



OBČINA APAČE

ŽUPAN

Apače 42 B, 9253 APAČE, Tel.: 02/569-8550, fax.: 02/569-8551, e-pošta: info@obcina-apace.si

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE APAČE

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

**ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO
OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE APAČE**

2. PREDLAGATELJ GRADIVA
Župan občine Apače

3. VSEBINA GRADIVA
S tem gradivom se sprejema »Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Apače« - v nadaljevanju: odlok komunalni prispevek

4. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
JOŽICA KOVAČ ŠTEFUR, višja svetovalka in
predstavnica podjetja TerraGIS d.o.o., Ljubljana

5. PRIPRAVLJALEC GRADIVA
Občinska uprava občine Apače in podjetje TerraGIS d.o.o., Ljubljana

6. PREDLOG SKLEPA:
Občinski svet Občine Apače sprejema Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Apače- SKRAJŠANI POSTOPEK.

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA
Skrajšani postopek - 88. člen Poslovnika Občine Apače (Uradno glasilo Občine Apače, lokalni časopis Prepih št. 2/2007)
Svet lahko na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugega splošnega akta, ki se sprejemajo po dvofaznem postopku, če gre za:

- manj zahtevne spremembe in dopolnitve odlokov,
- prenehanje veljavnosti splošnega akta ali njihovih posameznih določb v skladu z zakonom,
- uskladitve odlokov z zakoni, državnim proračunom, drugimi predpisi državnega zbora in ministrstev ali odloki sveta,
- spremembe in dopolnitve odlokov v zvezi z odločbami ustavnega sodišča ali drugih pristojnih organov.
- prečiščena besedila aktov.

Odločitev iz prvega odstavka tega člena ne more biti sprejeta, če ji nasprotuje najmanj ena tretjina navzočih članov sveta.

Po končani prvi obravnavi lahko vsak član sveta predlaga, da občinski svet spremeni svojo odločitev iz prvega odstavka tega člena in da se druga obravnava opravi po rednem postopku. O tem odloči svet takoj po vložitvi predloga.

V skrajšanem postopku se amandmaji vlagajo samo k členom splošnega akta, ki se s predlogom spreminjajo ali dopolnjujejo. Amandmaji in amandmaji na amandmaje se lahko vlagajo na sami seji vse do konca obravnave odloka.

Ker gre v naveden primeru za manj zahtevno spremembo in dopolnitev odloka predlagamo skrajšani postopek.

8. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

8. 0. UVODNO POJASNILO

Občina Apače uporablja Odlok o programu opremljanja in merilih z odmero komunalnega prispevka za območje Občine Apače (Uradno glasilo slovenskih občin št. 23/2014, 56/2014). Od sprejema odloka do danes je prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2017 je bil sprejet nov krovni Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), kateremu so nato sledili tudi podzakonski akti in tehnični pravilnik. Tako je bila sprejeta 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 - popr. in 34/19), ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka, med drugim pa tudi določa obvezno uskladitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom.

Novi odlok o komunalnem prispevku je pripravljen z izhodiščem, da se **višina komunalnega prispevka ne spreminja glede na danes veljavni odlok** ampak v skladu z novo zakonodajo uvaja tehnične spremembe; in sicer so razlike 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),
- znižani faktorji namembnosti za »druge nestanovanjske stavbe« (stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka...) iz 0,7 na 0,5,
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov. Teh objektov je zelo veliko in to predstavlja veliko razliko glede na sedanje stanje.
- dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče,
- močno razširjen nabor objektov, za katere se sploh ne plačuje komunalnega prispevka,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za gasilske domove,
- številne druge tehnične spremembe in dopolnitve, glede na nove določbe pravnega reda.

