Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

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

Številka: 007-18/2020-1 (631)
Datum: 15. 9. 2020

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA:	**ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »OPPN POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC – 2« IN ODLOK O PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC – 2 – PREDLOG ZA I. OBRAVNAVO**
Pravna podlaga:	**Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17-popr.)** **Zakon o urejanju stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 61/17)** **Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19)** **Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list, RS, št. 66/18)** **Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo)**
Pripravljavec gradiva:	**Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve**
Izdelovalec gradiva:	**Helena Brulc, Stanislava Bjelajac**
Poročevalec:	**dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor** **Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve** **Espri, d.o.o.**
Predlog sklepov:	**Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec - 2« in Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Poslovno storitvena cona Mačkovec 2 v prvi obravnavi.**

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGA:
1. Obrazložitev (Priloga 1)

2. Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2« (Priloga 2)
3. Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Poslovno storitvena cona Mačkovec -2 (Priloga 3)
4. Grafika območja s komunalno infrastrukturo »OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2« (Priloga 4)

Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

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

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

Številka: 007-18/2020-1 (631)
Datum: 15. 9. 2020

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »OPPN POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC – 2« IN ODLOK O PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE POSLOVNO STORITVENA CONA MAČKOVEC - 2

1. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Program opremljanja se po določilih Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Za območje programa opremljanja je sprejet Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) Poslovno storitvena cona Mačkovec - 2 (Dolenjski uradni list št., 16/18 v nadaljevanju OPPN), ki opredeljuje načrtovano prostorsko ureditev območja.

Program opremljanja je podlaga za:
- opremljanje z novo komunalno opremo, ki je potrebna, da se prostorske ureditve, načrtovane z OPPN, izvedejo in služijo namenu,
- finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč,
- sklenitev pogodbe o opremljanju med Mestno občino Novo mesto in investitorjem na območju opremljanja in
- odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga investitor na podlagi odločbe plača občini.

S programom opremljanja se določi območje opremljanja, nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je potrebno zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja, roki za izvedbo in etapnost opremljanja, finančna sredstva za izvedbo opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

2. OCENA STANJA IN OBRAZLOŽITEV

V konkretnem primeru gre za program opremljanja, ki obravnava izgradnjo gospodarske javne infrastrukture, in sicer meteorne kanalizacije, ostala gospodarska javna infrastruktura je ali že zgrajena za potrebe območja Poslovno storitvene cone Mačkovec – 1, ki je dimenzionirana tudi

za potrebe območja Poslovno storitvene cone Mačkovec -2 ali pa gre za preurejanje obstoječe komunalne opreme za potrebe priključevanja zasebnega investitorja oziroma interne vode.

Nova meteorna kanalizacija je potrebna, ker navedeno območje še ni opremljeno z njo, je pa nujna za priključitev z OPPN predvidenih objektov in odvajanje padavinskih voda v obsegu, ki bi zadoščal glede na površino območja.

V Elaboratu programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2«, je podana podrobna obrazložitev.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj predlaganega programa opremljanja je sprejem odloka, ki predstavlja pravno podlago in je osnova za odmero komunalnega prispevka investitorjem na predmetnem območju za novo komunalno opremo po zakonsko predpisani enačbi za izračun komunalnega prispevka ter za poračun vlaganj investitorjev v komunalno opremo na podlagi sklenjenih Pogodb o opremljanju v skladu z zakonodajo.

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Ocenjena vrednost stroškov nove meteorne kanalizacije je 528.322,56 EUR in predstavlja stroške za izvedbo dela meteornega kanala (493.759,40 EUR) in vso potrebno tehnično dokumentacijo, ki je povezna s projektom (34.563,16 EUR). Stroški, ki se nanašajo na dokumentacijo se proporcionalno porazdelijo po vrstah izvedbenih postavk. Tako odpade na izvedbo javnega dela od navezave stanovanjske cone do krožišča »Pletenka« 264.438,40 EUR in od krožišča »Pletenka« do izteka v Krko 263.884,16 EUR.

V konkretnem primeru je del kanala od Krožišča »Pletenka« do izteka v Krko namenjen tudi drugim uporabnikom. Na podlagi ocene površin, prispevnih količin in tehničnih podatkov je ocenjeno, da odpade 60 % novega meteornega kanala na območje OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec -2 oz. investitorja, preostalih 40 % pa drugim uporabnikom.

Skupni stroški nove meteorne kanalizacije so tako sledeči:

Postavka	Skupni stroški v EUR	Delež
1. Izvedbena dela nove meteorne kanalizacije		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	264.438,40	62,55%
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	158.330,50	37,45%
Skupaj	**422.768,90**	**100,00%**

Prvi del nove meteorne kanalizacije bo zgradil investitor trgovskega objekta na podlagi pogodbe o opremljanju. Na ta način ima investitor v naravi plačan komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil in jo je predal v skladu s pogodbo upravljalcu gospodarske javne infrastrukture. Za infrastrukturo, ki jo bo predvidoma zgradila Mestna občina Novo mesto sama, mora načrtovati finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih program (NRP) občinskega proračuna v skladu z roki za izvedbo opremljanja (to je do konca leta 2021). Občina bo del svojega vložka v izgradnjo nove komunalne opreme povrnila preko

komunalnega prispevka, vendar šele, ko bodo investitorji zaprosili za gradbeno dovoljenje na navedenem območju.

Pripravili:

Helena Brulc
višja svetovalka

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave

Priloga 2

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO

ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje opremljanja

»OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec - 2«

Novo mesto, september 2020

Župan:
mag. Gregor Macedoni

KAZALO

1. SPLOŠNI DEL ELABORATA O PROGRAMU OPREMLJANJA 3
1.1. Podatki o pripravljavcu in izdelovalcu 3
1.2. Okrajšave in pojmi 3
1.3. Namen izdelave programa opremljanja 4
1.4. Opis območja programa opremljanja 5
1.5. Načrtovana prostorska ureditev na območju opremljanja 6
2. NAVEDBA UPOŠTEVANE DOKUMENTACIJE 7
3. PODATKI O STAVBAH NA OBMOČJU OPREMLJANJA 9
3.1. Podatki o predvidenih površinah gradbenih parcel stavb 9
3.2. Podatki o predvidenih bruto tlorisnih površinah načrtovanih stavb 10
4. OPIS OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE 10
4.1. Opis obstoječe infrastrukture 10
4.2. Predvidena nova komunalna oprema 11
5. ROKI ZA IZVEDBO KOMUNALNEGA OPREMLJANJA 14
6. DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO 15
6.1. Obračunska območja programa opremljanja 15
6.2. Skupni stroški nove komunalne opreme 16
6.3. Finančna sredstva za izvedbo komunalnega opremljanja 18
6.4. Obračunski stroški investicije (So) 19
6.5. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere 21
7. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO 22
8. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO IN IZRAČUN 23
8.1. Razmerje med deležem gradbene parcele stavb (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N) 23
8.2. Izračun komunalnega prispevka 24
8.3. Oprostitve plačila komunalnega prispevka in način plačila 25
8.4. Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja ter sklenitev pogodbe o opremljanju 25
9. PRILOGE 26

1. SPLOŠNI DEL ELABORATA O PROGRAMU OPREMLJANJA

1.1. Podatki o pripravljavcu in izdelovalcu

Pripravljavec:	Mestna občina Novo mesto Seidlova cesta 1 8000 Novo mesto
Telefon:	(07) 39-39-206
E-pošta:	mestna.obcina@novomesto.si
Matična številka:	5883288
Identifikacijska številka:	SI48768111
župan:	mag. Gregor Macedoni
Izdelovalec:	Espri d.o.o. Novi trg 11 8000 Novo mesto
Telefon:	(07) 39-35-700
E-pošta:	blaz.malensek@espri.si
Matična številka:	5431484
Identifikacijska številka:	SI39899926
direktor:	mag. Blaž Malenšek

1.2. Okrajšave in pojmi

»ZUreP-2« - Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

»Uredba« - Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19).

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec plača občini.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja ali investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo iz programa opremljanja.

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

Komunalna oprema je obširneje definirana v 148. členu ZUreP-2, glede na vsebino tega programa opremljanja pa je relevantna predvsem prva alineja, ki pravi: »objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja« in tretja alineja, ki pravi: »objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti«.

Nova komunalna oprema je komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja.

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2« (v nadaljevanju program opremljanja) je:

- podlaga za opremljanje z novo komunalno opremo, ki je potrebna, da se prostorske ureditve, načrtovane z občinskim prostorskim aktom izvedejo in služijo svojemu namenu,
- podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč,
- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

Program opremljanja se po določilih 154. člena ZUreP-2 pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), ob upoštevanju podzakonskih predpisov, v tem primeru Uredbe.

