah. Glede na to, da je za vse objekte v obračunskem območju iz

katastra stavb moč razbrati površino stavbišča, pri oceni parcel zavezancev pri obračunu komunalnega prispevka upoštevamo z 1,5 pomnoženo površino stavbišča, kar je tudi možnost, ki jo dopušča pravilnik. To je tudi vzrok razmeroma majhni površini parcel.

Znotraj območja opremljanja obstaja med posameznimi objekti več kosov zemljišč, ki so tako po namembnosti kot velikosti primerni, da bi lahko teoretično postali parcela novega objekta, v praksi pa je to bolj kot ne malo verjetno oz. se bo takšen primer pojavil zgolj izjemoma. Zato so kot osnova pri izračunu bodočih površin vzete samo očitno proste parcele. Pri tem je ocena površin parcel možnih bodočih objektov izpeljana iz površine praznih parcel ob upoštevanju podobne pozidave in enakih osnov za določitev parcele, kot je določena za že pozidani del naselja.

V skladu s temi navedbami ocenjujemo površino parcel zavezancev, ki so osnova za določitev stroškov na enoto mere na 50.765,03 m<sup>2</sup>.

### Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

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

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

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
Kanalizacija	nova kanalizacija	5,244	4,822

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

Strošek na enoto mere za obstoječo kanalizacijsko omrežje, preračunani na datum junij 2012 so sledeči:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp(i)(EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(i) (EUR/m <sup>2</sup> )
Kanalizacija	obstoječe kanalizacijsko območje	1,770	3,247

Navedeni podatki so osnova za izračun komunalnega prispevka po predpisani enačbi.

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



#### 4. IZRAČUN IN VIŠINA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

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

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KPi$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celoten izračunan komunalni prispevek

KPi izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Celotni komunalni prispevek, ki bremeni sedanje in bodoče lastnike objektov v obračunskem območju in ki jih prepoznavamo kot zavezanca za plačilo komunalnega prispevka znaša 7,014 EUR/ $m^2$  parcele oz. 8,069 EUR/ $m^2$  neto tlorisne površine (skupaj obe postavki za obstoječo in novo komunalno opremo).

Glede na opredeljene parametre lahko lastnik povprečnega objekta, ki se bo na novo priklapljal na kanalizacijo (stanovanjski objekt, ki ima 197,59  $m^2$  neto tlorisne površine in stavbišče 121,11  $m^2$  x 1,5 = parcela 181,66  $m^2$ ) pričakuje 1.489,30 EUR komunalnega prispevka.

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

## **5. VPLIV NA PRORAČUN**

Sprejeti odlok bo osnova za odmero komunalnega prispevka na območju opremljanja, ki se bo zavezancem odmerjal na podlagi njihovih vlog pred priključitvijo objektov na kanalizacijsko omrežje in pred izdajo gradbenih dovoljenj za eventuelne novogradnje in prizidave na navedenem območju. Pričakovani prihodek od odmere komunalnega prispevka je ocenjen na 364.092,08 EUR komunalnega prispevka v roku enega leta oziroma v relativno kratkem času po zaključku projekta, dodatnih 54.604,17 EUR pa v nekem daljšem obdobju, odvisno od izvajanja nove pozidave na obravnavanem območju. Novo graditelji bodo ob tem plačali tudi še komunalni prispevek za ostalo komunalno opremo, vendar v tem programu opremljanja obravnavamo samo kanalizacijo.

## **6. PREDLOG ZA ODLOČANJE**

Izgradnja kanalizacije se bliža zaključni fazi, zato je priklopi uporabnikov nanjo predvideni še v tem letu. V interesu občine je, da se objekti na kanalizacijsko omrežje priključijo v najkrajšem možnem času, glede na to, da je to tudi v interesu občanov pa predlagamo, da se po obravnavi predloženega programa opremljanja Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Birčna vas, Stranska vas in Poganci« sprejme po skrajšanem postopku. S sprejetjem programa opremljanja v obliki odloka pa bodo izpolnjeni zakonski pogoji za izdajo odločb o odmeri komunalnega prispevka.

Pripravila:  
Darja Plantan

VODJA URADA ZA DAVKE

Borut Novak

DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

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.), 43/2011-ZKZ-C), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – UPB2, 76/08, 79/09), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/2008 – UPB2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## ODLOK

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

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen (predmet odloka)

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

#### 2. člen (vsebina programa opremljanja)

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

Program opremljanja vsebuje:

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

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

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za zgrajeno kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec plača občini. Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Splošni odlok Mestne občine Novo mesto).

