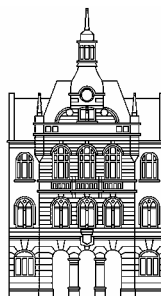


Mestna občina Novo mesto



Župan

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

Številka: 007-19/2010

Datum: 23.6.2010

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Predlog Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto in predlog Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto - 2. obravnava

NAMEN: Sprejem programa opremljanja in odloka

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju- ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09)
- Zakon o graditvi objektov-ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02, 47/04, 126/07, 108/09)
- 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. 100/05–UPB)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08-UPB-2)

POROČEVALEC: Darja Plantan-vodja Oddelka za razvoj in premoženjske zadeve

OBRAZLOŽITEV: V prilogi

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto in Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto.

Župan

Alojzij Muhič

PRILOGE:

1. Obrazložitev (PRILOGA 1)
2. »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto« (PRILOGA 2)
3. »Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (PRILOGA 3)
4. Primerjalni izračuni (PRILOGA 4)



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: 007-19/2010
Datum: 23. 6. 2010

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE NOVO MESTO IN PREDLOGA
ODLOKA O PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA
PRISPEVKA ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 30. seji dne 10.6.2010 obravnaval predlog »Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto« in predlog »Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« v 1. obravnavi.

V obrazložitvi k navedenima dokumentoma so bili:

- navedeni podatki o veljavnem Odloku o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS št. 21/2008), ki je bil spremenjen in dopolnjen v letu 2009 (Uradni list RS št. 108/09) in ostalih sprejetih programih opremljanja in odlokih;
- podana zakonska podlaga za sprejem programa opremljanja in odloka;
- pojasnjeni razlogi za sprejem novega programa opremljanja in odloka v povezavi s sprejetim občinskim prostorskim načrtom;
- prikazane predlagane spremembe v primerjavi s sedanjim odlokom;
- predloženi primerjalni izračuni komunalnega prispevka za posamezne primere po sedanjem odloku in predlogu novega odloka;
- ocenjeni vplivi na proračun v letu 2010 in prihodnjih letih.

Gradivo je bilo obravnavano na Odboru za davčno politiko, proračun in finance, na Odboru za komunalo in promet in na Odboru za gospodarstvo. Navedeni odbori na pripravljeno gradivo niso imeli pripomb. Po obravnavi na seji občinskega sveta pa je bilo zahtevano le pojasnilo k znižanju odmere višine komunalnega prispevka za gospodarske dejavnosti. Ker primerjalni izračuni niso obravnavali vpliva znižanja višine komunalnega prispevka v povezavi s spremembo faktorja dejavnosti je bilo zahtevano, da se ti izračuni pripravijo do druge obravnave. Navedeno pripombo smo upoštevali v izračunu 1.1.9 (Priloga 4).

Pri predstavitvi gradiva v 1. obravnavi je bilo pojasnjeno, da nameravamo z izdelovalcem programa opremljanja in Odloka do druge obravnave predložene dokumente ponovno pregledati in dopolniti v smislu pravilnosti vseh potrebnih podatkov in izračunov, kar je bilo tudi storjeno. Zato se v gradivu, ki ga posredujemo v drugo obravnavo, na posameznih

mestih pojavljajo nekoliko drugačne številke, vrednosti preračunanih stroškov na enoto mere za vsako posamezno komunalno napravo po obračunskih območjih na m² stavbne parcele (c_{pi}) in na m² neto tlorisne površine objektov (c_{ti}) pa v končni fazi bistveno ne odstopajo od vrednosti iz 1. Obravnave, kar je razvidno iz preglednice 1 v nadaljevanju. To potrjujejo tudi predloženi novi izračuni višine komunalnega prispevka za posamezne primere v primerjavi s sedanjim odlokom in odlokom, predloženim v 1.obravnavo.

Preglednica 1

Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele [C_{pi}] in neto tlorisne površine objekta [C_{ti}] s posamezno komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{pi} [€m ²]	C _{ti} [€m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,43 7,21-1.obr.* 8,79- sed.*	15,26 14,33-1.obr.* 16,64-sed.*
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje mesto Novo mesto	18,46 19,20-1.obr.* 22,68-sed.*	34,24 37,44-1.obr.* 39,75-sed.*
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje ostala naselja	13,40 12,52-1.obr.* 15,01-sed.*	30,23 32,52-1.obr.* 31,18-sed.*
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	1,75 2,10-1.obr. 1,98-sed.	3,21 4,21-1.obr. 3,41-sed.
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,85 4,44-1.obr.* 5,51-sed.*	8,80 8,81-1.obr.* 9,57-sed.*
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,54 0,65-1.obr.* 0,58-sed.*	1,08 1,38-1.obr.* 1,08-sed.*
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,10 2,84-1.obr.* 3,67-sed.	6,20 6,20-1.obr.* 6,96-sed.
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,34 0,31-1.obr.* 0,48-sed.*	0,70 0,70-1.obr.* 0,93-sed.*
odprte javne površine	JP – odprte javne površine – območje mesta Novo mesto	0,17 0,16-1.obr.* 0,24-sed.*	0,30 0,30-1.obr.* 0,40-sed.*

POJASNILA k okrajšavam v tabeli :1.obr.- 1.obravnava
sed.* - sedanji odlok
2. obravnava- potemnjeno

Po sedanjem odloku se posebej komunalni prispevek obračunava:
javne razsvetljave s faktorjema

0,78 1,40

Skupaj- seštevek faktorjev:

27,84-2.obr., 52,52-2.obr.

26,95-1.obr. 53,45-1.obr.

33,93- sed.odl.. 59,03-sed.odl.

Iz priloženega predloga programa opremljanja (PRILOGA 2) in predloga novega Odloka (PRILOGA 3) so razvidni vsi podatki in podlage za odmero komunalnega prispevka na območju priključevanja, kot so :

- višina skupnih stroškov in določitev višine obračunskih stroškov za vsako posamezno komunalno opremo in deleži, ki jih pri posamezni komunalni opremi prevzema občina,
- določitev novih obračunskih območij za vsako posamezno komunalno opremo,
- površina gradbenih parcel in neto tlorisnih površin,
- preračun stroškov na enoto mere po posameznih omrežjih in območjih na m² neto tlorisne površine objektov in na m² gradbene parcele,
- določitev razmerja med velikostjo parcele in velikostjo neto tlorisne površine D_{pi} / D_{ti}
- novi faktorji dejavnosti,
- možnost obročnega plačevanja,
- obravnavanjem oprostitev in olajšav.

Pri tem so v primerjavi z veljavnim programom opremljanja in odlokom ostali nespremenjeni:

- deleži skupnimi stroškov, ki jih pri posamezni komunalni opremi prevzema občina,
- razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine $D_{pi} / D_{ti} - 0,3 / 0,7$,
- način revalorizacije
- obravnavanje oprostitev in olajšav.

