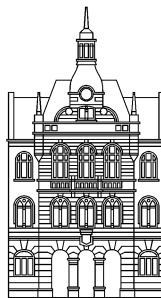




Mestna občina Novo mesto



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: 35112-122/2014

Datum: 20.6.2014

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Predlog Programa opremljanja in Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija v naselju Lešnica«

NAMEN: Sprejem odloka po skrajšanem postopku

PRAVNA PODLAGA: -Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. [33/07](#), [70/08](#) - ZVO-1B, [108/09](#), [80/10](#) - ZUPUDPP, [43/11](#) - ZKZ-C, [57/12](#), [57/12](#) - ZUPUDPP-A in [\(109/12\)](#)
-Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 76/08, 79/09)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 7/13)

POROČEVALEC: Darja Plantan, vodja Urada za davke

OBRAZLOŽITEV: V prilogi

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

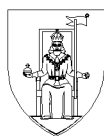
Župan

Alojzij Muhič, dipl. oec.

PRILOGE:

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





Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Urad za davke**

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

Številka: 35112-122/2014
Datum: 24.6.2014

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

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

1. PREDMET PROGRAMA OPREMLJANJA

Mestna občina Novo mesto izvaja gradnjo kanalizacijskega sistema na območju Lešnice z namenom izboljšanja življenjskih pogojev prebivalcev naselja. Gradnja se je začela v avgustu 2013 in bo predvidoma zaključena do konca junija 2014.

Nova kanalizacija zajema kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod v naselju Lešnica ter gravitacijski kanal ob potoku Lešnica, ki bo v prihodnje omogočal priključitev komunalne kanalizacije iz naselij Črešnjice in Jelše pri Otočcu. Nov tlačni vod kanalizacije se v naselju Otočec naveže na obstoječo gravitacijsko kanalizacijo.

Območje priključevanja, ki je tudi obračunsko območje kanalizacije, določeno s programom opremljanja obsega območje naselja Lešnica in je prikazano v grafični prilogi k programu opremljanja. Nadgradnja kanalizacije do naselja Črešnjice, ki je predvidena v prihodnjih letih pa bo predmet novega programa opremljanja.

Komunalna odpadna voda iz naselja Lešnica je speljana v črpališče Lešnica, ki je zgrajeno na levem bregu reke Krke. Odpadna voda, ki se zbere v črpališču, se preko tlačnega voda, katerega potek trase je v pešpoti ob reki Krki, prečrpavala v obstoječo gravitacijsko kanalizacijo v naselju Otočec. Komunalna odpadna voda se prečiščuje na čistilni napravi Otočec.

V okviru obravnavane investicije v naselju Lešnica je bila poleg komunalne kanalizacije zgrajena še padavinska kanalizacija za odvajanje padavinske vode iz javnih cest, obnovljen vodovod ter izvedena cestna razsvetljava (gradbeni del), ki pa v skladu z določili zakonodaje ne pomenijo izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, zato je predmet programa opremljanja le izboljšanje komunalne opremljenosti stavbnih zemljišč s kanalizacijskim omrežjem

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

- izboljšav, ki so posledica napredka tehnike,

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

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

Predmet programa opremljanja je zato le novozgrajeno kanalizacijsko omrežje.

2. ZAKONSKA PODLAGA IN VSEBINA PROGRAMA OPREMLJANJA

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

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

To v praksi pomeni, da je program opremljanja praktično obvezen.

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

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

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

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

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

Program opremljanja je izdelan za kanalizacijo v naselju Lešnica in zajema:

- opis obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
- opis in grafični izris obračunskega območja,

- prikaz skupnih in obračunskih stroškov opremljanja,
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- roke za gradnjo komunalne infrastrukture.

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

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

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

Skupni stroški celotne investicije v kanalizacijsko omrežje so s programom opremljanja ocenjeni na 314.864,39 EUR, za kanalizacijo Lešnica pa 309.131,44 EUR. Za sofinanciranje celotne investicije je Mestna občina Novo mesto pridobila 203.749,00 EUR od Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo, od tega na kanalizacijo odpade sorazmerni delež teh sredstev v višini 147.287,77 EUR.

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

Mestna občina Novo mesto zato s programom opremljanja določa delež obračunskih stroškov, ki v konkretnem primeru znaša 18,75% od skupnih stroškov investicije v izgradnjo predmetnega kanalizacijskega omrežja. Obračunski stroški za novo komunalno kanalizacijo tako znašajo 57.966,53 EUR.

Preračunani obračunskih stroškov na enoto mere za novo kanalizacijsko omrežje , ki je osnova za izračun komunalnega prispevka po zakonsko predpisani enačbi, pa so razvidni iz naslednje Tabele 7 v Programu opremljanja in so naslednji:

postavka	Obračunski stroški	A parcele	NTP	Cp ij	Ct ij
				eur/m ²	eur/m ²
Kanalizacija	57.966,53	15.808,90	9.931,20	3,67	5,84

Navedeni stroški veljajo na datum 31. maj 2014. Te stroške se ob izdaji odločbe ustrezno revalorizira za obdobje od junija 2014 do dne izdaje odločbe.

