

Naša št.: 007-0003/2019
Datum: 24.02.2019

STATUS DOKUMENTA:
OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE GROSUPLJE**

1. Predlog besedila sklepov občinskega sveta:

Osnutek Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Grosuplje se sprejme.

2. Predlagatelj:

dr. Peter Verlič, župan občine Grosuplje

3. Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

Uroš Močnik, Urad za komunalno infrastrukturo

4. Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor oz. komisija občinskega sveta:

Gradivo je bilo posredovano v obravnavo Odboru za prostor komunalno infrastrukturo in ekologijo

5. Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo: /

6. Ocena finančnih posledic sklepov: /

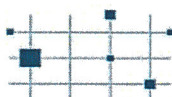
7. Kratak povzetek gradiva:

Občina za izračun komunalnega prispevka trenutno uporablja odlok iz leta 2013, ki je bil posodobljen leta 2015. V letu 2017 je bil sprejet nov krovni zakon – Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu je sledila tudi 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. 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 ter uvaja številne manjše tehnične spremembe.

dr. Peter Verlič
ŽUPAN

PRILOGE:

Osnutek Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Grosuplje in Elaborat (obrazložitev odloka)



Slovenska mreža
starosti prijaznih
mest in občin





OBČINA GROSUPLJE
Taborska cesta 2
1290 GROSUPLJE

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Grosuplje

Pripravljavec:

Občina Grosuplje

Odgovorna oseba: dr. Peter Verlič, župan

žig in podpis

Izdelovalec:

Espri d.o.o., Novo mesto

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Grosuplje dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. _____ iz dne

_____ .

OSNUTEK ODLOKA

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 – ZSPDSLS-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 Grosuplje (Uradni list RS, št. 65/17) je Občinski svet Občine Grosuplje na _____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

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

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 Grosuplje.

(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 oprostivah 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 Grosuplje«, ki ga je v novembru 2019 izdelalo podjetje Espri d.o.o. iz Novega mesta.

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;
- Karta 4 – Ravnanje z odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe ravnanja z odpadki;
- Karta 5 – Daljinsko ogrevanje – Pregledna karta oskrbnega območja daljinskega ogrevanja;
- Karta 6 – Javne površine – Pregledna karta oskrbnega območja javnih površin.

(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 (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) 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) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko 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 določajo 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		111
- enostanovanjske stavbe	1,00	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	1,30	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,00	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	12111

- gostilne, restavracije in točilnice	1,30	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,20	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,20	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,20	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
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	1,10	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,10	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	1,00	12610
- muzeji in knjižnice	1,00	12620
- športne dvorane	1,00	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,50	12711
- stavbe za spravilo pridelka	0,50	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,50	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,50	12722
- kulturni spomeniki	0,50	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50	12740

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih 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	26.791.150
2. Kanalizacijsko omrežje	49.980.153
3. Cestno omrežje	146.947.440
4. Ravnanje z odpadki	3.157.561
5. Daljinsko ogrevanje	5.698.742
6. Javne površine	8.047.848

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 Cp_o(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_o(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	3,63	10,39
2. Kanalizacijsko omrežje	11,84	29,07
3. Cestno omrežje	18,10	52,71
4. Ravnanje z odpadki	0,39	1,13
5. Daljinsko ogrevanje	14,68	20,75
6. Javne površine	2,39	5,56

13. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za vodovodno omrežje 70 %,
- za kanalizacijsko omrežje 60 %,
- za cestno omrežje 85 %,
- za ravnanje z odpadki 100 %
- za daljinsko ogrevanje 76 % in
- za javne površine 100 %.

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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{\text{p}}(i) \times D_{\text{p}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{t}}(i) \times D_{\text{t}} \times F_{\text{n}})) \times p_{\text{sz}}(i)$$

(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,
$C_{\text{p}}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
D_{p}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{\text{t}}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
D_{t}	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F_{n}	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
$p_{\text{sz}}(i)$	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 posamezno vrsto 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 razliko 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:

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

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

(3) Če o plačilu komunalnega prispevka dokumentacija ne obstaja, se šteje, da so lastniki vseh zgradb, zgrajenih pred letom 1967 in vseh zgradb, ki jim je bilo gradbeno dovoljenje izdano do uveljavitve tega odloka, plačali komunalni prispevek za vso infrastrukturo, zgrajeno na lokaciji, na katero je objekt že bil priključen ob uveljavitvi tega odloka. Starost objekta lastniki dokazujejo z uporabnim dovoljenjem ali drugo dokumentacijo. Za vso javno infrastrukturo, na katero se objekt priključuje na novo, zavezanec plača komunalni prispevek po veljavnem odloku.