V primerjavi s predlogom programa opremljanja in Odlokom, posredovanim v 1.obravnavo predlagamo le spremembo faktorja dejavnosti iz 1,0 na 1,10 za določene vrste objektov, razvidne iz preglednice 2. Predlog utemeljujemo z dodatnim znižanjem višine komunalnega prispevka, v primerjavi s sedanjim odlokom in predlogom odloka, posredovanim v 1. obravnavo v povezavi z revalorizacijo komunalnih prispevkov po sedanjem odloku s faktorjem 1,06, ki pri izračunih priloženih k gradivu za 1. obravnavo. ni bil upoštevan. Ostali faktorji dejavnosti v primerjavi s 1. branjem ostajajo nespremenjeni.

Preglednica 2

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča. CC-SI:12520	
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	

V samem besedilu Odloka pa je v 2. členu izpuščeno besedilo »zahtevni in manj zahtevni objekti«, v 6. členu pa je dodano pojasnilo, da se faktor 0,7 ne uporablja pri izračunu komunalnega prispevka za garažne prostore, ki se nahajajo v večstanovanjskih objektih. Poleg tega je v odloku v povezavi s prostorskimi akti v 2. in 3. členu črtana beseda »veljavni«. Nekaj sprememb in dopolnitev v povezavi z boljšim razumevanjem vsebine pa je dodanih še v 18. členu odloka.

Nespremenjena ostajajo vsa ostala izhodišča, ki se nanašajo na obračunska območja:

- obstoječe komunalne opreme (ločeno za ceste, vodovod, kanalizacija,..) na katero se navezuje javna komunalna oprema predvidena po prostorsko-izvedbenih aktih in novih programih opremljanja in
- obstoječe komunalne opreme, v primerih ko ni predvidena nova javna komunalna oprema po prostorsko izvedbenih aktih.

Na ta način bodo investitorji, ki so pri realizaciji prostorsko izvedbenih aktov dolžni zgraditi novo načrtovano infrastrukturo, za obstoječo komunalno opremo ob

nespremenjenih faktorjih dejavnosti plačevali od 40-50% nižje komunalne prispevke v primerjavi s sedanjim odlokom, s katerim je bilo večino predmetnih zemljišč razporejenih v območja opremljena s primarnim in sekundarnim omrežjem. V primeru, ko se za njihove objekte z novim odlokom spreminjajo tudi faktorji dejavnosti, pa bodo ti zneski še nižji.

Za posamezne primere in stopnje komunalne opremljenosti so v prilogi 4 pripravljene primerjalni izračuni višine komunalnih prispevkov, iz katerih so razvidne višine komunalnih prispevkov po predlogu odloka, predloženega v 2. obravnavo v primerjavi s sedanjim »Odlokom« in odlokom, predloženim v 1. branje.

Pripravljena pa je tudi primerjava s sosednjimi občinami in določenimi primerljivimi občinami.

2. VPLIV NA PRORAČUN

S sprejetim odlokom se bo glede na prikazane izračune znižal prihodek iz naslova komunalnega prispevka, ki ga je možno oceniti le na podlagi prikazanih izračunov za posamezne primere. Koliko bo konkretnih vlog za odmero komunalnega prispevka in kakšne bodo dejanske površine gradbenih parcel in neto tlorisne površine pa je težko oceniti. Sprejeti odlok bo imel manjši vpliv na načrtovane proračunske prihodke v letu 2010, kot na prihodke iz naslova komunalnega prispevka v prihodnjih letih. Njegov vpliv bo bistveno večji pri realizaciji načrtovanih prostorsko izvedbenih aktov, saj se bodo investitorjem odmerjali bistveno nižji komunalni prispevki za obstoječo komunalno opremo, kot doslej, kar bo posredno vplivalo tudi na večje prihodke iz naslova novih dejavnosti, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in davkov.

Pripravili:

Mirjana Vardijan

Višja svetovalka

Darja Plantan

po pooblastilu župana

VODJA ODDELKA ZA RAZVOJ
IN PREMOŽENJSKE ZADEVE

mag. Jože Kobe

DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

PRILOGA 2

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

PROJEKT ŠT. 680

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

besedilni del

Izvajalec:
LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.
Ljubljanska cesta 76
1230 Domžale

Domžale, junij 2010

Projekt

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

Vsebina projekta

Program opremljanja - besedilni del

Naročnik

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

Številka projekta

680

Izdelovalec

**LOCUS d.o.o.
Ljubljanska cesta 76
1230 Domžale**

Vodja projekta

Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

Strokovna skupina

**Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.
Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.
Luka Krevs, el.teh.el.**

VSEBINA

1	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA	4
2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA	7
2.1	POJMI IN KRATICE	7
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	7
2.2.1	NAROČNIK	7
2.2.2	IZDELOVALEC	8
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	8
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	8
2.5	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	8
2.5.1	PREDPISI	8
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	9
2.5.3	PROJEKTNNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	9
3	IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME	10
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL OBJEKTOV IN NTP10	10
3.2	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	11
3.2.1	PROMETNO OMREŽJE	11
3.2.2	KANALIZACIJA	15
3.2.3	VODOVOD	19
3.2.4	RAVNANJE Z ODPADKI	24
3.2.5	ODPRTE JAVNE POVRŠINE	25
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	27
4.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI	27
4.2	OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO	27
4.2.1	PROMETNO OMREŽJE	27
4.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	28
4.2.3	VODOVODNO OMREŽJE	28
4.2.4	OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI	29
4.2.5	ODPRTE JAVNE POVRŠINE	29
4.3	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE	29
4.4	RAZMERJE MED MERILOM GRADBENE PARCELE IN MERILOM NETO TLORISNE POVRŠINE (DP IN DT)	30
4.5	FAKTOR DEJAVNOSTI (KDEJAVNOST)	30
4.6	OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	31
4.6.1	SPLOŠNO	31
4.6.2	PRIKLJUČEVANJE OBSTOJEČIH OBJEKTOV NA NOVOZGRAJENO KOMUNALNO OPREMO	31
4.6.3	PODROBNEJŠA UTEMELJITEV OPROSTITEV	31
4.7	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	32
4.8	POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	33
4.9	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	33
5	OSTALA INFRASTRUKTURA	34

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

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

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

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

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

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

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Pojmi in kratice

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

2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.2.1 NAROČNIK

Naročnik programa opremljanja je:

Mestna občina Novo mesto

Seidlova cesta 1

8000 Novo mesto

župan: Alojzij Muhič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Darja Plantan, univ.dipl.inž.grad.

Identifikacijska številka za DDV: SI 48768111

tel: (07) 39-39-281

fax: (07) 39-39-282

2.2.2 IZDELOVALEC

Izdelovalec programa opremljanja je:

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.