Primerjava prej-potem je sledeča:

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR - po trenutno veljavnem odloku:

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		v m ²	66,40	83,00	103,7 5	124,5 0	145,25	166,00	207,50
Parcela v m ²	200	693	843	1.031					
	300	739	890	1.077	1.265	1.453			
	400	785	936	1.123	1.311	1.499	1.687	2.063	
	500		982	1.170	1.357	1.545	1.733	2.109	2.484
	600			1.216	1.404	1.591	1.779	2.155	2.530
	800				1.496	1.684	1.871	2.247	2.623
	1.000						1.964	2.339	2.715

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,1950 od 1.1.2015 do 1.1.2021

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR - po predlogu novega odloka

		Bruto tlorisna površina objekta v m ²							
		v m ²	80,00	100,0 0	125,0 0	150,0 0	175,00	200,00	250,00
Parcela v m ²	200	679	816	988					
	300	744	881	1.053	1.224	1.396			
	400	809	946	1.118	1.289	1.461	1.633	1.976	
	500		1.011	1.182	1.354	1.526	1.697	2.041	2.384
	600			1.247	1.419	1.591	1.762	2.106	2.449
	800				1.548	1.720	1.892	2.235	2.579
	1.000						2.021	2.365	2.708

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

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		v m ²	80/66, 4	100/8 3	125/103	150/12 4	175/14 5	200/166	250/20 7
Parcela v m ²	200	-2,02%	-3,20%	-4,17%					
	300	0,68%	-1,01%	-2,23%	-3,24%	-3,92%			
	400	3,06%	1,07%	-0,45%	-1,68%	-2,54%	-3,20%	-4,22%	
	500		2,95%	1,03%	-0,22%	-1,23%	-2,08%	-3,22%	-4,03%
	600			2,55%	1,07%	0,00%	-0,96%	-2,27%	-3,20%
	800				3,48%	2,14%	1,12%	-0,53%	-1,68%
	1.000						2,90%	1,11%	-0,26%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo v povprečju giba med -3 % in +3 %, odvisno od primera, za najbolj pogost primer (enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m², na parceli 600 m²) pa ostaja na enaki ravni kot do sedaj.

in še ista tabela za Občino Gornja Radgona:

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR - za Občino Gornja Radgona:

		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	1.873	2.226	2.668					
	300	2.103	2.456	2.898	3.339	3.781			
	400	2.333	2.687	3.128	3.570	4.011	4.453	5.336	
	500		2.917	3.358	3.800	4.241	4.683	5.566	6.449
	600			3.588	4.030	4.471	4.913	5.796	6.679
	800				4.490	4.931	5.373	6.256	7.139
	1.000						5.833	6.716	7.599

Glede na navedeno je komunalni prispevek v Občini Gornja Radgona za cca 280 % višji, odvisno od primera.

Ministrstvo za okolje in prostor je leta 2018 pripravilo Analizo odmere komunalnega prispevka, v katerem je med drugim ugotavljalo tudi višino odmerjenega komunalnega prispevka in razlike med občinami. Časovno je sicer dokument resda že nekoliko oddaljen, vendar ne toliko, da bi bile pri zaključkih kakšne posebne razlike in eden od zaključkov je bil tudi ta, da je med 166. analiziranimi občinami komunalni prispevek v Občini Apače po višini na 165. mestu oz. upoštevajoč tudi tistih nekaj občin, ki niso sodelovale v raziskavi, med najnižjimi v celi državi.

Pripravila:
Jožica Kovač Štefur
Višja svetovalka
in
TerraGIS d.o.o.

ŽUPAN OBČINE APAČE
dr. Andrej STEYER

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena in tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 11/18 - ZSPDŠLS-1 in 30/18), 21. 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-popr. in 34/19) in 18. člena Statuta Občine Apače (Uradno glasilo - lokalni časopis Prepih, št. 2/07) je Občinski svet Občine Apače na _____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Apače

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje Občine Apače.

(2) Odlok določa:

- oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine,
- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- določbe o olajšavah in oprostitev plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Apače«, ki ga je v januarju 2021 izdelalo podjetje TerraGIS d.o.o. iz Ljubljane.

2. člen (predmet komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar:

- se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna,
- se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina oz.
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen (opredelitev pojmov)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

b) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo.

c) 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.

d) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

e) 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.