Program, sprejet v obliki odloka, predstavlja pravno podlago za izdajo odločb, ki jih občina izda zavezancem za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in za poračun vlaganj investitorjev v komunalno opremo na podlagi sklenjenih Pogodb o opremljanju.

Program opremljanja je torej dokument, s katerim se ovrednoti komunalno opremo, opredeljeno s prostorskim aktom in za območje opremljanja določi vse potrebne parametre za določitev stroškov na enoto mere, ki so osnova za odmero komunalnega prispevka investitorjem na predmetnem območju po zakonsko predpisani enačbi za izračun komunalnega prispevka.

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

1.4. Opis območja programa opremljanja

Obračunsko območje zajema območje med Otoško cesto in cesto Na Brezovici neposredno ob trgovskem centru Supernova. Za območje je sprejet poseben izvedbeni prostorski akt, t.j. občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 (Dolenjski uradni list, št. 16/2018), ki podrobneje opredeljuje načrtovano prostorsko ureditev območja.

Slika: Pregledna situacija na DOF

Vir: OPPN, Topos d.o.o.

V času priprave prostorskega akta, so bile na območju opremljanja veljavne naslednje parcele: 914/7, 914/8, 914/6, 916/5, 915/3, 915/4, 916/13, 917/6, 917/7, 908/6, 916/8, 916/9, 916/10, 1117/1, 916/11, 916/12, 917/5, 920/12, 907/6, 1117/2, 908/12, 908/14, 916/7, 920/16, 907/7, 907/9, 908/48, 908/47, 908/44, 908/43, 908/40, 908/39, 907/22, 907/21, 906/82, 906/80, 906/87, 907/8, 1117/15, 1117/11, 1117/14, 916/6, 917/9, 917/10, 920/22, 920/23, 920/24, 920/45, 919/6, 919/10, 919/5, 919/7, 919/8, 920/17, 1118/9, 1118/10, 1118/11, 946/34, 946/33, 946/32, 946/27, 920/27, 920/30, 920/25, 920/28, 920/26 in 920/29, vse k.o. Bršljin in 2552/2, 2553/2, 2541/1, 2554/2, 2555/2, 2550/12, 2541/11, 2557/2, 2558/2 in 2541/8, vse k.o. Ždinja vas. Gre za dele enot urejanja prostora, ki so v OPN označene z oznakami NM/12-OPPN-c, NM/12-OPPN-b, NM/12-e in AC-1/DPN-c. OPN. Velikost območja programa opremljanja je cca 4,5 ha.

V postopku izvedbe komunalne opreme, parcelacije predvidenih parcel za gradnjo objektov in podobnih aktivnostih, lahko pride do spremembe parcelnih meja in številk.

Slika: sedanje stanje območja opremljanja v naravi

vir: Google Maps, http://maps.google.com, december 2020, zajem slike julij 2013

Območje še ni pozidano in predstavlja nepozidana stavbna zemljišča. V naravi gre za ravno, pretežno s peskom posuto območje.

Uredba pravi, da program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del. V ta namen so temu dokumentu dodani grafični prikazi.

1.5. Načrtovana prostorska ureditev na območju opremljanja

Prostorski akt na območju predvideva gradnjo nestanovanjskih stavb, ki ob upoštevanju že obstoječe pozidave (trgovski center Supernova) z obodno pozidavo in zunanjimi ureditvami, dopolnjujejo in zaključujejo severni del kompleksa poslovno storitvene cone.

Glede na znane načrte lastnika zemljišča (Rutar Marketing, d.o.o.) je na območju predvidena gradnja večjega trgovskega objekta za prodajo pohištva. Sam prostorski akt sicer dovoljene dejavnosti opredeljuje širše in dovoli tudi še gradnjo poslovnih in upravnih stavb in nekaterih drugih vrst nestanovanjskih stavb.

Na območju bodo v zadostnem obsegu urejena parkirišča za obiskovalce. Prostorski akt opredeljuje tudi infrastrukturno zasnovo območja in ostale z zakonodajo predpisane prostorske opredelitve.

2. NAVEDBA UPOŠTEVANE DOKUMENTACIJE

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

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

Predpisi

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17),
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19),

Programe opremljanja opredeljuje Zakon o urejanju prostora, ki določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč načrtuje na podlagi programa opremljanja. Ta v obliki odloka pomeni tudi pravno osnovo za izdajanje odločb za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na območju, ki ga program opremljanja obravnava.

Pri izdelavi programa je upoštevana Uredba kot metodološki okvir priprave programa.

V tem dokumentu ne obravnavamo podrobneje tehničnih podrobnosti same izvedbe komunalne opreme, saj je to predmet projektne dokumentacije, ampak samo povzemamo osnovne informacije o predvidenih delih, za podrobnosti pa bralca napotujemo na tehnično dokumentacijo.

Prostorski akt

Območje obravnava »Odlok o podrobnem občinskem prostorskem načrtu Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2« (Dolenjski uradni list, št. 16/2018), ki podrobneje določa načrtovane ureditve v prostoru in ki predstavlja temeljno strokovno podlago za izdelavo tega programa opremljanja. V osnovi gre za ureditev območja bodoče trgovske pozidave, ki je tako tudi opredeljena v prostorskih aktih.

Namenska raba zemljišča na območju OPPN je opredeljena kot stavbno zemljišče.

Razvojni programi

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

Ostala dokumentacija in viri

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

1. Projekt PGD »Zbirni kolektor meteornih vod poslovnega kompleksa Rutar«, št. 07/18, izdelovalec Topos d.o.o. iz Novega mesta, september 2018,
2. Projekt PZI »Vodovod in kanalizacija Ždinja vas – III. faza, odsek padavinskega kanala Otoška cesta – izpust Krka«, št. 15/2014, izdelovalec Acer Novo mesto d.o.o.
3. Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10, 76/13, 112/13 in Dolenjski uradni list št. 2/15 in 22/16) za določitev osnovnih parametrov obračuna komunalnega prispevka (razmerje med deležem parcele in deležem bruto tlorisne površine, splošne določbe itd…)

3. PODATKI O STAVBAH NA OBMOČJU OPREMLJANJA

Za preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto mere (to je na m^2 gradbene parcele za gradnjo in na m^2 bruto tlorisne površine objekta) se za obračunsko območje prikažejo površine gradbenih parcel in bruto tlorisne površine objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe.

Na obravnavanem območju je predvidena izgradnja trgovskega centra, na površini katerega tudi temelji preračun obračunskih stroškov na enoto. V skladu z uredbo je to »določljiv zavezanec«.

3.1. Podatki o predvidenih površinah gradbenih parcel stavb

Za potrebe preračuna stroškov izgradnje nove komunalne opreme na m^2 gradbene parcele v obračunskem območju je potrebna opredelitev površine gradbene parcele objekta.

Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

Celotno obračunsko območje je veliko cca 4,5 ha, vendar ne predstavlja v celoti površine parcel zavezanca saj nekaj prostora zasedejo tudi površine, namenjene javni prometni ureditvi in dostopnih cest, skupnih parkirišč, zelenih površin, transformatorske postaje in podobnega.

Povsem natančno bodo gradbene parcele posameznih objektov določene v dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (projekt DGD). Po podatkih, ki jih je posredoval lastnik zemljišča, ki je hkrati investitor trgovskega objekta, je gradbena parcela njegovega predvidenega objekta **16.891 m^2**. Objekt bo tako velik, da bo zasedal vse gradbene parcele, namenjene gradnji stavb, zato je navedena površina hkrati tudi osnova za preračun stroškov na enoto mere.

3.2. Podatki o predvidenih bruto tlorisnih površinah načrtovanih stavb

Bruto tlorisna površina stavbe se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Kot bruto tlorisne površine obračunskega območja se šteje seštevek bruto tlorisnih površin vseh predvidenih objektov.

Vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju je vsota bruto tlorisnih površin vseh načrtovanih stavb, ki se bodo priključile na posamezno vrsto nove komunalne opreme oziroma jo bodo uporabljale in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

V tem primeru je investitor trgovskega objekta posredoval podatek, da bo njegov objekt imel neto tlorisno površino 9.800,57 m^2. Glede na to, da je osnova za obračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina, množimo neto tlorisno površino s faktorjem 1,2, kar pomeni, da bruto tlorisno površino ocenjujemo na **11.760,68 m^2**, kar predstavlja osnovo za preračun stroškov na enoto mere.

Pri izdaji odločbe se bo upoštevala dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), ki jo bo investitor predložil ob vlogi, v kateri so možna tudi manjša odstopanja od tu navedene površine.

4. OPIS OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

V programu opremljanja podrobneje obravnavamo samo izgradnjo meteorne kanalizacije.

