



OBČINA SEMIČ
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Semič

Naročnik:

Občina Semič

Odgovorna oseba: Polona Kambič, županja

žig in podpis

Izdelovalec:

Espri d.o.o., Novo mesto

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

žig in podpis

Program opremljanja je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Semič dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. _____ iz dne _____ .



Projekt: Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Semič in iz njega izpeljava Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Semič

Naročnik: Občina Semič
Štefanov trg 9
8333 Semič

Odgovorna oseba: Polona Kambič, županja

Žig in podpis

Številka projekta: 45/2019

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

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

Žig in podpis



KAZALO

I. UVODNO POJASNILO	4
II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA	5
1. SPLOŠNI DEL ELABORATA	5
1.1. Pojmi in kratice	5
1.2. Podatki o naročniku	5
1.2.1. Naročnik	5
1.2.2. Izdelovalec	6
1.3. Namen izdelave programa opremljanja	6
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja	7
1.5. Opis območja obravnave	7
1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka	8
2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	9
2.1. Opis stanja komunalne opreme	9
2.1.1. Vodovod	9
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje	11
2.1.3. Ceste	14
2.1.4. Ravnanje z odpadki	15
2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme	16
2.2.1. Vodovod	16
2.2.2. Kanalizacija	17
2.2.3. Ceste	17
2.2.4. Ravnanje z odpadki	18
2.3. Površine oskrbnih območij	18
2.3.1. Vodovod	18
2.3.2. Kanalizacija	19
2.3.3. Ceste	19
2.3.4. Ravnanje z odpadki	19
2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme	20
2.4.1. Vodovod	21
2.4.2. Kanalizacija	21
2.4.3. Ceste	21
2.4.4. Ravnanje z odpadki	22
2.5. Prispevne stopnje zavezanca	22
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	23
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	23
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta	24
3.3. Faktor namembnosti objekta	24
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev	26
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca	27
3.6. Izračun komunalnega prispevka	28
4. PRILOGE	29



I. UVODNO POJASNILO

Občina Semič trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2014. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar pa so zakonska določila taka, da je potrebna njegova posodobitev.

V vmesnem času je namreč prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2017 je bil tako sprejet nov krovni zakon, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu so nato sledili tudi številni podzakonski akti in tehnični pravilniki. Eden med njimi je tudi nova 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, ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka, med drugim pa tudi določa obvezno uskladitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom. Zakonski rok za uskladitev je sicer dve leti po začetku veljavnosti nove Uredbe, tako da je Občina Semič zaenkrat še povsem znotraj zakonskih določil.

Poleg tega pa obstajajo tudi vsebinski vzroki za sprejem novega odloka.

V vseh teh letih je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za oblikovanje komunalnega prispevka. Spremenila pa se je tudi gospodarska klima tako v širšem prostoru, kot tudi v lokalnem okolju. Sicer minimalne, pa vendarle, so bile tudi vmesne spremembe in dopolnitve prostorskega akta.

Priprava novega odloka je tudi priložnost, da se spremeni pozicija Občine Semič pri komunalnem prispevku. Ta je bil dolga leta z naskokom najnižji daleč naokoli (tudi v širšem državnem merilu), z novim odlokom pa ga povečujemo, s tem da bo tudi po spremembi še vedno izrazito nizek in kot tak primeren za lokalno okolje. V fazi sprejema odloka pa bo to seveda še predmet razprave na Občinskem svetu Občine Semič.

Novi odlok na novo opredeljuje območje, na katerem se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, spreminja strukturo cene, opredeljuje pomembne dodatne nove olajšave ter uvaja številne manjše tehnične spremembe.

V programu opremljanja večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki obstaja tudi podrobnejša analiza in dodatni dokumenti (npr. izpisi iz registra osnovnih sredstev občine, pregled stanja gospodarske javne infrastrukture ali prostorska analiza prostorskega načrta), ki so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po zakonu elaborat za pripravo odlok (ta dokument), ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Odlok bi bilo možno sprejeti tudi v obliki sprememb in dopolnitev obstoječega odloka, vendar je zaradi preglednosti in številnih tehničnih in vsebinskih sprememb bolje, da se ga sprejme v obliki čistopisa.



II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA

1. SPLOŠNI DEL ELABORATA

1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
BTP	bruto tlorisna površina objekta;
KP _i	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A _{GP}	gradbena parcela stavbe;
A _{STAVBA}	bruto tlorisna površina objekta;
Dp _o	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Dt _o	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F _n	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
p _{sz(i)}	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
Cp _{o(i)}	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
Ct _{o(i)}	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta.

1.2. Podatki o naročniku

1.2.1. Naročnik

Naročnik elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

Občina Semič
Štefanov trg 9
8333 Semič

Županja: Polona Kambič

Identifikacijska številka za DDV: SI79049273
Matična številka: 5880262

tel.: (07) 35-65-360

e-mail: obcina@semic.si



1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

EsPRI d.o.o.
Novi trg 11
8000 Novo mesto

Direktor: Blaž Malenšek

Identifikacijska številka za DDV: SI39899926

tel.: (07) 39-35-700

e-mail.: info@espri.si

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Semič je dokument, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. In 34/19). Gre za obvezno podlago (26. člen Uredbe), ki podrobneje opredeljuje določbe glede meril in parametrov za odmero komunalnega prispevka, ki so nato zapisani v odloku.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Semič predstavlja pravno podlago za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka, kar je glavni namen izdelave elaborata in na njem sprejetega odloka.