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

Komunalni prispevek se odmeri:

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

#### 4. člen (obračunsko območje)

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

## II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

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

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

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

Podrobnosti so navedene v projektih PGD »Povezovalni kanal Stranska vas – Poganci«, št. K-20/2009 iz novembra 2009 in PZI »Kanalizacija naselij Birčna vas in Stranska vas«, št. K-26/2006 iz aprila 2008, katera je izdelalo podjetje GPI, gradbeno projektiranje in inženiring, d.o.o., Ljubljanska cesta 26, 8000 Novo mesto pod št. K-26/2006, aprila 2008 in ki sta na vpogled na sedežu občine

## III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

#### 6. člen (skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni stroški za gradnjo kanalizacijskega omrežja znašajo 2.711.421,50 EUR po cenah junij 2012. Obračunski stroški nove komunalne opreme so glede na skupne stroške znižani za sredstva proračuna Mestne občine Novo mesto in Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in znašajo 266.235,71 EUR.

7. člen  
(časovni načrt)

Časovni načrt je sledeč:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| – pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | že pridobljena, |
| – izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije                    | že izdelana,    |
| – gradnja komunalne opreme   | v izvajanju     |
| – uporabno dovoljenje in zaključek projekta                                | oktober 2012    |

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

9. člen  
(merila za odmero komunalnega prispevka)

Merila za odmero komunalnega prispevka so:

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

Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine je  $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$ ,

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

Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

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

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

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

#### 10. člen (obračunski stroški na enoto mere)

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

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

Infrastruktura	Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
Nova kanalizacija	5,244	4,822

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

Obračunski stroški za novo komunalno opremo veljajo na datum junij 2012, obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo pa se upoštevajo glede na datum objave Splošnega odloka Mestne občine Novo mesto in se do datuma izdaje odločbe ustrezno revalorizirajo.

11. člen  
(indeksiranje stroškov opremljanja)

Komunalni prispevek se na dan odmere indeksira ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Indeksira se obdobje od dneva uveljavitve odloka do dneva izdaje odločbe.

12. člen  
(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

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

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

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen  
(dostop do podatkov )

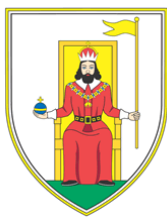
Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

14. člen  
(veljavnost)

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

Št.:  
Novo mesto, dne

Župan:  
Alojzij Muhič



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

## **PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

za območje opremljanja:

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

**Pripravil:**

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

**direktor: Blaž Malenšek**

**Datum: junij 2012**



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

**Naročnik:** Občina Novo mesto  
Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto

**Župan:** Alojzij Muhič

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

**Odgovorna oseba:** Blaž Malenšek

## KAZALO

1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA.....	4
1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu .....	4
1.2. Okrajšave in pojmi .....	4
1.3. Namen izdelave programa opremljanja.....	5
1.4. Opis obračunskega območja.....	5
1.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja .....	5
2. KOMUNALNA OPREMA PRED IN PO IZGRADNJI KANALIZACIJE .....	7
2.1. Stanje komunalne opreme pred izgradnjo kanalizacije.....	7
2.2. Stanje komunalne opreme po izgradnji kanalizacije.....	7
3. NOVA KOMUNALNA OPREMA .....	14
3.1. Obračunsko območje investicije .....	14
3.2. Skupni stroški investicije (Ss).....	17
3.3. Obračunski stroški investicije (So) .....	18
4. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA.....	20
5. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA.....	21
6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	22
6.1. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na merske enote .....	22
6.2. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote.....	23
6.3. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti) .....	23
6.4. Faktor dejavnosti .....	24
6.5. Indeksiranje stroškov opremljanja .....	24
6.6. Način izračuna komunalnega prispevka.....	25
6.7. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka.....	26
7. PRILOGE .....	27
a.) Predlog odloka o programu opremljanja.....	27
b.) Grafični prikaz obračunskega območja .....	27

# 1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

## 1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu

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

župan: Alojzij Muhič

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

tel.: (07) 39-35-700

fax.: (07) 39-35-709

e-mail: blaz.malensek@espri.si

direktor: Blaž Malenšek, univ.dipl.ekon.