Ljubljanska cesta 76

1230 Novo mesto

Direktor: Leon Kobetič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760

tel: (01) 721-93-90

fax: (01) 721-93-95

2.3 Namen izdelave programa opremljanja

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

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

2.4 Opis območja opremljanja

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

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

2.5 Podlage za izdelavo programa opremljanja

2.5.1 PREDPISI

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

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

2.5.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

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

2.5.3 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE

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

3 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

3.2.1 PROMETNO OMREŽJE

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

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

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

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

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

Tabela 2: Prikaz dolžine občinskih cest

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

Obračunska območja

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

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

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

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

Na območju občine obstoje naslednja obračunska območja prometnega omrežja:

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

Dodatna obrazložitev:

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

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

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

Tabela 3: Skupne površine obračunskih območij občinskega prometnega omrežja

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

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

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

Skupne stroške sestavljajo:

1. Stroški pripravljanih in zemeljskih del

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

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

2. Stroški izgradnje zgornjega ustroja

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

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

3. Vrednost zemljišča

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

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

4. Strošek signalizacije

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

5. Posredni stroški gradnje

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

6. Ovrednotenje objektov

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

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

7. Ovrednotenje pločnikov

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

8. Ovrednotenje objektov javne razsvetljave

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

9. Ovrednotenje meteorne kanalizacije – odvodnjavanje

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

Tako velja:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.2 KANALIZACIJA

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

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

Dolžine obstoječega kanalizacijskega omrežja znašajo:

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

Tabela 8: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja

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

Tabela 9: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja po sistemih

Obračunska območja

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

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

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

Na območju občine obstoje naslednja obračunska območja kanalizacijskega omrežja:

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

Dodatna obrazložitev:

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

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

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

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

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

Tabela 10: Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja

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

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

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

Tako velja:

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

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

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

Čistilne naprave:

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

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

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

Črpališča:

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

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

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

Razbremenilniki:

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

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

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje znaša:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.3 VODOVOD

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

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

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

Dolžine obstoječega vodovodnega omrežja znašajo:

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

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

Tabela 17: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja

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

Tabela 18: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja po sistemih

Obračunska območja

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

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

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

Na območju občine obstoje naslednja obračunska območja vodovodnega omrežja:

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

Dodatna obrazložitev:

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

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

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

Tabela 19: Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja

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

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

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

Tako velja:

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

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

Črpališča:

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

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

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

Vodohrani:

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

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

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

Zajetja:

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

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

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.4 RAVNANJE Z ODPADKI

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

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

Število objektov ravnanja z odpadki znaša:

objekt	število
deponija	1

Tabela 26: Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki

Obračunska območja

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

- KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine

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

Dodatna obrazložitev:

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

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

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

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

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

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

Tako velja:

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

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

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

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

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

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

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

3.2.5 ODPRTE JAVNE POVRŠINE

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

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

Površina območij javnih površin znaša:

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

Tabela 30: Prikaz območij javnih površin

Obračunska območja

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

Tako velja:

- JP – odprte javne površine – območje naselja Novo mesto

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

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

Dodatna obrazložitev:

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

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

Tabela 31: Skupne površine obračunskega območja občinskih javnih površin

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

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

Vrednost objektov in zemljišč posamezne javne površine znaša:

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

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

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

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

Tabela 33: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov vrednosti javnih površin

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

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

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

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

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

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

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

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

Komunalni prispevek za enostavne objekte se ne obračuna.

4.2 Opremljenost objekta s posamezno komunalno opremo

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

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

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

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

4.2.1 PROMETNO OMREŽJE

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

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

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

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

4.2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

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

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

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

4.2.3 VODOVODNO OMREŽJE

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

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

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

4.2.4 OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI

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

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

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

4.2.5 ODPRTE JAVNE POVRŠINE

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

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

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

4.3 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

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

$$C_{p_{ij}} = OS / \sum A_j \text{ in } C_{t_{ij}} = OS / \sum T_j$$

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

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

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

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

4.4 Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine (D_p in D_t)

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

4.5 Faktor dejavnosti (Kdejavnost)

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

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

Tabela 35: Prikaz faktorja dejavnosti za posamezne vrste objektov

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

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

4.6 Oprostitev in olajšave plačila komunalnega prispevka

4.6.1 SPLOŠNO

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

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

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

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

4.6.2 PRIKLJUČEVANJE OBSTOJEČIH OBJEKTOV NA NOVOZGRAJENO KOMUNALNO OPREMO

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

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

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

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

4.6.3 PODROBNEJŠA UTEMELJITEV OPROSTITEV

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

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

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

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

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

4.7 Izračun komunalnega prispevka

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

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

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

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

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

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

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

4.8 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka

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

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

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

$$\begin{aligned} C_{p_{ij}} \text{ skupni} &= C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija} \\ C_{t_{ij}} \text{ skupni} &= C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija} \end{aligned}$$

kjer je:

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

4.9 Indeksiranje stroškov opremljanja

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

$$\begin{aligned} C_{p_{ij1}} &= C_{p_{ij}} \cdot I \\ C_{t_{ij1}} &= C_{t_{ij}} \cdot I \end{aligned}$$

5 OSTALA INFRASTRUKTURA

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









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

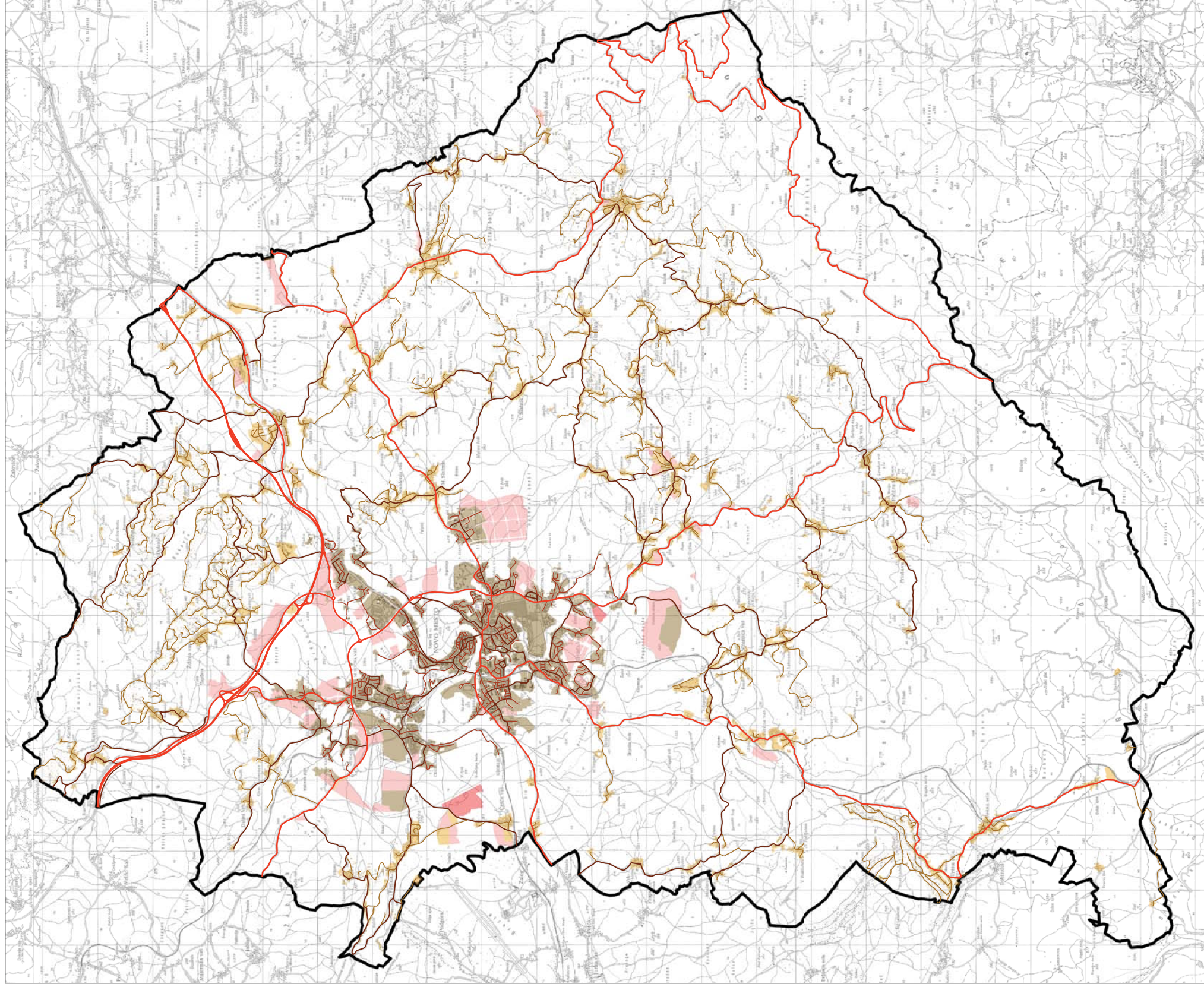
MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 2: Ceste - Pregledna karta
obračunskih območij