Namen elaborata za pripravo odloka za odmero komunalnega prispevka je opisati obstoječo komunalno opremo občine, določiti oskrbna območja, t.j. območja na katerem se zagotavlja priključevanje na infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

Po novi Uredbi se v elaborat vključuje samo obstoječo infrastrukturo, medtem ko je za novo (predvideno) infrastrukturo potreben sprejem posebnega programa opremljanja in odloka, ki potem obravnava samo novo komunalno opremo na omejenem (običajno manjšem) območju, z navedbo časovnega načrta, strukture financiranja in ostalih parametrov.

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za odmero komunalnega prispevka.



Elaborat za pripravo odloka vsebuje:

- navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka in
- določitev oskrbnih območij,
- opredelitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

Občina Semič je poleg Metlike in Črnomlja ena od treh belokranjskih občin. Poleg njiju ima za sosedi tudi občini Novo mesto in Dolenjske Toplice na drugi strani Gorjancev in na zahodu gozdno mejo s Kočevjem.

Površina občine znaša cca 147 km², kar jo med slovenskimi občinami uvršča na 42. mesto, medtem ko jo po številu prebivalcev njenih cca 3.960 občanov uvršča na 129. mesto.

Podobno, kot je bilo zapisano že v programu opremljanja iz leta 2014 lahko tudi še dandanes izpostavimo zanimivost, da je v Občini Semič ena najvišjih rodnosti v celi državi (5. mesto med 212 občinami), posledično pa je tudi starostna struktura prebivalstva kljub staranju prebivalstva še vedno precej boljša v primerjavi z marsikatero drugo podeželsko občino. Žal je prisotno opazno odseljevanje prebivalstva, vendar je naravni prirast vseeno tolikšen, da se prebivalstvo tudi še danes povečuje.

1.5. Opis območja obravnave

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine Semič in določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za vso že zgrajeno komunalno opremo v naslednjih naseljih:

Blatnik pri Črmošnjicah, Brezje pri Rožnem Dolu, Brezje pri Vinjem Vrhu, Brezova Reber, Brezovica pri Črmošnjicah, Brstovec, Cerovec pri Črešnjevcu, Črešnjevec pri Semiču, Črmošnjice, Gaber pri Črmošnjicah, Gornje Laze, Gradnik, Hrib pri Cerovcu, Hrib pri Rožnem Dolu, Kal, Komarna vas, Krupa, Krvavčji Vrh, Lipovec, Maline pri Štrekljercu, Mašelj, Moverna vas, Nestoplja vas, Omota, Oskoršnica, Osojnik, Planina, Podreber, Potoki, Praproče, Praprot, Preloge, Pribišje, Pugled, Rožni Dol, Sela pri Vrčicah, Semič, Sodji Vrh, Sovinek, Sredgora, Srednja vas, Starihov Vrh, Stranska vas pri Semiču, Štrekljevec, Trebnji Vrh, Vinji Vrh pri Semiču in Vrčice.

Površina stavbnih zemljišč je 5.290.425 m², od česar je dejansko pozidanih 2.446.155 m². Razliko predstavljajo površine v velikosti 1.359.870 m² za objekte grajenega javnega dobra oz. parcele izven oskrbnega območja (npr. območje smučišča) in 1.484.400 m² še nepozidanega poselitvenega območja.



1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka

Pravno podlago za elaborat za pripravo odloka in tudi za sam odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Semič predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) in
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18).

Elaborat vsebuje v skladu s 26. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.



2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

V okviru elaborata za pripravo odloka se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb in objekti grajenega javnega dobra, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo oziroma objekti služijo svojemu namenu.

V tem elaboratu tako obravnavamo javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami, javne ceste (in v sklopu njih javno razsvetljava, meteorno kanalizacijo za odvajanje padavinskih voda iz cestnega telesa, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, javna parkirišča ipd.) in objekti za ravnanje z odpadki.

2.1. Opis stanja komunalne opreme

2.1.1. Vodovod

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo.

V občini Semič se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje 42 naselij (od 47) v občini, ki pa vendarle predstavljajo veliko večino prebivalstva. Ostala naselja (dejansko bolj zaselki - Komarna vas, Planina...) in mestoma tudi posamezna gospodinjstva izven poselitvenega območja se še vedno oskrbujejo bodisi iz lastnih virov ali vodovodov, ki niso v upravljanju javnega podjetja.

Za vodooskrbni sistem občine Semič je značilna precejšnja razvejanost in heterogenost vodov, na nekaterih odsekih pa tudi dotrajanost vodovodnega sistema. Pri tem velja izpostaviti tudi opazno geografsko razgibanost Občine Semič, z veliko razpršene gradnje in številnimi zaselki. Problem predstavlja tudi velikost občine in s tem povezane razdalje, kar ob razmeroma nizkem številu prebivalstva pomeni visoke stroške obratovanja in težavno vzdrževanje sistema.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture v občini je 144.904 m.



Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement, vlaknocement	1.077,99
jeklo in nerjaveče jeklo	1.371,89
lito železo	365,34
nodularna litina	57.876,11
pocinkano železo	98,23
polietilen	40.828,45
polivinil klorid (PVC)	26.825,57
ni podatka	16.460,98
Skupaj	144.904,57

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (v mm)	Dolžina v m
0.02	2.332,38
0.03	16.606,50
0.04	6.583,99
0.05	1.836,71
0.06	2.139,29
0.08	297,99
0.09	7.297,22
0.10	1.880,99
0.11	47.941,56
0.13	18,91
0.14	32.010,02
0.16	7.776,43
0.22	6.284,29
0.28	4.698,00
0.30	2.544,53
0.32	4.655,77
SKUPAJ	144.904,57

Glede na vrsto omrežja je razvrstitev sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina
magistralno	14.933,78
primarno	18.287,20
sekundarno	76.432,00
terciarno	35.251,59
SKUPAJ	144.904,57



Glede na leto izgradnje oz. obnove je starost vodov sledeča:

Leto	Dolžina v m	Leto	Dolžina v m
n/p	17.898,02	1996	5.227,43
1967	95,97	1997	5.640,39
1968	223,96	1998	8.320,15
1970	2.056,77	1999	3.710,45
1972	956,62	2000	9.609,82
1974	13,32	2001	7.163,99
1975	236,76	2002	6.018,39
1976	74,67	2003	1.646,44
1977	1.936,53	2004	4.209,55
1979	864,64	2005	6.453,02
1980	358,64	2006	4.270,95
1981	130,91	2007	3.079,06
1983	467,85	2008	3.415,42
1984	146,72	2009	1.385,81
1985	67,09	2010	8.444,54
1986	4.666,42	2011	8.351,30
1987	1.187,11	2012	2.164,01
1988	474,15	2013	6.692,81
1989	408,93	2014	1.550,54
1990	184,76	2015	5.488,56
1991	696,25	2016	2.242,01
1992	86,64	2017	1.676,72
1993	687,25	2018	157,44
1994	1.465,87		
1995	2.599,96	SKUPAJ	144.904,57

2.1.2. Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v kanalizacijsko omrežje in s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb. Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna komunalna oprema, medtem ko priključki stavb na javno kanalizacijo ter pretočne in nepretočne greznice niso objekti javne kanalizacije.

Ko obravnavamo kanalizacijsko omrežje imamo v mislih fekalno kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja. Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave ČN Semič, ČN Krvavčji Vrh, ČN Črmošnjice in ČN Sovinek. To so tudi naselja, v katerih je trenutno možen priklop na javno kanalizacijo.

Podatki upravljavca, t.j. Komunale Črnomelj kažejo, da je v Občini Semič že zgrajenih 17.923 m kanalizacijskih vodov, od česar je v mešanem ali ločenem sistemu odpadnih voda 14.980



m, večina med njimi gravitacijskih. Pri vrednotenju je meteorna kanalizacija za odvodnjavanje cestnega telesa upoštevana pri cestah, v nadaljevanju pa zaradi enotnega prikaza in primerljivostjo s podatki iz registra gospodarske javne infrastrukture prikazujemo tehnične podatke za vso javno kanalizacijo.

Sestava obstoječe kanalizacije po tipu je sledeča:

Omrežje	Dolžina v m
ni podatka	1.766,68
mešani vod	1.355,93
fekalni vod	13.624,43
meteorni vod	1.075,33
drugi vod	101,22
SKUPAJ	17.923,58

Glede na tek odpadnih voda je sestava sledeča:

Omrežje	Dolžina v m
ni podatka	1.766,68
gravitacijski	14.895,81
tlačni	1.261,10
SKUPAJ	17.923,58

Glede na material je sestava omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
ni podatka	1.766,68
azbest cement, vlaknocement	638,28
beton (vse vrste, tudi centrifugiran)	676,14
polietilen (PE)	8.330,00
polivinil klorid (PVC)	6.512,49
SKUPAJ	17.923,58



Glede na leto izgradnje oz. obnove je starost vodov sledeča:

Leto	Dolžina v m	Leto	Dolžina v m
ni podatka	1.766,68	2002	1.250,11
1965	255,89	2003	401,50
1971	199,19	2004	424,62
1981	200,14	2005	261,62
1990	859,50	2006	562,80
1992	0,67	2008	923,01
1995	24,59	2010	1.718,47
1997	893,69	2013	5.929,22
1999	1.276,09	2015	120,68
2000	212,46	2017	296,57
2001	346,07	SKUPAJ	17.923,58

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (mm)	Dolžina
ni podatka	1.766,68
0.08	91,05
0.09	942,08
0.10	36,92
0.11	1,95
0.13	17,36
0.15	105,49
0.16	15,61
0.20	8.393,40
0.21	6,48
0.25	2.836,49
0.27	189,36
0.30	290,39
0.32	2.012,17
0.35	721,12
0.39	325,84
0.50	35,62
0.61	135,57
SKUPAJ	17.923,58

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic oz. v zadnjih letih z malimi čistilnimi napravami, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi poroznega terena in primerov, kjer greznice niso zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način, pa je nadaljnja gradnja kanalizacijskega omrežja potrebna.



2.1.3. Ceste

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

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o javnih cestah, na področju občine deli na:

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje na območju Občine Semič spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste (DRSC). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občin in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se kategorizira glede na določbe Zakona o cestah, tako da velja:

- LC je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- LZ je občinska cesta, ki je namenjena zbiranju in navezovanju prometnih tokov iz posameznih območij ali četrti mest in delov naselij, na ceste višjih kategorij,
- LK je občinska cesta, ki je kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjena dostopu do zaključenih prostorskih enot (stanovanjske soseske blokovne in individualne gradnje, industrijske cone, nakupovalni in rekreacijski centri ipd.) v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij,
- JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje elementov, ki so predpisani za LC ali pa je namenjena samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne in vaške ceste ali poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače ali podobno).
- nekategorizirana cesta je vsaka prometna površina, ki ni kategorizirana kot javna cesta in na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, ki jih v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljalec te prometne površine.



Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 28.295 m,
- lokalne mestne ali krajevne ceste (LK) – 2.97 m,
- lokalne ceste za navezovanje na ceste višjih kategorij (LZ) – 1.116 m in
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 87.587 m.
- Skupaj 119.365 m.

Po znanih podatkih je od tega 80.638 m asfaltiranih, preostanek makadamskih poti pa predstavljajo predvsem javne poti na obrobju občine.

Glede na material in kategorijo ceste je sestava omrežja sledeča:

Kategorija	Material	Dolžina v m
LZ	asfalt	1.116
LK	asfalt	1.926
LK	bitodrobir	171
LC	asfalt	16.205
LC	bitodrobir	2.395
LC	makadam	5.817
LC	površinske prevleke	3.878
JP	asfalt	61.391
JP	bitodrobir	11.600
JP	makadam	14.227
JP	površinske prevleke	639
Skupaj		119.365

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava (tj. 514 svetilk), avtobusna postajališča, hodniki za pešce in meteorna kanalizacija v cestnem telesu (1.075 m).

2.1.4. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni ustrezno obdelavo odpadkov in odvoz na deponijo.



2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Ta se določijo za območje celotne občine, pri čemer pa se lahko delijo na posamezna oskrbna območja, če so ta tudi geografsko in funkcionalno zaokrožena območja z ločenimi območji možnega priključevanja. Teoretično bi bilo tako možno imeti pri kanalizaciji več ločenih območij, morda tudi pri vodovodu, vendar hkrati velja tudi priporočilo, ki pravi, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra praviloma določi eno območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

To je bil tudi sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj in ga ne spreminjamo. Hkrati pa je to verjetno tudi najbolj primerna oblika opredelitve za občine velikosti Semiča.

2.2.1. Vodovod

Občinsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev večih oskrbnih območij, vendar pa je vprašanje smiselnosti te odločitve, saj bi se pokazalo, da je gostota infrastrukture najgostejša znotraj samega naselja Semič oz. obratno, da je infrastruktura pričakovano dražja v okolici, kjer so vodi daljši, porabnikov pa manj. V končni fazi pa vsi porabniki enako dobivajo vodo iz pip in se ne sprašujejo, kako daleč je tekla do njih. Nenazadnje ne gre pozabiti tudi majhnosti občine, kjer bi bila preveč podrobna drobitev na posamezna podobmočja pretirana. Iz tega razloga obravnavamo samo eno oskrbno območje za vodovod.

V vsebinskem smislu zajemamo celotno vodovodno infrastrukturo, kar pomeni tako tranzitne vode, prečrpališča, vodohrane, objekte za dvig ali reduciranje tlaka v vodovodu kot tudi sekundarno infrastrukturo, ki zajema lokalne vode znotraj naselij na katere se uporabniki neposredno priključujejo, vodovode in naprave za gašenje požarov in vzdrževanje javnih površin ipd.

Obračunsko območje za vodovod obsega naselja: Blatnik pri Črmošnjicah, Brezje pri Rožnem Dolu, Brezje pri Vinjem Vrhu, Brezova Reber, Brezovica pri Črmošnjicah, Brstovec, Cerovec pri Črešnjevcu, Črešnjevca pri Semiču, Črmošnjice, Gaber pri Črmošnjicah, Gornje Laze, Gradnik, Hrib pri Cerovcu, Kal, Krupa, Krvavčji Vrh, Lipovec, Maline pri Štrekljercu, Moverna vas, Nestoplja vas, Omota, Oskoršnica, Osojnik, Podreber, Potoki, Praproče, Praprot, Preloge, Pribišje, Pugled, Rožni Dol, Sela pri Vrčicah, Semič, Sodji Vrh, Sovinek, Srednja vas, Starihov Vrh, Stranska vas pri Semiču, Štrekljevca, Trebnji vrh, Vinji Vrh pri Semiču in Vrčice.

V primerih, ko objekti nimajo možnosti priključitve na javni vodovod ali ta z zakonom zanje ni obvezna, lastniki niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.



2.2.2. Kanalizacija

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje. Glavni razlog leži v solidarizaciji med posameznimi naselji znotraj občine, ki jih obravnavamo kot enotno oskrbno območje, kar posledično pomeni, da so tudi osnove za komunalni prispevek po celotni občini enake.

Posredni razlog je tudi ta, da je končnim uporabnikom praviloma povsem vseeno, ali so na nekem ločenem lokalnem sistemu ali pa so v sklopu večjega omrežja, za njih je glavno, da so na kanalizacijo priključeni. Kako in kam gredo odplake naprej pa jih praviloma ne zanima.

Kanalizacijski sistem je zgrajen v naseljih ali delih naselij Črmošnjice, Krvavčji Vrh, Semič in Sovinek.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Glede na to, da nekateri objekti še niso priključeni oz. da se nahajajo v delu omenjenih naselij, kjer priklop še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bodo dejansko priključeni, ne glede na to, da njihov objekt že sedaj stoji v katerem od navedenih naselij.

Čistilne naprave so po vsebini namenjene uporabnikom kanalizacijskega sistema, zato imajo isto oskrbno območje oz. jih obravnavamo hkrati s kanalizacijo.

2.2.3. Ceste

Oskrbno območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. Če ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v obračunsko območje občinskih cest, saj se občinske ceste že v osnovi šteje med t.i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da ni možno oziroma je težko določiti konkretnega uporabnika.