Vsa ostala komunalna opreme in druga gospodarska javna infrastruktura je bila bodisi že zgrajena za potrebe sosednjega območja Poslovno storitvene cone Mačkovec – 1 (Supernova) in dimenzionirana tudi za potrebe območja Mačkovec – 2, bodisi gre za preurejanje obstoječe komunalne opreme za potrebe priključevanja zasebnega investitorja ali pa gre za interne vode in infrastrukturo investitorja.

Sledi kratek opis:

- obstoječega stanja komunalne opreme in
- predvidene komunalne opreme.

4.1. Opis obstoječe infrastrukture

Na območju ali v bližini pred izvedbo projekta ne obstaja obstoječa meteorna ali mešana kanalizacija, ki bi omogočala priključitev predvidenega objekta in odvajanje padavinskih voda v obsegu, ki bi zadoščal glede na površino območja. Iz tega razloga je potrebna gradnja nove meteorne kanalizacije.

4.2. Predvidena nova komunalna oprema

Za odvajanje padavinskih voda iz območja je predvidena gradnja novega voda od območja nove pozidave ob regionalni cesti R2 448, odsek 1512 Novo mesto (Ločna – Mačkovec) do meteornega kanala iz območja poslovne cone Na Brezovici, ki se na koncu Mačkovca spusti do reke Krke.

Pri tem posebej poudarjamo, da ni celotni projektirani meteorni vod hkrati tudi javna komunalna oprema, ampak ima del tudi zasebni status.

Javni del je od točke priključitve razširjene stanovanjske cone v Mačkovcu (približno v liniji z zadnjim vhodom v Supernovo) naprej do krožišča v dolžini 256 m, kjer se priključi še javni kanal iz cone Na Brezovici in naprej do izteka v reko Krko (še 230 m).

Zasebni del je od območja OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 do točke priključitve razširjene stanovanjske cone v dolžini 329 m. Ta del je zasebna last investitorja (»hišni priključek«) in tako finančno kot izvedbeno ne sodi pod javno infrastrukturo in ga posledično v nadaljevanju posebej ne obravnavamo.

Slika: predvidena zasnova meteorne kanalizacije

Vir: IDZ, Acer Novo mesto d.o.o.

Javni del meteornega kanala od navezave bodoče stanovanjske cone do navezave na kanal P1 v krožišču »Pletenka«

Tehnične podrobnosti in podrobnejša opredelitev trase meteorne kanalizacije od predvidenega trgovskega objekta do navezave na meteorni kanal P1 v krožišči »Pletenka« so razvidni v projektu PGD Projekt PGD »Zbirni kolektor meteornih vod poslovnega kompleksa Rutar«, št. 07/18, september 2018, izdelovalca Topos d.o.o. iz Novega mesta.

Javni del meteornega voda se začne na točki priključitve bodoče razširjene stanovanjske cone, potem ko nova meteorna kanalizacija že prečka regionalno cesto R2. Trasa se nadaljuje ob desni brežini regionalne ceste, tangira prenosni plinovod DN 400 in se nadaljuje proti vzhodu ob robu pete cestnega nasipa do krožnega križišča, kjer se obrne

proti jugovzhodu in se s prečkanjem lokalne ceste naveže na kanal iz Brezovice. Prečkanje se izvede s podvrtavanjem in sočasno vgradnjo cevi.

Grafičen prikaz poteka zasebnega in javnega dela voda je v prilogi tega dokumenta.

Meteorni kanal na odseku od Otoške ceste do izpusta v reko Krko

Tehnične podrobnosti in podrobnejša opredelitev trase meteorne kanalizacije od Otoške ceste do izpusta v reko Krko so razvidni v projektu PZI »Vodovod in kanalizacija Ždinja vas – III. faza, odsek padavinskega kanala Otoška cesta – izpust Krka«, št. 15/2014, izdelovalca Acer Novo mesto d.o.o.

V nadaljevanju iz projekta v izogib podvajanju povzemamo osnovne navedbe.

Dolžina obravnavanega odseka padavinskega kanala do Krke znaša 231 m. Obravnavani odsek padavinskega kanala se prične z zbirnim jaškom, v katerem se združita padavinska kanala iz GC Brezovica in PSC Mačkovec 2. Jašek se nahaja na jugovzhodni brežini krožnega križišča Otoške, Stražne in Šmarješke ceste (krožišče »pletenka«). Trasa na začetnem odseku poteka po nasipni brežini glavnem mestne ceste LG 299262 v smeri jugo-vzhod. Na območju križišča pravokotno prečka javno pot JP799231.

Slika: lokacija predvidenega zbirnega jaška in kanala

Vir: Projekt PZI »Vodovod in kanalizacija Ždinja vas – III. faza, odsek padavinskega kanala Otoška cesta – izpust Krka«, avtor Acer Novo mesto d.o.o.

Na območju prečkanja javne poti poteka v cestnem telesu več komunalnih vodov (komunalna kanalizacija DN250, plinovod PE110, vodovod NL DN100, TK kabelska kanalizacija Telemach, TK kabelska kanalizacija Telekom, elektroenergetski NN kablovod). Glede na predvideno dimenzijo cevi padavinskega kanala je predvidena izvedba prečkanja s prekopom cestišča. Glede na gostoto obstoječih komunalnih vodov na tem odseku bo izvedba zahtevna. V bližini obstoječih komunalnih vodov bo potrebno izvajati ročni izkop in zagotoviti ukrepe za zaščito komunalnih vodov v času gradnje.

V nadaljevanju trasa padavinskega kanala poševno prečka javno pot JP799232 in delno poteka ob javni poti JP799235. Nato trasa zavija na kolovozno pot, ki poteka v javne poti do brežine nad reko Krko. V kolovozni poti poteka obstoječi padavinski kanal BC DN1000, ki je namenjen odvodnjavanju padavinskih vod iz avtoceste. Vzporedno s padavinskim kanalom poteka SN podzemni kablovod. Predvidena trasa padavinskega kanala na tem odseku poteka vzporedno z obstoječo traso SN kablovoda in padavinskega kanal in sicer na odmiku cca 1,5 m od kablovoda. Z izgradnjo padavinskega kanala se bo na tem odseku posegalo v brežino nad kolovozno potjo, ki je bila v preteklosti oblikovana z nasutji zemeljskega materiala. Izkop na tem odseku bo z vidika zaščite jarka v času gradnje zahteven. Na tem odseku bo potrebna zaščita jarka v času gradnje s kanalskim opažem.

Slika: prikaz poteka kanala ob kolovozni poti

Vir: Projekt PZI »Vodovod in kanalizacija Ždinja vas – III. faza, odsek padavinskega kanala Otoška cesta – izpust Krka«, avtor Acer Novo mesto d.o.o.

Na območju izpusta teren strmo pada do reke Krke. Brežina je skalnata in poraščena z grmičevjem. Izpust predvidenega kanala se izvede ob in na koti obstoječega izpusta padavinskega kanala iz avtoceste. Izpust se tako nahaja nad skalno brežino, ki se nahaja cca 7 m nad gladine reke Krke. Zaradi goste poraščenosti izpust iz smeri Krke ni viden.

Slika: lokacija izpusta iz smeri Krke

Vir: Projekt PZI »Vodovod in kanalizacija Ždinja vas – III. faza, odsek padavinskega kanala Otoška cesta – izpust Krka«, avtor Acer Novo mesto d.o.o.

5. ROKI ZA IZVEDBO KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

Okviren časovni načrt izgradnje komunalne opreme je sledeč:

Za javni del meteornega kanala od navezave bodoče stanovanjske cone do navezave na kanal P1 v krožišču »Pletenka«:

- rok začetka gradnje nove komunalne opreme v letu 2021
- rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo do konca leta 2021

Za meteorni kanal na odseku od Otoške ceste do izpusta v reko Krko:

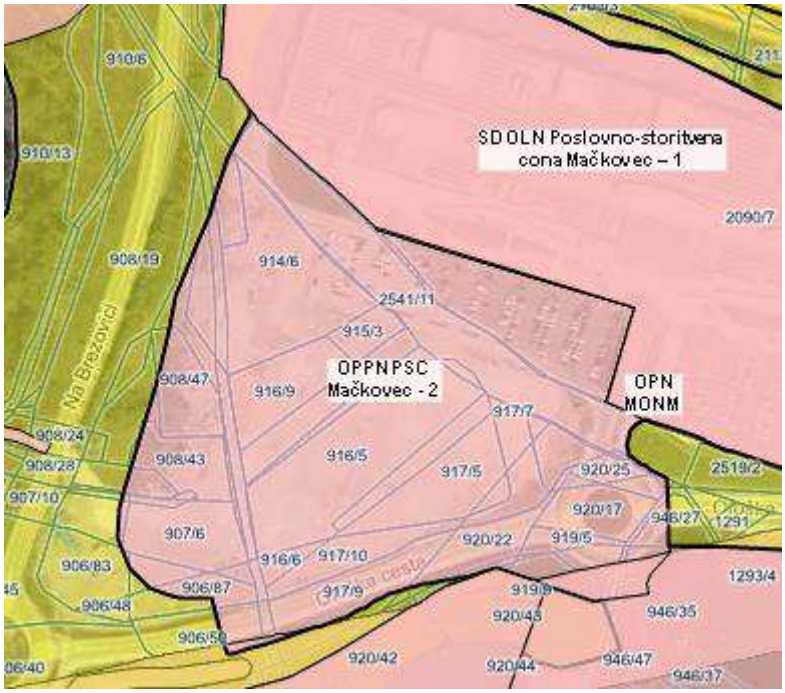
- rok začetka gradnje nove komunalne opreme v letu 2021
- rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo do konca leta 2021

6. DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

6.1. Obračunska območja programa opremljanja

Za potrebe določitve podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je treba skladno z določili Uredbe opredeliti obračunsko območje za posamezno vrsto komunalne opreme. V tem konkretnem primeru kot obračunsko območje za novo meteorno kanalizacijo določamo celotno območje prostorskega akta, t.j. OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 (Dolenjski uradni list, št. 16/2018)

Slika: obračunsko območje programa opremljanja za novo meteorno kanalizacijo



Vir karte in prikazane parcelacije: Prostorski informacijski sistem občin (PISO), september 2020

To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo oziroma območje njene uporabe. Za opredelitev podlag za odmero je obračunsko območje upoštevano kot celota, saj prostorski akt enotno opredeljuje območje, prav tako pa gre na celotnem območju za enega investitorja, tako da podrobnejša razdelitev na več obračunskih območij ni potrebna, niti smiselna.

6.2. Skupni stroški nove komunalne opreme

Skupni stroški nove komunalne opreme se določijo kot tisti del potrebnih finančnih sredstev za izvedbo komunalnega opremljanja, ki nastanejo izključno zaradi opremljanja stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

Pri določitvi finančnih sredstev za izvedbo opremljanja se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave programa opremljanja in dokumentacije za novo komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje nove komunalne opreme, kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme ipd. in
- drugi stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja, kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd…

Stroški se določijo na podlagi:

- rešitev nove komunalne opreme iz občinskega prostorskega izvedbenega akta in njegovih strokovnih podlag ali
- dokumentacija za novo komunalno opremo ali
- stroškov iz investicijske dokumentacije po predpisu o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na voljo v času izdelave programa opremljanja, ali
- dejanskih stroškov izvedbe.

Kot investicija se v skladu z uredbo <u>ne</u> šteje:

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

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

V tem konkretnem primeru velja, da so stroški:

- izvedbenih del meteornega kanala na odseku od Otoške ceste do izpusta v reko Krko navedeni na podlagi projektantskega popisa iz projekta PZI izdelovalca Acer Novo mesto d.o.o.,
- izvedbenih del javnega dela meteornega kanala od navezave bodoče stanovanjske cone do navezave na kanal P1 v krožišču »Pletenka« navedeni na podlagi projektantskega predračuna, izdelanega za potrebe ocene stroškov, izdelovalca Topos d.o.o. iz Novega mesta,
- vse potrebne tehnične dokumentacije, strokovnega nadzora gradnje, služnosti, geodetskih storitev in ostali splošni, s projektom povezani stroški, ocenjeni na 7 % vrednosti izvedbenih del.

Ocena vseh stroškov nove meteorne kanalizacije je tako sledeča:

Postavka	Vsi stroški v EUR	Delež
1. Tehnična in ostala dokumentacija, geodetske storitve, strokovni nadzor gradnje, ostali splošni stroški…	34.563,16	6,54%
2. Izvedbena dela nove meteorne kanalizacije		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	247.138,69	46,78%
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	246.620,71	46,68%
Skupaj	**528.322,56**	**100,00%**

Pri opredelitvi stroškov je zaradi preglednosti običajno, da se postavke združuje po posameznih vrstah izvedbenih postavk. To pomeni, da je splošna postavka (dokumentacija, nadzor, splošni stroški…) ustrezno razporejena v ustreznem proporcionalnem deležu. Tako razporejeni stroški so sledeči:

Postavka	Vsi stroški v EUR	Delež
1. Izvedbena dela nove meteorne kanalizacije		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	264.438,40	50,05%
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	263.884,16	49,95%
Skupaj	**528.322,56**	**100,00%**

Če je posamezna vrsta nove komunalne opreme namenjena tudi drugim območjem izven območja opremljanja, se za skupne stroške nove komunalne opreme na območju opremljanja lahko šteje le sorazmerni del stroškov, ki se določi glede na delež obremenitve nove komunalne opreme z območja opremljanja in vseh območij, ki jim je nova komunalna oprema namenjena.

V tem konkretnem primeru je del kanala od krožišča do izteka v Krko namenjen tudi drugim uporabnikom, konkretno predvsem Gospodarski coni Brezovica. Glede na oceno površin, prispevnih količin in tehničnih podatkov podajamo oceno, da je 60 % tega meteornega

kanala namenjenega območju OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2, preostalih 40 % pa drugim uporabnikom.

Skupni stroški nove meteorne kanalizacije so tako sledeči:

Postavka	Skupni stroški v EUR	Delež
1. Izvedbena dela nove meteorne kanalizacije		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	264.438,40	62,55%
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	158.330,50	37,45%
Skupaj	**422.768,90**	**100,00%**

6.3. Finančna sredstva za izvedbo komunalnega opremljanja

V skladu z Uredbo je potrebno za vsako vrsto komunalne opreme določiti vire financiranja za izvedbo opremljanja.

V času priprave tega dokumenta je predvideno, da bo prvi del meteorne kanalizacije zgradil investitor trgovskega objekta na podlagi pogodbe o opremljanju, medtem ko za drugi del (od krožišča do izteka v reko Krko) to še ni določeno.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil.

Za infrastrukturo, za katero ne bo podpisana pogodba in jo bo predvidoma zgradila Mestna občina Novo mesto sama, mora Občina načrtovati finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov (NRP) občinskega proračuna v skladu z roki za izvedbo opremljanja, kot so navedeni v 5. poglavju tega dokumenta. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih mora občina vanj vključiti najpozneje v dveh letih po začetku veljavnosti programa opremljanja.

Občina si bo sicer preko komunalnega prispevka lahko del svojega vložka v izgradnjo nove komunalne opreme povrnila, vendar se bo to zgodilo šele takrat, ko bodo investitorji zaprosili za gradbeno dovoljenje in dobili odločbo o plačilu komunalnega prispevka. Pred tem pa mora Občina novo komunalno opremo dejansko zgraditi in pri tem v celoti zagotavljati sredstva za izgradnjo.

6.4. Obračunski stroški investicije (So)

Podlaga za preračun na enoto mere kot ključnega parametra pri odmeri komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

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

Obračunski stroški nove komunalne opreme se določijo kot skupni stroški nove komunalne opreme, zmanjšani za finančna sredstva, ki se zagotovijo iz drugih virov financiranja v skladu z zakonom, ki ureja prostor, in za sredstva, ki se zagotovijo iz proračunskih sredstev občine in se na posameznem obračunskem območju izračunajo na naslednji način:

$$OS_{N(ij)} = SS_{N(ij)} - S_{drugi\ viri(ij)} - S_{proračunska\ sredstva(ij)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

$OS_{N(ij)}$ = obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$SS_{N(ij)}$ = skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$S_{drugi\ viri(ij)}$ = drugi viri financiranja posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$S_{proračunska\ sredstva(ij)}$ = sredstva, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovijo iz občinskega proračuna in se ne prenesejo na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka,

i = posamezna vrsta nove komunalne opreme,

j = posamezno obračunsko območje.

Drugi viri so predvsem:

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

Pri določitvi obračunskih stroškov občina določi sredstva, ki se za financiranje komunalne opreme zagotovijo iz občinskega proračuna. Pri tem se delež proračunskih sredstev določi na naslednji način:

$$D_{\text{proračunska sredstva(ij)}} = S_{\text{proračunska sredstva(ij)}} / (SS_{N(ij)} - S_{\text{drugi viri(ij)}})$$

Zgornje oznake pomenijo:

$D_{\text{proračunska sredstva(ij)}}$ = delež sredstev, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovi iz obračunskega proračuna in se ne prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka.

Drugo oznake pomenijo enako, kot pri prejšnji enačbi.

V tem primeru Mestna občina Novo mesto ne določa nobenih sredstev, ki bi se zagotavljala iz občinskega proračuna in se ne bi prenesla na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka.