(4) V primeru gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta je breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka na strani investitorja. Dokazila se upoštevajo največ pet let po odstranitvi objekta. Investitor mora ob tem tudi predložiti vso s področnimi predpisi zahtevano dokumentacijo za odstranitev starega objekta.

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 pravilnega 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.

(2) Komunalni prispevek se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo. V tem primeru se lahko komunalni prispevek plača na največ šest mesečnih obrokov. Izjemoma lahko način plačila tudi odstopa od navedenega, če župan izda ustrezen sklep. V vsakem primeru pa občina sklene z zavezancem pogodbo o medsebojnih razmerjih, v katerem poleg načina plačila obvezno opredeli tudi način zavarovanja plačila.

(3) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v nerevaloriziranem znesku. Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k vlogi 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, vendar le v primeru, če si pristojni organ občine tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

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 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.

(5) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gasilske domove (del oznake 1242 v klasifikaciji CC-SI) in ostalo gasilsko infrastrukturo, delno (70 %) pa tudi nestanovanjske kmetijske stavbe (oznaka 1271 v klasifikaciji CC-SI).

(6) Obstoječim objektom, ki se priključujejo na obstoječo komunalno opremo, se komunalni prispevek za priključitev na kanalizacijsko omrežje zniža za 30 %, za priključitev na vodovodno omrežje za 20 %, za priključitev na sistem daljinskega ogrevanja pa za 100%.

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)

(1) Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 86/13 in 46/15).

(2) Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati tudi:

- Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za ureditveno območje Dvori III (Uradni list RS, št. 46/2016),
- Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za ureditveno območje Dvori IV (Uradni list RS, št. 46/2016),
- Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za ureditveno območje TOC II (Uradni list RS, št. 46/2016),
- Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za ureditveno območje TOC III (Uradni list RS, št. 46/2016),
- Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za ureditveno območje Gospodarska cona Sever (Uradni list RS, št. 46/2016),
- Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za ureditveno območje Pri Bambiču (Uradni list RS, št. 46/2016).

24. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

OBČINA GROSUPLJE
OBČINSKI SVET
ŽUPAN
Dr. Peter Verlič



OBČINA GROSUPLJE
Taborska cesta 2
1290 GROSUPLJE

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



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

Naročnik: Občina Grosuplje
Taborska cesta 2
1290 Grosuplje

Odgovorna oseba: dr. Peter Velič, župan

Žig in podpis

Številka projekta: 99/2019

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	6
1.2.1. Naročnik	6
1.2.2. Izdelovalec.....	6
1.3. Namen izdelave programa opremljanja	7
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja	8
1.5. Opis območja obravnave	8
1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka	9
2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	10
2.1. Opis stanja komunalne opreme.....	10
2.1.1. Vodovod	10
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje	13
2.1.3. Ceste	15
2.1.4. Ravnanje z odpadki	17
2.1.5. Daljinsko ogrevanje	17
2.1.6. Javne površine	17
2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme	18
2.2.1. Vodovod	18
2.2.2. Kanalizacija	18
2.2.3. Ceste	19
2.2.4. Ravnanje z odpadki	19
2.2.5. Daljinsko ogrevanje	19
2.2.6. Javne površine	19
2.3. Površine oskrbnih območij	20
2.3.1. Vodovod	20
2.3.2. Kanalizacija	20
2.3.3. Ceste	21
2.3.4. Ravnanje z odpadki	21
2.3.5. Daljinsko ogrevanje	21
2.3.6. Javne površine	22
2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme	22
2.4.1. Vodovod	23
2.4.2. Kanalizacija	23
2.4.3. Ceste	23
2.4.4. Ravnanje z odpadki	24
2.4.5. Daljinsko ogrevanje	24
2.4.6. Javne površine	24
2.5. Prispevne stopnje zavezanca	25
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	26
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	26
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta	27
3.3. Faktor namembnosti objekta	27
3.4. Oprostitev in olajšave za določene kategorije zavezancev	29
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca	30
3.6. Izračun komunalnega prispevka	30
4. PRILOGE.....	31



I. UVODNO POJASNILO

Občina Grosuplje trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2013, posodobljen leta 2015. 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. Zakonski rok za usklajitev je sicer dve leti po začetku veljavnosti nove Uredbe, tako da je Občina Grosuplje 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.

