

INVESTITOR:



**OBČINA MIRNA PEČ**, Trg 2, 8216 Mirna Peč

# **ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

**za območje, ki ga urejata  
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu  
Industrijska cona Dolenja vas ter Odlok o občinskem  
podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona  
Dolenja vas - del**

Novo mesto, november 2020

<p>Pripravljalavec in naročnik:</p>	<p>Občina Mirna Peč Trg 2 8216 Mirna Peč</p> <p>Župan: Andrej Kastelic</p> <p>Matična številka: 1357816 ID št. za DDV: SI 57621594</p> <p>t. (07) 393 61 00 f. (07) 393 61 07 e-pošta: obcina.mirnapec@siol.net</p>
<p>Izdelovalec:</p>	<p>EPLAN d.o.o. Ulica Mirna Jarca 34 8000 Novo mesto</p> <p>Direktorica: Nataša Jaklič, univ.dipl.ekon.</p> <p>Matična številka: 2155346 ID št. za DDV: SI 75763206</p> <p>gsm: 031 386 830 e-pošta: natasa.jaklic@eplan-nm.si</p>
<p>Projekt:</p>	<p>Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas ter z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas - del</p>
<p>Vodja projekta:</p>	<p>Nataša Jaklič, univ.dipl.ekon.</p>
<p>Datum:</p>	<p>november 2020</p>

## VSEBINA

1. UVODNI DEL	5
1.1. PODATKI O PRIPRAVLJAVCU, NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	5
1.1.1. Pripravljalavec in naročnik	5
1.1.2. Izdelovalec	5
1.2. NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	5
1.3. OBRAZLOŽITEV UPORABLJENIH POJMOV	5
2. SEZNAM UPOŠTEVANIH VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV, STROKOVNIH PODLAG IN DRUGE DOKUMENTACIJE	9
2.1. UPOŠTEVANI PREDPISI	9
2.2. UPOŠTEVANI PROSTORSKI AKTI	9
2.3. UPOŠTEVANE STROKOVNE PODLAGE IN DRUGA DOKUMENTACIJA	9
3. OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA IN NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV	10
3.1. OPIS OBMOČJA	10
3.1.1. Industrijska cona Dolenja vas	11
3.1.2. Gospodarska cona Dolenja vas	12
3.2. POGOJI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO	13
3.2.1. Industrijska cona Dolenja vas	13
3.2.2. Gospodarska cona Dolenja vas	15
4. POVRŠINE PREDVIDENIH GRADBENIH PARCEL IN BRUTO TLOORISNIH POVRŠIN NAČRTOVANIH STAVB	17
4.1. POVRŠINE PREDVIDENIH GRADBENIH PARCEL	17
4.2. BRUTO TLOORISNE POVRŠINE NAČRTOVANIH OBJEKTOV	18
5. OBSTOJEČA IN NOVA KOMUNALNA OPREMA TER DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	20
5.1. OPIS OBSTOJEČE INFRASTRUKTURE PRED IZVEDBO PROJEKTA	20
5.2. NOVA KOMUNALNA OPREMA	20
5.2.1. Cestno omrežje (javne ceste)	21
5.2.2. Kanalizacijsko omrežje (javna kanalizacija)	24
5.2.3. Vodovodno omrežje	25
5.2.4. Površine za ravnanje z odpadki	26
5.2.5 Skupne dolžine posameznih vrst nove komunalne opreme na območju opremljanja	27
5.3. DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	27
5.3.1. Elektroenergetsko omrežje	27
5.3.2. Plinovodno omrežje in ogrevanje	28
5.3.3. Telekomunikacijsko omrežje	29
6. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA	30
7. FINANČNA SREDSTVA ZA OPREMLJANJE	31
8. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO	33
8.1. OBRAČUNSKA OBMOČJA NOVE KOMUNALNE OPREME	33
8.2. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE OPREME	33
8.2.1. Izhodišča za oceno stroškov	33
8.2.2. Skupni stroški	35
8.2.3. Obračunski stroški	37

8.3. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE	38
8.4. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO	39
9. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	40
9.1. SPLOŠNE OPREDELITVE V ZVEZI Z ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO	40
9.2. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO	40
9.3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	41
9.4. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	42
9.5. PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	42
9.6. ZNIŽANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI VLAGANJ INVESTITORJA TER SKLENITEV POGODBE O OPREMLJANJU	42
10. TESTNI IZRAČUNI KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OPREMLJANJA PO TEM ELABORATU	43
11. PRILOGE	44

# 1. UVODNI DEL

## 1.1. PODATKI O PRIPRAVLJAVCU, NAROČNIKU IN IZDELOVALCU

### 1.1.1. Pripravljaivec in naročnik

Pripravljaivec in hkrati naročnik programa opremljanja je občina Mirna Peč, Trg 2, 8216 Mirna Peč.

### 1.1.2. Izdelovalec

Program opremljanja je izdelalo podjetje Eplan d.o.o., Ulica Mirana Jarca 34, Novo mesto.

## 1.2. NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA

Občina Mirna Peč ima sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas ter Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) – 1. Faza. Za območje, ki ga ureja prvo navedeni prostorski izvedbeni akt in za del območja, ki ga ureja drugo navedeni prostorski izvedbeni akt, je potrebno pripraviti in sprejeti program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: program opremljanja) za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, s katerim se bodo ustrezno razporedili stroški gradnje nove komunalne opreme na investitorje oz. zavezance za plačilo komunalnega prispevka. Program opremljanja je tudi podlaga, da se investitor in občina s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi.

## 1.3. OBRAZLOŽITEV UPORABLJENIH POJMOV

V nadaljevanju so, zaradi jasnosti in lažjega razumevanja dokumenta, podane obrazložitve najbolj pogosto uporabljenih pojmov:

**Bruto tlorisna površina stavbe** je zmogljivost objekta, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836 (*Uredba*).

**Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča (*Uredba*).

**Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi

drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (ZUreP-2).

**Gradbena parcela stavbe** je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe (ZUreP-2).

**Grajeno javno dobro** so zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena (ZUreP-2).

**Javna površina** je grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina (ZUreP-2).

**Komunalna oprema** so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (ZUreP-2).

**Komunalni prispevek** je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. (ZUreP-2).

**Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo** je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini (ZUreP-2).

**Komunalni prispevek za novo komunalno opremo** je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača občini (ZUreP-2).

**Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče**, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje in
- javno kanalizacijsko omrežje.

Komunalno opremljeno stavbno zemljišče je tudi stavbno zemljišče, za katerega:

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih področnih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo;
- ni mogoče izvesti priključka na javno kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ali;

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo in javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. (*ZUreP-2*)

**Omrežja** so omrežja, kot so evidentirana v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Če podatek o omrežjih iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture ni razviden, se za določitev opremljenega zemljišča lahko uporabi tudi druge evidence, s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci infrastrukturnih vodov (*ZUreP-2*).

**Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča** pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo (*Uredba*).

**Nadomestna gradnja** je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt (*ZUreP-2*).

**Namenska raba prostora** je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo (*ZUreP-2*).

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

**Območje opremljanja** je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je z OPN ali OPPN predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba predhodno zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture (*ZUreP-2*).

**Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme** so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo. Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

**Obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme** je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Obračunsko območje se določi na podlagi obveznih sektorskih aktov za posamezno komunalno opremo ter obveznosti in možnosti priključevanja na posamezno vrsto nove komunalne opreme v prostorskih aktih občine (*ZUreP-2*).

**Obstoječa komunalna oprema** je komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe (*Uredba*).

**Pogodba o opremljanju** je dogovor med investitorjem ali investitorko in občina s katerim se dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo, za zemljišče, na katerem namerava graditi, če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. 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. Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (*ZUreP-2*).

**Površina zemljišča pod stavbo** je površina, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin (*Uredba*).

**Program opremljanja stavbnih zemljišč** je dokument, s katerim se načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč ter določa finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi OPN ali OPPN in njunih elaboratov ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom (*ZUreP-2*).

**Stavbno zemljišče** je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov (*ZUreP-2*).

**Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme** obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja (*Uredba*).

**Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere** so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

**Uporaba komunalne opreme** pomeni uporabo tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd. (*Uredba*).



## **2. SEZNAM UPOŠTEVANIH VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV, STROKOVNIH PODLAG IN DRUGE DOKUMENTACIJE**

### **2.1. UPOŠTEVANI PREDPISI**

- Zakon o urejanju prostora – ZureP-2 (Ur. l. RS; št. 61/17),
- Gradbeni zakon – GZ (Ur. l. RS; št. 61/17, 72/17-popr. in 65/20),
- 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19),
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS; št. 37/18),
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19),
- Pravilnik o pitni vodi (Ur. l. RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17).

### **2.2. UPOŠTEVANI PROSTORSKI AKTI**

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 60/09 in 105/12 – obvezna razlaga ter Uradno glasilo slovenskih občin, 55/18 in 29/19),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas (Uradni list RS, št. 1/08 in 21/08 – tehn. opr.),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas (Uradni list RS, št. 7/12 in 21/12 – tehn. opr.),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) – 1. faza (Uradni list RS, št. 87/15),
- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Ponikve – Hrastje (Uradni list RS, št. 85/06).

### **2.3. UPOŠTEVANE STROKOVNE PODLAGE IN DRUGA DOKUMENTACIJA**

- Osnutek Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Mirna Peč, november 2020,

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

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje »Občinskega podrobnega prostorskega načrta Industrijska cona Dolenja vas (Ur. l. RS, št. 47/2012),
- projektna dokumentacija PZI »Cestna in komunalna infrastruktura – IC Dolenja vas, št. projekta PZI-5/12, Topos d.o.o., september 2012,
- projektna dokumentacija PGD »Cestna in komunalna infrastruktura – IC Dolenja vas (cesta LC1 in del ceste A), št. projekta PGD/PZI – 17/13, Topos d.o.o., oktober 2013, dopolnitev maj 2017,
- Investicijski program za projekt »Opremljanje IC Dolenja vas«, Eplan d.o.o., maj 2018,
- podatki Občine Mirna Peč.

### **3. OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA IN NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV**

#### **3.1. OPIS OBMOČJA**

Območje opremljanja se nahaja ob avtocesti Ljubljana – Obrežje, na odseku Ponikve – Hrastje (v nadaljevanju besedila tudi: avtocesta ali AC) med naseljema Mirna Peč in Dolenja vas. Območje sestoji iz dveh delov, in sicer iz Industrijske cone Dolenja vas in iz dela Gospodarske cone Dolenja vas. Za vsakega od območij je izdelan in sprejet posebni občinski podrobni prostorski načrt, in sicer:

- območje jugovzhodno od avtoceste predstavlja Industrijska cona Dolenja vas, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas (Uradni list RS, št. 1/08, 21/08 - tehn. popr., 7/12 in 21/12 - tehn. popr.); v nadaljevanju: SD OPPN Industrijska cona;
- območje jugozahodno in severozahodno od avtoceste predstavlja Gospodarska cona Dolenja vas in se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas (GC-OPPN-2) – 1. faza (Uradni list RS, št. 87/15); v nadaljevanju: OPPN Gospodarska cona.

Območje OPPN Gospodarska cona je v osrednjem delu prekinjeno z območjem Državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Ponikve – Hrastje (Uradni list RS, št. 85/06; v nadaljevanju besedila: DLN za AC). Območje OPPN Gospodarska cona severno od avtoceste je na zahodu, severu in vzhodu obdano z gozdom (to območje se v tej fazi še ne bo urejalo in ni predmet tega programa opremljanja).