Tako določeni obračunski stroški nove komunalne opreme so tako enaki skupnim stroškom:

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Nova meteorna kanalizacija		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	264.438,40	264.438,40
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	158.330,50	158.330,50
Skupaj	**422.768,90**	**422.768,90**

6.5. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere se določi v skladu s 12. členom Uredbe, ki določa, da je za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$Cp_{N(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{GP(j)}$ in $Ct_{N(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{OBJEKT}$

Zgornje oznake pomenijo:

$Cp_{N(ij)}$	stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$Ct_{N(ij)}$	stroški opremljanja na m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$OS_{N(ij)}$	obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$\sum A_{GP(j)}$	vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju,
$\sum A_{OBJEKT(j)}$	vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju,
i	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

Glede na opredelitve iz 3. poglavja lahko zapišemo:

$\sum A_{GP}$ = 16.891 m^2
$\sum A_{OBJEKT}$= 11.760,68 m^2,
OS(ij) = kot je navedeno na prejšnji strani

Strošek opremljanja, preračunan na površino gradbene parcele stavbe oziroma bruto tlorisno površino objekta na obračunskem območju je prikazan v naslednji tabeli:

Tabela: Preračun stroškov na enoto mere za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	$Cp_{N(ij)}$ (EUR/m^2)	$Ct_{N(ij)}$ (EUR/m^2)
1. Nova meteorna kanalizacija		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	15,656	22,485
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	9,374	13,463
Skupaj	**25,030**	**35,948**

7. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Komunalni prispevek za priključevanje na obstoječo komunalno opremo se zaračunava, če ima občina sprejet odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme in v njem določene podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Mestna občina Novo mesto ima sprejet Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10, 76/13, 112/13 in Dolenjski uradni list št. 2/15 in 22/16), ki obravnava obstoječo komunalno opremo in ima tako pravno podlago, da obračuna komunalni prispevek tudi za obstoječo komunalno opremo.

Nova meteorna kanalizacija se ne navezuje na kakšen že obstoječ vod meteorne kanalizacije, niti splošen občinski odlok nima posebne stavke za obračun komunalnega prispevka za obstoječe omrežje meteorne kanalizacije, zato pa po drugi strani obstaja osnova za obračun komunalnega prispevka za obremenjevanje ostale obstoječe komunalne opreme, na katero se bo predvideni objekt navezoval.

Po vsebini gre za navezavo na obstoječe prometno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Za območje se bo tudi izvajala obvezna gospodarska javna služba ravnanja z odpadki, omogočena pa bo tudi uporaba javnih površin.

S tem v zvezi določamo, da se vse parametre za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezno povzame po zadnji sprejeti verziji občinskega odloka, ki ureja področje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

8. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO IN IZRAČUN

Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površin objekta (Dt_N)

Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se za novogradnje povzame po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD)

8.1. Razmerje med deležem gradbene parcele stavb (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N)

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dp_N ali Dt_N = 0,3 in $Dp_N + Dt_N = 1$.

V tem programu opremljanja določamo naslednje razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta:

$Dp_N : Dt_N = 0,3 : 0,7$

Enako razmerje je določeno tudi v splošnem programu opremljanja za območje celotne Mestne občine Novo mesto in ga na tem mestu samo povzemamo.

8.2. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{nova}(ij) = (A_{GP} \times Cp_N(ij) \times Dp_N) + (A_{STAVBA} \times Ct_N(ij) \times Dt_N)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{nova}(ij)$ = znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{GP} = površina gradbene parcele stavbe,
$Cp_N(ij)$ = stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
Dp_N = delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{STAVBA} = bruto tlorisna površina stavbe,
$Ct_N(ij)$ = stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
Dt_N = delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
i = posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j = posamezno obračunsko območje.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova}(ij)$$

Nominalen znesek komunalnega prispevka se prikaže na izdani odločbi in je odvisen od vsakega primera posebej.

8.3. Oprostitve plačila komunalnega prispevka in način plačila

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da se oprostitve in način plačila komunalnega prispevka povzame po splošnem odloku Mestne občine Novo mesto.

8.4. Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja ter sklenitev pogodbe o opremljanju

V skladu s 157. členom ZUreP-2 se s pogodbo o opremljanju lahko (ni pa nujno) občina in investitor dogovorita, da investitor v določenem roku po programu opremljanja zgradi novo komunalno opremo, ki bi jo sicer morala občina in tako zagotovi opremljenost zemljišča. Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev občini.

9. PRILOGE

a.) Predlog odloka o programu opremljanja

b.) Grafični prikazi:

Karta 1: Prikaz območja opremljanja in hkrati obračunskega območja – povzeto po OPPN izdelovalca Topos d.o.o.

Karta 2: Prikaz nove komunalne opreme

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
SEIDLOVA CESTA 1
8000 NOVO MESTO

Priloga 3

ODLOK O PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

za območje

Poslovno storitvena cona Mačkovec - 2

Pripravljavec:
Mestna občina Novo mesto
Odgovorna oseba: mag. Gregor Macedoni, župan _____
žig in podpis

Izdelovalec:
Espri d.o.o., Novo mesto
Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor _____
žig in podpis

Program opremljanja je bil sprejet na Občinskem svetu Mestne občine Novo mesto na seji dne _____ in je bil objavljen v Dolenjskem uradnem listu št. _____ iz dne _____ .

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) ter 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19-UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen
(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli območje opremljanja, novo komunalno opremo, ki jo je treba zagotoviti na območju opremljanja, roke za izvedbo, finančna sredstva za izvedbo opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- podatke o pozidavi območja,
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in
- grafične prikaze.

3. člen
(razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je:

- podlaga za opremljanje stavbnih zemljišč z novo komunalno opremo in

- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo meteorno kanalizacijsko omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Splošni odlok Mestne občine Novo mesto).

(3) Splošni odlok Mestne občine Novo mesto se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, odmero komunalnega prispevka in priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev in načina plačila.

4. člen
(obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje opremljanja je eno in obsega celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovno storitvena cona Mačkovec – 2 (Dolenjski uradni list, št. 16/2018).

(2) Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja in je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME

5. člen
(obstoječa in predvidena komunalna oprema)

(1) Na območju ali v bližini pred izvedbo projekta ne obstaja obstoječa meteorna ali mešana kanalizacija, ki bi omogočala priključitev predvidenega objekta in odvajanje padavinskih voda v obsegu, ki bi zadoščal glede na površino območja.

(2) Tehnične podrobnosti predvidene nove meteorne kanalizacije so razvidne iz projekta PGD »Zbirni kolektor meteornih vod poslovnega kompleksa Rutar«, št. 07/18, izdelovalca Topos d.o.o. iz Novega mesta, september 2018 in projektov DGD in PZI »Padavinski kanal Mačkovec, odsek Otoška cesta – izpust Krka«, št. PR-R7/2019, izdelovalca Acer Novo mesto d.o.o.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen
(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme so sledeči:

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Nova meteorna kanalizacija		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	264.438,40	264.438,40
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	158.330,50	158.330,50
Skupaj	**422.768,90**	**422.768,90**

7. člen
(časovni načrt)

Predviden časovni načrt izvedbe je sledeč:

Za javni del meteornega kanala od navezave bodoče stanovanjske cone do navezave na kanal P1 v krožišču »Pletenka«:

- rok začetka gradnje nove komunalne opreme v letu 2021
- rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo do konca leta 2021

Za meteorni kanal na odseku od Otoške ceste do izpusta v reko Krko:

- rok začetka gradnje nove komunalne opreme v letu 2021
- rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo do konca leta 2021

8. člen
(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo predvidene nove komunalne opreme bosta zagotavljala Mestna občina Novo mesto in investitor objektov v območju opremljanja na podlagi pogodbe o opremljanju. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za tisto novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

9. člen
(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se obračuna po formuli:

$KP_{nova}(ij) = (A_{GP} \times Cp_N(ij) \times Dp_N) + (A_{STAVBA} \times Ct_N(ij) \times Dt_N)$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{nova}(ij)$ = znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{GP} = površina gradbene parcele stavbe,
$Cp_N(ij)$ = stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
Dp_N = delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{STAVBA} = bruto tlorisna površina stavbe,
$Ct_N(ij)$ = stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
Dt_N = delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
i = posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j = posamezno obračunsko območje.

10. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

– površina gradbene parcele stavbe,
– bruto tlorisna površina stavbe,
– razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N) in
– opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N) znaša 0,3 : 0,7.

(3) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se povzameta po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja stavbe.