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

## 1.2. Okrajšave in pojmi

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Komunalno opremo, ki jo obravnava ta program opremljanja predstavlja novozgrajeno kanalizacijsko omrežje na območju navedenih naseljih.

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

Investitor celotnega kanalizacijskega omrežja je bila Mestna občina Novo mesto.

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

Obračunsko območje zajema prispevno območje kanalizacije na območju naselij Birčna vas, Stranska vas in Poganci. To zajema vse obstoječe objekte v naselju, ki se priključujejo na kanalizacijo.

Obračunsko območje je razvidno iz grafične priloge k programu opremljanja.

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

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

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

#### **Predpisi**

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 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. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

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

## **Prostorski akti**

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

Odlok določa prostorske pogoje, ki jih je treba upoštevati pri posegih v prostor na območju opremljanja.

## **Razvojni programi**

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

## **Ostala dokumentacija in viri**

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

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

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

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

Kratek opis stanja pred in po izvedbi projekta je sledeč:

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

Pred začetkom projekta izgradnje kanalizacije le-te na območju preprosto ni bilo. Lastniki objektov so ta problem reševali z greznicami in v primerih starejših kmečkih objektov v gnojnične jame.

Glede na to, da je obravnavano območje kraško je prihajalo tudi do onesnaževanja podtalnice preko ponikovalnic.

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

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

Predvideno je 20 gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Bv1 – Bv20) ter gravitacijski kanal za odvod zalednih in padavinskih voda (kanal M) v naselju Birčna vas ter 24 gravitacijskih kanalov za odvod komunalne odpadne vode (Sv1-Sv21), 5 črpališč in 5 tlačnih vodov v naselju Stranska vas.

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

#### **Birčna vas**

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

**Kanal Bv2** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv1 proti jugozahodu. Kanal poteka ob vozišču regionalne ceste R3-664/2501, nato pa zavije proti severozahodu in poteka

v dostopni poti proti objektu s hišno št. Birčna vas 11c. Kanal Bv2 je skupne dolžine 55 m in poteka na globini od 1,55 m do 2,25 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Kanal Bv20** je kratek kanal, ki poteka od priključitve na kanal Bv18 proti jugozahodu in nato proti severozahodu mimo gospodarskega objekta pri hišni št. Birčna vas 31 do makadamske



poti, kjer se konča. Omogoča priključitev hišnih št. Birčna vas 30 in 31 na javno kanalizacijo. Kanal Bv20 je skupne dolžine 61 m in poteka na globini od 1,45 m do 3,00 m.

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

### **Stranska vas**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Tlačni vod 2** služi za odvod komunalnih odpadnih voda od predvidenega črpališča 2 v nižjeležečem delu do gravitacijskega kanala Sv13. Tlačni vod poteka delno po privatnih parcelah s soglasji lastnikov in delno ob vozišču lokalne ceste LC 295091 do priključitve v gravitacijski kanal. Skupna dolžina tlačnega voda 2 je 85,50 m.

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

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

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

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

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

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

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

### 3. NOVA KOMUNALNA OPREMA

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

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

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

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

#### 3.1. Obračunsko območje investicije

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

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

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

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

#### Površine obračunskih območij investicije

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

Na obračunskem območju je nova kanalizacija predvidena za (skoraj) vse obstoječe objekte. Po projektni dokumentaciji je predvidena priklopitev 243 objektov.

Navedenih 243 objektov je tudi opredeljenih v opredelitvi območja opremljanja, hkrati pa na njih temelji preračun obračunskih stroškov na enoto mere, saj so ti vsi objekti predvideni za priključitev, ki je sicer obvezna z zakonom. V skladu z uredbo so to »določljivi zavezanci«.

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

### Neto tlorisna površina objektov

Neto tlorisna površina objektov je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh objektov, tako obstoječih kot predvidenih.

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

Ocena površin bodočih objektov je izpeljana iz površine parcel, ki so proste in na katerih bi po mnenju izdelovalca programa opremljanja lahko bili postavljeni novi objekti. Pri tem je predpostavljena enaka stopnja pozidanosti, kot jo ima že pozidan del območja.