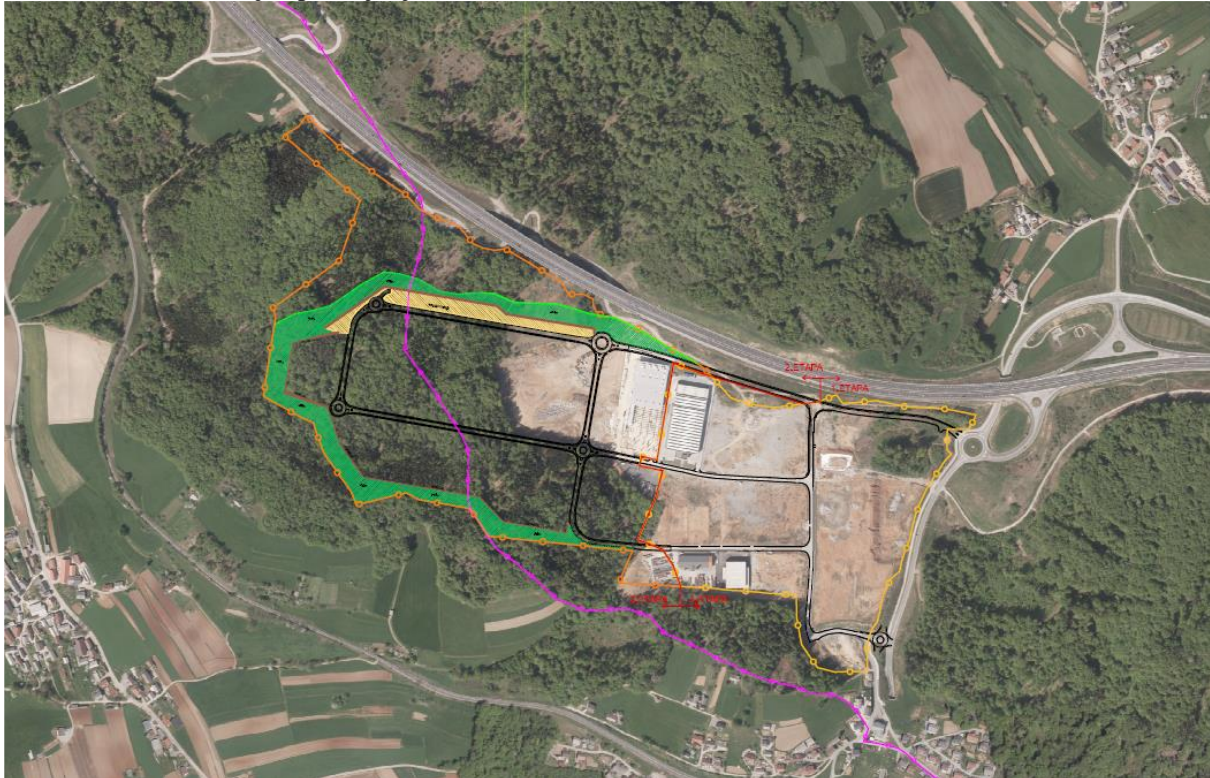
Območje opremljanja se nahaja južno od avtoceste. To območje na severu meji na avtocesto, na zahodu in jugu je meja definirana z gozdom, na vzhodu pa je meja območja definirana s projektom deviacije 1-11. Južno od območja poteka železnica Ljubljana-Novo mesto.

Pred začetkom projekta komunalnega opremljanja je bil teren obravnavanega območja izrazito razgiban, vrtačast. Zemljišče je bilo v naravi pretežno gozd slabše kvalitete na zakraselem terenu, znotraj območja pa je bilo tudi nekaj travnatih jas. Območje je bilo nepozidano.

Območje Industrijska cona Dolenja vas je sestavljeno iz 4 ureditvenih enot, prav tako tudi območje Gospodarska cona Dolenja vas. Skupaj je torej znotraj obeh OPPN-jev opredeljenih 8 ureditvenih enot.

**V ta program opremljanja je vključenih 6 ureditvenih enot (4 na območju Industrijske cone (vse UE) in 2 na območju Gospodarske cone Dolenja vas (UE 2 – območje industrijskega tira in UE 4 – območje zelenih površin z deponijo (odlagališče trajnih viškov izkopanega materiala nista vključeni)).**

**Slika 1: Prikaz območja opremljanja**



### *3.1.1. Industrijska cona Dolenja vas*

Območje Industrijske cone Dolenja vas (v nadaljevanju: IC Dolenja vas) se nahaja med naseljema Mirna Peč in Dolenja vas. Locirano je ob avtocesti Ljubljana–Obrežje, odsek Ponikve–Hrastje v neposredni bližini železnice. Območje je reliefno zelo razgibano in v manjšem delu še poraslo z gozdom.

Meja območja urejanja poteka na severu po meji DLN za AC. Na vzhodu je definirana s projektom deviacije 1-11, na zahodu in jugu pa je omejena z gozdnimi površinami.

Območje je v velikosti cca 21,5 ha in vključuje naslednja zemljišča oziroma dele zemljišč s parc. št. (navedeno po stanju, kot ga opredeljuje OPPN): 959/136, 959/135, 959/134, 959/133, 959/124, 959/123, 959/121, 595/122, 959/117, 959/116, 959/115, 959/114, 959/113, 959/112, 959/102, 959/103, 959/104, 959/105, 959/106, 959/96, 959/97, 959/98, 959/99, 959/100, 959/101, 964/85, 964/86, 964/82, 964/83, 964/84, 964/79, 964/80, 964/81, 964/78, 964/77, 964/75, 964/76, 964/73, 964/74, 964/70, 964/71, 964/72, 959/144, 959/143, 964/16, 964/91, 964/90, 964/40, 964/37, 964/38, 964/36, 964/35, 964/39, 964/47, 964/48, 964/46, 964/45, 964/44, 1856/52, 959/132, 959/131, 959/130, 959/129, 964/15, 964/14, 959/128, 959/127, 959/126, 959/125, 959/120, 959/119, 959/118, 964/87, 964/88, 964/89, 1856/114, 1856/115, 1856/113, 1856/111, 1856/112, 1856/110, 1856/116, 1856/117, 1856/118, 1856/119, 959/111, 959/110, 959/35, 964/4, 964/29, 1856/79, 1856/78, 1856/77, 1856/80, 1856/81, 1856/82, 1856/83, 959/151, 959/152, 959/153, 959/154, 959/109, 959/108, 959/107, 959/160, 959/161, 959/159, 959/158, 959/157, 959/156, 959/165, 959/166, 959/164, 959/163, 1856/87, 1856/86, 1856/85, 1856/84, 959/95, 959/94, 959/93, 959/92, 959/91, 964/54, 964/51, 964/52, 964/53, 964/50, 964/49, 1856/95, 1856/96, 1856/97, 1856/98, 856/99, 1856/100, 1856/101, 1856/102, 1856/91, 1856/92, 1856/93, 1856/19, 1856/107, 1856/106, 1856/105, 1856/108, 1856/104,

1856/109, 1856/90, 1856/89, 1856/88, 959/142, 959/141, 959/139, 959/138, 959/137, 959/140, 959/172, 959/171, 959/168, 959/169, 959/170, 964/42, 964/41, 964/43, 1831/6, 1831/5, 1856/47, 1856/75, 1856/76 959/148, 959/149, 959/147, 959/146, 3467/13, 3467/14, 3467/15, 3467/16, 3467/17, 3467/18, 3467/19, 3467/20, 3467/21, 3467/22, 3467/23, 3467/24, 3467/25, 1856/35, 1856/38, 959/33, 964/3, 964/2, 959/71, 959/73, 959/174, 959/176, 959/178, 959/180, 964/22, 964/21, 962/5, 962/6, 962/7, 3467/12, 3468 in 1856/55, vse v katastrski občini Hmeljčič.

Območje urejanja je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE1 do UE4), in sicer:

- UE 1 – območje za proizvodne, skladiščne, poslovne in storitvene dejavnosti,
- UE 2 – območje za centralne dejavnosti,
- UE 3 – območje zelenih površin,
- UE 4 – območje za gradnjo prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

Industrijska cona je umeščena na stičišče pomembnih mednarodnih prometnih povezav. Njeno strateško lego, poleg avtocestnega križa in tretje razvojne osi, na katerih je predviden prioriteten razvoj dejavnosti, definira še bližina železnice. Bližina avtocestnega priključka, ki ima velik gospodarski pomen tako za občinsko središče kot tudi za samo cono, omogoča dobro dostopnost.

Vplivno območje bo v času gradnje zajemalo zemljišča znotraj območja urejanja ter zemljišča, namenjena za gradnjo primarne komunalne in energetske infrastrukture. Navezava primarne infrastrukture na obstoječe infrastrukturno omrežje Mirne Peči mora biti usklajeno s projektno dokumentacijo Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85 ob IC Dolenja vas (Topos d.o.o., Novo mesto, december 2009 – dopolnjeno po reviziji).

### *3.1.2. Gospodarska cona Dolenja vas*

Gospodarska cona Dolenja vas (v nadaljevanju: GC Dolenja vas) se nahaja ob avtocesti Ljubljana – Obrežje, na odseku Ponikve – Hrastje (v nadaljevanju besedila tudi: avtocesta ali AC) med naseljema Mirna Peč in Dolenja vas ter predstavlja nadaljevanje obstoječe Industrijske cone Dolenja vas. Jugozahodno od območja poteka železnica Ljubljana – Novo mesto.

Ureditveno območje je z avtocesto ločeno na južni in severozahodni del, severovzhodni del GC-OPPN-2 pa bo predmet drugega OPPN.

Območje je velikosti cca 43,80 ha, pri čemer severni del obsega 14,30 ha, južni pa 29,50 ha. V ureditveno območje so zajeta zemljišča s parc. št. (navedeno po stanju, kot ga obravnava OPPN):

- k.o. Mirna peč: 2995/3, 200/2, 191/1, 192/2, 193, 189/1, 189/3, 188/5, 2999, 185/3, 184/4, 185/2, 3005, 184/2, 181/2, 77/42, 3000, 77/25, 77/29, 207, 77/33, 77/32, 77/31, 77/30, 77/28, 77/27, 77/86, 77/80, 77/82, 77/84, 2845/2.
- k.o. Hmeljčič: 3470, 960/13, 960/4, 3467/12, 3468, 962/7, 962/6, 962/5, 962/4, 962/3, 962/2, 962/1, 963/1, 963/2, 963/3, 963/4, 3469, 964/26, 964/25, 964/24, 964/23, 964/22, 964/21, 3552, 3550, 3543, 3544/3, 3544/2, 1856/120, 1856/127, 1856/126, 1856/23, 3544/1, 1856/121, 1856/122, 3546, 1856/103, 1856/45, 1856/43, 1856/41, 1856/38, 1856/49, 1856/53, 1856/56, 1856/124, 1856/125, 1856/58, 1856/61, 1856/64,

1856/62, 1856/65, 1856/67, 1856/60, 1856/63, 1856/66, 1856/69, 1856/71, 1856/70, 1856/73, 1972/29.

Na vzhodu poseže območje na stično območje OPPN IC Dolenja vas (Uradni list RS, št. 1/08, 21/08-tehn.popr., 7/12 in 21/12-tehn.popr.) tako, da vključuje dele zemljišč s parc. št.: 3467/12, 962/7, 962/6, 962/5, 3468, 964/22, 964/21, 3552, 3550, 3543, 3544/3, 3544/2, 1856/124 vse k.o. Hmeljčič.

Načrtovane prostorske ureditve na ureditvenem območju se izvedejo kot prva faza Gospodarske cone GC OPPN-2 ter hkrati kot nadaljevanje IC Dolenja vas. Del območja se uredi kot logistični center z ranžirno postajo in se nameni za gradnjo nestanovanjskih objektov, tj. poslovnih, industrijskih in ostalih objektov ob zagotovitvi odprtih površin za dostope, parkiranje, manipulacijo, skladiščenje. Skladno z zasnovo širšega območja se predvidi prometna ureditev, vključno z vso potrebno komunalno, energetsko in ostalo infrastrukturo. Na severozahodu je načrtovana deponija za odlaganje trajnega odvečnega zemeljskega materiala iz območja Gospodarske cone ter za potrebe lokalne skupnosti (gradnja javne infrastrukture ipd.). Površine med deponijo in logističnim centrom se ohranjajo v naravnem stanju in omogočajo prehajanje divjadi pod AC.

Območje urejanja je razdeljeno na štiri ureditvene enote (UE1 do UE4), in sicer:

- UE1 – območje logističnega centra za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti;
- UE 2 – območje industrijskega tira;
- UE 3 – območje zelenih površin kot bariera med logističnim centrom in avtocesto;
- UE 4 – območje zelenih površin z deponijo (odlagališče trajnih viškov izkopenega materiala).