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

g) Zmogljivost objekt je bruto tlorisna površina stavbe, 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.

h) Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov.

4. člen (oskrbna območja obstoječe komunalne opreme)

(1) Oskrbna območja po tem odloku so določena za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine in so prikazana v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka. Gre za naslednje grafične prikaze:

- 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;

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za oskrbno območje, na katerem objekt leži, ali te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(3) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo, nahaja izven oskrbnega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na parcelo tega objekta.

5. člen (merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

6. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

(2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

(3) Če površina gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabe te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

(4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine F_p , pri čemer velja, da F_p znaša 2,5.

(5) Metoda iz četrtega odstavka tega člena in računski faktor površine F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v naslednjih primerih:

- če ni na voljo natančnejših podatkov;
- če se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in
- pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določa gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

7. člen

(bruto tlorisna površina objekta)

(1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.

(4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $Dp_o = 0,3$ ter $Dt_o = 0,7$.

9. člen

(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

10. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta (F_n) in se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o gradnji objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.

(4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	F_n	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe - enostanovanjske stavbe	1,00	111 11100
Večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe - tri- in večstanovanjske stavbe	1,05 1,10	112 11210 11220
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji - stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	1,00 1,00	113 11301 11302
Gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev - gostilne, restavracije in točilnice - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,15 1,15 1,15	121 12111 12112 12120
Poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave - stavbe bank, pošt, zavarovalnic - druge poslovne stavbe - konferenčne in kongresne stavbe	1,15 1,15 1,15 1,15	122 12201 12202 12203 12204
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe - sejemske dvorane, razstavišča - oskrbne postaje - stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,15 1,15 1,15 1,15	123 12301 12302 12303 12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe - garažne stavbe	1,15 0,70	124 12410 12420
Industrijske stavbe in skladišča - industrijske stavbe - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,80 0,80	125 12510 12520
Stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za kulturo in razvedrilo - muzeji, arhivi in knjižnice - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo - stavbe za zdravstveno oskrbo - stavbe za šport	0,70 0,70 0,70 0,70 0,70	126 12610 12620 12630 12640 12650
Druge nestanovanjske stavbe - stavbe za rastlinsko pridelavo - stavbe za rejo živali - stavbe za skladiščenje pridelka - druge nestanovanjske kmetijske stavbe - stavbe za opravljanje verskih obredov - pokopališke stavbe - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50 0,50 0,50 0,50 0,50 0,50 0,50 0,50	127 12711 12712 12713 12714 12721 12722 12730 12740

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za vse vrste gradbenih inženjerskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

11. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, upoštevane v tem odloku na ustreznih oskrbnih območjih so sledeči:

Preglednica 2: Prikaz stroškov obstoječe komunalne opreme v EUR

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
1. Vodovodno omrežje	8.197.353
2. Kanalizacijsko omrežje	3.549.728
3. Cestno omrežje	10.879.560

12. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp₀(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct₀(i), znašajo:

Preglednica 3: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m²)

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	2,155	10,128
2. Kanalizacijsko omrežje	4,138	17,009
3. Cestno omrežje	2,721	12,872

13. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca p_{sz}(i):

- za vodovodno omrežje 28 %,
- za kanalizacijsko omrežje 16 % in
- za cestno omrežje 33 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se na podlagi oskrbnih območij ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

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

(2) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	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.

15. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

(1) Skupni komunalni prispevek se izračuna kot vsota vseh komunalnih prispevkov za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

(2) Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

16. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnán.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = KP_{\text{novi stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

(3) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot pet let. V tem primeru mora

zavezanec tudi predložiti dokaze o samem obstoju odstranjenega objekta, njegovi zmožljivosti, namembnosti in legalnem priključevanju na komunalno opremo. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja.