*Tabela: Neto tlorisne površine objektov v obračunskem območju*

Obračunsko območje	Ime	Neto tlorisna površina v m <sup>2</sup>
1	Obstoječi objekti, ki se bodo na novo priključevali na kanalizacijo (*)	48.015,39
1	Ocena površin možnih bodočih novih objektov na območju	7.202,31
<b>1</b>	<b>Skupaj</b>	<b>55.217,70</b>

(\*) vir: register nepremičnin, GURS

### Parcele

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

#### Parcela (3. člen uredbe)

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

Celotno obračunsko območje je veliko nekaj 10 ha, vendar ne predstavlja v celoti površine parcel zavezancev, saj so med njimi tudi objekti, ki se ne bodo priključevali na kanalizacijo, površine med že obstoječimi objekti (med parcelami), površine javnega dobra, parcele na katerih zaradi konfiguracije ni moč zidati, zelene ter podobne površine – vse naštete površine je potrebno izločiti iz obračuna.

Za mnoge zavezance za plačilo komunalnega prispevka na obračunskem območju pa obstaja tudi problem določitve parcele objekta. V nekaterih primerih je objekt postavljen le na parceli, ki je hkrati stavbišče in ob kateri so še druge parcele istega lastnika, pri drugih je

objekt postavljen na nesorazmerno veliki parceli, so pa tudi taki primeri, ko je objekt postavljen na več parcelah. Glede na to, da je za vse objekte v obračunskem območju iz katastra stavb moč razbrati površino stavbišča, pri oceni parcel zavezancev pri obračunu komunalnega prispevka upoštevamo z 1,5 pomnoženo površino stavbišča, kar je tudi možnost, ki jo dopušča pravilnik. To je tudi vzrok razmeroma majhni površini parcel.

Znotraj območja opremljanja obstaja med posameznimi objekti več kosov zemljišča, ki so tako po namembnosti kot velikosti primerni, da bi lahko teoretično postali parcela novega objekta, v praksi pa je to bolj kot ne malo verjetno oz. se bo takšen primer pojavil zgolj izjemoma. Zato so kot osnova pri izračunu bodočih površin vzete samo očitno proste parcele. Pri tem je ocena površin parcel možnih bodočih objektov izpeljana iz površine praznih parcel ob upoštevanju podobne pozidave in enakih osnov za določitev parcele, kot je določena za že pozidani del naselja.

V skladu s temi navedbami ocenjujemo površino parcel zavezancev, ki so osnova za določitev stroškov na enoto mere na 50.765,03 m<sup>2</sup>.

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

Ožje obračunsko območje	Ime	Upoštevano pri kom. prispevku v m <sup>2</sup>
1	Parcele obstoječih objektov, ki so osnova za obračun komunalnega prispevka	44.143,50
1	Ocena površin parcel možnih bodočih novih objektov na območju	6.621,53
<b>1</b>	<b>Skupaj</b>	<b>50.765,03</b>

### 3.2. Skupni stroški investicije (Ss)

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

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

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

Podatki o stroških vseh del za gradnjo komunalne opreme so podani na podlagi finančnega poročila izvedenih del iz dne 24.5.2012, ki je sestavni del poročila občinske uprave in ki ga je posredovala pristojna občinska služba.

Vse vrednosti so navedene na datum junij 2012 in so navedene v evrih. Vsa navedena komunalna oprema je namenjena uporabnikom na obračunskem območju.

Strošek izgradnje kanalizacije, kot je razviden iz posredovanega gradiva je 2.711.421,50 EUR.

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



### 3.3. Obračunski stroški investicije (So)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

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

Ti viri so:

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

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

Po tem javnem razpisu je občina za izgradnjo fekalne kanalizacije že dobila 1.639.772,45 EUR, odobreno pa ima kvoto do največ 2,7 mio EUR, vendar ne več kot 85% upravičenih stroškov. Glede na to, da omrežje še ni končano in bodo nekateri stroški še nastopili, upoštevamo v tem dokumentu 85% sofinanciranje s strani EU.

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

Glede na zgornjo opredelitev Mestna občina Novo mesto določa višino obračunskih stroškov na 9,82 % skupnih stroškov, kar pomeni, da obračunski stroški za novo kanalizacijo v obračunskem območju znašajo 266.235,71 EUR.

Vira financiranja sta tako sledeča:

<b>Viri financiranja</b>	<b>Znesek v EUR</b>
Evropski sklad za regionalni razvoj	2.304.708,28
Mestna občina Novo mesto	406.713,23
- iz proračuna	140.477,52
- komunalni prispevek lastnikov objektov, ki se bodo priključevali na kanalizacijo	266.235,71
<b>Skupaj</b>	<b>2.711.421,50</b>

Od 266.235,71 EUR pričakovanega komunalnega prispevka jih lahko občina pričakuje 231.517,70 EUR kmalu (v smislu, ob prikloplitvi, večinoma v roku pol leta po zaključku projekta), 34.718,01 pa kasneje, ko bodo na območju pozidane vse površine, ki so primerne za nove stanovanjske objekte.