11. člen
(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 6. člena tega odloka, preračunani na površino gradbenih parcel oziroma bruto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na obračunskem območju so sledeči:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	**$Cp_{N(ij)}$ (EUR/m²)**	**$Ct_{N(ij)}$ (EUR/m²)**
1. Nova meteorna kanalizacija		
- javni del od navezave stanovanjske cone do krožišča "Pletenka"	15,656	22,485
- od krožišča "Pletenka" do izteka v Krko	9,374	13,463
Skupaj	**25,030**	**35,948**

12. člen
(obstoječa komunalna oprema)

Komunalnemu prispevku za investicijo v novo predvideno komunalno opremo, izračunanim v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo po Splošnem odloku Mestne občina Novo mesto.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen
(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Novo mesto.

14. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajst dni po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št.:
Novo mesto, dne _____

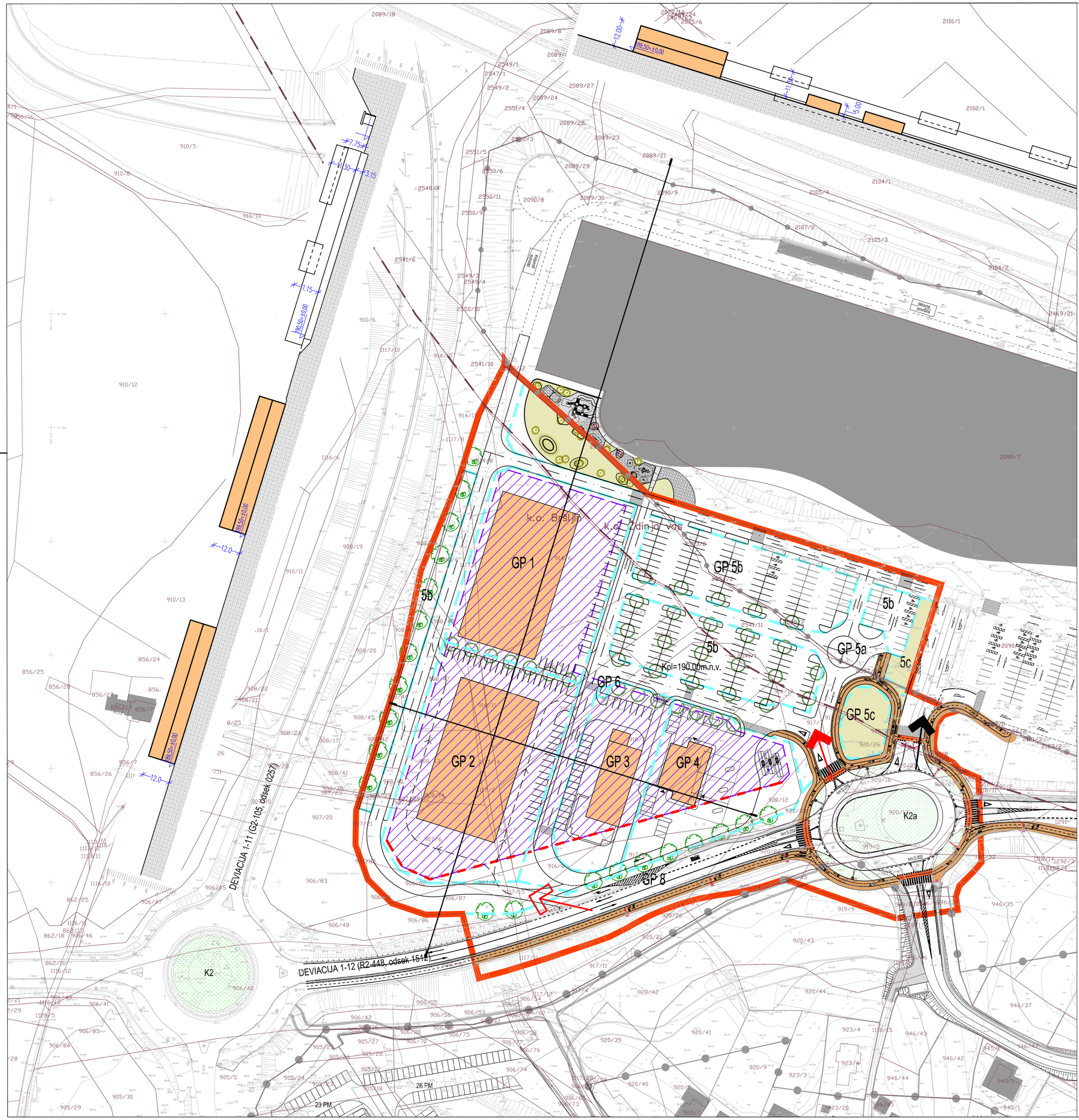
Mestna občina Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, župan

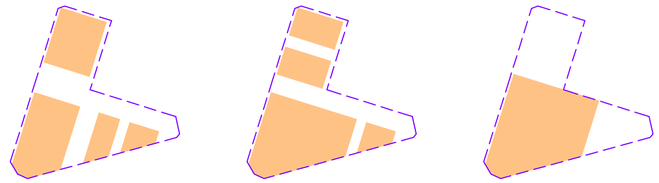
LEGENDA:

MEJA OBMOČJA OPPN PSC Mačkovec 2

Načrtovalec: topos — Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje; Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto, tel.: 07 373 15 31				Pobudnik in naročnik: RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana
				Pripravljalec: Mestna občina Novo mesto, Seidlova 1, 8000 Novo mesto
Delovna skupina:	Ime:	Ident.št.	Podpis:	Projekt: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC - 2
Odgovorni vodja:	MATEJA KAUDEK, u.d.i.a.	ZAPS 1282A		
Sodelavci:	DUŠAN GRANDA, u.d.i.g.	IZS G-0146		Faza OPPN: SPREJET DOKUMENT
	KLAVDIJA PEČNIK, dipl.inž.geod.			
	IRENA ŠERUGA, dipl.inž.geod.			Naslov karte: PREGLEDNA SITUACIJA (DOF)
Št. naloge: 03/11-OPPN	Datum: Julij 2018	Merilo: 1:5000		Št. karte: 2.2

Podloga: DOF, GOOGLE MAPS 2013





SHEMA UMESTITVE STAVB M 1:X

LEGENDA:

- MEJA OBMOČJA OPPN PSC Mačkovec 2
- MEJA OBMOČJA OLN PSC Mačkovec -1 (sprejet dokument)
- OBSTOJEČI OBJEKTI
- DOSTOP V OBMOČJE - OBSTOJEČE
- DOSTOP V OBMOČJE - PREDVIDENO
- DOSTOP - DOSTAVA
- GRADBENA PARCELA
- POVRŠINA ZA GRADNJO STAVB
- GRADBENA MEJA
- PREDVIDENI OBJEKTI
- OTROŠKO IGRIŠČE
- ZELENE POVRŠINE
- DREVORED, ZAZELENITEV PARKIRIŠČ
- ZELENE POVRŠINE V KROŽNEM KRIŽIŠČU
- HODNIK ZA PEŠCE
- KOLESARSKA STEZA
- KOLESARSKA STEZA + HODNIK ZA PEŠCE

Načrtovalec: topos — Izdelava analiz, oblikovanja, projektiranja, okoljevarstvene študije, svetovanje, Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto, tel.: 07 373 15 31			Pobudnik in naročnik: RUTAR MARKETING d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana
			Pripravljalec: Mestna občina Novo mesto, Seidlova 1, 8000 Novo mesto
Delovna skupina:	Ime:	Ident.št.	Podpis:
Odgovorni vodja:	MATEJA KAUDEK, u.d.i.a.	ZAPS 1282A	
Sodelavci:	DUŠAN GRANDA, u.d.i.g.	IZS G-0146	
	KLAVDIJA PEČNIK, dipl.inž.geod.		
	IRENA ŠERUGA, dipl.inž.geod.		
Št. naloge: 03/11-OPPN	Datum: Julij 2018	Merilo: 1:1000	

Projekt: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT POSLOVNO-STORITVENA CONA MAČKOVEC - 2