3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU

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

- za novo kanalizacijo - 3,67 EUR/m² parcele in 5,84 EUR/m² neto tlorisne površine ter
- za obstoječo primarno kanalizacijo – 1,75 EUR/m² parcele in 3,21 EUR/m² neto tlorisne površine (trenutno veljavni strošek opremljanja za obstoječe kanalizacijsko omrežje na enoto mere na datum julij 2010 za delno opremljeno območje s kanalizacijskim omrežjem K1).

Povprečen obstoječi stanovanjski objekt na območju opremljanja stoji na parceli, ki meri 213,0 m² (pri izračunu parcel smo upoštevali stavbišče x 1,5) in ima neto tlorisno površino 229,5 m².

Lastnik takega stanovanjskega objekta na območju opremljanja lahko za kanalizacijo pričakuje komunalni prispevek v višini 1.843,77 EUR.

	Parcela v m ²	NTP v m ²	Cp	Ct	Dp	Dt	Faktor dejavnosti	Indeks cen	Komunalni prispevek
novo	213,00	229,50	3,67	5,84	0,3	0,7	1	1	1.172,71
obstoječe	213,00	229,50	1,75	3,21	0,3	0,7	1	1,0694	671,06
SKUPAJ KP									1.843,77

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

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

4. VPLIV NA PRORAČUN

Sprejeti odlok bo osnova za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na območju opremljanja, ki se bo zavezancem odmerjal na podlagi njihovih vlog pred priključitvijo objektov na kanalizacijsko omrežje in pred izdajo gradbenih dovoljenj za novogradnje in prizidave k obstoječim objektom na navedenem območju. Pričakovani prihodek od odmere komunalnega prispevka je ocenjen na 90.175,50 EUR, od tega cca 50% oz. 45.000 EUR prihodkov od komunalnega prispevka pričakujemo v roku enega leta oziroma v relativno kratkem času po zaključku projekta, dodatnih 20.000 EUR v roku dveh let. Preostalih 25.000 EUR pa v daljšem obdobju, odvisno od izvajanja nove pozidave na obravnavanem območju. Novo graditelji bodo ob tem plačali tudi še komunalni prispevek za ostalo komunalno opremo, vendar v tem programu opremljanja obravnavamo samo kanalizacijo.

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

Izgradnja kanalizacije se bliža zaključni fazi, zato so priklopi uporabnikov 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 za kanalizacijo Lešnica« in Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo v naselju Lešnica» 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

Urška BAN

v. d. direktorja OBČINSKE UPRAVE

INVESTITOR



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

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA KANALIZACIJO V NASELJU LEŠNICA**

Novo mesto, junij 2014

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

VSEBINA

1. UVODNO POJASNILO	4
2. PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU	5
3. PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	5
3.1. PREDPISI	5
3.2. PROSTORSKI AKTI OBČINE	6
3.3. DRUGA DOKUMENTACIJA	6
4. KOMUNALNA OPREMA	7
4.1. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA	7
4.2. NOVA KOMUNALNA OPREMA	7
5. TERMINSKI PLAN	9
6. OBRAČUNSKA OBMOČJA	10
6.1. DOLOČANJE OBRAČUNSKIH OBMOČIJ	10
6.2. OBRAČUNSKO OBMOČJE KANALIZACIJE	10
6.3. POVRŠINE OBRAČUNSKEGA OBMOČJA	10
6.3.1. Površine gradbenih parcel	10
6.3.2. Neto tlorisne površine (NTP) objektov	11
7. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	13
7.1. IZHODIŠČA ZA OCENO STROŠKOV	13
7.2. SKUPNI STROŠKI	13
7.3. OBRAČUNSKI STROŠKI	17
8. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	19
9. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE	20
9.1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE	20
9.2. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA ENOTO MERE	21
10. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	21
10.1. RAZMERJE MED DELEŽEM PARCELE IN DELEŽEM NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA	21
10.2. FAKTOR DEJAVNOSTI	21
11. INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	22
12. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	22
12.1. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME	22
12.2. IZRAČUN CELOTNEGA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	23
12.3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU	23
13. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	24
13.1. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	24
13.2. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	24
13.3. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	25
13.4. POGODBA O OPREMLJANJU	25
14. PRILOGE	26

1. UVODNO POJASNILO

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

Program opremljanja je izdelan za kanalizacijo v naselju Lešnica. Sestavni deli programa opremljanja so:

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

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

Program opremljanja se sprejme v obliki odloka.

2. PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU

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

3. PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

3.1. PREDPISI

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

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

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

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

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

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

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

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je določen v 80. členu ZPNačrt kot investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo (82. člen ZPNačrt).