Poleg komunalnega prispevka za novo komunalno opremo pa bodo zavezanci po Splošnem odloku Mestne občine Novo mesto plačali še komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Iz tega naslova lahko občina pričakuje še 132.574,38 EUR ob prikloplitvi uporabnikov, še dodatnih 19.886,16 EUR pa kasneje.

To pomeni, da lahko občina pričakuje 364.092,08 EUR komunalnega prispevka v relativno kratkem času po zaključku projekta, še dodatnih 54.604,17 EUR pa v nekem daljšem obdobju, odvisno od hitrosti, s katero se bo izvajala nova pozidava na območju. Novograditelji bodo ob tem plačali tudi še komunalni prispevek za ostalo komunalno opremo, vendar v tem programu opremljanja obravnavamo samo kanalizacijo.

## 4. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

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

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

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

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

S tem v zvezi določamo, da:

- je obračunsko območje za obstoječo komunalno opremo enako območju opremljanja z novo komunalno opremo,
- se stroške opremljanja na enoto mere za investicije v obstoječo komunalno opremo povzema po Odloku o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2010), pri čemer se upošteva samo postavka K1 – delno opremljeno območje. Ta postavka je uporabljena zato, ker novo kanalizacijsko omrežje samo po sebi ni zaključena celoti, ampak se navezuje na obstoječe javno mestno omrežje s čistilno napravo, zato je potrebno obračunati komunalni prispevek tudi za ta del.

Ustrezno revalorizirani strošek opremljanja na enoto mero na junij 2012 znaša za obstoječe kanalizacijsko omrežje 1,770 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 3,247 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
Kanalizacija	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,770	3,247

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

## 5. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

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

Okviren časovni načrt je sledeč:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| – pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | že pridobljena, |
| – izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije                    | že izdelana,    |
| – gradnja komunalne opreme   | v izvajanju     |
| – uporabno dovoljenje in zaključek projekta                                | oktober 2012    |

## 6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek opredeljujejo naslednji pravni akti:

- 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. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07),

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

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

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

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere se izvede v skladu s 14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja, ki določa, da je za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

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

Preračun je opravljen po naslednjih obrazcih:

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

Glede na opredelitve iz 3. poglavja lahko zapišemo:

$$\begin{aligned} \sum A_j &= 50.765,03 \text{ m}^2 \\ \sum T_j &= 55.217,70 \text{ m}^2 \\ OS(ij) &= 266.235,71 \text{ EUR} \end{aligned}$$

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

*Tabela: Preračun stroškov na enoto mere*

Vrsta komunalne opreme	Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
1. Kanalizacijsko omrežje	5,244	4,822

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

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

Strošek na enoto mere za obstoječo kanalizacijsko omrežje, preračunani na datum junij 2012 so sledeči:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
Kanalizacija	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,770	3,247

Pri izdaji odločbe se bo upoštevala revalorizirana vrednost obstoječe komunalne opreme, kot je navedena v Splošnem odloku za izračun komunalnega prispevka v Mestni občini Novo mesto. Zgornji prikaz je namenjen kot pomoč pri preračunavanju primerne višine komunalnega prispevka na enako raven, kot je opredeljena v Splošnem odloku za delno opremljeno območje s kanalizacijo (K1).

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

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

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

$$\underline{Dpi : Dti = 0,3 : 0,7} \qquad Dpi + Dti = 1$$

pri čemer je

Dpi – delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Dti – delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

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

## **6.4. Faktor dejavnosti**

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

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

## **6.5. Indeksiranje stroškov opremljanja**

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

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

## 6.6. Način izračuna komunalnega prispevka

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

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

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP	celoten izračunan komunalni prispevek
KP <sub>i</sub>	izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

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

Celotni komunalni prispevek, ki bremeni sedanje in bodoče lastnike objektov v obračunskem območju in ki jih prepoznavamo kot zavezanca za plačilo komunalnega prispevka znaša 7,014 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 8,069 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine (skupaj obe postavki za obstoječo in novo komunalno opremo).