**Območji U2 in U4 se v tej fazi ne urejata in zato tudi nista predmet tega programa opremljanja.**

Območje logističnega centra za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti (UE1) ter načrtovanimi gradbenimi parcelami za ta namen se nahaja v osrednjem in zahodnem delu OPPN, južno od avtoceste. Dostopno je z zahoda z regionalne ceste preko izvedenih prometnic IC Dolenja vas.

Med logističnim centrom (UE1) in avtocesto se ohranja zelene površine (UE3) v naravnem stanju, ki predstavljajo bariero med posameznimi dejavnostmi v coni. S tem je omogočen nemoten prehod divjadi.

### **3.2. POGOJI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

#### *3.2.1. Industrijska cona Dolenja vas*

##### Vrste objektov:

V posameznih ureditvenih enotah so glede na podrobno namensko rabo dovoljene naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov (povzeto po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 – popr., 25/10):

UE 1:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet;
- 125 Industrijske stavbe in skladišča;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe:
- 1274 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 21 Objekti transportne infrastrukture:
  - o 211 ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 23 Kompleksni industrijski objekti;
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti:
  - o 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (razen 24121: Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);
  - o 242 drugi gradbeni inženirski objekti;
  - o 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

UE 2:

1 / Stavbe:

12 / Nestanovanjske stavbe:

- 121 Gostinske stavbe;
- 122 Upravne in pisarniške stavbe;
- 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti;
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe:
- 1273 kulturni spomeniki,
- 1274 druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje.

2 / Gradbeni inženirski objekti:

- 21 Objekti transportne infrastrukture:
  - o 211 ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti:
  - o 241 objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (razen 24121: Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami);
  - o 242 drugi gradbeni inženirski objekti;
  - o 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

UE 3, UE 4:

2 / Gradbeni inženirski objekti

- 21 Objekti transportne infrastrukture:
  - o 211 Ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- 23 Kompleksni industrijski objekti;
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti:
  - o 242 drugi gradbeni inženirski objekti.
  - o 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Poleg stavb iz predhodnih alinej, kjer je dovolj razpoložljivega prostora, so v vseh UE dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so v OPPN klasificirani na osnovi Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08), in sicer:

- nezahtevni objekti:
- ograde;
- škarpe in podporni zidovi;
- pomožni infrastrukturni objekti;
- kiosk in objekt za oglaševanje kot začasna objekta.
- enostavni objekti:
- nadstrešek, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (kot objekti za lastne potrebe);
- pomožni infrastrukturni objekti: pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave;
- poljska pot oziroma gozdna cesta (kot pomožni kmetijsko-gozdarski objekt);
- začasni objekti;
- urbana oprema.

#### Vrste dejavnosti

Območje urejanja je namenjeno za dejavnosti industrijske cone. Osrednji del je predviden za proizvodne, poslovne dejavnosti, trgovino in storitve, območje ob regionalni cesti pa je namenjeno predvsem za centralne dejavnosti. V sklopu centralnih dejavnosti se v severovzhodni del območja (ob glavnem dostopu) umesti program tržnice, južno od ceste E se predvidi lokacija za bencinski servis. Dimenzioniranje površin tržnice se izvede v fazi projektiranja, na podlagi predhodne analize potreb lokalnega prebivalstva, ki jo zagotovi občina. Ob cesti E se predvidi tudi avtobusno postajališče, njegova umestitev naj bo usklajena z ureditvijo sosednjih parcel.

#### *3.2.2. Gospodarska cona Dolenja vas*

V posameznih ureditvenih enotah so dovoljene naslednje vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov (povzeto po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena Uradni list RS, št. 109/11).

#### Vrste objektov:

#### **V UE1 - območje logističnega centra za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti:**

##### *1 / Stavbe:*

##### *12 / Nestanovanjske stavbe:*

- 121 Gostinske stavbe; le gostilne, restavracije in točilnice;
- 122 Poslovne in upravne stavbe;
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti;
- 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij;
- 125 Industrijske stavbe in skladišča;
- 127 Druge nestanovanjske stavbe; le Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

##### *2 / Gradbeni inženirski objekti:*

##### *21 / Objekti prometne infrastrukture:*

- 211 Ceste

##### *22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:*

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

### **V UE 3 – območje zelenih površin kot bariera med logističnim centrom in avtocesto:**

2 / *Gradbeni inženirski objekti:*

21 / Objekti prometne infrastrukture:

- 211 Ceste

22 / Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:

24 Drugi gradbeni inženirski objekti:

- 242 Drugi gradbeni inženirski objekti: 24203 Objekti za ravnanje z odpadki; 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

Poleg stavb iz predhodnih alinej so za namen predvidenih posegov po tem OPPN v območju urejanja, kjer je dovolj razpoložljivega prostora, dovoljene tudi gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov na osnovi zakonskih in podzakonskih aktov v povezavi z določili o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje skladno s podrobnejšo namensko rabo površin, določenih v planskih aktih občine.

#### Vrste dejavnosti:

Pri umestitvi vsebine znotraj območja OPPN je ena od glavnih izhodišč kompatibilnost programov. V območju OPPN so po klasifikaciji iz Uredbe o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08) dovoljene naslednje dejavnosti:

### **V UE1 - območje logističnega centra za poslovne, proizvodne in skladiščne dejavnosti:**

- (C) PREDELOVALNE DEJAVNOSTI; vse razen: 19 Proizvodnja koksa in naftnih derivatov;
- (D) OSKRBA Z ELEKTRIKO, PLINOM IN VODO;
- (F) GRADBENIŠTVO;
- (G) TRGOVINA; VZDRŽEVANJE IN POPRAVILA MOTORNIH VOZIL;
- (H) PROMET IN SKLADIŠČENJE;
- (I) GOSTINSTVO; le Dejavnost strežbe jedi in pijač (55.2), razen Turistične kmetije brez sob
- 56.105);
- (J) INFORMACIJSKE IN KOMUNIKACIJSKE DEJAVNOSTI;
- (M) STROKOVNE, ZNANSTVENE IN TEHNIČNE DEJAVNOSTI;
- (N) DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI;
- (O) DEJAVNOST JAVNE UPRAVE IN OBRAMBE; DEJAVNOST OBVEZNE SOCIALNE VARNOSTI; le: 84.2 Posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost (84.24 Dejavnosti za javni red in varnost, 84.25 Zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah, 85.6 Pomožne dejavnosti za izobraževanje;
- (P) IZOBRAŽEVANJE; le: Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje (85.5), Pomožne dejavnosti za izobraževanje (85.6);
- (S) DRUGE DEJAVNOSTI.



#### 4. POVRŠINE PREDVIDENIH GRADBENIH PARCEL IN BRUTO TLORISNIH POVRŠIN NAČRTOVANIH STAVB

Za preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto meto (to je na m<sup>2</sup> gradbene parcele za gradnjo in na m<sup>2</sup> 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.

##### 4.1. POVRŠINE PREDVIDENIH GRADBENIH PARCEL

Za gradbeno parcelo stavbe se skladno z določbami ZUreP-2 šteje zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

Predvidene gradbene parcele stavb so določene z obema občinskima podrobnima prostorskima načrtoma in so predstavljene v tabelah v nadaljevanju:

##### Območje OPPN Industrijska cona Dolenja vas

	Površina v m <sup>2</sup>
Skupna površina območja po OPPN IC Dolenja vas	219.417
- Zemljišča, kjer bo zgrajena infrastruktura	31.236
- Zelene površine	5.452
<b>= načrtovane gradbene parcele</b>	<b>182.729</b>

Vir: Topos d.o.o.

##### Območje OPPN Gospodarska cona Dolenja vas (UE1 in UE3)

	Površina v m <sup>2</sup>
Skupna površina območja po OPPN GC Dolenja vas (UE1 in UE3)	336.029
- Zemljišča, kjer bo zgrajena infrastruktura	25.277
- Zelene površine	62.612
- Oporni zid in brežine	44.404
- Nezazidljivo območje na severu	10.069
<b>= načrtovane gradbene parcele</b>	<b>193.667</b>

Vir: GPI d.o.o.

##### Površine gradbenih parcel skupaj (OPPN IC Dolenja vas + OPPN GC Dolenja vas)

	Območje OPPN IC Dolenja vas	Območje OPPN GC Dolenja vas	Površina v m <sup>2</sup> skupaj
Skupna površina območja	219.417	336.029	555.446
- Zemljišča, kjer bo zgrajena infrastruktura	31.236	25.277	56.513
- Zelene površine	5.452	62.612	68.064
- Oporni zid in brežine		44.404	44.404
- nezazidljivo območje na severu (rumena šrafura)		10.069	10.069
<b>= Načrtovane gradbene parcele</b>	<b>182.729</b>	<b>193.667</b>	<b>376.396</b>

Površine v gornjih tabelah so izračunane na naslednji način:

- Skupne površine znotraj meje območja občinskega podrobnega prostorskega načrta Industrijska cona Dolenja vas: skupaj 219.417 m<sup>2</sup>,
- Skupne površine znotraj meje območja občinskega podrobnega prostorskega načrta Gospodarska cona Dolenja vas, ki se obravnavajo v programu opremljanja: 336.029 m<sup>2</sup>,
- Skupna površina območja opremljanja: 555.446 m<sup>2</sup>,
  
- površina zemljišč na območju Industrijske cone Dolenja vas, kjer bo zgrajena infrastruktura: 31.236 m<sup>2</sup>,
- površina zemljišč na območju Industrijske cone Dolenja vas, kjer bodo urejene zelene površine: 5.452 m<sup>2</sup>,
- površina zemljišč na območju Gospodarske cone Dolenja vas, kjer bo zgrajena infrastruktura: 25.277 m<sup>2</sup>,
- površina zemljišč na območju Gospodarske cone Dolenja vas, kjer se ohranijo zelene površine, kot obstajajo v naravi: 62.612 m<sup>2</sup>,
- površina zemljišč na območju Gospodarske cone Dolenja vas, ki so namenjena ureditvi opornega zidu in brežin: 44.404 m<sup>2</sup>
- nezazidljivo območje na severu: 10.069 m<sup>2</sup>,
  
- Skupna površina zemljišč na območju obeh con, na katerih ni gradbenih parcel: 179.050 m<sup>2</sup>
- Skupna površina načrtovanih gradbenih parcel: 376.396 m<sup>2</sup>

#### **4.2. BRUTO TLORISNE POVRŠINE NAČRTOVANIH OBJEKTOV**

Po predpisih, ki urejajo graditev, je bruto tlorisna površina objekta zmogljivost objekta, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

Glede na dejstvo, da natančnih tlorisnih površin iz razpoložljivih podatkov ni mogoče določiti, so bile bruto tlorisne površine objektov določene ob upoštevanju faktorja pozidanosti in etažnosti objektov, kot so opredeljeni v ustreznih prostorskih aktih občine.

V Spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za industrijsko cono Dolenja vas je določeno, da je pozidanost gradbene parcele s stavbami lahko maksimalno 60%. V realnosti menimo, da bo ta številka 45%.

Tudi v OPPN GC Dolenja vas predvidevamo, da bo odstotek okoli 45%.

V občinskem podrobnem prostorskem načrtu za industrijsko cono Dolenja vas je določeno, da stavbe ne smejo presegati višine 15 m, merjeno od kote urejenega platoja, pri čemer se zaradi tehnoloških zahtev za manjše dele stavb oziroma samostojne tehnološke objekte (dimnik, strop, dvigalo) dopuščajo tudi večje višine. Možna je izvedba ene ali več kletnih etaž.

Ob upoštevanju navedenih izhodišč so bruto tlorisne površine objektov na območju opremljanja ocenjene na **211.722,75 m<sup>2</sup>**. Pri izračunu je površina načrtovanih gradbenih parcel (376.396 m<sup>2</sup>) pomnožena s stopnjo pozidanosti (45%). Te površine so povečane še za 25%, ker bodo nekateri objekti predvidoma imeli 2 etaži.

## **5. OBSTOJEČA IN NOVA KOMUNALNA OPREMA TER DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

### **5.1. OPIS OBSTOJEČE INFRASTRUKTURE PRED IZVEDBO PROJEKTA**

Na območju opremljanja pred začetkom opremljanja ni bilo komunalne opreme, ki bi omogočala funkcioniranje s prostorskimi akti predvidenih objektov. Območje opremljanja je bilo popolnoma nepozidano.

Novo cestno omrežje se bo priključilo na priključno cesto (deviacijo 1-11), ki poteka ob vzhodnem delu območja opremljanja.