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

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

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

3.2. PROSTORSKI AKTI OBČINE

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

3.3. DRUGA DOKUMENTACIJA

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

- PID – Vodovod in kanalizacija v naselju Lešnica, Acer Novo mesto d.o.o., št. projekta: PID-R3/2014, marec 2014,
- PID – Vodovod in kanalizacija v naselju Lešnica, Acer Novo mesto d.o.o., št. projekta: PID-R3-2/2014, marec 2014,
- Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2010, 76/13 in 112/13), poimenovan Splošni odlok MO NM, kar uporabljamo tudi v nadaljevanju,
- podatki Mestne občine Novo mesto.

4. KOMUNALNA OPREMA

Komunalna oprema so (ZPNačrt, 71. člen):

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

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

4.1. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

Na obračunskem območju pred začetkom gradnje ni bilo kanalizacijskega omrežja.

Nov tlačni vod kanalizacije se v naselju Otočec naveže na obstoječo gravitacijsko kanalizacijo.

4.2. NOVA KOMUNALNA OPREMA

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

Uvodno pojasnilo

V okviru obravnavane investicije v naselju Lešnica je bila poleg komunalne kanalizacije zgrajena še padavinska kanalizacija za odvajanje padavinske vode iz javnih cest, obnovljen vodovod ter izvedena cestna razsvetljava (gradbeni del).

V sklopu ureditve padavinske kanalizacije so bili izvedeni trije kanali (P1, P2 in P3) v skupni dolžini 166,56 m.

Zaradi dotrajanosti vodovoda iz leta 1975, neustrezne požarne varnosti ter izgradnje kanalizacije je bila izvedena tudi zamenjava obstoječih vodovodnih cevi.

Izveden je bil tudi gradbeni del cestne razsvetljave, ki obsega 23 stojnih mest oz. temeljev za drogove svetilk. Skupna dolžina celotne zanke cestne razsvetljave znaša 639 m.

V primeru izgradnje padavinske kanalizacije za odvajanje padavinske vode iz javnih cest in obnove vodovoda gre za izboljšanje obstoječe infrastrukture (ceste in vodovoda), kar ne šteje za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča. Cestna razsvetljava pa ne spada med kategorije, ki jih kot komunalno opremo določa 71. člen ZPNačrta.

Za izboljšanje opremljenosti stavbnih zemljišč na območju naselja Lešnica šteje le izgradnja komunalne kanalizacije.

Občina bo torej lahko odmerila komunalni prispevek le za komunalno kanalizacijo, katere podrobnejši opis je podan v nadaljevanju in je povzet iz projekta PID »Vodovod in kanalizacija v naselju Lešnica«, št. projekta PID-R3/2014, marec 2014.

Komunalna kanalizacija

Nova kanalizacija zajema omrežje komunalnih odpadnih vod v naselju Lešnica ter gravitacijski kanal ob potoku Lešnica, ki bo v prihodnje omogočal priključitev komunalne kanalizacije iz naselij Črešnjice in Jelše pri Otočcu.

Komunalna odpadna voda iz naselja Lešnica je speljana v črpališče Lešnica, ki je zgrajeno na levem bregu reke Krke. Kota pokrova črpališča je na nadmorski višini 159,54 m. Dostopna pot v makadamski izvedbi do črpališča je rekonstruirana po obstoječi kolovozni poti.

Odpadna voda, ki se zbere v črpališču, se preko tlačnega voda, katerega potek trase je v pešpoti ob reki Krki, prečrpavala v obstoječo gravitacijsko kanalizacijo v naselju Otočec. Komunalna odpadna voda se prečiščuje na čistilni napravi Otočec.

Trase kanalov potekajo izven območja naravnih vrednot ter na odmiku od potoka Lešnica večjem kot 5,0 m in odmiku od reke Krke večjem od 15,0 m. Pokrovi jaškov, ki se bodo nahajali v bližini potoka in reke Krke ter na poplavnem območju so izvedeni vodotesno.

Gravitacijska kanalizacija: Gravitacijska kanalizacija je izvedena s kanalizacijskimi cevmi iz armiranega poliestra. Pod prometnimi površinami (utrjenimi povoznimi površinami) so vgrajene cevi nazivne togosti SN10000 ter pod ostalimi površinami cevi nazivne togosti SN5000. Cevi so spojene s spojkami in gumijastimi tesnili. Na vseh lomih trase javnih kanalov so postavljeni revizijski jaški premera DN800 mm pri globini do 3,0 m in DN1000 mm pri globini večji kot 3,0 m. Revizijski jaški, ki se nahajajo izven območij cestišč (dvorišča in kmetijske površine), so opremljeni z NL povoznimi pokrovi razreda B125 (nosilnosti > 125kN), medtem ko so revizijski jaški, ki se nahajajo na območjih cestišč opremljeni z NL povoznimi pokrovi razreda D400. Revizijski jaški, ki se nahajajo na poplavnih območjih so opremljeni z vodotesnimi NL pokrovi, ki preprečujejo vdor vode v kanalizacijsko omrežje.