Koncept postavitve oskrbnih območij za cestno omrežje je posledično drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo ceste in javne poti, ki potekajo med posameznimi poselitvenimi območji, saj jih neovirano uporabljajo vsi in posledično ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Semič sodi po številu prebivalstva med najmanjše slovenske občine, samo naselje Semič pa ne predstavlja tako izrazit populacijski center, da bi ga veljalo posebej izpostavljati. Iz tega vzroka je smiselno, da celotno območje občine predstavlja eno oskrbno območje.



2.2.4. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, pri čemer je oskrbno območje identično tistemu pri cestnem omrežju.

2.3. Površine oskrbnih območij

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Pri tem za nepozidana zemljišča predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je ocenjena vsota vseh zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

2.3.1. Vodovod

Površine oskrbnega območja za vodovod so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
1 – javno vodovodno omrežje (pozidane površine)	2.360.982	651.312
1 – javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	1.356.855	374.309
Skupaj opremljene površine	3.717.837	1.025.621



2.3.2. Kanalizacija

Površine oskrbnega območja za kanalizacijo so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
2 – javno kanalizacijsko območje (pozidane površine)	779.642	247.780
2 - javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	597.295	189.828
Skupaj opremljene površine	1.376.937	437.608

2.3.3. Ceste

Površine oskrbnega območja za ceste so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
3 - javno cestno območje (pozidane površine)	2.446.155	676.132
3 – javno cestno območje (dopustne še nepozidane površine)	1.484.400	410.297
Skupaj	3.930.555	1.086.428

2.3.4. Ravnanje z odpadki

Površine oskrbnega območja za ravnanje z odpadki so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
4 - območje za ravnanje z odpadki (pozidane površine)	2.446.155	676.132
4 – območje za ravnanje z odpadki (dopustne še nepozidane površine)	1.484.400	410.297
Skupaj	3.930.555	1.086.428

Pozoren bralec bo opazil, da sta oskrbni območji za ceste in ravnanje z odpadki po površini enaki, saj gre v obeh primerih za območje celotne občine.



2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroške obstoječe komunalne opreme so opredeljeni v Uredbi in obsegajo:

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

Stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Občina sama določi tisti način ugotavljanja stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. V tem konkretnem primeru so bile za vse vrste komunalne opreme uporabljene uradne evidence občine, tj. register osnovnih sredstev občine. Ta je sicer vzorno voden in vsebuje vse podatke, ki bi jih pričakovali od tovrstnega registra, vendar pa je dejstvo, da obstaja tudi komunalna oprema, ki je stara več desetletij in katere navedena vrednost v registru je vprašljiva (praviloma premajhna). Izdelovalec sem kljub temu v celoti sledil občinskemu registru, saj se tako zagotavlja popolna sledljivost podatkov in izloča do neke mere arbitrarno vrednotenje, ki je neizogibno prisotno pri metodi nadomestitvenih stroškov, hkrati pa tudi morebitna drugačna vrednost ne bi imela posebnega vpliva na komunalni prispevek, saj je v končni fazi prispevna stopnja tista, ki dejansko vpliva nanj.

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. Pri tem so stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.



2.4.1. Vodovod

Vrednost vodovodnega omrežja določimo na podlagi posredovanih računovodskih podatkov, pri čemer se po Uredbi upošteva *nabavna* vrednost omrežja.

Pri vrednotenju je upoštevana tudi vsa ostala vodovodna infrastruktura (hidrantno omrežje, črpališča, naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na omrežju, naprave za čiščenje in pripravo vode na omrežju, vodohrani ipd.).

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja celotne občine je tako ocenjena na 7.012.065 EUR.

2.4.2. Kanalizacija

Vrednost kanalizacije določimo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, žal pa je hkrati izgradnja tudi bistveno dražja od vodovoda. Tako je kljub temu, da je dolžina bistveno krajša od vodovoda strošek izgradnje kanalizacije in spremljajočih čistilnih naprav znaten.

V tej vrednosti je poleg samih cevovodov upoštevana tudi vsa ostala kanalizacijska infrastruktura (jaški, peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča ipd.) na javnih delih kanalizacijskega omrežja.

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja in čistilnih naprav je ocenjena na 3.175.091 EUR.

2.4.3. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo za odvodnjavanje cest, prometno signalizacijo, javno razsvetljava, avtobusna postajališča, hodnike za pešce ipd...

Za določitev vrednosti obstoječega občinskega cestnega omrežja je bil uporabljen občinski register osnovnih sredstev, s pripombo, da je glede na starost nekatere cestne infrastrukture skupna vrednost verjetno prenizka. Izdelovalec tega dokumenta sem kljub temu kot osnovo uporabil razpoložljive podatke in nisem posebej določal vrednosti cestnega omrežja po metodi nadomestitvenih stroškov.

Občina Semič sicer ne po dolžini cestnega omrežja ne po tehničnih karakteristikah glede na svojo velikost opazneje ne odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja. Za to je značilno, da cestno omrežje predstavlja daleč največji del vrednosti komunalne opreme, saj gre za infrastrukturo, ki se jo je gradilo daleč največ časa in je tudi daleč najbolj razvejana (do prav vsakega objekta se da na kakšen način pripeljati). Pri tem velja izpostaviti, da so glavne prometne žile občine državne ceste, ki jih v tem dokumentu ne obravnavamo. Kljub temu so vrednostno ceste še vedno pričakovano najbolj vredna komunalna oprema.



Ocenjena skupna vrednost občinskega cestnega omrežja tako znaša 17.546.774 EUR.