V sklopu izgradnje avtoceste in pripadajočih deviacij je bila zgrajena tudi meteorna kanalizacija. Nanjo se bo na več mestih priključila nova meteorna kanalizacija iz območja opremljanja.

Obstoječe vodovodno omrežje poteka vzhodno od območja urejanja v priključni cesti (deviacija 1-11). Nanj se bo priključilo novo vodovodno omrežje iz območja opremljanja.

V neposredni bližini območja opremljanja ni bilo delujoče fekalne kanalizacije. V sklopu izvedbe priključka na avtocesto je bila le-ta predvidena, vendar ni bila izvedena v celoti. Za priključitev nove fekalne kanalizacije iz območja opremljanja je treba dograditi fekalni kanal ob deviaciji 1-11 do predvidenega priključnega jaška obstoječe kanalizacije.

### **5.2. NOVA KOMUNALNA OPREMA**

Na območju opremljanja je na območju Industrijske cone Dolenja vas že zgrajen del nove komunalne opreme, in sicer:

- del omrežja cest,
- del omrežja kanalizacije za fekalno odpadno vodo,
- del omrežja vodovoda.

Zgrajena komunalna oprema še ni zaključena oz. ni predana v upravljanje ustreznim upravljavcem gospodarske javne infrastrukture.

Navedeno komunalno opremo je treba dokončati ter dograditi naslednjo novo (načrtovano) komunalno opremo:

- novo omrežje cest,
- novo omrežje kanalizacije,
- novo omrežje vodovoda,
- objekte za ravnanje z odpadki (ekološki otoki).

Za novo komunalno opremo šteje tudi komunalna oprema izven območja opremljanja, ki jo je treba na novo zgraditi za oskrbo obravnavanega območja in obstoječa komunalna oprema, ki ji je zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja treba povečati zmogljivost. Sem spada:

nova komunalna oprema, ki je namenjena samo območju opremljanja:

- spremembe na deviaciji 1-11 - priključni cesti naselja Mirna Peč na AC A2,
- fekalna kanalizacija ob deviaciji 1-11 in večnamenska kanalizacija (Zaradi priključevanja območja opremljanja je potrebna izgradnja fekalne kanalizacije ob

deviaciji 1-11 (v dolžini 404 m) in navezava na javno kanalizacijo Mirne Peči (1.273 m).),

nova komunalna oprema, ki je poleg območja opremljanja namenjena tudi oskrbi drugih območij:

- dograditev ČN Mirna Peč (povečanje kapacitete čistilne naprave),
- izvedba potrebnih izboljšav na vodovodnem omrežju v okviru projekta Suhokranjski vodovod (zaradi primerne opremljenosti industrijske cone je potrebno zgraditi večji vodohran, uporabiti večji premer cevi, izvesti dodatno vrtino),
- izvedba dodatnega rondoja na deviaciji 1-11 (na mestu, kjer se LC2 naveže na deviacijo).

V primeru, da občina zgoraj navedenih ureditev ne izvede, novih objektov v industrijski coni ne bo mogoče priključevati na komunalno opremo.

Podrobnejši pogoji gradnje komunalne opreme so razvidni iz obeh občinskih podrobnih prostorskih načrtov in že izdelane projektne dokumentacije.

#### *5.2.1. Cestno omrežje (javne ceste)*

##### **5.2.1.1. INDUSTRIJSKA CONA DOLENJA VAS**

###### **Zunanje cestno omrežje – navezava na deviacijo 1-11:**

Ob severovzhodnem robu območja opremljanja poteka v sklopu gradnje avtoceste izvedena priključna cesta (deviacija 1-11) naselja Mirna Peč na avtocesto A2, na katero se priključujejo tudi občinske ceste. Nanjo se bo priključilo tudi cestno omrežje industrijske cone.

Prometne razmere na obstoječi cestni mreži se zaradi vpliva prometa iz industrijske cone ne smejo bistveno poslabšati. Kolikor bo na obstoječi cestni mreži in posledično na rampah avtocestnega priključka prihajalo do poslabšanja prometnih razmer, je Občina Mirna Peč na podlagi poziva upravljavca avtoceste dolžna zagotoviti prometno preveritev, ki bo prikazala vpliv cone na prometne razmere na obstoječih cestah v času prometnih konic na takratno stanje in na stanje v dolgoročnem obdobju (20-let). Kolikor bo iz rezultatov prometne preveritve izhajalo, da promet iz industrijske cone bistveno poslabšuje prometne razmere na deviaciji Mirna Peč in posledično na rampah avtocestnega priključka, je potrebno predvideti ustrezne ukrepe na obstoječi cestni mreži, ki bodo zagotavljali ustrezno prometno pretočnost. Predvideni ukrepi morajo biti skladni tudi s pogoji upravljavca posamezne ceste. K prometni preveritvi je potrebno pridobiti soglasje upravljavca avtoceste. Vsi stroški, povezani z izvedbo morebitno potrebnih ukrepov na obstoječi cestni mreži, ki bodo sledili iz povečanih prometnih obremenitev zaradi obratovanja industrijske cone, bremenijo investitorje gradenj (povzročitelje) oziroma lokalno skupnost.

###### **Dostopi:**

- Glavni dostop v industrijsko cono je na severovzhodu po predvideni lokalni cesti (v nadaljevanju LC1) z deviacije 1-11 preko krožnega križišča. LC1 ima funkcijo napajalne ceste do zemljiških parcel, hkrati pa je tudi glavna dostopna cesta do gospodarske cone (GC-OPPN-2).
- Predvsem zaradi zagotavljanja interventnih dostopov ter eventualnih prometnih konic se na jugovzhodnem delu območja preko lokalne ceste LC za Gornjo Mirno Peč (v nadaljevanju LC2) z navezavo na deviacijo 1-11 v km 2,057 predvidi sekundarni

dostop v cono. Po izvedbi celotnega cestnega omrežja cone se na južnem delu ceste A promet omeji izključno na osebna in lahka tovorna vozila, kar se izvede s prometno signalizacijo.

- Med glavnim in sekundarnim dostopom se preko ceste E z deviacije 1-11 predvidi dostop v cono, ki hkrati služi kot uvoz in izvoz za kompleks bencinskega servisa.

### **Notranje cestno omrežje:**

Notranje cestno omrežje omogoča dostope do vsake posamezne parcele in se hkrati navezuje na predvideno prometno ureditev zunaj območja.

Notranje cestno omrežje tvorijo dvosmerne ceste, ki napajajo območje z vzhoda proti zahodu.

Kot dostopne ceste, ki se navezujejo na deviacijo 1-11, so opredeljene:

- cesta LC1 poteka po severnem robu in se nadaljuje izven SD OPPN (izravnalne površine v sklopu DLN za AC) do gospodarske cone GC-OPPN-2. Zaradi njene funkcije se predvidi širši prečni profil ceste. Cesta se projektira z ustreznim odklikom od predvidenega koridorja širitve za tretji pas AC.
- cesta E z deviacije 1-11 napaja kompleks bencinskega servisa in se na severu priključi na cesto LC1;
- cesta A se odcepi od ceste LC1 in se na jugu preko ceste LC2 priključuje na deviacijo 1-11.

Ostale ceste se obravnavajo kot notranje dostopne ceste:

- cesta B in cesta C se odcepita od ceste A proti zahodu;
- cesta D se proti jugu od ceste A odcepi za stanovanjsko območje »Nad postajo«.

Projektirani prečni profil cest znaša:

- cesta LC1: 12,90 m: to je širina vozišča 2x3,85 m (vozišče) + 2x1,60 m (hodnik za pešce) + 2x0,50 m (betonska kanaleta) + 2x0,50 m (bankina),
- cesta E: 12,90 m: to je širina vozišča 2x3,85 m (vozišče) + 2x1,60 m (hodnik za pešce) + 2x0,50 m (asfaltna mulda) + 2x0,50 m (bankina),
- ceste A, B, C, D: 10,80 m: to je širina vozišča 2x3,30 m (vozišče) + 1x1,60 m (hodnik za pešce) + 2x0,50m (bankina).

Iz Dogovora o ureditvi prometnega omrežja v ureditveni enoti 2 v IC Dolenja vas – neizvedba ceste E, z datumom 22.4.2016, je razvidno, da se ukinja prvotno predvidena izvedba ceste E in priključitev na javno cesto in da Občina Mirna Peč odstopa od predvidenih projektnih rešitev po Odloku o OPPN Industrijska cona Dolenja vas.

Cesta D se bo izvedla hkrati z izgradnjo infrastrukture na območju OPPN za stanovanjsko območje »Nad postajo«.

Dolžina predvidenega cestnega omrežja:

<b>Vrsta ceste</b>	<b>Dolžina v m</b>
Cesta A	610 m
Cesta B	360 m
Cesta C	340 m
LC1	280 m
LC2	80 m
<b>CESTNO OMREŽJE SKUPAJ</b>	<b>1.670 m</b>

**Parkirne površine** se zagotovijo znotraj posameznih zemljiških parcel, odvisno od potreb posameznih dejavnosti. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide. V primeru, da le-te ne zadoščajo potrebam konkretne dejavnosti, jih je potrebno zagotoviti v okviru načrtovane stavbe (v kletnih etažah). Izvedba javnih parkirišč ni predvidena.

**Razsvetljava** se izvede ob vseh javnih cestah in mora izpolnjevati zahteve zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2.

### **5.2.1.2. GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS**

Ureditveno območje, kot ga obravnava ustrezni OPPN, se prometno naveže na sistem napajalnih cest območja IC Dolenja vas in omogoča dostope do vseh platojev oziroma gradbenih parcel. Napajalne ceste gospodarske cone se preko prometnega omrežja območja IC Dolenja vas navezujejo na deviacijo 1-11 Mirna Peč.

Lokalna cesta LC1, ki ima funkcijo napajalne ceste do gradbenih parcel v IC Dolenja vas in je hkrati tudi glavna dostopna cesta do gospodarske cone, poteka delno po IC Dolenja vas, delno po DLN za AC ter se nadaljuje do gospodarske cone. Zaradi njene funkcije se predvidi širši prečni profil ceste. Cesta se projektira z ustreznim odmikom od predvidenega koridorja širitve za tretji pas AC.

Vse napajalne ceste so dvopasovne s hodnikom za pešce, vozišče vseh cest se dimenzionira na maksimalno obremenitev največjih vozil. Zaključki napajalnih cest so za nemoteno funkcioniranje načrtovani s krožnimi križišči.

Kolesarski promet se vodi po vozišču ceste.

Vse prometne površine se izvedejo z elementi, ki bodo omogočali osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter se opremijo z ustrežno urbano opremo in talno in vertikalno prometno signalizacijo (nesvetlobno, svetlobno) in opremo v skladu z določili o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah.

**Skupno se na območju Gospodarske cone izvede gradnja cest v skupni dolžini 2.139 m.**

**Mirujoči promet oziroma parkirišča** za tovornjake in osebne avtomobile se uredi na vsaki gradbeni parceli skladno s predvideno dejavnostjo. Površine za potrebe parkiranja za posamezno dejavnost je potrebno zagotoviti na gradbenih parcelah posameznih objektov glede na razpoložljiv prostor. Investitorji so dolžni zagotoviti zadostno število parkirnih mest za svoje dejavnosti v okviru svoje gradbene parcele tako za stranke kot za zaposlene. Zagotovljena morajo biti tudi mesta za invalide in za parkiranje koles. Izvedba javnih parkirišč ni predvidena.

**Razsvetljava** se izvede ob javnih cestah in mora izpolnjevati zahteve zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Pri ureditvi cestne razsvetljave in osvetlitve križišč je potrebno upoštevati Priporočila SDR-Cestna razsvetljava PR 5/2.

## 5.2.2. Kanalizacijsko omrežje (javna kanalizacija)

### **5.2.2.1. INDUSTRIJSKA CONA DOLENJA VAS**

Za priključitev nove fekalne kanalizacije cone je potrebno dograditi fekalni kanal ob deviaciji 1-11 do predvidenega priključnega jaška obstoječe kanalizacije.

Na celotnem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Za predvidene tehnološke procese, ki so vezani na dodatno odpadno tehnološko vodo, razen v avtopralnicah, je treba predvideti dodatno predčiščenje.