Vsi kanali komunalne kanalizacije so iz armiranega poliestra DN250. Dolžine so sledeče:

Kanal 1	377,44 m
Kanal 1a	36,02 m
Kanal 2	582,88 m
Kanal 2a	32,42 m
Kanal 2b	15,32 m
Kanal 2c	119,26 m
Kanal 3	126,18 m
Kanal 4	284,79 m
Kanal 4a	29,07 m
Kanal 4b	11,47 m
Kanal 4c	33,21 m
SKUPAJ	1.648,06 m

Tlačna kanalizacija: Vod tlačne kanalizacije je položen na globini 1,2m pod koto raščenega terena. Tlačni vod iz črpališča Lešnica v dolžini **312,87 m** je izveden iz cevi DN100 (PE 100-RC PN16 110/10). Tlačni vod se v naselju Otočec naveže na obstoječo gravitacijsko kanalizacijo.

Črpališče: Črpališče Lešnica se nahaja na levem bregu reke Krke na parceli št. 61/1 k.o. Šentpeter. Črpališče je namenjeno prečrpavanju komunalne odpadne vode iz naselij Lešnica, Črešnjice in Jelše pri Otočcu. Po izgradnji vseh kanalizacijskih sistemov, ki bodo priključeni na črpališče Lešnica, bo skupna količina odpadnih vod znašala 4,57 l/s.

V črpališču je vgrajena naslednja oprema:

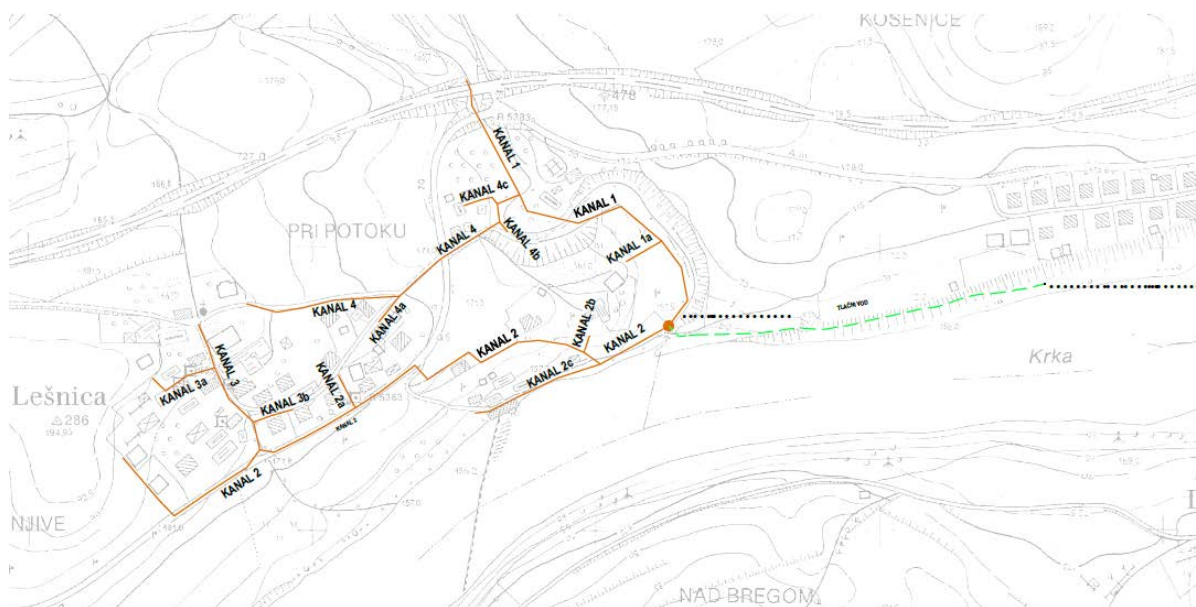
- FF kos INOX DN 100, L=300 mm
- Hlačni kos (1x redukcija; 2x koleno, T kos) INOX DN 80/100
- Zaporni ventil DN 80 (2 kos)
- Kroglični nepovratni ventil DN 80 (2 kos)
- FF kos inox DN80, l=4360 mm (2 kos)
- Grundfos SEV.80.80.40.4.51D (2 kos)

Qdej=5,12 l/s, Hdej=15,6 m (Qmax=25 l/s; Hmax=17,1 m)

Napetost 3x380-415 kV, P1=4,90 kW, P2=4,0 kW

Trasa kanalizacije poteka po občinskih in državni cesti. Na odsekih, kjer kanalizacija poteka v vozišču občinske in državne ceste, bo potrebno voziščno konstrukcijo po zasipu in utrditvi kanalizacijskega jarka ustrezno sanirati.

Slika 1: Nova komunalna kanalizacija na območju opremljanja



5. TERMINSKI PLAN

Gradnja se je začela v avgustu 2013 in bo predvidoma zaključena do konca junija 2014.