(4) Za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, se lahko štejejo tudi objekti zgrajeni pred 31. decembrom 1967, vendar le, če investitor predloži dokaze glede izpolnjevanja domneve gradbenega in uporabnega dovoljenja v skladu z določbo zakona, ki ureja graditev.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potrebna za odmero komunalnega prispevka. Če taka dokumentacija ne obstaja, je zavezanec nima ali njena izdelava ni zahtevana po veljavni zakonodaji, lahko zavezanec namesto nje predloži drugo tehnično in ostalo dokumentacijo, iz katere bodo razvidni podatki, potrebni za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če občina v fazi odmere komunalnega prispevka ugotovi, da nima vseh podatkov, potrebnih za odmero ali dvomi o pravilnosti razpoložljivih podatkov, lahko sproži ugotovitveni postopek z namenom ugotovitve pravičnega stanja.

18. člen

(izdaja odločbe o odmeri)

(1) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge.

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

19. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi. Za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, je obvezno plačilo pred izdajo gradbenega dovoljenja.

(2) Komunalni prispevek se lahko v primeru priklopa obstoječega objekta na komunalno opremo odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov. . Obroki so mesečni in ne smejo biti manjši kot 20 EUR in ne večji kot 200 EUR, razen če zavezanec sam predlaga višji obrok. Temu se prilagodi tudi število obrokov. Izjemoma lahko način plačila tudi odstopa od navedenega, v kolikor župan izda ustrezen sklep.

(3) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku se v primeru obročnega plačila izda po plačilu prvega obroka, pri čemer občina sklene z zavezancem pogodbo, v kateri opredeli način zavarovanja plačila.

(4) V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno ali

kanalizacijsko omrežje lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejetja denarne socialne pomoči na podlagi Zakona o socialnem varstvu zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik. V pogodbi se navede, za koliko časa se zadrži plačilo in postopanje v primeru odprodaje ali podaritve nepremičnine, smrti lastnika, spremembi njegovega socialnega stanja in podobno.

(5) Na zahtevo investitorja se, ob izpolnitvi zakonskih pogojev, vračilo plačanega komunalnega prispevka v nerevalorizirani vrednosti izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k zahtevi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati.

20. člen (stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

21. člen (oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača 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.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se 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.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se v celoti (100 %) 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 in znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI), zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI), muzeje, arhive in knjižnice (oznaka 1262 v CC-SI), opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) in šport (oznaka 1265 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(5) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gradnjo gasilskih domov (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI).

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen (obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

23. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Apače (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 23/14 in 56/14).

24. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Datum:

dr. Andrej Steyer, l. r.
župan Občine Apače



OBČINA

Apače 42b
9253 APAČE

APAČE

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Apače

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

Naročnik: Občina Apače
Apače 42b
9253 Apače

Odgovorna oseba: dr. Andrej Steyer, župan

Žig in podpis

Številka projekta: 1/2021

Izdelovalec: TerraGIS d.o.o.
Cesta na Brdo 85
1000 Ljubljana

Odgovorna oseba: Igor Martinšek, direktor

Žig in podpis

KAZALO

I. UVODNO POJASNILO	44
II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA	45
1. SPLOŠNI DEL ELABORATA	45
1.1. Pojmi in kratice	45
1.2. Podatki o naročniku	46
1.2.1. Naročnik	46
1.2.2. Izdelovalec	46
1.3. Namen izdelave programa opremljanja	47
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja	48
1.5. Opis območja obravnave	48
1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka	49
2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	50
2.1. Opis stanja komunalne opreme	50
2.1.1. Vodovod	50
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje	52
2.1.3. Ceste	54
2.1.4. Ravnanje z odpadki	54
2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme	54
2.2.1. Vodovod	55
2.2.2. Kanalizacija	55
2.2.3. Ceste	55
2.3. Površine oskrbnih območij	55
2.3.1. Vodovod	57
2.3.2. Kanalizacija	57
2.3.3. Ceste in ravnanje z odpadki	57
2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme	58
2.4.1. Vodovod	59
2.4.2. Kanalizacija	59
2.4.3. Ceste	59
2.5. Prispevne stopnje zavezanca	60
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	61
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	61
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta	62
3.3. Faktor namembnosti objekta	62
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev	63
3.5. Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca	65
3.6. Pogodba o opremljanju	65
3.7. Izračun komunalnega prispevka	66
4. PRILOGE	67

I. UVODNO POJASNILO

Občina Apače 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 usklajitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom.