Avgusta 2019 je v veljavo stopila zadnja verzija sprememb in dopolnitev glavnega občinskega prostorskega akta, t.j. Občinskega prostorskega načrta občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13, 59/15 in 47/19), ki pomembno redefinira poselitvena območja.

Pomembna sprememba je poenotenje komunalnega prispevka na območju celotne Občine Grosuplje, kar je posledica nove zakonodaje. Občina Grosuplje je imela prej opredeljenih več različnih obračunskih območij (sedem za vodovod, dve za ceste, štiri za kanalizacijo...), po novem pa obstaja za vsako vrsto komunalne opreme samo eno območje. To neizogibno spreminja tudi višino komunalnega prispevka, v kakšni meri pa je odvisno od lokacije zavezancev.

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 stare so odstranjene, nekatere 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 Grosuplje
Taborska cesta 2
1290 Grosuplje

Župan: dr. Peter Verlič

Identifikacijska številka za DDV: SI14067765
Matična številka: 5880734

tel.: (01) 788-87-50

e-mail: info@grosuplje.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 Grosuplje 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 Grosuplje 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 Grosuplje leži v Dolenjski pokrajini in Osrednjeslovenski statistični regiji. Geografsko gledano je skoraj vsa občina Grosuplje zajeta v Grosupeljsko kotlino razen Škocjanskih hribov. Občina Grosuplje se navzven dotika Ljubljanskega barja pri Škofljici, pri Smrjenih gleda v Želimejsko dolino, za Škocjanom se stika s turjaškim ozemljem, na Limberku in Starem gradu nad Čušperkom meji na Dobrepoljsko kotlino, na Ilovi gori pa se odpre obširno območje Suhe krajine. Na severovzhodu se Poliški hribi skoraj dotikajo Zasavskih.

Občina Grosuplje meji na vzhodu na občino Ivančna Gorica, na jugu na občino Dobropolje, na jugozahodu na občino Velike Lašče, na zahodu na občino Škofljica in na severu na mestno občino Ljubljana.

Površina občine znaša cca 133,8 km², kar jo med slovenskimi občinami uvršča na 49. mesto, medtem ko jo po številu prebivalcev njenih cca 20.300 občanov uvršča na 18. mesto. Zaradi ugodne lege, razvite komunalne in družbene infrastrukture in živahne gospodarske aktivnosti je občina zelo zanimiva za priseljevanje, kar se kaže v hitrem višanju števila prebivalstva. Občina Grosuplje je tako tudi ena izredno redkih občin, kjer število najmlajših občanov odločno presega število najstarejših (indeks staranja je 77, slovensko povprečje pa je 121).

1.5. Opis območja obravnave

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

Bičje, Blečji Vrh, Brezje pri Grosupljem, Brvace, Cerovo, Cikava, Čušperk, Dobje, Dole pri Polici, Dolenja vas pri Polici, Gabrje pri Ilovi Gori, Gajniče, Gatina, Gorenja vas pri Polici, Gornji Rogatec, Gradišče, Grosuplje, Hrastje pri Grosupljem, Huda Polica, Kožljevec, Lobček, Luče, Mala Ilova Gora, Mala Loka pri Višnji Gori, Mala Račna, Mala Stara vas, Mala vas pri Grosupljem, Male Lipljene, Mali Konec, Mali Vrh pri Šmarju, Malo Mlačevo, Medvedica, Paradišče, Pece, Peč, Perovo, Plešivica pri Žalni, Podgorica pri Podtaboru, Podgorica pri Šmarju, Polica, Ponova vas, Praproče pri Grosupljem, Predole, Rožnik, Sela pri Šmarju, Spodnja Slivnica, Spodnje Blato, Spodnje Duplice, Šent Jurij, Škocjan, Šmarje-Sap, Tlake, Troščine, Udje, Velika Ilova Gora, Velika Loka, Velika Račna, Velika Stara vas, Velike Lipljene, Veliki Vrh pri Šmarju, Veliko Mlačevo, Vino, Vrbičje, Zagradec pri Grosupljem, Zgornja Slivnica, Zgornje Duplice, Žalna, Železnica.