6. OBRAČUNSKA OBMOČJA

6.1. DOLOČANJE OBRAČUNSKIH OBMOČIJ

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

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

6.2. OBRAČUNSKO OBMOČJE KANALIZACIJE

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

Obračunsko območje kanalizacije obsega območje naselja Lešnica in je prikazano v grafični prilogi k programu opremljanja.

Na obravnavanem območje je 31 že obstoječih stanovanjskih objektov in vrtec (skupaj torej 32 objektov), ki so predvideni za priključitev na novo kanalizacijsko omrežje

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

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

6.3. POVRŠINE OBRAČUNSKEGA OBMOČJA

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

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

6.3.1. Površine gradbenih parcel

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

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

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

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

Ob pomanjkanju podatkov se je površina parcel, na katerih že stojijo obstoječi objekti, določila tako, da so se stavbišča objektov pomnožila z 1,5. Podatki o stavbišču so bili pridobljeni in Registra nepremičnin (GURS). Površina teh parcel znaša 6.928,50 m².

Te površine smo povečali še za parcele predvidenih novih objektov na območju opremljanja. Na obravnavanem območju je še nekaj razpoložljivih zazidljivih nepozidanih površin. Na podlagi razpoložljivih podatkov iz aplikacije PISO smo ocenili, da bi bilo na obravnavanem območju možno postaviti še 12 novih objektov (na parcelah 122/2, 121/2, 119/3, 16/1, 125/4, 93/1, 122/1 in 121/1). Ocenili smo, da bi pripadajoče parcele teh objektov znašale 8.880,40 m².

Skupna površina vseh parcel na območju opremljanja, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov, znaša 15.808,90 m².

Tabela 1: Površine parcel, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov

	Površina parcel v m²
<i>Stanovanjski objekti</i>	6.603,00
<i>Vrtec</i>	325,50
Skupaj parcele že pozidanih objektov	6.928,50
Ocena razpoložljivih nepozidanih površin, ki so po OPN zazidljive	8.880,40
SKUPAJ	15.808,90

6.3.2. Neto tlorisne površine (NTP) objektov

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

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

Podatki o obstoječih neto tlorisnih površinah objektov so bili povzeti iz katastra stavb, s katerim razpolaga GURS. Ti podatki predstavljajo neto tlorisne površine obstoječih objektov na že pozidanih stavbnih zemljiščih. Med neto tlorisnimi površinami obstoječih objektov nismo upoštevali neto tlorisnih površin nestanovanjskih stavb – kmetijskih objektov. Neto tlorisne površine obstoječih objektov znašajo 7.406,70 m².

Upoštevati pa moramo tudi neto tlorisne površine komunalno opremljenih nepozidanih stavbnih zemljišč. Izračunali smo, da je povprečna neto tlorisna površina obstoječih stanovanjskih objektov na tem območju 229,5 m². Pri oceni neto tlorisnih površin za nove objekte smo izhajali iz tega podatka in tako ocenili, da bodo neto tlorisne površine novih objektov znašale 2.524,50 m².

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

Tabela 2: Neto tlorisna površina objektov, ki je osnova za preračun obračunskih stroškov

	Površina v m²
<i>Stanovanjski objekti</i>	7.114,70
<i>Vrtec</i>	292,00
Skupaj neto tlorisna površina obstoječih objektov	7.406,70
Ocena neto tlorisnih površin predvidenih objektov	2.524,50
SKUPAJ	9.931,20

7. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

7.1. IZHODIŠČA ZA OCENO STROŠKOV

V okviru stroškov komunalne infrastrukture so zajeti stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroški gradnje komunalne infrastrukture, stroški nadzora in vodenja investicije.

Izhodišča za oceno stroškov so bila:

- konto kartice,
- prejete situacije in fakture,
- podpisane pogodbe,
- podatki pristojnih služb Mestne občine Novo mesto.

7.2. SKUPNI STROŠKI

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

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

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

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

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

Skupni stroški se ugotavljajo na enega izmed naslednjih načinov:

- na podlagi dejanskih stroškov investicije,
- na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu občine rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu,
- na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki,
- na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivosti in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

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

V obravnavanem primeru se pri določitvi skupnih stroškov upošteva podatke o že plačanih računih iz konto kartic, podatke o izstavljenih računih, podatke iz sklenjenih pogodb (gradbena pogodba, pogodba za gradbeni nadzor in vodenje investicije, pogodba za varstvo pri delu) ter podatke pristojnih služb na MO NM.

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

Vsi stroški so revalorizirani na 31. maj 2014.

Poleg komunalne kanalizacije se na območju naselja Lešnica investira tudi v izgradnjo druge infrastrukture (padavinske kanalizacije za odvajanje padavinske vode iz javnih cest, cestne razsvetljave in obnovo vodovoda).

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

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

Občina lahko odmerja komunalni prispevek med drugim za:

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

Občina pa ne more odmerjati komunalnega prispevka za:

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

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

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

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

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

V nadaljevanju smo prikazali stroške izgradnje vse infrastrukture na območju naselja Lešnica ter skupne stroške izgradnje kanalizacije.