M 1:30.000

LEGENDA

-  Ni opremljeno
-  Omrežje cest - delno opremljeno območje
-  Omrežje cest - opremljeno območje naselje
Novo mesto
-  Omrežje cest - opremljeno območje
ostala naselja
-  Meja občine
-  Primarno omrežje cest
-  Sekundarno omrežje cest - naselje Novo mesto
-  Sekundarno omrežje cest - ostala naselja



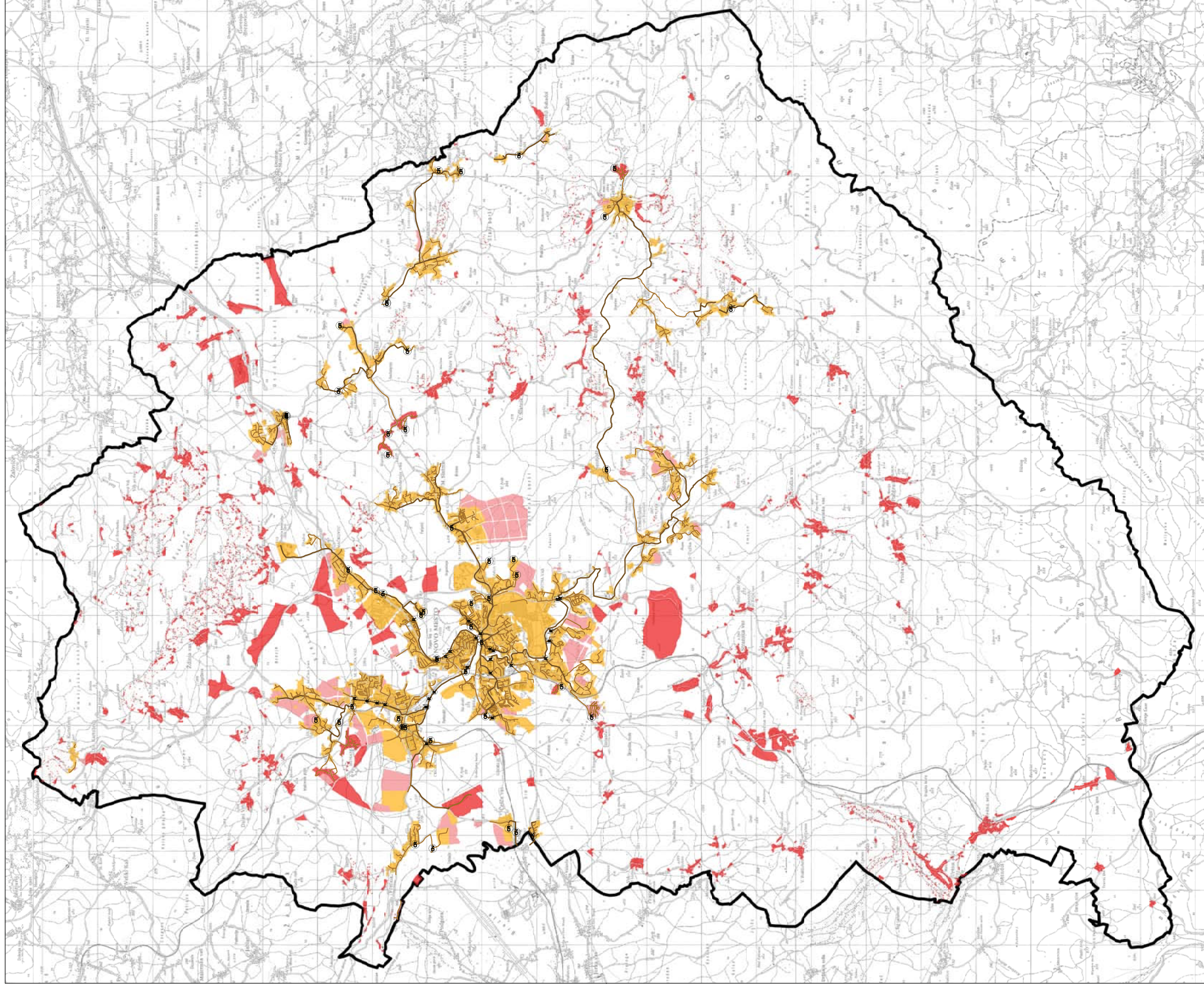
MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 3: Kanalizacija - Pregledna karta
obračunskih območij

M 1:30.000

LEGENDA

- Ni opremljeno
- Omrežje kanalizacije - delno opremljeno območje
- Omrežje kanalizacije - opremljeno območje
- Meja občine
- Primarno omrežje kanalizacije
- Sekundarno omrežje kanalizacije
- Čistilna naprava
- Črpalnice
- Razbremenilnik