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. Spremenjena je tudi gospodarska klima tako v širšem prostoru, kot tudi v lokalnem okolju.

Novi odlok tako na novo opredeljuje območje, na katerem se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, spreminja strukturo cene, na novo opredeljuje olajšave (nekatero nove so dodane) 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 Apače
Apače 42b
9253 Apače

Župan: dr. Andrej Steyer

Identifikacijska številka za DDV: SI91194652
Matična številka: 2215632

tel.: (02) 569 85 50

e-mail: info@obcina-apace.si

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

TerraGIS d.o.o.
Cesta na Brdo 85
1000 Ljubljana

Direktor: Igor Martinšek

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728

tel.: (01) 25 60 990

e-mail.: info@terragis.si

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Apače 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 Apače 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 Apače se nahaja na severovzhodu Republike Slovenije, ob meji z Republiko Avstrijo. Na zahodu meji na občino Šentilj, na jugozahodu občino Sveta Ana in na vzhodu na občino Gornja Radgona. Relativno blizu sta tudi Maribor in Murska Sobota.

Površina občine znaša 53,5 km², kar jo uvršča med manjše slovenske občine. V njej živi cca. 3530 prebivalcev, središče in največje naselje občine pa je naselje Apače.

1.5. Opis območja obravnave

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

Apače, Črnci, Drobtinci, Grabe, Janhova, Lešane, Lutverci, Mahovci, Nasova, Novi Vrh, Plitvica, Podgorje, Pogled, Segovci, Spodnje Konjišče, Stogovci, Vratja vas, Vratji Vrh, Zgornje Konjišče, Žepovci, Žiberci.

Površina stavbnih zemljišč je 4.283.949 m², od česar je dejansko pozidanih 2.362.127 m². Razliko predstavljajo površine za objekte grajenega javnega dobra in 1.636.238 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 Apače 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, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE).

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 čistilno napravo in javne ceste (in v sklopu njih javno razsvetljavo, meteorno kanalizacijo za odvajanje padavinskih voda iz cestnega telesa, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, javna parkirišča ipd.).

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.

Konec leta 2015 je bil zaključen regijski projekt »Oskrba s pitno vodo Pomurja - sistem C«, ki je močno izboljšal stanje vodooskrbe v občini, tako da se danes preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje velika večina prebivalstva v vseh naseljih, izjema so le posamični objekti na območjih razpršene gradnje ali izven poselitvenega območja.

Še vedno pa problem predstavlja razpršena gradnja in posledično relativno precejšnja dolžina omrežja ob hkrati nizki gostoti prebivalstva, kar se pozna pri stroških obratovanja na enoto.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture v občini je 131.395 m.

Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
jeklo in nerjaveče jeklo	256,76
lito železo	8,97
nodularna litina	53.228,48
pocinkano železo	1,19
polietilen	42.248,53
polivinil klorid	696,27
neznano	34.955,08
Skupaj	131.395,28

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (DIM YX)	Dolžina v m
0.03	13.059,49
0.04	2.140,69
0.05	3.320,35
0.06	12.622,96
0.07	756,55
0.08	1.876,46
0.09	262,62
0.10	32.691,19
0.11	18.699,27
0.13	6.196,62
0.15	5.131,53
0.16	3.318,43
0.20	3.258,98
0.25	4.286,15
0.29	3.370,39
0.30	17,41
0.90	18,82
1.10	13.709,44
1.50	2.865,33
2.00	3.792,60
Skupaj	131.395,28

Glede na vrsto omrežja je razvrstitev sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina
primarno	62.262,45
sekundarno	55.236,81
terciarno	13.896,02
Skupaj	131.395,28

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 čistilna naprava. Ta je bila zgrajena v Segovcih, nazivni populacijski ekvivalent pa je 3.100.