Tabela 3: Stroški izgradnje vse infrastrukture

Postavka	Vrednost	Revalorizirana vrednost	Osnova
Eplan d.o.o.	960,00	969,89	konto kartica
SKUPAJ INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA	960,00	969,89	
Acer d.o.o.	1.700,00	1.712,58	konto kartica
SKUPAJ PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA	1.700,00	1.712,58	
		-	
Vtis d.o.o.	510,00	513,72	konto kartica
Vtis d.o.o.	200,00	201,30	konto kartica
Vtis d.o.o.	200,00	201,36	konto kartica
Vtis d.o.o.	200,00	201,18	konto kartica
Vtis d.o.o.	200,00	201,26	konto kartica
Vtis d.o.o.	200,00	200,00	konto kartica
Še planirano	1.200,00	1.200,00	ocena MO NM
SKUPAJ VARSTVO PRI DELU	2.710,00	2.718,82	
		-	
Komunala NM	2.455,44	2.472,13	konto kartica
Komunala NM	859,53	865,37	konto kartica
Komunala NM	1.674,10	1.694,99	konto kartica
Komunala NM	662,86	671,13	konto kartica
Komunala NM	55,67	55,82	konto kartica
Komunala NM	206,25	206,25	konto kartica
Še planirano	586,15	586,15	ocena MO NM
SKUPAJ NADZOR IN VODENJE INVESTICIJE	6.500,00	6.551,85	
		-	
Elektro Ljubljana	837,31	847,76	konto kartica
Elektro Ljubljana	157,30	159,26	konto kartica
Še planirano	205,39	205,39	ocena MO NM
ELEKTRO PRIKLJUČEK ZA ČRPALIŠČE	1.200,00	1.212,41	
		-	
Komunalna kanalizacija - izvedeno	288.848,95	290.669,56	izstavljene situacije
Komunalna kanalizacija - planirano	14.350,87	14.350,87	ocena MO NM
Padavinska kanalizacija	16.497,07	16.601,05	izstavljene situacije
Cestna razsvetjava	14.471,59	14.562,80	izstavljene situacije
Vodovod	85.674,52	86.214,53	izstavljene situacije
GRADNJA	419.843,00	422.398,82	
SKUPAJ	432.913,00	435.564,38	

Tabela 4: Stroški izgradnje vse infrastrukture po posameznih vrstah infrastrukture

	Gradnja	Ostali stroški	Skupaj revalorizirana vrednost
Komunalna kanalizacija	305.020,43	9.843,96	314.864,39
Padavinska kanalizacija	16.601,05	469,78	17.070,83
Cestna razsvetljava	14.562,80	412,10	14.974,91
Vodovod	86.214,53	2.439,72	88.654,25
SKUPAJ	422.398,82	13.165,56	435.564,38

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

Tabela 5: Skupni stroški izgradnje komunalne kanalizacije po cenah 31.5.2014

	Gradnja	Ostali stroški	Skupaj revalorizirana vrednost
Komunalna kanalizacija	305.020,43	9.843,96	314.864,39

7.3. OBRAČUNSKI STROŠKI

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

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

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

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

Za financiranje celotne investicije je Mestna občina Novo mesto pridobila 203.749,00 EUR od Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo. Stroški izgradnje kanalizacije predstavljajo 72,29% celotnih stroškov, kar je razvidno iz spodnje tabele. V enakih deležih se razdeli tudi sofinanciranje. Na kanalizacijo odpade sorazmerni delež sofinanciranja v višini 147.287,77 EUR.

	Revalorizirana vrednost	Delež	Znesek sofinanciranja
Kanalizacija	314.864,39	72,2888%	147.287,77
Vodovod	17.070,83	3,9192%	7.985,42
Meteorne vode	14.974,91	3,4381%	7.004,99
JR	88.654,25	20,3539%	41.470,83
SKUPAJ I. faza	435.564,38	100,00%	203.749,00

Od skupnih stroškov se odšteje tudi tisti del stroškov določenih postavk, ki niso direktno vezani na območje opremljanja, temveč so namenjeni širšemu območju. V predmetnem primeru je to tlačni vod, ki poteka ob potoku Lešnica in bo v prihodnje omogočal tudi priključitev komunalne kanalizacije iz naselij Črešnjice in Jelše pri Otočcu. Po podatkih MO NM znašajo stroški tlačnega voda 8.209 EUR (revalorizirana vrednost pa 8.260,74 EUR). Stroške tlačnega voda se razdeli glede na planirano količino komunalne odpadne vode iz obravnavanih naselij. Po podatkih projektanta je planirano število prebivalcev v teh naseljih 350, od tega 107 v naselju Lešnica (oz. 30,6%), 193 v naselju Črešnjice (oz. 55,1%) in 50 v naselju Jelše pri Otočcu (oz. 14,3%). Stroški tlačnega voda, ki odpadejo na naselje Lešnica tako znašajo 2.527,79 EUR, stroški tlačnega voda, ki odpadejo na naselje Črešnjice in Jelše pri Otočcu pa 5.732,95 EUR. Skupni stroški kanalizacije so tako zmanjšani za stroške tlačnega voda, ki so namenjeni širšemu območju (Črešnjice in Jelše pri Otočcu), in sicer v višini 5.732,95 EUR.