Fekalno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov in primarnega kanala priključuje na centralno čistilno napravo (CČN) Mirna Peč. Pred priključitvijo objektov je treba obnoviti oziroma povečati obstoječe kanalizacijsko omrežje med Gornjo Mirno Pečjo in Mirno Pečjo.

Navezava na javno kanalizacijo Mirne Peči je predvidena med cesto LC2 in deviacijo 1-11 v vmesnem prostoru mimo nadkritega vkopa in podvoza pod železnico, pri čemer se upošteva projekt Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85, ob IC Dolenja vas (PZI, Topos d.o.o., Novo mesto, december 2009). Glavni vod kanalizacije se vodi v cestnem telesu ceste A od križišča s cesto B do deviacije 1-11. Na glavni vod fekalne kanalizacije se priključujejo sekundarni kanali.

Skupno se na območju Industrijske cone izvede gradnja javne kanalizacije v naslednjem obsegu:

	<b>Dolžina v m</b>
<b>FEKALNA KANALIZACIJA SKUPAJ</b>	<b>1.203 m</b>

Padavinske vode se odvaja po posebni kanalizaciji, in sicer se v največji meri izkoristi sistem ponikovalnic pod utrjenimi površinami, za ostali del pa je predvideno ponikanje v naravnih depresijah – vrtačah izven območja urejanja na zemljiščih s parc. št. 1856/49, 983/8 in 983/9, vse k.o. Hmeljčič. Meteorno vodo s cestnega telesa cest A in E se vodi v meteorno kanalizacijo deviacije 1-11 in nato v požiralnike potoka Igmanca skladno s projektom Infrastruktura ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85 ob IC Dolenja vas (Topos d.o.o., Novo mesto, december 2009 – dopolnjeno po reviziji).

Izpust meteornih voda s parkirišč se izvede v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z zakonom o vodah, in sicer na način, da bo v čim večji meri možno preprečiti hidravlične udare pri izpustih v ponikovalnice. Za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda z utrjenih površin je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike z ukrepi, kot so zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki oziroma zbiralni bazeni za nadaljnjo uporabo te vode za sanitarne namene ali vzdrževanje javnih površin. Meteorna in druga voda s parcel in objektov ne sme pritekati na cesto ali na njej zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa. S predvideno pozidavo se ne sme poslabšati odvodnjavanje državne ceste.

Dolžina predvidene meteorne kanalizacije:

	<b>Dolžina v m</b>
<b>METEORNA KANALIZACIJA SKUPAJ</b>	<b>1.670 m</b>



### **5.2.2.2. GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS**

Na celotnem območju urejanja je predvidena kanalizacija v ločenem sistemu. Za predvidene tehnološke procese, ki so vezani na dodatno odpadno tehnološko vodo, je treba predvideti dodatno predčiščenje skladno z veljavnimi predpisi.

Fekalno kanalizacijo se preko sekundarnih kanalov in primarnega kanala priključuje na obstoječo (povečano) CCN Mirna Peč. Pred povečavo CCN Mira Peč ni možno priključiti navedenega območja na obstoječi sistem javne kanalizacije.

Padavinske vode se odvaja s sistemom ponikanja za vsak objekt posebej oziroma v skupne ponikovalnice, ki so opredeljene znotraj gospodarske cone.

Izpust meteornih voda s parkirišč se izvede v meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj in maščob. Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. členom ZV-1, in sicer na način, da bo v čim večji meri možno preprečiti hidravlične udare pri izpustih v ponikovalnice. Za zmanjšanje hipnega odtoka padavinskih voda z utrjenih (urbanih) površin je treba zagotoviti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike z ukrepi, kot so zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki oziroma zbiralni bazeni za nadaljnjo uporabo te vode za sanitarne namene ali vzdrževanje javnih površin. Meteorna in druga voda s parcel in objektov ne sme pritekati na cesto ali na njej zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.

Skupno se na območju Gospodarske cone izvede:

	<b>Dolžina v m</b>
<b>FEKALNA KANALIZACIJA SKUPJA</b>	<b>1.735 m</b>
<b>METEORNA KANALIZACIJA SKUPAJ</b>	<b>1.735 m</b>

**Ureditev ravnanja z meteornimi vodami na območju opremljanja ne predstavlja komunalne opreme v smislu definicije po ZUreP-2. Ureditve, ki se nanašajo na posamezne gradnje oz. posamezne investitorje, financirajo investitorji, ureditve, ki se izvedejo v javnih površinah oz. v javnih cestah, pa se upoštevajo v stroških cest.**

### *5.2.3. Vodovodno omrežje*

#### **5.2.3.1. INDUSTRIJSKA CONA DOLENJA VAS**

Obstoječe vodovodno omrežje poteka vzhodno od območja urejanja v priključni cesti (deviacija 1-11). Nanj se bo priključil vodovod industrijske cone.

Območje se priključi na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka ob deviaciji 1-11, od profila P124 do profila P85. Priključevanje se izvede na območju križišča cest LC1 in deviacije 1-11.

Znotraj območja cone se izvede vodovodno omrežje, ki se zgradi v javnih površinah (hodniki za pešce, ceste ...) s cevmi iz nodularne litine ustreznih dimenzij. Pri dimenzioniranju cevovoda se predvidi maksimalna poraba z upoštevanjem požarne vode,  $Q_p=12$  l/s. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. Minimalni profil je DN 110. Priključke objektov se izvede preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi

zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Za predvidene objekte se v sklopu zemljiške parcele izvede vodomerni jašek, ki se locira na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Hidranti se razporedijo vzdolž trase vodovoda na razdalji do 80 m. Hidranti so nadzemne izvedbe, le na mestih, kjer to ni mogoče (npr. povozne površine), se lahko namestijo podzemni hidranti. Pri dimenzioniranju hidrantnega omrežja se upošteva potrebna količina min. 10 l/s požarne vode. V primeru potreb po večji količini požarne ali tehnološke vode je dovoljeno na vsaki posamezni parceli urediti vodno zajetje (posebni zbiralniki meteorne vode), kakor tudi preko vrtin črpati vodo iz podtalja ob soglasju pristojne službe za upravljanje z vodami.

Skupno se na območju Industrijske cone izvede gradnja javnega vodovoda v naslednjem obsegu:

	Dolžina v m
<b>VODOVOD SKUPAJ</b>	<b>1.298 m</b>

### **5.2.3.2. GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS**

Vodovodno omrežje se priključuje na obstoječi primarni vodovod. Trasa regionalnega javnega vodovoda, ki prečka južni del gospodarske cone, se izvede v območju, predvidenem za javno infrastrukturo GC.

Znotraj območja cone se izvede vodovodno omrežje, ki se zgradi v javnih površinah (hodniki za pešce, ceste, ...) s cevmi iz nodularne litine ustreznih dimenzij. Pri dimenzioniranju cevovoda je treba upoštevati Qkrit. Profili se definirajo po znanem končnem odvzemu. Minimalni profil je DN 110. Priključke objektov se izvede preko kontrolnega vodomernega jaška. Minimalna globina polaganja je 1,20 m zaradi zagotovitve minimalnih vertikalnih odmikov pri križanju z ostalimi komunalnimi napravami. Za predvidene objekte se v sklopu zemljiške parcele izvede vodomerni jašek, ki se locira na stalno dostopnem mestu.

Oskrba s tehnološko vodo iz javnega vodovoda je omejena na zmogljivost obstoječega javnega vodovodnega sistema za oskrbo s pitno vodo, iz katerega je zagotovljena tudi požarna voda; v primeru večjih potreb tehnološke vode se le-ta zagotavlja s samooskrbo.

V gospodarski coni se prednostno usmerjajo dejavnosti, ki niso veliki porabniki tehnološke vode; v primeru izkazane potrebe po večjih količinah tehnološke vode mora posamezni investitor zagotavljati lastni vir ali zagotoviti rekonstrukcijo obstoječega sistema.

Skupno se na območju Gospodarske cone izvede gradnja javnega vodovoda v naslednjem obsegu:

	Dolžina v m
<b>VODOVOD SKUPAJ</b>	<b>1.735 m</b>

### *5.2.4. Površine za ravnanje z odpadki*

Predvideno je, da se na obravnavanem območju uredijo štirje ekološki otoki. Zbirna mesta se locirajo tako, da bo možen kamionski odvoz.

### 5.2.5 Skupne dolžine posameznih vrst nove komunalne opreme na območju opremljanja

Skupno bo na območju opremljanja zgrajena naslednja količina nove komunalne opreme:

<b>NOVA KOMUNALNA OPREMA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA</b>	<b>IC</b>	<b>GC</b>	<b>skupaj v m</b>
Ceste	1.670	2.139	3.809
Fekalna kanalizacija	1.203	1.735	2.938
Meteorna kanalizacija	1.670	1.735	3.405
Vodovod	1.298	1.735	3.033
Javna razsvetljava	1.670	1.735	3.405

## 5.3. DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

### 5.3.1. Elektroenergetsko omrežje

#### **5.3.1.1. INDUSTRIJSKA CONA DOLENJA VAS**

Predvidena izgradnja industrijsko poslovne cone Dolenja vas ne bo tangirala obstoječih energetske naprave. Predvidena poraba energije skupaj s širitvijo je ocenjena na cca 2 MW, končni odjem bo znan po pridobitvi vseh programov posamezne parcele. Zaradi izgradnje cone se namesto kableske izvedbe 20 kV daljnovoda ob deviaciji 1-11 predvidi elektrokabelska kanalizacija v hodniku za pešce z odcepi v cono.

Dolgoročna oskrba na srednjenapetostnem nivoju se predvidi z vzankanjem novega kablovoda, ki je predviden ob AC na RTP Trebnje. Trasa se odcepi od AC na območju krožnega križišča in nato poteka ob deviaciji 1-11 vse do lokalne ceste Gor. Mirna Peč.

Za priklop predvidenih objektov bo potrebno zgraditi trafo postaje s SN blokom v SF6 izvedbi. Predvidene trafo postaje so locirane glede na centralnost odjema. Vse TP je potrebno zazankati v 20 kV omrežje, s čimer bo zagotovljeno zanesljivo in kvalitetno napajanje objektov znotraj območja urejanja. Kolikor je za posamezni objekt ali zemljiško parcelo potrebno zagotoviti samostojno trafo postajo, se lokacija le te določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, nanj pa je potrebno pridobiti soglasja distributerja.

Nizkonapetostni razvodi iz TP se izvedejo po novi kableski kanalizaciji z jaški standardnih dimenzij. Kableska kanalizacija poteka v bankini internih cest in sicer od priključevanja na TP do posameznih odjemnih mest. Za vsak objekt posebej se predvidijo odzemna mesta in samostojno merilno mesto v prostostoječi omarici na stalno dostopnem mestu. Predvidena vrsta priključnega voda je XHE Al 3x150 mm<sup>2</sup>.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

Vsa križanja elektrovodov z načrtovanimi prometnicami se na novo uredi oziroma višinsko korigira.

Za zagotovitev dolgoročne oskrbe z električno energijo je predvidena elektrokabelska kanalizacija po vseh predvidenih cestah.

#### **5.3.1.2. GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS**

Za oskrbo z električno energijo se znotraj območja postavi ustrezno dimenzionirane transformatorske postaje, ki se napajajo iz 20 kV kablovoda (povezava med RTP Trebnje in RTP Bršljin). TP so montažne izvedbe, z notranjim posluževanjem, moči glede na dejanske potrebe odjemalcev, velikosti glede na inštalirano moč. V primeru večjih odjemov je potrebno zgraditi lastno TP.

Predvidi se nova EKK izvedena s PVC cevmi, fi 160 mm ter jaški standardnih dimenzij, ki se jo naveže na obstoječo. Na vseh uvozih naj se EKK dodatno mehansko ojača. V EKK se izvedejo nizkonapetostni razvodi od novih TP do posameznih odjemnih mest. Novo odjemno mesto naj bo v prosto stoječi omarici, velikosti glede na število in velikost odjema, locirani na mestu, ki omogoča stalen dostop.

Za potrebe informatike je potrebno po celotni trasi EKK predvideti še dvojček 2xfi 50mm.

Kot zaščitni ukrep proti nevarnemu dotiku s previsoko napetostjo je ničenje. Poleg ničenja se ozemljitev izvede tudi s pocinkanim valjancem FeZN.