2.4.4. Ravnanje z odpadki

Ravnanje z odpadki v grobem obsega ureditev ekoloških otokov po naseljih v občini kot tudi organiziran odvoz odpadkov ter ustrezno obdelavo le-teh na deponiji.

Pri določitvi skupne vrednosti tovrstne infrastrukture je upoštevan samo PCRO Vranoviči, kjer je občinski vložek znašal 166.630 EUR.

2.5. Prispevne stopnje zavezanca

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in je lahko največ 100 odstotkov, določi pa se za vsako vrsto komunalne opreme posebej.

Določitev prispevne stopnje je samostojna odločitev občine, s katero lahko v okviru omejitev, ki jih opredeljujejo vrednost infrastrukture, sedanja poselitev in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| - za javno vodovodno omrežje | 85 %, |
| - za javno kanalizacijsko omrežje | 70 %, |
| - za javno cestno omrežje | 80 %, |
| - za ravnanje z odpadki | 100 %. |



3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

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.

Ta se izvede po naslednjih enačbah:

$$C_{p0}(i) = S_0(i) / \sum A_{GP(i)}$$

In

$$C_{t0}(i) = S_0(i) / \sum A_{OBJEKT(i)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{p0}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- $C_{t0}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- $S_0(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP(i)}$: ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT(i)}$: ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Tako izračunani stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere so tako sledeči:

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	1,886	6,837
2. Kanalizacijsko omrežje	2,306	7,256
3. Cestno omrežje	4,464	16,151
4. Ravnanje z odpadki	0,042	0,153



3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Občina Semič ima v skladu s 25. členom Uredba možnost, da za območje opremljanja določi: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dpo ali Dto = 0,3, maksimum Dpo ali Dto = 0,7 in $Dpo + Dto = 1$. Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.

Občina v skladu z navedenim določa, da je razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta 0,30 : 0,70.

Razmerje utemeljujemo s tem, da je za večino ljudi lažje razumljivo, da plača višji komunalni prispevek tisti z večjim objektom kot tisti z večjo parcelo, takšna ureditev pa je tudi najbolj razširjena med slovenskimi občinami. Hkrati je tudi primernejša za manjše občine z bolj poudarjeno podeželsko naravo, kot je Semič, kjer imajo investitorji praviloma precej večje parcele kot v urbanih središčih, zato je nižji ponder na parcelo za njih ugodnejši. Nenazadnje je tako razmerje bilo v veljavi tudi že do sedaj in ga v tem dokumentu ne spreminjamo.

3.3. Faktor namembnosti objekta

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (Fn). Faktor Fn se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti Fn za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte pa v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Faktor namembnosti mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme.



V tem dokumentu tako opredeljujemo naslednje faktorje namembnosti:

Vrsta objekta	F _n	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,70	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,00	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,30	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,30	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,30	12302
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	12410
- garažne stavbe	1,00	12420
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	12610
- muzeji in knjižnice	0,80	12620
- športne dvorane	0,80	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740



Za vse stavbe, ki po klasifikaciji ne sodijo v nobeno od v tabeli navedenih postavk velja, da je faktor dejavnosti 1,00.

Faktorji namembnosti, kot so navedeni na prejšnji strani, so v celoti v nespremenjeni obliki povzeti iz trenutno veljavnega odloka za odmero komunalnega prispevka v Občini Semič, kjer se nahajajo pod terminom »faktor dejavnosti«, vsebinsko pa gre za isto zadevo.

3.4. Oprostitev in olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem elaboratu določamo, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo., kar je povzeto po prvem odstavku 226. člena Zakona o urejanju prostora.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača tudi za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. To je določba 2. in 3. odstavka 226. člena Zakona, ki v praksi pomeni veliko spremembo in znatno olajšavo, saj je takih objektov zelo veliko.

Novost v odloku je tudi določba, da se komunalni prispevek ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Nekoliko razširjena je določba, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo, zdravstvo in gasilske domove po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Ker se navedba v prejšnjem odstavku nanaša samo na objekte, ki jih gradita občina ali država, posebej navajamo tudi splošno olajšavo, ki velja za vse zavezance, t.j., da se plačilo komunalnega prispevka v celoti oprosti za gradnjo industrijskih stavb in skladišč (oznaka 125 v klasifikaciji CC-SI), stavb za rejo živali (oznaka 12712 v klasifikaciji CC-SI) in gasilskih domov (del oznake 1242 v klasifikaciji CC-SI). Glede na sedanje stanje je oprostitev stavb za rejo živali prav tako (velika in pomembna) novost, prav tako pa tudi stavbe gasilskih domov.



3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno infrastrukturo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne infrastrukture določita občina in zavezanec v »Pogodbi o opremljanju« v skladu s predpisi o urejanju prostora. Vendar to velja za naprej, za komunalno opremo, ki še bo zgrajena.

Za vlaganja zavezancev za plačilo komunalnega prispevka v občinsko komunalno opremo v preteklosti pa velja, da lahko zavezanec uveljavlja znižanje komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se vložek nanaša, do višine svojega revaloriziranega vložka. Pri tem je čas uveljavljanja omejen na največ 20 leto po izdaji dokazila.

Pri tem pa bo moral zavezanec tudi predložiti ustrezno dokazilo z jasno navedbo vložka, datuma, komunalne opreme na katero se vložek nanaša ter podpisa osebe, ki je dokazilo izdala. Kot dokazilo o lastnih vlaganjih v posamezno infrastrukturno omrežje šteje tudi dokazilo o plačanem krajevnem samoprispevku.