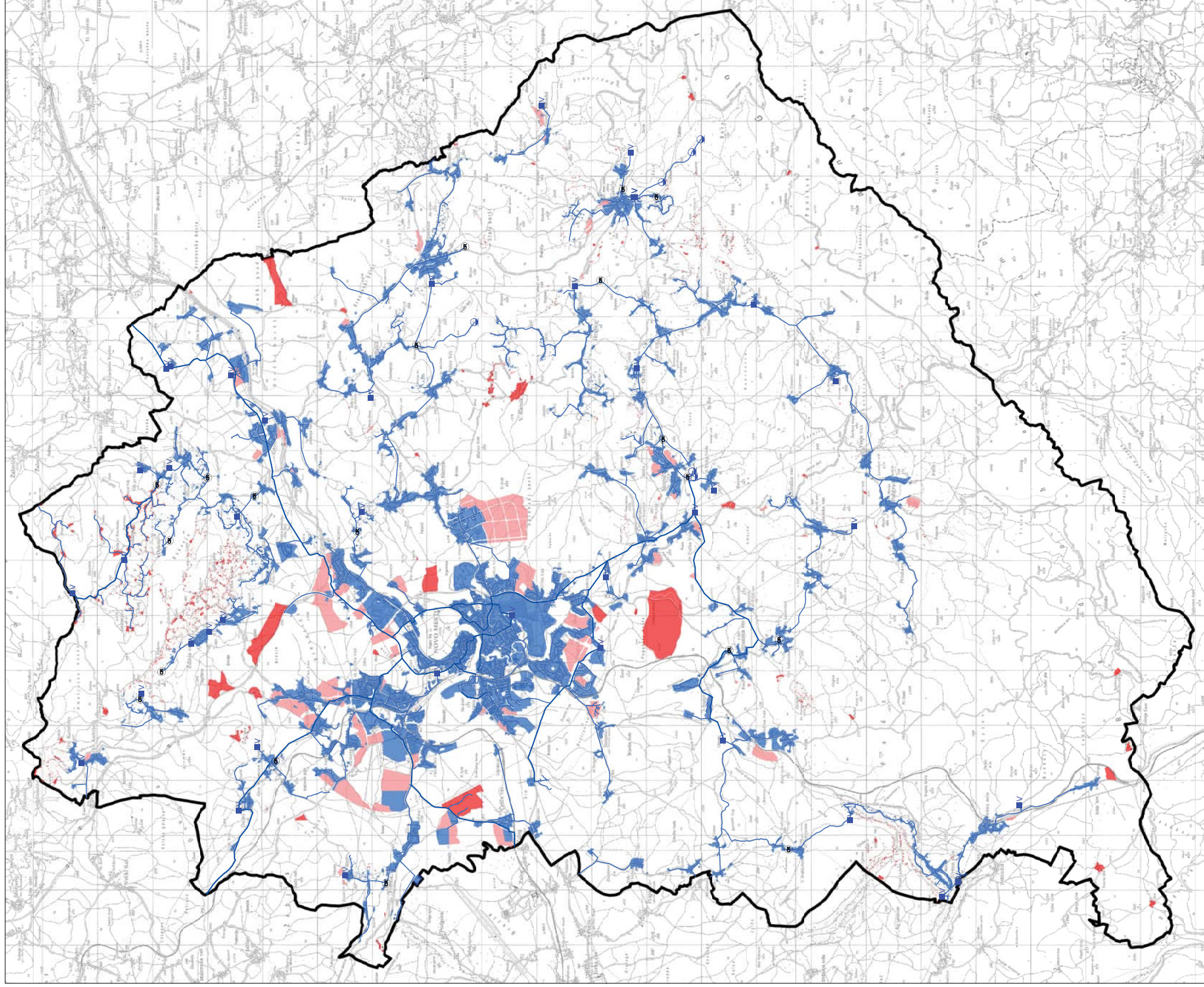
MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 4: Vodovod - Pregledna karta
obračunskih območij

M 1:30.000

LEGENDA

- Ni opremljeno
- Omrežje vodovoda - delno opremljeno območje
- Omrežje vodovoda - opremljeno območje
- Meja občine
- Primarno omrežje vodovoda
- Sekundarno omrežje vodovoda
- Vodohran
- Črpalnice
- Zajetje

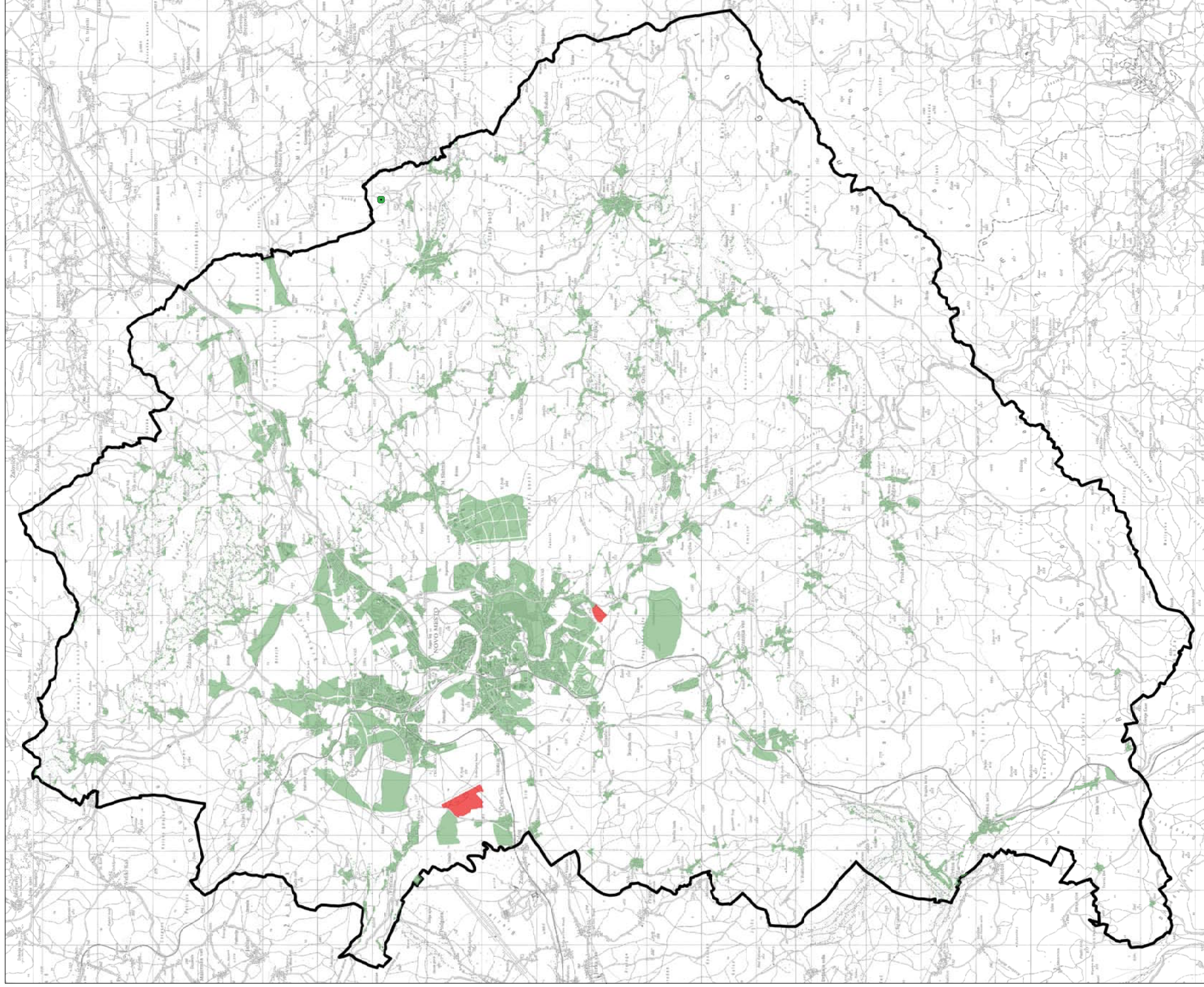


MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 5: Ravnanje z odpadki - Pregledna
karta obračunskih območij
M 1:30.000