V občini je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture v prvem območju že zgrajenih 14.890 m kanalizacijskih vodov.

Pozna se, da je bila kanalizacija zgrajena praktično v zadnjem desetletju, saj so vodi večinoma iz polietilena (PE), delno tudi iz polipropilena.

Glede na tek odpadnih voda je sestava sledeča:

Tip voda	Dolžina v m
gravitacijski	3.874,08
tlačni	1.135,55
podtlačni	9.869,14
ni podatka	11,93
Skupaj	14.890,70

Glede na material je sestava omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
polietilen (PE)	9.794,02
polivinil klorid (PVC)	389,15
polipropilen	1.986,30
neznano	2.721,23
Skupaj	14.890,70

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

Leto	Dolžina v m
2011	134,02
2015	11.771,63
2018	419,01
2019	131,44
ni podatka	2.434,60
Skupaj	14.890,70

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi	Dolžina
0.06	40,49
0.09	5,29
0.11	4.770,16
0.13	4.078,77
0.16	1.314,00
0.20	131,44
0.25	134,02
0.32	1.976,59
Skupaj	14.890,70

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 Apače in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15 in 10/18), na področju občine deli na:

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje na območju Občine Apače spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI). 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 v Občini Apače delijo na:

- lokalne ceste - LC in
- javne poti - JP.

Pomen posamezne kategorije občinske ceste je določen v Zakonu o cestah. Tako za občinske ceste 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,
- JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo kot lokalna cesta in je namenjena navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- nekategorizirana cesta, ki se uporablja za javni cestni promet, je vsaka prometna površina, na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, kot jih v skladu s tem zakonom in predpisom, ki ureja pravila cestnega prometa, določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljavec.

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) - 23.550 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) - 87.125 m.
- Skupaj 110.675 m.

Del cestnega omrežja, predvsem javnih poti, je še neasfaltiranega.

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava (t.j. 244 svetilk), avtobusna postajališča, hodniki za pešce in odvodnjavanje cestnega telesa.

2.1.4. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni odvoz na deponijo oz. zbirni center. Ker gospodarsko javno službo v občini izvaja izbrani koncesionar se za to postavko ne pobira več komunalni prispevek.

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.

Pri tem velja določilo 21. člena Uredbe, ki pravi, da se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. To določilo je Ministrstvo za okolje (MOP) v enem svojih pojasnil podrobneje tolmačilo na način, da se vedno določi samo eno oskrbno območje za vsako vrsto komunalne opreme, kar pomeni, da je komunalni prispevek znotraj občine poenoten. Z vidika Občine Apače to ne pomeni posebne razlike, saj je ta sistem veljal že do sedaj.

2.2.1. 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.

Oskrbno območje javnega vodovoda tako obsega vsa naselja in objekte v občini, kjer obstaja možnost priključitve na javno vodovodno omrežje. To je praktično območje celotne občine.

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. Tudi sicer imajo Apače enoten sistem, ki pokriva predvsem območje naselij Apače, Črnci in Segovci.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Glede na to, da nekateri objekti še niso priklopljeni 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 priklopljeni, ne glede na to, da njihov objekt že sedaj stoji v katerem od navedenih naselij.

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.

Iz tega razloga so kot oskrbno območje za javne ceste določene vse poselitvene površine Občine Apače.

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)	2.260.889	481.118
1 - javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	1.542.444	328.233
Skupaj opremljene površine	3.803.333	809.351

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)	587.763	143.008
2 - javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	269.992	65.691
Skupaj opremljene površine	857.755	208.699

2.3.3. Ceste in ravnanje z odpadki

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)	2.362.127	499.330
3 - javno cestno območje (dopustne še nepozidane površine)	1.636.238	345.884
Skupaj	3.998.365	845.214

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 vodovodno in kanalizacijsko infrastrukturo uporabljene uradne evidence občine, tj. register osnovnih sredstev občine, za cestno infrastrukturo je bila uporabljena metoda nadomestitvenih stroškov ob upoštevanju znanih tehničnih podatkov o omrežju in objektih na njem. Razlog je v tem, da je cestno omrežje starejšega datuma in kot tako ni zajeto v registru osnovnih sredstev občine.