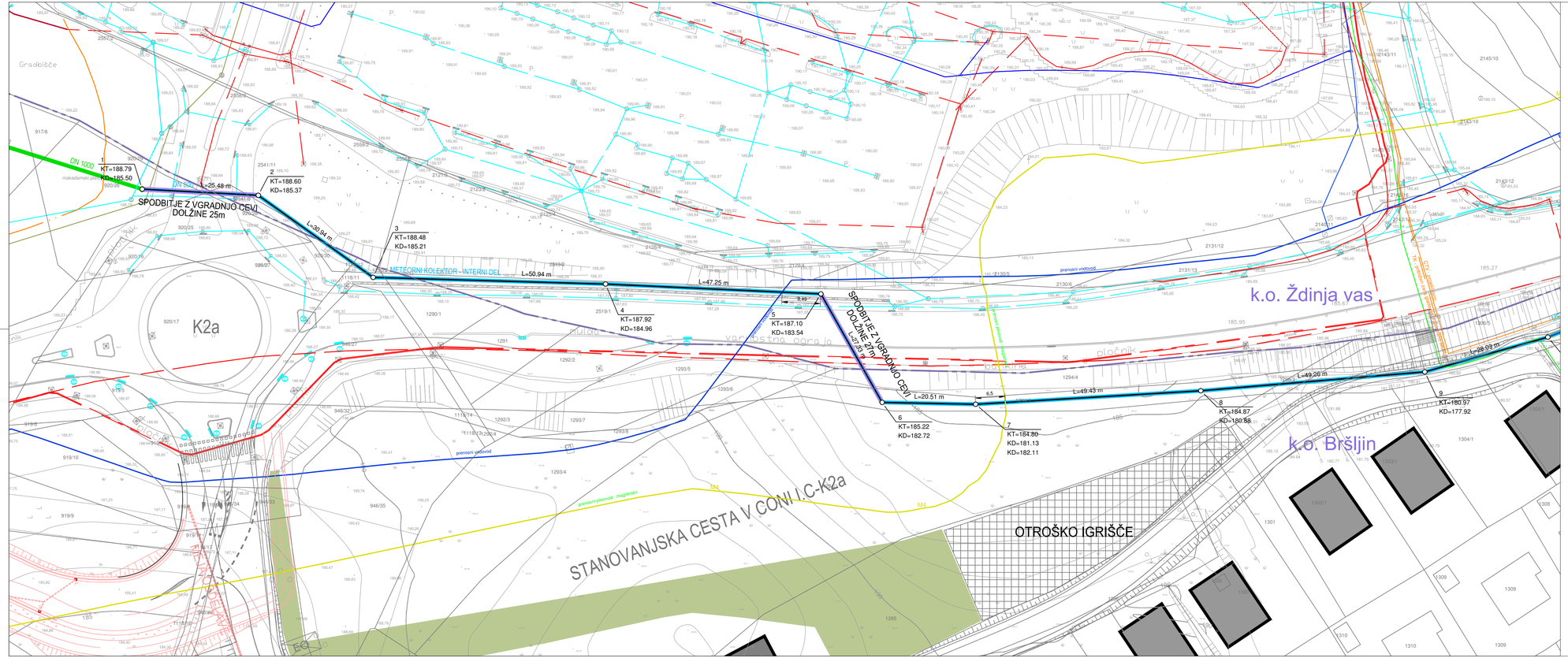
Faza OPPN: SPREJET DOKUMENT

Naslov karte: UREDITVENA SITUACIJA S PREREZOM

Št. karte: 5.1

Podloga: Geodetski načrt št.: TOPOS–GN–2011/43_a, izdelal: TOPOS d.o.o., Kočevarjeva ulica 1, Novo mesto, maj 2018

S:\PGD_PE\NIZKE_ZGRADBE\A-RUTAR_PGD METEORNI KOLEKTOR\Gradnje\Meteorne\51_2_Meteorni_kolektor-2019.dwg



VEZAVA LISTOV:

1 | 2

S
Z V
J

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

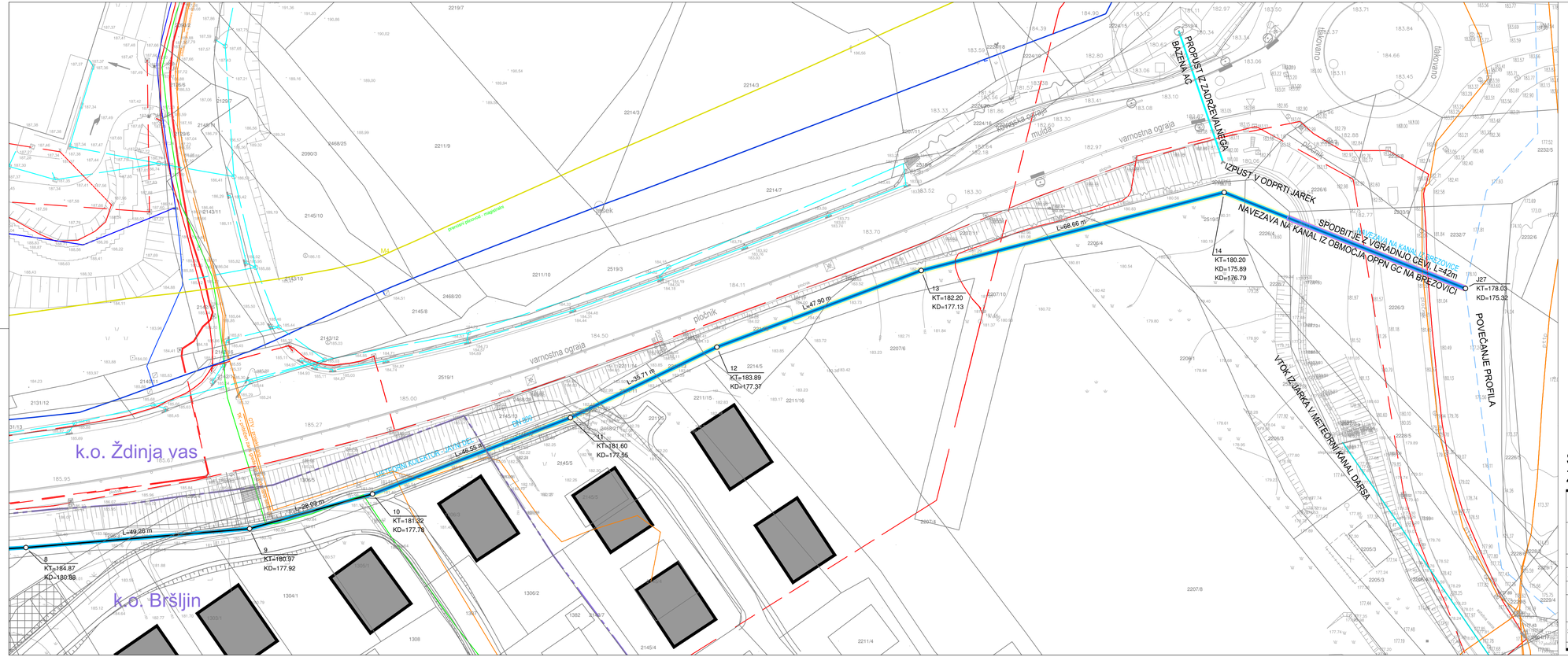
- METEORNA KANALIZACIJA - INTERNA KANALIZACIJA / PREDMET PROJEKTA
- METEORNA KANALIZACIJA - JAVNA KANALIZACIJA / PREDMET PROJEKTA
- METEORNA KANALIZACIJA NA OBMOČJU KOMPLEKSA RUTAR / PREDVIDENA (PREDMET POSEBNEGA PROJEKTA)
- PREDVIDEN METEORNI KANAL IZ OBMOČJA BREZOVICA (PREDMET POSEBNEGA PROJEKTA)
- OBSTOJEČE ELEKTRIČNO OMREŽJE
- OBSTOJEČE TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
- OBSTOJEČE VODOVOD - DISTRIBUCIJSKI
- OBSTOJEČE VODOVOD - PRENOSNI
- OBSTOJEČE METEORNO OMREŽJE
- OBSTOJEČE OMREŽJE FEKALNE KANALIZACIJE
- OBSTOJEČI METEORNI KANAL AC
- OBSTOJEČ PLINOVOD - DISTRIBUCIJSKI
- OBSTOJEČ PLINOVOD - PRENOSNI

LEGENDA V OBMOČJU OLN MAČKOVEC - 1:

- PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI
- PREDVIDENE ZELENE UREDITVE
- PREDVIDENO OTROŠKO IGRIŠČE
- PREDVIDENA STANOVANJSKA CESTA V CONI I.C-VZHOD
- PREDVIDENE CESTNE POVEZAVE PROJEKTA 3 RAZVOJNE OSI

SITUACIJA METEORNEGA KOLEKTORJA Z OSTALO INFRASTRUKTURO IN UREDITVAMI M 1:500

			Investitor: RUTAR Marketing d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana			
Projektant:	topos d.o.o. Kočevarjeva 1, Novo mesto, tel: 07 373 15 31 — Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje		Objekt/lokacija: ZBIRNI KOLEKTOR METEORNIH VOD POSLOVNEGA KOMPLEKSA RUTAR			
	Ime:	Ident.št.	Podpis:	Vrsta načrta: NAČRT METEORNE KANALIZACIJE		
Odgovorni vodja projekta:	DUŠAN GRANDA, u.d.i.g.	G-0146				
Odgovorni projektant:	DUŠAN GRANDA, u.d.i.g.	G-0146		Vsebina/naslov risbe: SITUACIJA METEORNEGA KOLEKTORJA Z OSTALO INFRASTRUKTURO IN UREDITVAMI		
Izdelal:	IRENA ŠERUGA, dipl.in2.geod.					
			Vrsta projekta:	Številka projekta:	Merilo:	Št.risbe:
Sprememba:		Datum:	januar 2019	PGD	PGD - 07/18	1:500	5.1.1