3.6. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{p_o}(i) \times D_{p_o}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Pri tem velja:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
D_{p_o}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
D_{t_o}	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F_n	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
$p_{sz}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
i	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Zgornja formula je predpisana z zakonom.



4. PRILOGE

a) Primeri izračunov in primerjava prej - potem

b) Kartografski del (zaradi dimenzij in obsežnosti predan ločeno v posebni mapi)

Grafični prikazi obstoječe komunalne opreme in oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme:

- Karta 1 – Vodovod – Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda;
- Karta 2 – Kanalizacija – Pregledna karta oskrbnega območja javne kanalizacije;
- Karta 3 – Ceste – Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja;
- Karta 4 – Ravnanje z odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.



Priloga a: Primeri izračunov in primerjava prej - potem

Občina Semič uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje – najprej nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in potem še Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč – kar je spremenilo način obračuna komunalnega prispevka. Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

Po trenutno veljavnem načinu se komunalni prispevek obračunava po naslednji formuli:

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

kjer je:

KP_{ij}	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{parcela}	površina parcele,
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{p_o}(i) \times D_{p_o}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

kjer je:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
D_{p_o}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,



- Dt_o delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$ prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Razlike, ki izvirajo iz spremenjene zakonodaje so sledeče:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe).

Ostale razlike so sledeče:

- obračunska območja so na novo zarisana, v skladu s spremembami v prostoru in infrastrukturni opremljenosti glede na stanje pred leti,
- dodane so nove olajšave, ki jih prej ni bilo (gasilski domovi, stavbe za rejo živali, nadomestitev objektov v primeru naravne nesreče...), vse stare olajšave so ohranjene,
- komunalnega prispevka se ne plača več za enostavne objekte in nezahtevne objekte brez samostojnih priključkov na komunalno opremo, ki se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta (!).

Za potrebe primerjave med starim in novim odlokom so uporabljene naslednje predpostavke:

- neto tlorisna površina = bruto tlorisna površina x 0,83 (35. člen Uredbe),
- delež (gradbene) parcele je 0,3, delež površine objekta je 0,7 v obeh primerih,
- faktor dejavnosti je enak v obeh primerih (enostanovanjski objekt = 0,7),
- nobenih posebnih olajšav,
- izračun za stari odlok je revaloriziran s faktorjem 1,1469, kar je obdobje od uveljavitve starega odloka (maj 2014) do 30.6.2019. Revalorizacija je bila predvidena in se je tudi izvajala že sedaj, kar pomeni, da je treba primerjati revalorizirane vrednosti, saj so te tiste, ki so na današnji dan realne.



Kaj v praksi parametri določila pomenijo za zavezance, je razvidno v primerjavi naslednjih tabel:

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo, kanalizacijo in odpadke, v EUR – **po trenutno veljavnem odloku**:

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m ²	200	976	1.167	1.406					
	300	1.082	1.273	1.512	1.751	1.990			
	400	1.188	1.379	1.618	1.857	2.096	2.335	2.813	
	500		1.484	1.723	1.962	2.201	2.440	2.918	3.396
	600			1.829	2.068	2.307	2.546	3.024	3.502
	800				2.279	2.518	2.757	3.235	3.713
	1.000						2.969	3.447	3.925

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo, kanalizacijo in odpadke, v EUR – **po predlogu novega odloka**:

		Bruto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m ²	200	1.349	1.584	1.878					
	300	1.554	1.789	2.082	2.376	2.670			
	400	1.759	1.994	2.287	2.581	2.875	3.168	3.755	
	500		2.199	2.492	2.786	3.079	3.373	3.960	4.547
	600			2.697	2.991	3.284	3.578	4.165	4.752
	800				3.401	3.694	3.988	4.575	5.162
	1.000						4.397	4.985	5.572

Tabela: **Razlika prej-potem** med obema zgornjima tabelama (v %):

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m ²	200	38,22%	35,73%	33,57%					
	300	43,62%	40,53%	37,70%	35,69%	34,17%			
	400	48,06%	44,60%	41,35%	38,99%	37,17%	35,67%		
	500		48,18%	44,63%	42,00%	39,89%	38,24%	35,71%	33,89%
	600			47,46%	44,63%	42,35%	40,53%	37,73%	35,69%
	800				49,23%	46,70%	44,65%	41,42%	39,03%
	1.000						48,10%	44,62%	41,96%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo v povprečju giba med 35 % in 45 %, odvisno od primera. Za najbolj pogost primer – objekt z bruto tlorisno površino 200 m² na parceli 600 m², se **komunalni prispevek poveča za približno 40 %**.



Rezultat je podoben za objekte, ki nimajo kanalizacije:

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in odpadke, v EUR – **po trenutno veljavnem odloku**:

		Neto tlorisna površina objekta v m ²								
		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00	
Parcela v m ²	v m ²	200	811	971	1.170					
	300	898	1.057	1.257	1.456	1.656				
	400	984	1.144	1.343	1.543	1.742	1.942	2.341		
	500		1.230	1.430	1.629	1.829	2.028	2.427	2.826	
	600			1.516	1.716	1.915	2.115	2.514	2.913	
	800				1.889	2.088	2.288	2.687	3.086	
	1.000						2.461	2.860	3.259	

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in odpadke, v EUR – **po predlogu novega odloka**:

		Bruto tlorisna površina objekta v m ²								
		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00	
Parcela v m ²	v m ²	200	1.053	1.238	1.470					
	300	1.210	1.395	1.626	1.857	2.089				
	400	1.366	1.551	1.783	2.014	2.245	2.477	2.939		
	500		1.708	1.939	2.170	2.402	2.633	3.096	3.558	
	600			2.096	2.327	2.558	2.790	3.252	3.715	
	800				2.640	2.871	3.103	3.565	4.028	
	1.000						3.416	3.878	4.341	