Glede na opredeljene parametre lahko lastnik povprečnega objekta, ki se bo na novo priklapljal na kanalizacijo (stanovanjski objekt, ki ima 197,59 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine in stavbišče 121,11 m<sup>2</sup> x 1,5 = parcela 181,66 m<sup>2</sup>) pričakuje 1.489,30 EUR komunalnega prispevka.

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



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

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

V zadnji verziji so navedene naslednje določbe:

»V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na 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 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.«

## **7. PRILOGE**

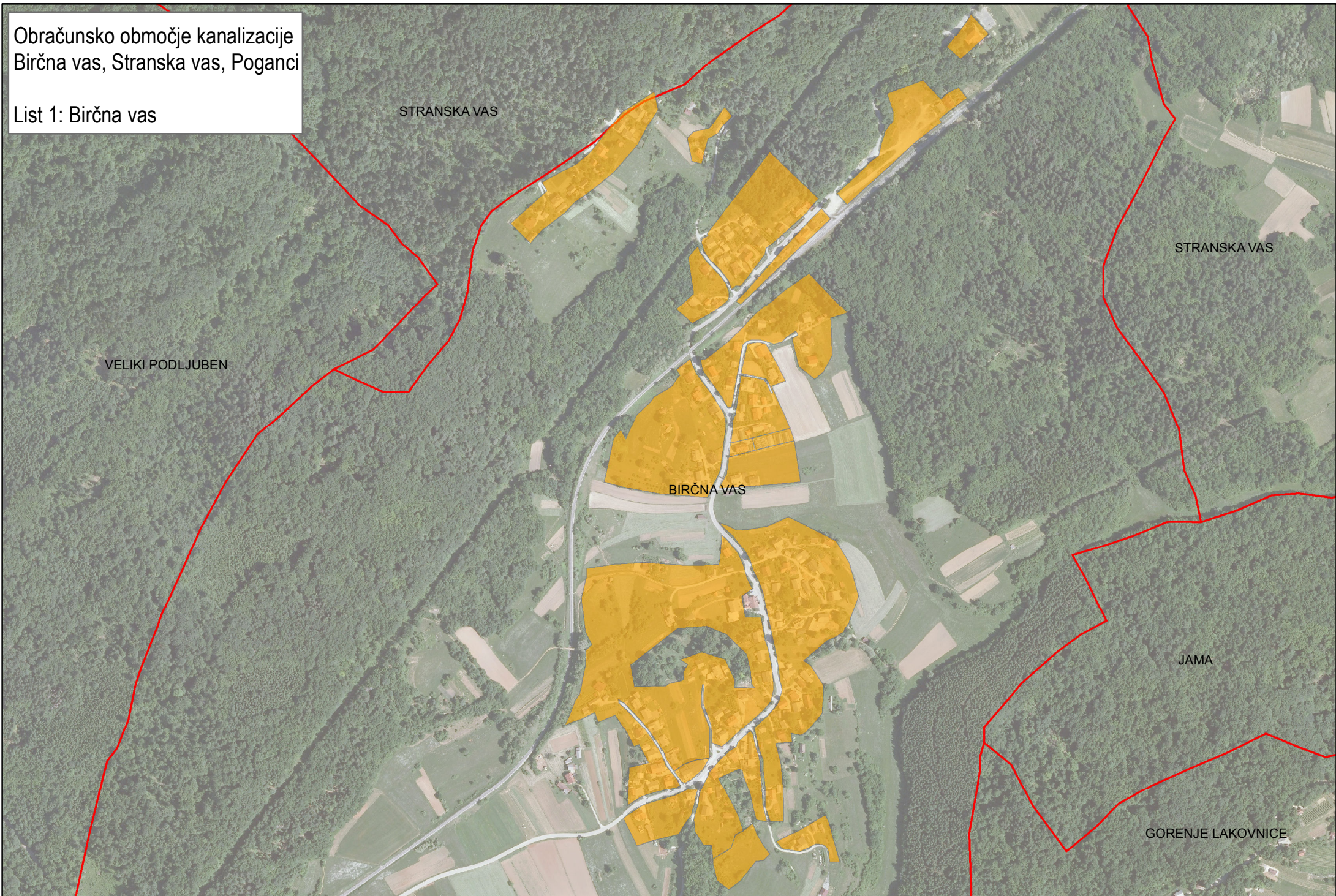
a.) Predlog odloka o programu opremljanja

b.) Grafični prikaz obračunskega območja

(obračunsko območje je enako tako za primarno kanalizacijo kot za novo sekundarno kanalizacijo)