VEZAVA LISTOV:

1 | 2

S
Z V
J

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- METEORNA KANALIZACIJA - INTERNA KANALIZACIJA / PREDMET PROJEKTA
- METEORNA KANALIZACIJA - JAVNA KANALIZACIJA / PREDMET PROJEKTA
- METEORNA KANALIZACIJA NA OBMOČJU KOMPLEKSA RUTAR / PREDVIDENA (PREDMET POSEBNEGA PROJEKTA)
- PREDVIDEN METEORNI KANAL IZ OBMOČJA BREZOVICA (PREDMET POSEBNEGA PROJEKTA)
- OBSTOJEČE ELEKTRIČNO OMREŽJE
- OBSTOJEČE TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE
- OBSTOJEČE VODOVOD - DISTRIBUCIJSKI
- OBSTOJEČE VODOVOD - PRENOSNI
- OBSTOJEČE METEORNO OMREŽJE
- OBSTOJEČE OMREŽJE FEKALNE KANALIZACIJE
- OBSTOJEČI METEORNI KANAL AC
- OBSTOJEČ PLINOVOD - DISTRIBUCIJSKI
- OBSTOJEČ PLINOVOD - PRENOSNI

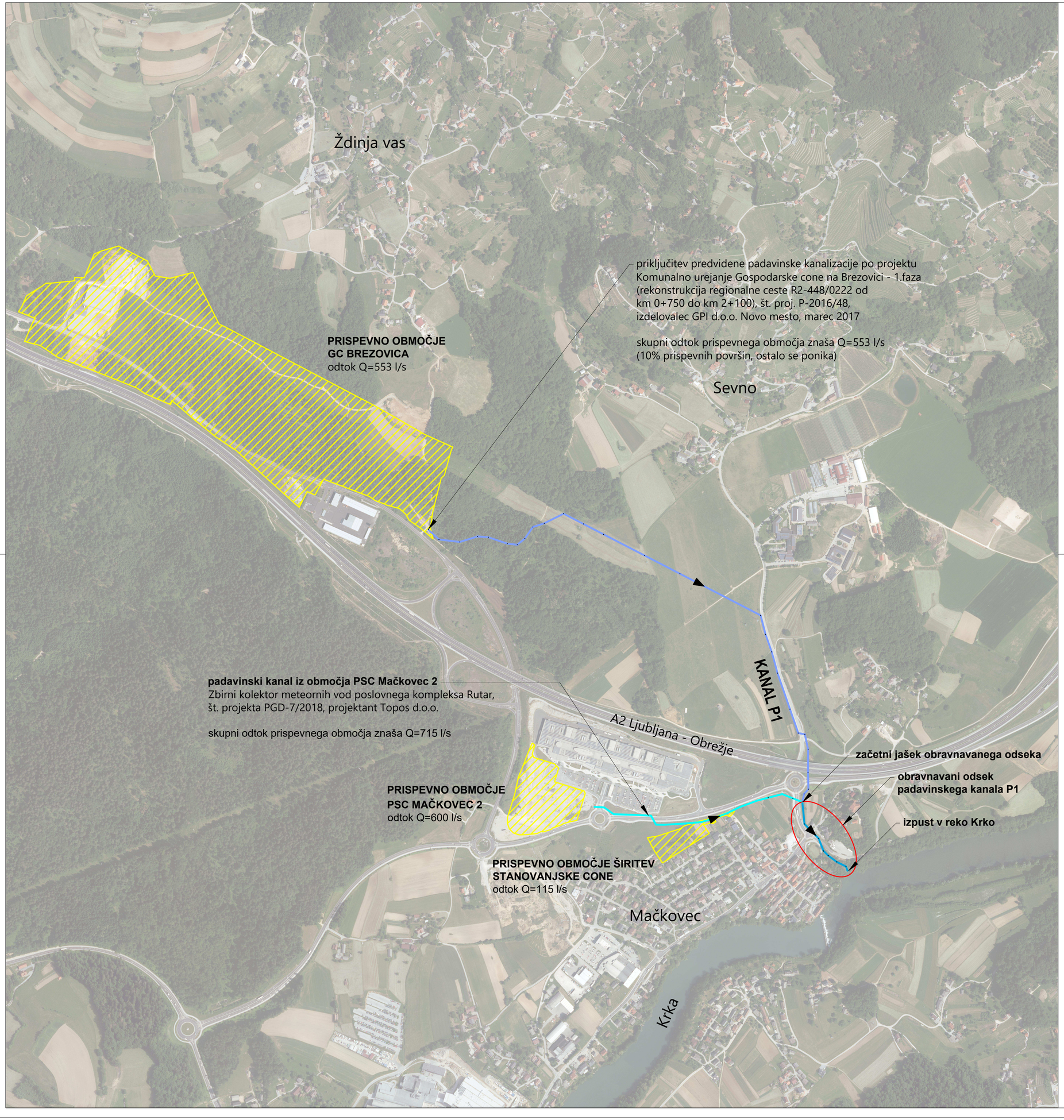
LEGENDA V OBMOČJU OLN MAČKOVEC - 1:

- PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI
- PREDVIDENE ZELENE UREDITVE
- PREDVIDENO OTROŠKO IGRIŠČE
- PREDVIDENA STANOVANJSKA CESTA V CONI I.C-VZHOD
- PREDVIDENE CESTNE POVEZAVE PROJEKTA 3 RAZVOJNE OSI

SITUACIJA METEORNEGA KOLEKTORJA Z OSTALO INFRASTRUKTURO IN UREDITVAMI M 1:500

				Investitor: RUTAR Marketing d.o.o., Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana			
Projektant:	topos d.o.o. Kočevarjeva 1, Novo mesto, tel: 07 373 15 31 — Tržne analize, oblikovanje, projektiranje, okoljevarstvene študije, svetovanje			Objekt/lokacija: ZBIRNI KOLEKTOR METEORNIH VOD POSLOVNEGA KOMPLEKSA RUTAR			
	Ime:	Ident.št.	Podpis:	Vrsta načrta: NAČRT METEORNE KANALIZACIJE			
Odgovorni vodja projekta:	DUŠAN GRANDA, u.d.i.g.	G-0146					
Odgovorni projektant:	DUŠAN GRANDA, u.d.i.g.	G-0146		Vsebina/naslov risbe: SITUACIJA METEORNEGA KOLEKTORJA Z OSTALO INFRASTRUKTURO IN UREDITVAMI			
Izdelal:	IRENA ŠERUGA, dipl.in2.geod.						
				Vrsta projekta:	Številka projekta:	Merilo:	Št.risbe:
Spremembe:		Datum:	januar 2019	PGD	PGD - 07/18	1:500	5.1.2

S:\PGD_PGD\NIZKE_ZGRADBE\A-RUTAR_PGD METEORNI_KOLEKTOR\Transcrt_Meteorne\51_2_Meteorni_kolektor-2019.dwg



LEGENDA	
VODI GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	PREDVIDENO
PADAVINSKA KANALIZACIJA	
PADAVINSKA KANALIZACIJA - GC Na Brezovici *	
PADAVINSKA KANALIZACIJA - PSC Mačkovec 2 **	

Opomba:
* predvideno po projektu Vodovod in kanalizacija Ždinja vas, št. projekta 15/2014, projektant Komunalno Novo mesto d.o.o.
** predvidno po projektu Zbirni kolektor meteornih vod poslovnega kompleksa Rutar, št. projekta PGD-7/2018, projektant Topos d.o.o.

spremembe	opis spremembe	datum

projektant	ACER ACER Novo mesto d.o.o.	investitor	Rutar Marketing d.o.o. Premrlova ulica 14, 1000 Ljubljana
vodja projekta	mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043		
pooblaščeni inženir	mag. ZORAN GAJSKI, univ.dipl.gosp.inž., IZS G-3043		
sodelavci			
naziv gradnje	Padavinski kanal Mačkovec, odsek Otoška cesta - izpust Krka	datum	september 2019
vrsta proj.dokumentacije	PZI	id. ozn. proj. dok.	PR-R7/2019
načrt	0/2 VODILNI NAČRT - NAČRT GRADBENIŠTVA - PADAVINSKA KANALIZACIJA	številka načrta	PR-R7-1/2019
grafični prikaz	PREGLEDNA SITUACIJA	merilo 1:5000	id. ozn. gr. prikaza 1.1