Skupni stroški novega kanalizacijskega omrežja za naselje Lešnica tako znašajo 309.131,44 EUR.

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

Mestna občina Novo mesto zato določa delež obračunskih stroškov na 18,75% skupnih stroškov kanalizacije. Obračunski stroški za novo komunalno kanalizacijo tako znašajo 57.966,53 EUR.

Skupni stroški kanalizacije bodo predvidoma pokriti iz naslednjih virov:

	Znesek v EUR
Skupni stroški kanalizacije	314.864,39 EUR
Del stroškov, ki bo upoštevan kot obračunski stroški kanalizacije za naselje Črešnjice in Jelše pri Otočcu	- 5.732,95 EUR
Razlika, ki odpade na naselje Lešnica in bo pokrita iz naslednjih virov:	309.131,44 EUR
Državni proračun (Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo)	147.287,77 EUR
Komunalni prispevek za novo komunalno opremo	57.966,53 EUR
Občinski proračun	103.877,14 EUR

MO NM bo zavezancem hkrati zaračunala tudi komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo za K1 – delno opremljeno območje (1,75 EUR/m² parcele in 3,21 EUR/m² neto tlorisne površine).

8. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

Obstoječa komunalna infrastruktura je tista komunalna infrastruktura, za katero so bile določene podlage, ki predvidevajo izračun komunalnega prispevka na podlagi ene izmed predvidenih metod iz 12. člena uredbe.

Komunalni prispevek za priključevanje na obstoječo komunalno infrastrukturo 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 strokov opremljanja na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

Za obstoječo komunalno infrastrukturo se šteje tista komunalna infrastruktura, ki je vsebinsko vezana na obratovanje območja (v tem primeru območja opremljanja) in omogoča objektom na območju normalno funkcioniranje.

Nova komunalna kanalizacija (tlačni vod) se bo v naselju Otočec navezala na obstoječo gravitacijsko kanalizacijo.

Vse parametre za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se zato obvezno povzame po Splošnem programu opremljanja za območje Mestne občine Novo mesto. Vedno se uporabi zadnjo veljavno verzijo programa opremljanja oziroma odloka (Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/2010, 76/13 in 112/13; v nadaljevanju Splošni odlok MONM).

9. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

9.1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

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

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

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

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

Tabela 6: Preračunani obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski. stroški	A parcele	NTP	C _{p_{ij}}	C _{t_{ij}}
				EUR/m ²	EUR/m ²
Kanalizacija	57.966,53	15.808,90	9.931,20	3,67	5,84

Navedeni stroški veljajo na datum 31. maj 2014.

9.2. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA ENOTO MERE

Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na enoto mere je narejen v Splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto. V tem programu določamo, da se vse parametre za obračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo povzame iz Splošnega programa opremljanja oziroma Splošnega odloka MO NM. Uporabi se podatke za kanalizacijsko omrežje – K1 – delno opremljeno območje.

Vedno se uporabi zadnjo veljavno verzijo programa opremljanja oziroma Splošnega odloka MO NM.

10. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

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

Enako razmerje je uporabljeno tudi v Splošnem odloku MO NM.

10.2. FAKTOR DEJAVNOSTI

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

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

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

11. INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

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

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

Glede na navedeno se obračunski stroški na enoto mere, določeni s tem programom opremljanja, pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Indeksira se s povprečnim letnim indeksom cen od dneva uveljavitve odloka.

12. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12.1. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME

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

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

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij} = znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

A_{parcela} = površina parcele

$C_{p_{ij}}$ = obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

D_p = delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

$C_{t_{ij}}$ = obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

A_{tlorisna} = neto tlorisna površina

D_t = delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

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

i = posamezna vrsta komunalne opreme

j = posamezno obračunsko območje

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

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

12.2. IZRAČUN CELOTNEGA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

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

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

12.3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU

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

- za novo kanalizacijo - 3,67 EUR/m² parcele in 5,84 EUR/m² neto tlorisne površine ter
- za obstoječo primarno kanalizacijo – 1,75 EUR/m² parcele in 3,21 EUR/m² neto tlorisne površine (trenutno veljavni strošek opremljanja za obstoječe kanalizacijsko omrežje na enoto mere na datum julij 2010 za delno opremljeno območje s kanalizacijskim omrežjem K1).

Povprečen obstoječi stanovanjski objekt na območju opremljanja stoji na parceli, ki meri 213,0 m² (6.603,00 m² = skupna površina parcel stanovanjskih objektov na obravnavanem območju / 31 stanovanjskih objektov) in ima neto tlorisno površino 229,5 m² (7.114,70 m² = skupna površina NTP stanovanjskih objektov na obravnavanem območju /31 stanovanjskih objektov).