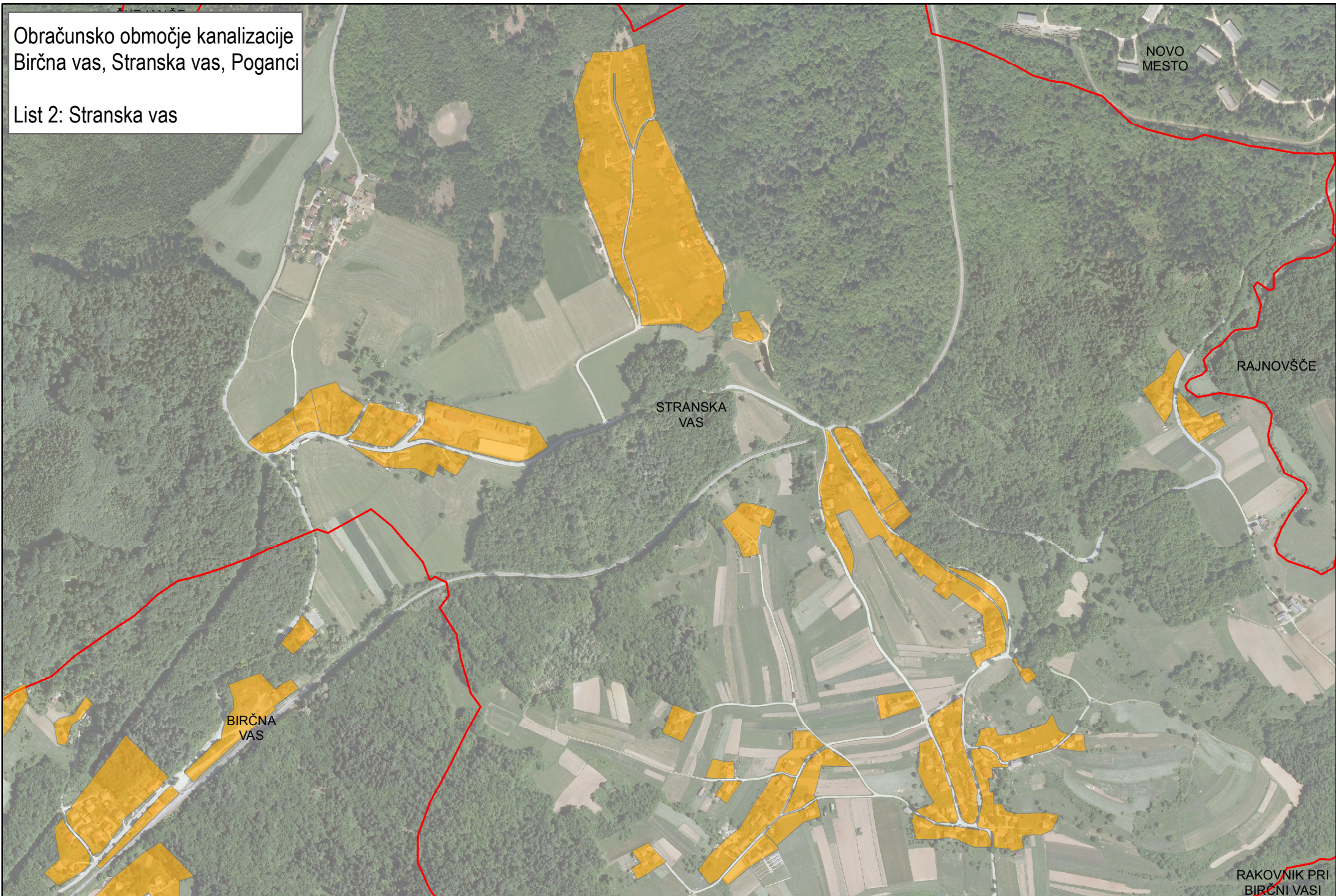
Obračunsko območje kanalizacije  
Birčna vas, Stranska vas, Poganci

List 1: Birčna vas



Obračunsko območje kanalizacije  
Birčna vas, Stranska vas, Poganci

List 2: Stranska vas



Obračunsko območje kanalizacije  
Birčna vas, Stranska vas, Poganci

List 3: Novo mesto - Poganci

NOVO  
MESTO

ČRMOŠNJICE  
PRI STOPIČAH