Sama izbira metode niti nima posebnega vpliva, saj je v končni fazi prispevna stopnja tista, ki dejansko vpliva na komunalni prispevek.

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 je bila določena na podlagi posredovanih podatkov o vodovodni infrastrukturi, ki jo ima upravljavec v upravljanju.

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 tako znaša 8.197.353 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 čistilne naprave še vedno visok.

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 čistilne naprave je ocenjena na 3.549.728 EUR.

2.4.3. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še odvodnjavanje cest, prometno signalizacijo, javno razsvetljava ob cestah, hodnike za pešce ipd...

Pri določanju vrednosti cestnega omrežja so upoštevani znani tehnični podatki kot osnova za izračun na podlagi metode nadomestitvenih stroškov. Upoštevano je tudi, da je v občini del prometnih površin še vedno makadamskih.

Občina Apače glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja v ničemer posebej ne izstopa iz slovenskega povprečja, kar pomeni, da vrednostno v sklopu celotne infrastrukture ceste pričakovano pomenijo najvišjo postavko.

Ocenjena skupna vrednost občinskega cestnega omrežja tako znaša 10.879.560 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 poselitve in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

- za vodovodno omrežje 28 %, in
- za kanalizacijsko omrežje 16 %, in
- za cestno omrežje 33 %.

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 m² gradbene parcele stavbe,
- $C_{t0}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² 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	2,155	10,128
2. Kanalizacijsko omrežje	4,138	17,009
3. Cestno omrežje	2,721	12,872

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

Občina Apače 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.

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	1,00	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	1,05	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,10	11220
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine		113
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,00	11301
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	1,00	11302
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev	1,15	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,15	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,15	12120
Poslovne in upravne stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,15	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,15	12202
- druge poslovne stavbe	1,15	12203
- konferenčne in kongresne stavbe	1,15	12204
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,15	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,15	12302
- oskrbne postaje	1,15	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,15	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij		124
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,15	12410
- garažne stavbe	0,70	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	0,80	12510
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,80	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	12630
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,70	12640
- stavbe za šport	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,50	12711
- stavbe za rejo živali	0,50	12712
- stavbe za skladiščenje pridelka	0,50	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,50	12721
- pokopališke stavbe	0,50	12722
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,50	12730
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50	12740

Za ostale vrste stavb, ki v prejšnji tabeli niso navedene, je F_n enak 1. Za vse vrste gradbenih inženjerskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege (oznaka 3 v CC-SI) je F_n enak 0,5.

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, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport 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 (100 %) oprosti gasilske domove (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI).

3.5. Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca

V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, če od odstranitve objekta ni preteklo več kot pet let. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način za spremembo namembnosti in/ali zmogljivosti objekta kot to določa uredba, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu. V času odmere komunalnega prispevka morajo biti na razpolago ustrezni dokazi o samem obstoju objekta, njegovi zmogljivosti, namembnosti in legalnem priključevanju na komunalno opremo. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja.

Za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, se lahko štejejo tudi objekti zgrajeni pred 31. decembrom 1967, vendar le, če investitor predloži dokaze glede izpolnjevanja domneve gradbenega in uporabnega dovoljenja v skladu z določbo zakona, ki ureja graditev. Obstoj in status odstranjenega objekta, prav tako pa tudi njegova namembnost, zmogljivost in priključenost na komunalno opremo se ugotavlja v posebnem ugotovitvenem postopku. Breme dokazovanja je na strani investitorja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

3.6. Pogodba o opremljanju

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.

3.7. Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Pri tem velja:

$KP_{\text{obstoječa}(i)}$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$Cp_o(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
Dp_o	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$Ct_o(i)$	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.

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

4. PRILOGE

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;