**Elektroenergetsko omrežje ne sodi med komunalno opremo, zato ni predmet odmere komunalnega prispevka.**

#### *5.3.2. Plinovodno omrežje in ogrevanje*

##### **5.3.2.1. INDUSTRIJSKA CONA DOLENJA VAS**

Območje urejanja se priključuje na plinovodno omrežje. Plinovod na območju urejanja se polaga vzporedno z vodovodom, z ustreznim odmikom. Omrežje se izvede iz polietilenskih cevi serije S-5 možnega tlaka do 4 bar, vkopane v teren na globini 1 m. Priključki do posameznih odjemalcev se izvedejo z odcepom od glavnega voda za posamezni poslovni objekt. Plinovod mora biti projektiran in zgrajen z ustreznim predpisom, ki ureja utekočinjen naftni plin. Križanje plinovodnega omrežja z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v prisotnosti nadzornega organa in upravljavca komunalnih vodov.

Ogrevanje stavb je predvideno iz lastnih kotlarn. Za gorivo se uporablja zemeljski plin, kurilno olje ali obnovljive vire (biomasa). Stavbe se lahko ogrevajo tudi z izkoriščanjem drugih virov energije – npr. alternativnih virov ogrevanja in tudi hlajenja (pasivni objekt), s solarno energijo (obnovljivi viri energije), toplotno črpalko ipd.

##### **5.3.2.2. GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS**

Območje se oskrbuje s plinom iz lokalne plinske postaje; po izgradnji načrtovanega plinovoda prek območja Občine Mirna Peč se plinovodno omrežje cone priključi na zemeljski plin.

Omrežje se izvede iz polietilenskih cevi serije S-5 možnega tlaka do 4 bar, vkopane v teren na globini 1 m. Priključki do posameznih odjemalcev se izvedejo z odcepom od glavnega voda za posamezni poslovni objekt.

**Plinovodno omrežje ne sodi med komunalno opremo, zato ni predmet odmere komunalnega prispevka.**

### *5.3.3. Telekomunikacijsko omrežje*

#### **5.3.3.1. INDUSTRIJSKA CONA DOLENJA VAS**

Za oskrbo predvidene industrijske cone z novimi telekomunikacijskimi priključki je potrebno dopolniti primarno TK omrežje z navezavo na ATC Mirna Peč.

Za zagotavljanje TK povezav je potrebno zgraditi kabelske objekte na novopredvideni dvocevni kabelski kanalizaciji (1x2 PVC 110 mm) s pomožnimi kabelskimi jaški in tipskimi litoželeznimi pokrovi. Trasa kabelske kanalizacije je predvidena ob dostopnih poteh v sklopu ostale komunalne infrastrukture. Kabelske jaške se predvidi na lomnih točkah oziroma na razdalji manjši od 100 m. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek – naročnik, pa naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8 m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta. Trasa kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje je v celoti predvidena izven voznih površin kategoriziranih cest. Na vseh utrjenih površinah se kanalizacija obbetonira. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike in dodatno zaščito pri križanju in vzporednih potekih z ostalo komunalno in cestno infrastrukturo. Načrtovana gostota priključkov je 10 priključkov za poslovne in večnamenske objekte.

#### **5.3.3.2. GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS**

Gospodarska cona se naveže na obstoječe TK omrežje, ki se znotraj območja izvede v kabelski kanalizaciji. Območje se opremlja z elektronsko komunikacijsko opremo in omrežji.

Za zagotavljanje TK povezav je potrebno zgraditi kabelske objekte na novopredvideni dvocevni kabelski kanalizaciji (1x2 PVC 110mm) s pomožnimi kabelskimi jaški in tipskimi litoželeznimi pokrovi. Kanalizacija se gradi iz zaščitnih PVC cevi, ki se jih v utrjenih površinah obbetonira. Osnovni medij prenosa so optična vlakna, kar je potrebno upoštevati pri nadaljnjem projektiranju. Priključni vodi in odjemna mesta se morajo temu primerno izvesti.

Trasa kabelske kanalizacije je predvidena ob dostopnih poteh v sklopu ostale komunalne infrastrukture. Kabelske jaške se predvidi na lomnih točkah oziroma na razdalji manjši od 100m. Naročniški kabli na relaciji pomožni kabelski jašek - naročnik naj bodo položeni v zaščitni PEHD 50 cevi na globini 0,8 m. Naročniška cev naj bo zaključena neposredno v TK kabelski omari na fasadi objekta. Trasa kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje je v celoti predvidena izven voznih površin kategoriziranih cest. Na vseh utrjenih površinah se kanalizacija obbetonira. Zagotoviti je potrebno ustrezne odmike in dodatno zaščito pri križanju in vzporednih potekih z ostalo komunalno in cestno infrastrukturo. Načrtovana gostota priključkov je 10 priključkov za poslovne in večnamenske objekte.

**Telekomunikacijsko omrežje ne sodi med komunalno opremo, zato ni predmet odmere komunalnega prispevka.**

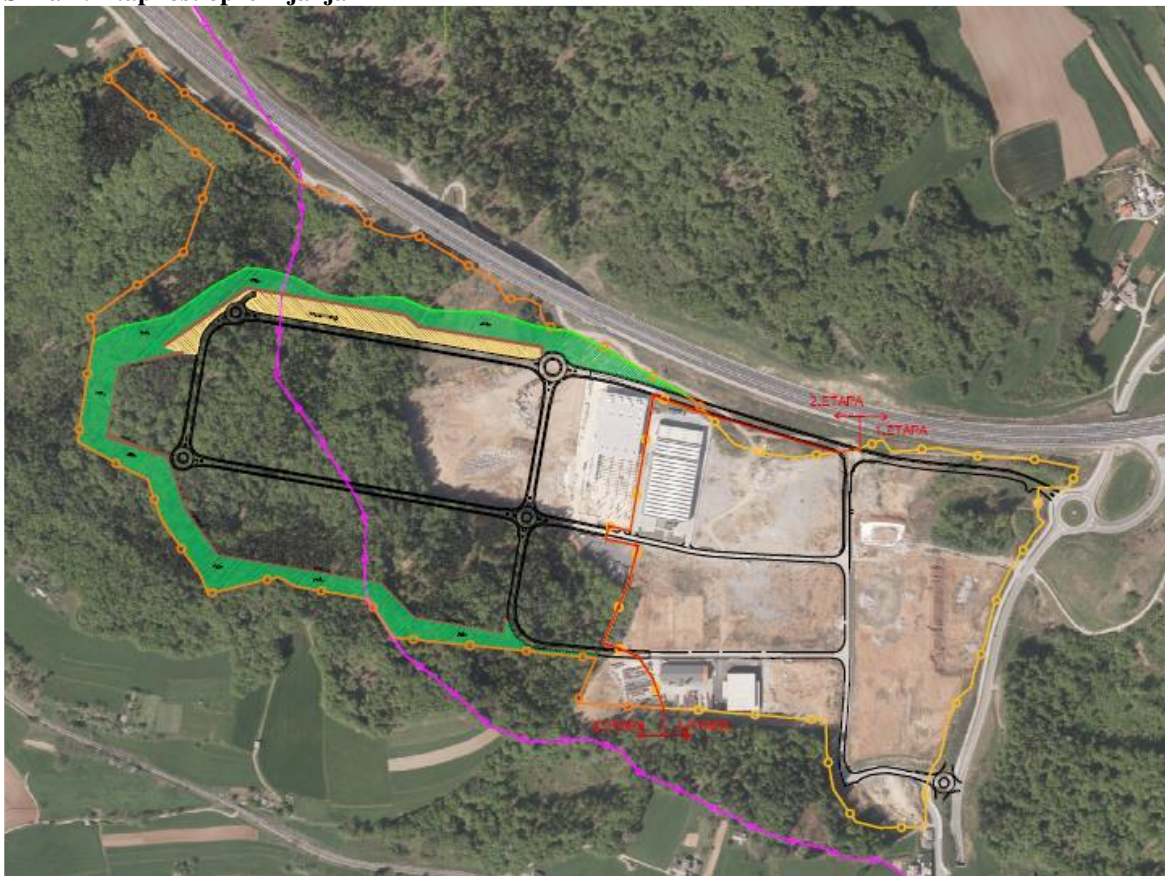
## 6. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

Opremljanje območja opremljanja bo potekalo etapno.

V I. etapi bo zgrajena komunalna oprema na območju, ki se ureja s SD OPPN Industrijska cona.

V II. etapi bo zgrajen del lokalne ceste LC1, ki je glavna dostopna cesta do gospodarske cone in delno poteka po IC Dolenja vas, delno po DLN za AC ter se nadaljuje do gospodarske cone. V tej etapi bo zgrajena tudi ostala komunalna oprema na območju, ki se ureja z OPPN Gospodarska cona.

Slika 2: Etapnost opremljanja



Predvideni roki za izvedbo in etapnost opremljanja:

	<b>Pričetek gradnje</b>	<b>Predaja komunalne opreme v upravljanje</b>
<b>Nova komunalna oprema na območju opremljanja</b>		
<b>Etapa I.</b> (novo omrežje cest, kanalizacije, vodovoda in površin za ravnanje z odpadki)	2012	2022
<b>Etapa II.</b> (novo omrežje cest, kanalizacije in vodovoda)	2023	oktober 2025
<b>Nova komunalna oprema izven območja opremljanja</b>		
Spremembe na deviaciji 1-11, fekalna kanalizacija ob deviaciji 1-11 in večnamenska kanalizacija	2012	2021
Dograditev ČN Mirna Peč	2021	2023
Izvedba potrebnih izboljšav na vodovodnem omrežju – suhokranjski vodovod	2018	2021
Dodatni rondo na deviaciji 1-11	2020	okt 2025

Roke za izvedbo je podala Občina Mirna Peč, ki bo morala investicijo/e tudi ustrezno opredeliti v občinskem proračunu in Načrtu razvojnih programov (NPR).

## **7. FINANČNA SREDSTVA ZA OPREMLJANJE**

V načrtu razvojnih programov občinskega proračuna Občine Mirna Peč ni predvidenih sredstev za opremljanje na območju opremljanja.

Občina Mirna Peč ima v času izdelave tega dokumenta proračunsko postavko v NRP 2020-2023 odprto le za projekt »Čistilna naprava Mirna Peč«. V letu 2021 je za izvedbo tega projekta zagotovljenih 527.000 EUR.

Finančna sredstva za izvedbo predvidene nove komunalne opreme bodo zagotavljali Občina Mirna Peč in investitorji objektov v območju opremljanja na podlagi pogodbe o opremljanju. Šteje se, da so investitorji na ta način v naravi plačali komunalni prispevek za tisto novo komunalno opremo, ki so jo sami zgradili.

Za projekt Suhokranjski vodovod je mirnopoška občina pridobila EU sredstva v višini 3,4 mio EUR. Upoštevano je, da sorazmerni del EU sredstev v višini 20% odpade tudi na novo vodovodno omrežje na območju opremljanja.

Potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja, razdeljena po posameznih vrstah nove komunalne opreme in virih financiranja, znašajo:

	Viri financiranja za izvedbo opremljanja			Finančna sred. za izvedbo oprem.
	Občinski proračun	EU sredstva	Pogodba o opremljanju	
<b>1. ETAPA</b>				
Ceste s pripadajočimi objekti za odvod., JR...	2.902.005,98		1.289.353,72	4.191.359,70
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo	242.432,00		260.930,62	503.362,62
Vodovodno omrežje	203.989,34		242.941,23	446.930,56
Ekološki otoki	37.174,60			37.174,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.385.601,92</b>	-	<b>1.793.225,56</b>	<b>5.178.827,48</b>
<b>2. ETAPA</b>	-			
Ceste s pripadajočimi objekti za odvod., JR...	4.413.471,45			4.413.471,45
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo	635.235,02			635.235,02
Vodovodno omrežje	522.738,47			522.738,47
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.571.444,94</b>	-	-	<b>5.571.444,94</b>
<b>NOVA KOMUNALNA OPREMA IZVEN OBMOČJA</b>	-			
Ceste (spr. na dev 1-11, rondo)	333.476,58			333.476,58
Kanalizacija za kom.odp. vodo ( ČN Mirna Peč)	1.000.000,00			1.000.000,00
Vodovodno omrežje (Suhokranjski vodovod)	260.000,00	680.000,00		940.000,00
Kanalizacija (fekalna in večnamenska kanal.)	-		428.422,45	428.422,45
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.593.476,58</b>	<b>680.000,00</b>	<b>428.422,45</b>	<b>2.701.899,03</b>
<b>VSE SKUPAJ</b>	<b>10.550.523,44</b>	<b>680.000,00</b>	<b>2.221.648,01</b>	<b>13.452.171,45</b>



## **8. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO**

### ***8.1. OBRAČUNSKA OBMOČJA NOVE KOMUNALNE OPREME***

ZUreP-2 določa, da je obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Po predpisih se na območju opremljanja za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določi eno ali več obračunskih območij.