Lastnik takega stanovanjskega objekta na območju opremljanja lahko za kanalizacijo pričakuje komunalni prispevek v višini 1.843,77 EUR, ki velja na junij 2014.

Tabela 7: Komunalni prispevek za povprečen obstoječi stanovanjski objekt na obračunskem območju

	Parcela v m ²	NTP v m ²	C _p	C _t	D _p	D _t	Faktor dejavnosti	Indeks cen	Komunalni prispevek
novo	213,00	229,50	3,67	5,84	0,3	0,7	1	1	1.172,71
obstoječe	213,00	229,50	1,75	3,21	0,3	0,7	1	1,0694	671,06
SKUPAJ KP									1.843,77

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

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

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

13. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13.1. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

13.2. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

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

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

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

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

13.3. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

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

13.4. POGODBA O OPREMLJANJU

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

14. PRILOGE

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

PRILOGA 1:
PREDLOG ODLOKA PROGRAMU OPREMLJANJA ZA KANALIZACIJO V NASELJU
LEŠNICA

PRILOGA 2:
GRAFIČNE PRILOGE

PRILOGA 3

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

ODLOK o programu opremljanja stavbnih zemljišč za kanalizacijo v naselju Lešnica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

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

2. člen (vsebina programa opremljanja)

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

(2) Sestavni deli programa opremljanja so:

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

3. člen (razlog za sprejem programa opremljanja)

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

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

Pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja pa se uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Splošni odlok Mestne občine Novo mesto).

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

Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

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

4. člen (obračunsko območje)

Obračunsko območje kanalizacije obsega območje naselja Lešnica in je prikazano v grafični prilogi k programu opremljanja.

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

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

II. OBSTOJEČA IN NOVA KOMUNALNA OPREMA

5. člen (obstoječa in nova komunalna oprema)

Na obračunskem območju pred začetkom gradnje ni bilo kanalizacijskega omrežja.

Nova kanalizacija zajema kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod v naselju Lešnica ter gravitacijski kanal ob potoku Lešnica, ki bo v prihodnje omogočal priključitev komunalne kanalizacije iz naselij Črešnjice in Jelše pri Otočcu.

Nov tlačni vod kanalizacije se v naselju Otočec naveže na obstoječo gravitacijsko kanalizacijo.

Podrobnejši opis nove kanalizacije je podan v programu opremljanja, podrobnosti pa so navedene v projektu PID »Vodovod in kanalizacija v naselju Lešnica«, št. projekta PID-R3/214. Projekt je marca 2014 izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o. in je na vpogled na sedežu občine.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni stroški nove komunalne kanalizacije znašajo 309.131,44 EUR po cenah 31. maj 2014.

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

Delež obračunskih stroškov se določi v višini 18,75% skupnih stroškov kanalizacije. Obračunski stroški za novo kanalizacijo tako znašajo 57.966,53 EUR.

7. člen

(terminski plan)

Gradnja nove kanalizacije se je začela v avgustu 2013 in bo predvidoma zaključena do konca junija 2014.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

Komunalni prispevek, ki bremeni investitorje objektov na obračunskem območju, je seštevek izračunanih komunalnih prispevkov za novo in za obstoječo komunalno opremo.

9. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

Merila za odmero komunalnega prispevka so:

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

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

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

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

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

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

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

10. člen

(obračunski stroški na enoto mere)

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

Komunalna oprema	$C_{p_{ij}}$ (EUR/m ²)	$C_{t_{ij}}$ (EUR/m ²)
Kanalizacija	3,67	5,84

Navedeni stroški veljajo na datum 31. maj 2014 in se indeksirajo glede na določila 11. člena odloka.

(2) Obračunske stroške na enoto mere za izračun komunalnega prispevka za obstoječo kanalizacijo se povzame iz Splošnega odloka MO NM. Uporabi se podatke za kanalizacijsko omrežje – K1 – delno opremljeno območje. Vedno se uporabi zadnjo veljavno verzijo programa opremljanja oziroma Splošnega odloka MO NM.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo glede na datum objave Splošnega odloka Mestne občine Novo mesto in se do datuma izdaje odločbe ustrezno revalorizirajo.

11. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja z novim kanalizacijskim omrežjem na kvadratni meter parcele (Cp) in na kvadratni meter neto tlorisne površine objekta (Ct) iz 10. člena odloka, se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in sicer od dneva uveljavitve odloka.

12. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

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

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

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

(dostop do podatkov)

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

14. člen

(veljavnost)

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

Št.: 35112-122/2014
Novo mesto, dne

Župan
Alojzij Muhič



LEGENDA

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

OBRAČUNSKA OBMOČJA KOMUNALNE OPREME

- KANALIZACIJA - 1. območje

LEGENDA - NAMENSKA RABA

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

KARTOGRAFSKI DEL - PROGRAM OPREMLJANJA ZA NASELJE LEŠNICA