Površina stavbnih zemljišč je 9.014.392 m², od česar je dejansko pozidanih 6.170.351 m². Razliko predstavljajo površine v velikosti 893.742 m² za objekte grajenega javnega dobra in 1.765.220 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 Grosuplje 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 razsvetljavo, meteorno kanalizacijo za odvajanje padavinskih voda iz cestnega telesa, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, javna parkirišča ipd.), objekte za ravnanje z odpadki, omrežje daljinskega ogrevanja z vso pripadajočo opremo in objekti ter javne površine v občini.

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 Grosuplje se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje 60 naselij (od 67) v občini, ki pa vendarle predstavljajo veliko večino prebivalstva. Naselje Mala Loka pri Višnji Gori ima vodovod speljan iz OB Ivančna Gorica, je pa v fazi predaje na JKP Grosuplje. Podobno velja za naselje Zgornja Slivnica, ki ima vodovod speljan iz ljubljanske smeri. Nekatera naselja imajo samo del poselitvenega območja oskrbovanega iz javnega vodovoda (npr. Polica), medtem ko so nekatera naselja (Belčji vrh, Dolenja in Gorenja vas pri Polici, Gradišče, Kožljevec, Mali Konec, Troščine) brez javnega vodovoda. Tudi nekateri zaselki ali 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 Grosuplje je značilna precejšnja razvejanost in heterogenost vodov, na nekaterih odsekih pa tudi dotrajanost vodovodnega sistema. Pri tem velja izpostaviti tudi opazno geografsko razgibanost Občine Grosuplje, z veliko razpršene gradnje in številnimi naselji in zaselki.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture v občini je 174.022,68 m.



Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement, vlaknocement	12.156,13
jeklo in nerjaveče jeklo	1.022,04
lito železo	3.648,09
nodularna litina	53.694,09
pocinkano železo	1.213,21
polietilen	84.440,26
polivinil klorid (PVC)	17.848,85
SKUPAJ	174.022,68

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (v mm)	Dolžina v m
0,040	1.701,72
0,050	6.091,61
0,060	4.546,96
0,063	8.437,82
0,075	2.344,80
0,080	7.914,91
0,090	38.683,65
0,100	29.140,73
0,110	30.734,73
0,125	9.523,00
0,133	204,32
0,140	5.111,40
0,150	12.366,89
0,160	7.672,50
0,200	3.832,60
0,225	1.906,05
0,250	3.423,34
0,280	374,96
0,800	3,45
ni podatka	7,25
SKUPAJ	174.022,68

Glede na vrsto omrežja je razvrstitev sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina
primarno	91.179,91
sekundarno	82.842,77
SKUPAJ	174.022,68



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

Leto	Dolžina v m	Leto	Dolžina v m
1912	1.397,66	1991	2.043,77
1934	908,11	1992	3.992,76
1936	5,25	1993	2.264,58
1954	575,52	1994	1.299,92
1955	1.203,63	1995	2.561,08
1958	1.453,44	1996	1.889,03
1962	125,52	1997	2.067,80
1966	166,62	1998	4.047,23
1968	41,82	1999	4.638,86
1970	1.532,30	2000	3.802,17
1971	126,84	2001	4.529,23
1972	1.830,38	2002	2.366,81
1973	17,41	2003	2.027,17
1974	5.365,11	2004	4.106,57
1975	3.043,63	2005	4.371,53
1976	7.787,56	2006	7.824,25
1977	172,03	2007	2.889,34
1978	3.356,37	2008	4.214,88
1980	11.546,65	2009	3.532,63
1981	2.359,81	2010	2.355,35
1982	2.424,02	2011	1.390,10
1983	5.345,81	2012	3.471,20
1984	5.347,17	2013	4.172,84
1985	2.133,32	2014	5.809,10
1986	457,30	2015	7.479,73
1987	3.484,58	2016	3.486,05
1988	4.405,25	2017	3.219,21
1989	3.835,02	2018	2.036,70
1990	5.684,68	SKUPAJ	174.022,68



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 sodi tudi sodobna čistilna naprava s kapaciteto 20.000 PE na obrobju Grosuplje.