Obračunsko območje se določi za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme.

Po tem programu opremljanja je za vse vrste nove komunalne opreme določeno po eno obračunsko območje, ki je določeno na celotnem območju opremljanja oz. je enako območju opremljanja in meri 555.446 m<sup>2</sup>. Sestavljeno je iz ureditvenih območij obeh občinskih podrobnih prostorskih načrtov oz. njihovih delov in prikazano v grafični prilogi k temu elaboratu programa opremljanja

### ***8.2. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE OPREME***

#### *8.2.1. Izhodišča za oceno stroškov*

V okviru stroškov komunalne opreme so zajeti stroški izdelave prostorske in projektne ter druge dokumentacije, stroški zemljišč, po katerih bo potekala javna infrastruktura, stroški priprave zemljišč, stroški gradnje komunalne opreme, stroški nadzora nad gradnjo in stroški varstva pri delu.

Za novo komunalno opremo se ne šteje:

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

Stroški so določeni na podlagi:

- rešitev nove komunalne opreme iz OPPN-jev in njihovih strokovnih podlag,
- projektne dokumentacije za novo komunalno opremo,
- investicijske dokumentacije, ki je bila izdelana skladno s predpisom o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ,
- podatkov o dejanskih stroških izvedbe (evidenco o teh stroški vodi Občina Mirna Peč).

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 obravnavanem primeru je bilo upoštevano naslednje:

- že realizirani stroški v zvezi s pripravo različne dokumentacije, parcelacijo, ravnanje z izkopanimi zemljinami, stroški izvedbe sprememb na deviaciji 1-11 so upoštevani na podlagi računovodskih podatkov Občine Mirna Peč,
- stroški gradnje komunalne opreme, ki se je že začela graditi, so povzeti iz situacije izvajalca GPI Tehnika d.o.o.,
- stroški gradnje za dokončanje komunalne opreme, ki je predvidena na območju Industrijske cone Dolenja vas, so bili upoštevani na podlagi predračuna, ki je bil izdelan decembra 2017 in preračunani na nivo cen november 2020,
- stroški gradnje komunalne opreme na območju Gospodarske cone so ocenjeni ob upoštevanju povprečne cene na tekoči meter posamezne vrste komunalne opreme, ki je bila izračunana na podlagi podatkov za komunalno opremo na območju Industrijske cone Dolenja vas,
- stroški izravnave terena na območju Gospodarske cone so ocenjeni ob upoštevanju cene na m<sup>3</sup> iz situacije izvajalca GPI Tehnika d.o.o.,
- pri oceni stroškov za zemljišča, po katerih bo potekala javna infrastruktura, je upoštevana cena iz cenilnega mnenja - predmet cenilnega mnenja je bila ocena tržne vrednosti dela zemljišča za cesto v Industrijski coni Dolenja vas, ki ga je izdelal izvedenec in cenilec za gradbeno stroko Bogomil Strmec,
- stroški strokovnega nadzora gradnje so izkustveno ocenjeni (upoštevani so v višini 2% od stroškov gradnje),
- stroški varstva pri delu so izkustveno ocenjeni (upoštevani so v višini 1% od stroškov gradnje),
- stroški izdelave različne dokumentacije (projektne in ostale), ki bo potrebna v zvezi z opremljanjem na območju Gospodarske cone, so izkustveno ocenjeni (upoštevani so v višini 7% od stroškov gradnje),
- stroški gradnje večnamenske kanalizacije in fekalne kanalizacije ob deviaciji so povzeti iz situacije izvajalca GPI Tehnika d.o.o.,
- celotni stroški za dograditev ČN Mirna Peč so ocenjeni na 2,5 mio EUR. Za skupne stroške te komunalne opreme na območju opremljanja se šteje le sorazmerni del stroškov v višini 40% (tj. 1 mio EUR). Delež je bil določen glede na delež obremenitve nove komunalne opreme z območja opremljanja.,
- celotni stroški projekta »Suhokranjski vodvod«, ki odpadejo na mirnopedško občino so ocenjeni na 4,7 mio EUR, od tega bo Občina Mirna Peč iz svojih sredstev zagotovila 1,3 mio EUR, razliko pa predstavljajo EU sredstva. Za skupne stroške te komunalne opreme na območju opremljanja se šteje le sorazmerni del stroškov v višini 20% (tj. v višini 0,940 mio EUR). Delež je bil določen glede na delež obremenitve nove komunalne opreme z območja opremljanja.,
- celotni stroški rondoja so ocenjeni na 300.000 EUR. Za skupne stroške te komunalne opreme na območju opremljanja se šteje le sorazmerni del stroškov v višini 50% (tj. v višini 150.000 EUR). Delež je bil določen glede na delež obremenitve nove komunalne opreme z območja opremljanja.,
- DDV je upoštevan pri vseh tistih postavkah, kjer si ga občina ne more poračunati.

Nova komunalna oprema se bo navezovala na že obstoječe prometno omrežje in infrastrukturne vode.

### 8.2.2. Skupni stroški

Skladno z 10. členom uredbe so skupni stroški nove komunalne opreme tisti del potrebnih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja, ki nastanejo izključno zaradi opremljanja stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja. 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 obremenitev nove komunalne opreme z območja opremljanja in vseh območij, ki jim je nova komunalna oprema namenjena.

V skladu z ZUreP-2 se kot skupni stroški gradnje komunalne opreme 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 odkupa nepremičnin in stroški odškodnin ali nadomestil zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitve oziroma obremenitve lastninske pravice, ki jo je treba izvesti zaradi gradnje nove komunalne opreme),
- stroški gradnje nove komunalne opreme (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme) in
- drugi stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.).

Skupni stroški se določijo za vsako vrsto nove komunalne opreme po posameznih obračunskih območjih.

Izhodišča, ki so bila upoštevana pri določitvi skupnih stroškov, so predstavljena v prejšnjem poglavju.

Skupni stroški nove komunalne opreme so predstavljeni v naslednjih tabelah. Vse vrednosti so navedene v cenah november 2020 in v evrih. Vsa navedena komunalna oprema je namenjena uporabnikom na obračunskem območju.

<b>Postavka</b>	<b>SKUPNI STROŠKI</b>
Dokumentacija	666.739,74
<b>RAZISKAVE IN ŠTUDIJE, PO, DOKUMENTACIJA</b>	<b>666.739,74</b>
	-
izravnava terena	497.916,34
zemljišča	1.582.364,00
priprava zemljišč	83.031,78
<b>PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ</b>	<b>2.163.312,12</b>
	-
spremembe na deviaciji	150.476,58
večnamenska kanalizacija	334.229,25
fekalna kanalizacija ob deviaciji 1-11	94.193,20
dograditev ČN - 40%	1.000.000,00
Suhokranjski vodovod -20%	940.000,00
rondo - 50%	183.000,00
ceste	4.265.838,95
javna razsvetljava	416.562,03
ceste - kanalizacija meteorna	1.379.229,99
kanalizacija (fekalna)	806.883,16
vodovod	685.458,72
ekološki otoki	24.400,00
<b>GRADNJA</b>	<b>10.280.271,88</b>
	-
nadzor 2% od gradnje)	227.898,48
varstvo pri delu (1% od gradnje)	113.949,24
<b>DRUGI STROŠKI</b>	<b>341.847,72</b>
	-
<b>SKUPAJ</b>	<b>13.452.171,45</b>

Zaradi preglednosti je običajno, da se postavke iz zgornje tabele združi po posameznih vrstah komunalne opreme, kar pomeni, da so splošne postavke ustrezno razporejene na posamezno vrsto komunalne opreme. Stroški javne razsvetljave in meteorne kanalizacije sodijo vsebinsko pod postavko ceste.

Skupni stroški posameznih vrst nove komunalne opreme na območju opremljanja so:

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>Skupni stroški nove komunalne opreme (EUR)</b>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	8.938.307,73
Vodovodno omrežje	1.909.669,03
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	2.567.020,08
Objekti za ravnanje z odpadki	37.174,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>13.452.171,45</b>

Na območju opremljanja je treba zgraditi tudi drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki ni komunalna oprema, je pa nujno potrebna za ustrezno opremljenost in funkcioniranje objektov na območju opremljanja. Na območju opremljanja bo tako zgrajena tudi elektroenergetska infrastruktura (kabelska kanalizacija ter transformatorske postaje), plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje.

V skladu z uredbo teh stroškov v programu opremljanja nismo ovrednotili.

### 8.2.3. Obračunski stroški

Po uredbi se obračunski stroški nove komunalne opreme 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.

Obračunski stroški nove komunalne opreme za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračunajo na naslednji način:

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

Oznake iz formule 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,
- $S_{\text{drugi viri}(ij)}$ : drugi viri financiranja posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $S_{\text{proračunska sredstva}(ij)}$ : 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 regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim,
- nepovratna sredstev EU za izgradnjo lokalne komunalne opreme,
- druga sredstva, praviloma predvsem upravljalcev posameznih omrežij.

Uredba določa, da občina pri določitvi obračunskih stroškov določi sredstva, ki se za financiranje komunalne opreme zagotovijo iz občinskega proračuna, tako da se delež proračunskih sredstev med obračunskimi območji posamezne vrste nove komunalne opreme na območju cele občine ne razlikuje za več kot 25 odstotkov. Pri tem se delež proračunskih sredstev določi na naslednji način:

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

Oznake pomenijo:

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

- druge oznake pomenijo enako, kot v predhodni formuli.

Za projekt Suhokranjski vodovod je mirnopeška občina pridobila EU sredstva v višini 3,4 mio EUR. Upoštevano je, da sorazmerni del EU sredstev v višini 20% odpade tudi na novo vodovodno omrežje na območju opremljanja.

Glede na prejete podatke s strani občine v opremljanje obravnavanega območja ne bodo vključena sredstva, ki bi se zagotovila iz občinskega proračuna.

Višina obračunskih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom, je prikazana v spodnji preglednici.

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>Skupni stroški v EUR</b>	<b>Nepovratna sredstva EU</b>	<b>Obračunski stroški v EUR</b>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	8.938.307,73		8.938.307,73
Vodovodno omrežje	1.909.669,03	680.000,00	1.229.669,03
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	2.567.020,08		2.567.020,08
Objekti za ravnanje z odpadki	37.174,60		37.174,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>13.452.171,45</b>		<b>12.772.171,45</b>

### **8.3. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE**

V skladu z uredbo se obračunski stroški posameznih vrst nove komunalne opreme preračunajo na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta.

Preračun obračunskih stroškov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izvede na naslednji način:

$$C_{pN(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{GP(j)} \text{ in}$$

$$C_{tN(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{OBJEKT}$$

Oznake v formulah pomenijo:

- $C_{pN(ij)}$ : stroški opremljanja na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $C_{tN(ij)}$ : stroški opremljanja na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $OS_{N(ij)}$ : obračunski stroški posamezne vrste nove komunale 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.

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

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

Podatki o površinah gradbenih parcel objektov in o bruto tlorisnih površinah objektov so predstavljeni v točki 4. tega elaborata.

Z upoštevanjem obračunskih stroškov posameznih vrst nove komunalne opreme na obračunskem območju ter podatkov o površinah gradbenih parcel objektov in o bruto tlorisnih površinah objektov na obravnavanem območju opremljanja so bili izračunani stroški na enoto mere, ki so prikazani v spodnji tabeli.