LEGENDA

- Ni opremljeno
- Ravnanje z odpadki - območje celotne občine
- Meja občine
- Odlagališče

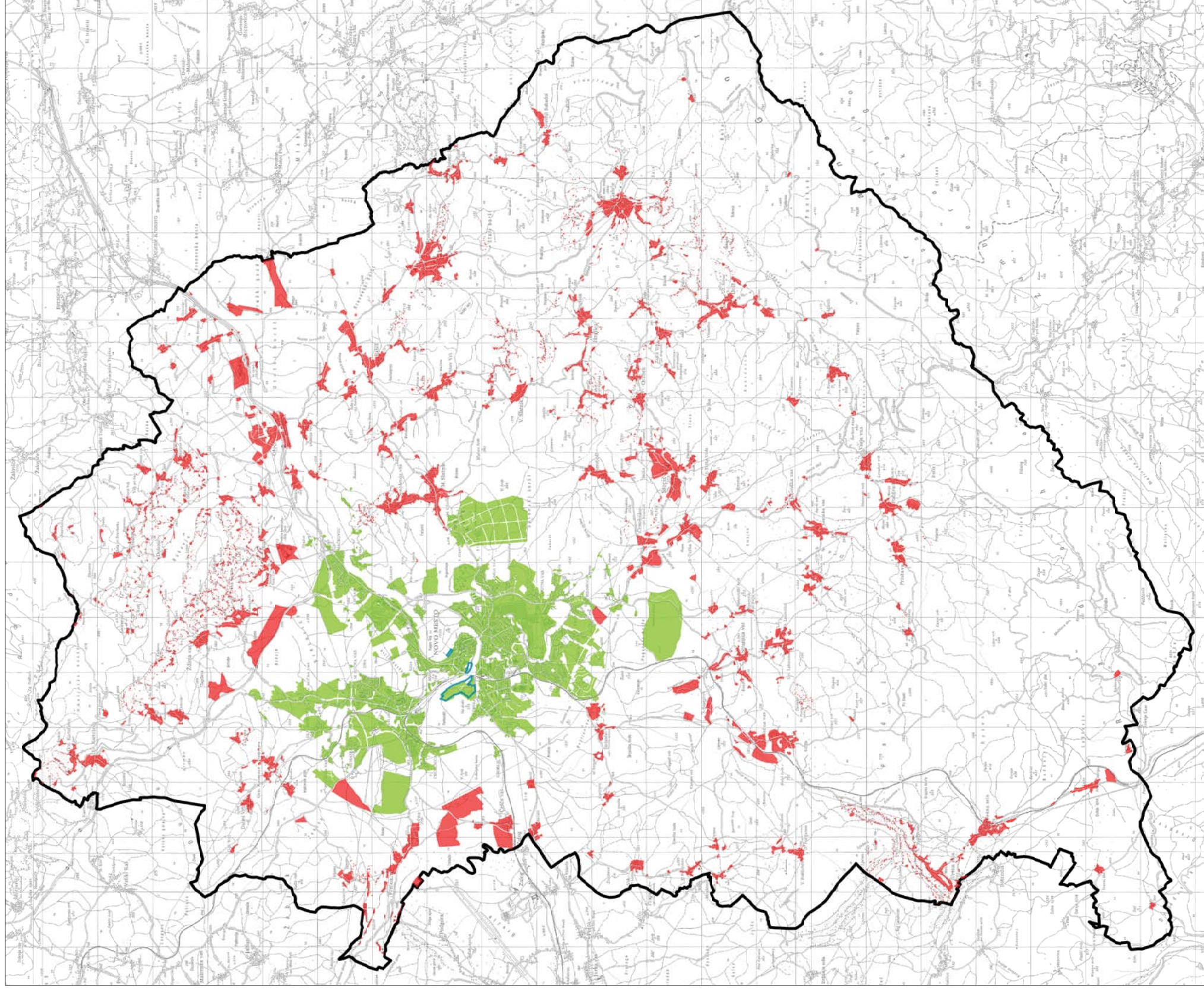


MESTNA OBČINA NOVO MESTO

KARTA 6: Javne površine - Pregledna
karta obračunskih območij
M 1:30.000

LEGENDA

- Ni opremljeno
- Odprte javne površine - območje naselja
Novo mesto
- Meja občine
- javne površine - park



Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08 – UPB-2) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na redni seji, dne sprejel:

O D L O K

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

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje mestne občine Novo mesto – v nadaljevanju: program opremljanja, katerega je pod številko projekta 680 izdelalo podjetje Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale in je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju občina).
- (3) V besedilu prikazani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

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

3. člen

(pojmi)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. KP je celotni izračunani komunalni prispevek.

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

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(obračunsko območje)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. člen

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

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

6. člen

(namembnost objekta in faktor dejavnosti)

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

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

(3) Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov znašajo:

Preglednica 1

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

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	1,10
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	1,20
tri in več stanovanjske stavbe - CC-SI:11221	1,30
ostinske stavbe CC-SI:121	
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave - CC-SI: 12201	
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI 12304	
stavbe za spravilo pridelka - zidanice – CC-SI: 12713	
ostale vrste stavb	

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

7. člen

(skupni in obračunski stroški)

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

Preglednica 2

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

8. člen

(obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele [C_{p_{ij}}] in neto tlorisne površine objekta [C_{t_{ij}}] s posamezno komunalno opremo)

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

Preglednica 3

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

9. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

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

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

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcels}} \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)$$

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

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

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

- (4) Če podatka o neto tlorisni površini obstoječega objekta iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ni mogoče pridobiti, se podatek o neto tlorisni površini objekta povzame iz uradnih geodetskih evidenc, kar velja tudi v primeru, ko je neto tlorisna površina iz uradnih evidenc večja od neto tlorisne površine po predloženi projektni dokumentaciji,
- (5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine gradbene parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.
- (6) Ne glede na izračun komunalnega prispevka za vodovodno in kanalizacijsko omrežje po tem odloku, minimalna višina komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno omrežje znaša 1.200 evrov, na kanalizacijsko omrežje pa 1.500 evrov.

11. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

- (1) V primeru spremembe obstoječe gradbene parcele, neto tlorisne površine objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.
- (2) V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta, se komunalni prispevek izračuna kot razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. V tem primeru mora biti iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma načrta odstranjevalnih del razvidno, kolikšna je bila neto tlorisna površina obstoječega objekta in na katero komunalno opremo je bil objekt priključen.
- (3) V primeru gradnje objekta na obstoječi parceli objekta, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva del parcele, za katerega še ni bil plačan komunalni prispevek.
- (4) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi 10. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 4. člena odloka. To pomeni:

$$\begin{aligned} C_{p_{ij}} \text{ skupni} &= C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija} \\ C_{t_{ij}} \text{ skupni} &= C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija} \end{aligned}$$

kjer je:

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

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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

13. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

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

14. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in Občino)

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

15. člen

(stroški priključevanja)

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

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

(plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (CC-SI: 1263) in stavb za zdravstvo (CC-SI:12654).
- (3) V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči, na podlagi zakona o

socialnem varstvu, zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

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

17. člen

(priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo)

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

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

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

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

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

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

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

18. člen

(posebne določbe glede oprostitev)

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

(2) Investitor, ki pridobiva gradbeno dovoljenje za novogradnjo na nezazidani parceli in dokaže, da je vlagal v javno komunalno opremo, ki bo služila isti parceli, lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja vlaganja v izgradnjo javne komunalne opreme, če pri vlogi dokaže, da je v obdobju od leta 2000 dalje finančno sodeloval pri izgradnji javne komunalne opreme. S tem namenom mora vlogi priložiti dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila), ki morajo glasiti na investitorja in se upoštevajo v nominalni vrednosti s preračunom plačanih tolaških zneskov v evre na podlagi tečaja, ki ga vodi

Banka Slovenije, največ do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo. K vlogi mora priložiti tudi izjavo pristojnega upravljavca komunalne opreme, iz katere izhaja, da bo zgrajena komunalna oprema služila predmetni parceli.

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

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

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

VI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

19. člen

(veljavnost dosedanjih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 21/08, 113/09), Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju OLN za stanovanjsko naselje Jedinščica (Uradni list RS, št. 59/06).

20. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Številka:

Novo mesto, dne

.....

Župan

Mestne občine Novo mesto

Alojz Muhič

1. PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA
PRILOGA 4
1.1 Primerjava komunalnega prispevka med obstoječim odlokom iz leta 2008, predlogom I. branja in predlogom II. branja
1.1.1 Stanovanjski objekt

- uporabljen faktor dejavnost za stanovanjske stavbe je 1,0
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	stanovanjski objekt			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	13.273	11.526	11.089	-16%	-4%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	20.473	17.946	17.181	-16%	-4%	
	900 / 220	18.106	15.508	15.028	-17%	-3%	
Dolž	500 / 200	10.922	9.769	9.684	-11%	-1%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	16.993	15.436	15.157	-11%	-2%	
	900 / 220	14.715	12.857	12.930	-12%	1%	
Uršna sela	500 / 200	8.755	7.869	7.724	-12%	-2%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	13.653	12.479	12.128	-11%	-3%	
	900 / 220	11.751	10.302	10.265	-13%	0%	
Travni Dol	500 / 200	7.228	6.575	6.391	-12%	-3%	ceste, odpadki
	600 / 350	11.285	10.448	10.051	-11%	-4%	
	900 / 220	9.685	8.580	8.473	-13%	-1%	

1.1.2 Tri in večstanovanjske stavbe, gostinske stavbe, upravne in pisarniške stavbe, zidanice, ostale vrste stavb, ki niso navedene drugje

- uporabljen faktor dejavnost za poslovne stavbe je 1,30
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	poslovni objekt			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	15.753	13.770	13.202	-16%	-4%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	24.811	21.875	20.880	-16%	-5%	
	900 / 220	20.833	17.977	17.353	-17%	-3%	
Dolž	500 / 200	13.042	11.794	11.613	-11%	-2%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	20.703	18.981	18.533	-10%	-2%	
	900 / 220	17.047	15.085	15.051	-12%	0%	
Uršna sela	500 / 200	10.472	9.525	9.284	-11%	-3%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	16.658	15.376	14.857	-11%	-3%	
	900 / 220	13.640	12.123	11.980	-12%	-1%	
Travni Dol	500 / 200	8.653	7.971	7.690	-11%	-4%	ceste, odpadki
	600 / 350	13.778	12.890	12.324	-11%	-4%	
	900 / 220	11.253	10.115	9.902	-12%	-2%	

1.1.3 Kmetijski objekt (razen zidanice), stavbe splošnega družbenega pomena

- uporabljen faktor dejavnost za kmetijske stavbe je 0,70 (razen zidanice, katere imajo določen faktor 1,30)
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	kmetijski objekt			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	10.794	9.281	8.975	-17%	-3%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	16.134	14.018	13.483	-16%	-4%	
	900 / 220	15.378	13.038	12.704	-17%	-3%	
Dolž	500 / 200	8.803	7.743	7.755	-12%	0%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	13.284	11.891	11.781	-11%	-1%	
	900 / 220	12.384	10.629	10.808	-13%	2%	
Uršna sela	500 / 200	7.037	6.214	6.165	-12%	-1%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	10.649	9.581	9.399	-12%	-2%	
	900 / 220	9.862	8.480	8.549	-13%	1%	
Travni Dol	500 / 200	5.804	5.180	5.092	-12%	-2%	ceste, odpadki
	600 / 350	8.792	8.007	7.778	-12%	-3%	
	900 / 220	8.119	7.045	7.044	-13%	0%	

1.1.4 Primerjava odmere komunalnega prispevka – stavbe za spravilo pridelka - zidanice – CC-SI: 12713

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 0,70 / 1,30
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	kmetijski objekt - zidanice			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
območje zidanic	100 / 40	1.341	1.905	1.857	38%	-3%	ceste, vodovod, odpadki
	100 / 60	1.725	2.622	2.532	47%	-3%	
	500 / 200	6.707	9.525	9.284	38%	-3%	
območje zidanic	100 / 40	1.094	1.594	1.538	41%	-4%	ceste, odpadki
	100 / 60	1.409	2.199	2.101	49%	-4%	
	500 / 200	5.472	7.971	7.690	41%	-4%	

1.1.5 Primerjava odmere komunalnega prispevka – stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI: 11300

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 1,30 / 0,90
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	stanovanjska stavba za posebni namen			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	15.753	10.777	10.384	-34%	-4%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	24.811	16.637	15.948	-36%	-4%	
	900 / 220	20.833	14.685	14.254	-32%	-3%	
Dolž	500 / 200	13.042	9.093	9.041	-31%	-1%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	20.703	14.255	14.032	-32%	-2%	
	900 / 220	17.047	12.114	12.222	-28%	1%	
Uršna sela	500 / 200	10.472	7.317	7.204	-31%	-2%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	16.658	11.513	11.218	-33%	-3%	
	900 / 220	13.640	9.695	9.693	-29%	0%	
Travni Dol	500 / 200	8.653	6.110	5.958	-31%	-2%	ceste, odpadki
	600 / 350	13.778	9.634	9.293	-33%	-4%	
	900 / 220	11.253	8.068	7.997	-29%	-1%	

1.1.6 Primerjava odmere komunalnega prispevka – dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 1,15 / 1,10 (I. branje – 1,05)
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	dvostanovanjska stavba			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	14.512	11.900	11.793	-19%	-1%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	22.643	18.601	18.414	-19%	-1%	
	900 / 220	19.470	15.919	15.803	-19%	-1%	
Dolž	500 / 200	11.882	10.106	10.327	-13%	2%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	18.690	16.027	16.282	-13%	2%	
	900 / 220	15.744	13.228	13.637	-13%	3%	
Uršna sela	500 / 200	9.511	8.145	8.244	-13%	1%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	14.998	12.961	13.038	-13%	1%	
	900 / 220	12.559	10.605	10.837	-14%	2%	
Travni Dol	500 / 200	7.495	6.808	6.824	-9%	0%	ceste, odpadki
	600 / 350	11.839	10.855	10.809	-9%	0%	
	900 / 220	9.873	8.836	8.949	-9%	1%	