Tabela: **Razlika prej-potem** med obema zgornjima tabelama (v %):

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ²								
		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249	
Parcela v m ²	v m ²	200	29,84%	27,50%	25,64%					
	300	34,74%	31,98%	29,36%	27,54%	26,15%				
	400	38,82%	35,58%	32,76%	30,52%	28,87%	27,55%			
	500		38,86%	35,59%	33,21%	31,33%	29,83%	27,56%	25,90%	
	600			38,26%	35,61%	33,58%	31,91%	29,36%	27,53%	
	800				39,76%	37,50%	35,62%	32,68%	30,52%	
	1.000						38,81%	35,59%	33,20%	

Tudi v primerih obračuna komunalnega prispevka za objekte, ki nimajo kanalizacije, je zaključek podoben kot v primeru polne komunalne opremljenosti, t.j. povišanje komunalnega prispevka za približno **30 % – 35 %**.



DODATNA INFORMACIJA GLEDE VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA – PRIMERJAVA MED OBČINAMI

Za novo enostanovanjsko hišo se odmerja komunalni prispevek. Hiša ima neto tlorisno površino 160 m² in stoji na parceli 600 m² v glavnem naselju občine in ima vso razpoložljivo komunalno opremo. Komunalni prispevek po posameznih občinah je sledeč:

Občina	KP v EUR	uveljavitev	rev. faktor	Realen kom. pris. v EUR
Škofljica	20.666,28	marec 2018	1,0656	22.021,99
Ljubljana (tudi plinovod, vendar ne vročevod)	17.412,36	april 2011	1,2071	21.018,46
Grosuplje (tudi daljinsko ogrevanje)	17.071,40	julij 2015	1,1407	19.473,35
Medvode (tudi plinovod)	14.864,60	maj 2016	1,1260	16.737,54
Domžale	16.087,64	oktober 2018	1,0184	16.383,65
Brezovica	12.934,20	marec 2017	1,0948	14.160,36
Novo mesto	9.881,64	februar 2016	1,1313	11.179,10
Trebnje	9.574,01	januar 2014	1,1632	11.136,49
Ivančna Gorica	10.250,05	januar 2018	1,0710	10.977,80
Šmartno pri Litiji	9.401,28	julij 2015	1,1407	10.724,04
Ig	9.494,40	julij 2018	1,0203	9.687,14
Sevnica	7.815,24	julij 2014	1,1436	8.937,51
Mirna Peč	7.739,78	november 2016	1,1028	8.535,43
Kočevje	7.586,49	marec 2017	1,0948	8.305,69
Krško	7.248,67	april 2016	1,1284	8.179,40
Šentrupert	6.346,92	julij 2014	1,1436	7.258,34
Dolenjske Toplice	6.517,44	februar 2017	1,0953	7.138,55
Litija	6.050,16	marec 2013	1,1607	7.022,42
Šmarješke Toplice	6.060,20	april 2017	1,0956	6.639,56
Mokronog-Trebelno	5.358,10	julij 2014	1,1436	6.127,52
Ribnica	5.304,56	marec 2014	1,1445	6.071,07
Straža	4.721,12	februar 2014	1,1520	5.438,73
Žužemberk	4.920,80	januar 2018	1,0710	5.270,18
Dobrepolje	4.773,18	maj 2017	1,0952	5.227,59
Brežice	4.595,30	oktober 2015	1,1361	5.220,72
Škocjan	5.077,67	april 2019	1,0005	5.080,21
Sodražica	4.229,64	april 2012	1,1854	5.013,82
Kostanjevica na Krki	3.819,85	julij 2010	1,2384	4.730,50
Črnomelj	4.298,72	julij 2017	1,0867	4.671,42
Mirna	3.903,81	februar 2017	1,0953	4.275,84
Loški potok	3.221,09	junij 2011	1,2015	3.870,14
Osilnica	3.246,80	februar 2012	1,1901	3.864,02
Semič – predlog novega odloka				3.492,00
Šentjernej	2.698,79	november 2012	1,1657	3.145,98
Metlika	2.667,96	maj 2013	1,1621	3.100,44
Semič – trenutno veljavni odlok	2.159,51	maj 2014	1,1469	2.476,74

**POMEMBNO:**

- izračun je **zgolj informativen** in **ni bil preverjen ali potrjen na občinah**, zato vzemite kot okvirno informacijo, ne kot neizpodbitno dejstvo,
- vhodni podatki za vse občine so bili povzeti iz uradnih virov **na dan 22.8.2019**,
- revalorizacija je bila narejena **od uveljavitve do 30.6.2019**,
- izbira morebitnega **drugačnega primera bi prinesla drugačne vrednosti** in v nekaterih primerih lahko tudi drugačen vrstni red med občinami,
- pri izračunih **niso upoštevane nobene dodatne olajšave**, čeprav ponekod obstajajo – tega nisem gledal, ker bi moral prebrat vse odloke, kar pa bi bilo časovno pretirano,
- številne občine (vsaj polovica med njimi) imajo **sprejete posebne programe** opremljanja za posamezna območja, na katerih pobirajo **komunalni prispevek v opazno drugačni višini** kot po splošnem odloku,
- **med občinami obstajajo velikanske razlike v komunalni opremljenosti**. Toda iz komunalnega prispevka ne boste razbrali, katera občina sodi kam.