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>C<sub>pN</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>C<sub>tN</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</b>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	23,75	42,22
Vodovodno omrežje	3,27	5,81
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	6,82	12,12
Objekti za ravnanje z odpadki	0,10	0,18
<b>Skupaj stroški na enoto</b>	<b>33,93</b>	<b>60,32</b>

#### **8.4. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO**

Uredba določa, katera so merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Ta merila so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{pN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tN}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{pN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tN}$ ), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, pri čemer je minimum  $D_{pN}$  ali  $D_{tN} = 0,3$ , maksimum  $D_{pN}$  ali  $D_{tN} = 0,7$  in  $D_{pN} + D_{tN} = 1$ . Razmerje mora biti enako na vseh obračunskih območjih v okviru posameznega območja opremljanja. Če občina v programu opremljanja razmerja ne določi, se šteje, da je razmerje  $D_{pN} : D_{tN} = 0,5 : 0,5$ .

Na obravnavanem območju opremljanja je razmerje določeno na naslednji način:

- delež gradbene parcele stavbe  $D_{pN} = 0,5$ ;
- delež bruto tlorisne površine objekta  $D_{tN} = 0,5$ .

Uredba posebej določa situacijo pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Določa, da se pri izračunu akontacije komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina urejenega zazidljivega zemljišča.

## **9. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **9.1. SPLOŠNE OPREDELITVE V ZVEZI Z ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO**

Občina odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali kot akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo in akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se odmerita z odmerno odločbo.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se lahko odmeri, če je zemljišče, na katerem leži objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme, v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

Če občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju za komunalno opremo iz veljavnega programa opremljanja, se pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta vlaganja investitorja v novo komunalno opremo, ki so bila dogovorjena s pogodbo o opremljanju, upoštevajo kot že poravnani komunalni prispevek za novo komunalno opremo. Pri tem je treba upoštevati naslednje:

- dokler investitor ne izvede vse komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, se šteje, da je komunalni prispevek poravnan najdlje do roka za dokončanje gradnje komunalne opreme, navedenega v pogodbi o opremljanju,
- po izgradnji komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju se šteje, da je komunalni prispevek poravnan, če investitor izvede komunalno opremo v celotnem obsegu, navedenem v pogodbi o opremljanju, in občina to komunalno opremo tudi prevzame.

### **9.2. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO**

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:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times C_{\text{PN}}(ij) \times D_{\text{PN}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{tN}}(ij) \times D_{\text{tN}})$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- $KP_{\text{nova}}(ij)$ : znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{\text{GP}}$ : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{\text{PN}}(ij)$ : stroški opremljanja na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $D_{\text{PN}}$ : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- $A_{\text{STAVBA}}$ : bruto tlorisna površina stavbe,



- $C_{tN}(ij)$ : stroški opremljanja  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $D_{iN}$ : 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:

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

pri čemer je  $KP_{nova}$  znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

### **Odmera komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve**

Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, in mnenj, ki so jih mnenjedajalci podali k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### **Posebna primera odmere komunalnega prispevka**

Sprememba zmogljivosti objekta: Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti objekta in pred spremembo zmogljivosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnan.

Odmera komunalnega prispevka na območju z že plačanim komunalnim prispevkom: Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi prejšnjega stavka zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo izdano ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi.

### **9.3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO**

Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se zavezancu zaračuna tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$ ), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo enaka 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi kot razlika med obema izračunanima komunalnima prispevkoma:  $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$ .

#### **9.4. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

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

#### **9.5. PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku

#### **9.6. ZNIŽANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI VLAGANJ INVESTITORJA TER SKLENITEV POGODBE O OPREMLJANJU**

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil novo komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor, na podlagi programa opremljanja, sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank. Vsebinsko predmetne pogodbe podrobneje določa veljavna prostorska zakonodaja.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev občini.

## 10. TESTNI IZRAČUNI KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OPREMLJANJA PO TEM ELABORATU

### Primer 1:

Površina gradbene parcele stavbe: 12.000 m<sup>2</sup>

Bruto tlorisna površina stavbe: NTP 8.385 m<sup>2</sup>\* 1,2 = 10.062 m<sup>2</sup>

Agp	Cpn	Dpn	Astavba	Ctn	Dtn	Komunalni prispevek v EUR
12.000,00	33,93	0,5	10.062,00	60,32	0,5	507.091,81

### Primer 2:

Površina gradbene parcele stavbe: 12.406 m<sup>2</sup>

Bruto tlorisna površina stavbe: NTP 7.936,2 m<sup>2</sup>\* 1,2 = 9.523,44 m<sup>2</sup>

Agp	Cpn	Dpn	Astavba	Ctn	Dtn	Komunalni prispevek v EUR
12.406,00	33,93	0,5	9.523,44	60,32	0,5	497.735,86

### Primer 3:

Površina gradbene parcele stavbe: 4.821 m<sup>2</sup>

Bruto tlorisna površina stavbe: NTP 1.577,10\*1,2=1.892,52 m<sup>2</sup>

Agp	Cpn	Dpn	Astavba	Ctn	Dtn	Komunalni prispevek v EUR
4.821,00	33,93	0,5	1.892,52	60,32	0,5	138.878,14

### Primer 4:

Površina gradbene parcele stavbe: 12.464 m<sup>2</sup>

Bruto tlorisna površina stavbe: NTP 2.858,90 m<sup>2</sup>\* 1,2 = 3.430,68 m<sup>2</sup>

Agp	Cpn	Dpn	Astavba	Ctn	Dtn	Komunalni prispevek v EUR
12.464,00	33,93	0,5	3.430,68	60,32	0,5	314.947,09

## **11. PRILOGE**

1. Grafični del programa opremljanja
2. Predlog odloka o programu opremljanja

# **GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA:**

Grafični del programa opremljanja vsebuje naslednje grafične prikaze:

1. Prikaz območja opremljanja,
2. Prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
3. Prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč,
4. Vodovodno omrežje – obračunsko območje
5. Kanalizacijsko omrežje – obračunsko območje
6. Cestno omrežje – obračunsko območje
7. Površine za ravnanje z odpadki – obračunsko območje

## **PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA**

Na podlagi 153. in 154. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 3., 13., 15. in 17. člena 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 – popravek in 34/19) ter 17. člena Statuta Občine Mirna Peč (Uradno glasilo slovenskih občin, 64/2020) je Občinski svet Občine Mirna Peč na seji dne\_.....\_sprejel

## **ODLOK**

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje, ki ga urejata Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas ter Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas - del**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje, ki ga urejata Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas ter Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas - del (v nadaljevanju: program opremljanja).

(2) Ta odlok določa:

- območje opremljanja,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja in
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določene s tem odlokom, so:

- obračunska območja nove komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere in
- merilo za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{PN}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{TN}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

##### **2. člen**

(sestavni deli programa opremljanja)

(1) Program vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del programa opremljanja vsebuje naslednje grafične prikaze:

1. območje opremljanja,
2. prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
3. prikaz zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč,
4. obračunska območja po posameznih vrstah nove komunalne opreme.

(3) Grafični del programa opremljanja je objavljen na spletni strani občine Mirna Peč.

**3. člen**  
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa program opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

**II. OBMOČJE OPREMLJANJA**

**4. člen**  
(območje opremljanja)

(1) Območje opremljanja obsega območje, ki ga urejata Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Industrijska cona Dolenja vas ter Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Gospodarska cona Dolenja vas – del.

(2) Območje opremljanja je prikazano na grafičnem prikazu 1.

**III. NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFARSRUKTURA**

**5. člen**  
(nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)

(1) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je načrtovana gradnja naslednje komunalne opreme:

- javnih cest s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- vodovodnega omrežja,
- kanalizacijskega omrežja za komunalno odpadno vodo,
- objektov za ravnanje z odpadki.

(2) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je načrtovana gradnja naslednje druge gospodarske javne infrastrukture:

- elektroenergetska omrežja,
- plinovodnega omrežja,
- telekomunikacijskega omrežja.

(3) Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na grafičnem prikazu 2. Zemljišča, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč, so prikazana na grafičnem prikazu 3.

**IV. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA**

**6. člen**  
(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč je načrtovano v dveh etapah.



(2) Gradnja nove komunalne opreme iz prve etape se je začela v letu 2012. Rok za predajo komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo iz prve etape je v letu 2022.

(3) Rok začetka gradnje nove komunalne opreme iz druge etape je v letu 2023. Rok za predajo komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo iz druge etape je oktober 2025.

## V. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA

### 7. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

(1) Potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja, razdeljena po posameznih vrstah nove komunalne opreme in virih financiranja, znašajo:

	Viri financiranja za izvedbo opremljanja			Finančna sred. za izvedbo oprem.
	Občinski proračun	EU sredstva	Pogodba o opremljanju	
<b>1. ETAPA</b>				
Ceste s pripadajočimi objekti za odvod., JR...	2.902.005,98		1.289.353,72	4.191.359,70
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo	242.432,00		260.930,62	503.362,62
Vodovodno omrežje	203.989,34		242.941,23	446.930,56
Ekološki otoki	37.174,60			37.174,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.385.601,92</b>	<b>-</b>	<b>1.793.225,56</b>	<b>5.178.827,48</b>
<b>2. ETAPA</b>	-			
Ceste s pripadajočimi objekti za odvod., JR...	4.413.471,45			4.413.471,45
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo	635.235,02			635.235,02
Vodovodno omrežje	522.738,47			522.738,47
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.571.444,94</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.571.444,94</b>
<b>NOVA KOMUNALNA OPREMA IZVEN OBMOČJA</b>	-			
Ceste (spr. na dev 1-11, rondo)	333.476,58			333.476,58
Kanalizacija za kom.odp. vodo ( ČN Mirna Peč)	1.000.000,00			1.000.000,00
Vodovodno omrežje (Suhokranjski vodovod)	260.000,00	680.000,00		940.000,00
Kanalizacija (fekalna in večnamenska kanal.)	-		428.422,45	428.422,45
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.593.476,58</b>	<b>680.000,00</b>	<b>428.422,45</b>	<b>2.701.899,03</b>
<b>VSE SKUPAJ</b>	<b>10.550.523,44</b>	<b>680.000,00</b>	<b>2.221.648,01</b>	<b>13.452.171,45</b>

## VI. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

### 8. člen

(obračunska območja nove komunalne opreme)

(1) Obračunska območja posamezne vrste nove komunalne opreme so:

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>Obračunsko območje</b>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	Celotno območje opremljanja
Vodovodno omrežje	Celotno območje opremljanja
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	Celotno območje opremljanja
Objekti za ravnanje z odpadki	Celotno območje opremljanja

(2) Obračunska območja iz prejšnjega odstavka so prikazana na grafičnih prikazih 4, 5, 6 in 7.

### 9. člen

(skupni stroški nove komunalne opreme)

Skupni stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznem obračunskem območju znašajo:

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>Skupni stroški nove komunalne opreme (EUR)</b>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	8.938.307,73
Vodovodno omrežje	1.909.669,03
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	2.567.020,08
Objekti za ravnanje z odpadki	37.174,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>13.452.171,45</b>

### 10. člen

(obračunski stroški nove komunalne opreme)

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznem obračunskem območju znašajo:

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>Skupni stroški v EUR</b>	<b>Nepovratna sredstva EU</b>	<b>Obračunski stroški v EUR</b>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	8.938.307,73		8.938.307,73
Vodovodno omrežje	1.909.669,03	680.000,00	1.229.669,03
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	2.567.020,08		2.567.020,08
Objekti za ravnanje z odpadki	37.174,60		37.174,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>13.452.171,45</b>		<b>12.772.171,45</b>

### 11. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, znašajo:

<b>Nova komunalna oprema</b>	<b>C<sub>pN</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</b>	<b>C<sub>tN</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</b>
Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	23,75	42,22
Vodovodno omrežje	3,27	5,81
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	6,82	12,12
Objekti za ravnanje z odpadki	0,10	0,18
<b>Skupaj stroški na enoto</b>	<b>33,93</b>	<b>60,32</b>

### 12. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D<sub>pN</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>tN</sub>))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D<sub>pN</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>tN</sub>), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, je 0,5 : 0,5.

## VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 13. člen

(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu občine Mirna Peč in na spletni strani občine Mirna Peč.

### 14. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

### 15. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Mirna Peč (Uradni list RS, št. 47/12).

### 16. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati ..... dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Župan občine Mirna Peč  
Andrej Kastelic