1.1.7 Primerjava odmere komunalnega prispevka – stavbe javne uprave – CC-SI: 12201

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 1,15 / 1,10 (I. branje – 1,00)
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	stavba javne uprave			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	14.512	11.526	11.793	-19%	2%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	22.643	17.946	18.414	-19%	3%	
	900 / 220	19.470	15.508	15.803	-19%	2%	
Dolž	500 / 200	11.882	9.769	10.327	-13%	6%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	18.690	15.436	16.282	-13%	5%	
	900 / 220	15.744	12.857	13.637	-13%	6%	
Uršna sela	500 / 200	9.511	7.869	8.244	-13%	5%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	14.998	12.479	13.038	-13%	4%	
	900 / 220	12.559	10.302	10.837	-14%	5%	
Travni Dol	500 / 200	7.495	6.575	6.824	-9%	4%	ceste, odpadki
	600 / 350	11.839	10.448	10.809	-9%	3%	
	900 / 220	9.873	8.580	8.949	-9%	4%	

1.1.8 Primerjava odmere komunalnega prispevka – stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124*, gradbeni inženirski objekti – CC-SI: 2, rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 1,30 / 0,70
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	zgoraj navedene vrste stavb			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	15.753	9.281	8.975	-43%	-3%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	24.811	14.018	13.483	-46%	-4%	
	900 / 220	20.833	13.038	12.704	-39%	-3%	
Dolž	500 / 200	13.042	7.743	7.755	-41%	0%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	20.703	11.891	11.781	-43%	-1%	
	900 / 220	17.047	10.629	10.808	-37%	2%	
Uršna sela	500 / 200	10.472	6.214	6.165	-41%	-1%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	16.658	9.581	9.399	-44%	-2%	
	900 / 220	13.640	8.480	8.549	-37%	1%	
Travni Dol	500 / 200	8.653	5.180	5.092	-41%	-2%	ceste, odpadki
	600 / 350	13.778	8.007	7.778	-44%	-3%	
	900 / 220	11.253	7.045	7.044	-37%	0%	

1.1.9 Primerjava odmere komunalnega prispevka – stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304, industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 1,30 / 1,10 (I. branje – 1,00)
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	zgoraj navedene vrste stavb			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	15.753	11.526	11.793	-25%	-25%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	24.811	17.946	18.414	-26%	-26%	
	900 / 220	20.833	15.508	15.803	-24%	-24%	
Dolž	500 / 200	13.042	9.769	10.327	-21%	-21%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	20.703	15.436	16.282	-21%	-21%	
	900 / 220	17.047	12.857	13.637	-20%	-20%	
Uršna sela	500 / 200	10.472	7.869	8.244	-21%	-21%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	16.658	12.479	13.038	-22%	-22%	
	900 / 220	13.640	10.302	10.837	-21%	-21%	
Travni Dol	500 / 200	8.653	6.575	6.824	-21%	-21%	ceste, odpadki
	600 / 350	13.778	10.448	10.809	-22%	-22%	
	900 / 220	11.253	8.580	8.949	-20%	-20%	

1.1.10 Primerjava odmere komunalnega prispevka – stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji – CC-SI: 11222

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 1,30 / 1,20
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	15.753	13.022	12.498	-21%	-4%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	24.811	20.565	19.647	-21%	-4%	
	900 / 220	20.833	17.154	16.578	-20%	-3%	
Dolž	500 / 200	13.042	11.119	10.970	-16%	-1%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	20.703	17.799	17.408	-16%	-2%	
	900 / 220	17.047	14.343	14.344	-16%	0%	
Uršna sela	500 / 200	10.472	8.973	8.764	-16%	-2%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	16.658	14.410	13.947	-16%	-3%	
	900 / 220	13.640	11.516	11.408	-16%	-1%	
Travni Dol	500 / 200	8.653	7.505	7.257	-16%	-3%	ceste, odpadki
	600 / 350	13.778	12.076	11.567	-16%	-4%	
	900 / 220	11.253	9.603	9.426	-16%	-2%	

1.1.11 Primerjava odmere komunalnega prispevka – ostale vrste stavb

- Faktor dejavnosti 2008 / 2010 – 1,30 / 1,30
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela

primer naselja	GP / NTP	stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji			razlika obstoječe/2. branje	razlika 1. branje/2. branje	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog 1. branje [€]	predlog 2. branje [€]			
Novo mesto - center	500 / 200	15.753	13.770	13.202	-16%	-4%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
	600 / 350	24.811	21.875	20.880	-16%	-5%	
	900 / 220	20.833	17.977	17.353	-17%	-3%	
Dolž	500 / 200	13.042	11.794	11.613	-11%	-2%	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	20.703	18.981	18.533	-10%	-2%	
	900 / 220	17.047	15.085	15.051	-12%	0%	
Uršna sela	500 / 200	10.472	9.525	9.284	-11%	-3%	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	16.658	15.376	14.857	-11%	-3%	
	900 / 220	13.640	12.123	11.980	-12%	-1%	
Travni Dol	500 / 200	8.653	7.971	7.690	-11%	-4%	ceste, odpadki
	600 / 350	13.778	12.890	12.324	-11%	-4%	
	900 / 220	11.253	10.115	9.902	-12%	-2%	

1.1.12 Primerjava komunalnega prispevka s primerljivimi in sosednjimi občinami

občina	Dp / Dt	GP / NTP	stanovanjski objekt [€]	poslovni objekt [€]	komunalna oprema
primerjava mest					
Mestna občina Novo mesto – Novo mesto	0,3 / 0,7	500 / 200	11.089	13.202	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
Mestna občina Kranj - Kranj	0,5 / 0,5	500 / 200	15.558	17.914	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
Mestna občina Nova Gorica – Nova Gorica	0,4 / 0,6	500 / 200	12.060	14.258	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
Občina Grosuplje - Grosuplje	0,3 / 0,7	500 / 200	11.926	14.523	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
primerjava naselij					
Mestna občina Novo mesto - Dolž	0,3 / 0,7	500 / 200	9.684	11.613	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Straža - Straža	0,7 / 0,3	500 / 200	9.546	10.180	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Šmarješke Toplice - Šmarjeta	0,7 / 0,3	500 / 200	9.302	10.081	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Ivančna Gorica – Ivančna Gorica	0,3 / 0,7	500 / 200	11.184	13.377	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Črnomelj - Črnomelj	0,5 / 0,5	500 / 200	5.619	6.299	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine

Opombe:

- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – gradbena parcela
- razmerje med merilom površine parcele (Dp) in neto tlorisne površine (Dt)
- Faktor dejavnosti kot predpisan z odlokom za stanovanjske stavbe je 1, razen občina Ivančna Gorica (0,8), za poslovne stavbe pa 1,3, razen občini Črnomelj (1,2) in Ivančna Gorica (1,04).

Pripravil: Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.