Podatki upravljavca, t.j. JKP Grosuplje kažejo, da je v Občini Grosuplje že zgrajenih 108.325,99 m kanalizacijskih vodov, od česar je v mešanem ali ločenem sistemu odpadnih voda 90.011,11 m, večina med njimi gravitacijskih. Pri vrednotenju je meteorna kanalizacija za odvodnjevanje 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
mešani vod	46.415,87
fekalni vod	43.595,23
meteorni vod	18.314,88
SKUPAJ	108.325,99

Glede na tek odpadnih voda je sestava sledeča:

Tip voda	Dolžina v m
gravitacijski	103.257,80
tlačni	5.068,20
SKUPAJ	108.325,99



Glede na material je sestava omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest, cement, vlaknocement	12.186,92
beton (vse vrste tudi centrifugiran)	26.093,90
jeklo in nerjaveče jeklo	1,99
nodularna litina	1.128,04
polietilen	7.162,11
polivinil klorid (PVC)	51.311,96
armirane centrifugirane poliestrske cevi	4.547,04
polipropilen	5.894,04
SKUPAJ	108.325,99

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

Leto	Dolžina v m	Leto	Dolžina v m
1962	3.085,74	1999	2.707,77
1965	18,14	2000	2.651,25
1970	2.525,78	2001	5.499,29
1972	365,79	2002	6.465,15
1975	3.083,59	2003	3.415,07
1976	3.552,71	2004	1.818,66
1978	375,97	2005	4.186,70
1980	949,38	2006	729,39
1982	2.746,35	2007	1.903,50
1984	1.614,27	2008	2.116,78
1986	161,90	2009	3.664,97
1987	3.459,71	2010	1.996,03
1988	2.451,20	2011	2.017,71
1989	3.092,83	2012	271,96
1991	2.063,73	2013	3.969,99
1993	546,04	2014	16.624,91
1994	144,87	2015	933,52
1995	1.894,88	2016	4.885,00
1996	5.196,51	2017	523,33
1997	2.859,48	2018	1.575,80
1998	180,33	SKUPAJ	108.325,99



Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (mm)	Dolžina	Premer cevi (mm)	Dolžina
0,075	35,24	0,350	182,61
0,090	907,34	0,400	10.986,88
0,100	3,20	0,450	464,79
0,110	1.628,93	0,500	3.586,01
0,125	1.507,24	0,600	8.241,62
0,150	423,60	0,700	1.786,78
0,160	822,61	0,800	3.589,14
0,180	16,27	0,900	1.084,42
0,200	5.604,25	1,000	2.190,38
0,250	41.441,67	1,100	25,18
0,270	1,99	1,200	632,30
0,280	25,33	1,400	648,28
0,300	20.618,76	1,500	2,42
0,315	1.868,78	SKUPAJ	108.325,99

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 Grosuplje 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 Grosuplje spada pod pristojnost bodisi Družbe za avtoceste v RS (DARS), bodisi pod Direkcijo 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) – 112.472 m,
- lokalne mestne ali krajevne ceste (LK) – 14.534 m,
- lokalne ceste za navezovanje na ceste višjih kategorij (LZ) – 6.727 m in
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 111.238 m.
- Skupaj 244.971 m.

Po znanih podatkih je od tega 218.343 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
JP	AB	96.418
JP	GV	14.757
JP	KC	63
LC	AB	100.664
LC	GV	11.808
LK	AB	14.534
LZ	AB	6.727
SKUPAJ		244.971

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava ob cestah, hodniki za pešce in meteorna kanalizacija v cestnem telesu (18.314 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.

Iz vidika infrastrukture gre za približno 10.000 zabojnikov za različne frakcije, male koše za odpadke na javnih površinah, zbirni center, deponijo odpadkov v Špaji dolini z vso opremo na lokaciji, prebiralnico odpadkov, kompostarno, smetarska vozila in vse ekološke otoke v javni lasti.

2.1.5. Daljinsko ogrevanje

Priključitev na toplovod je možna samo na omejenem delu naselja Grosuplje in delno še Brezja. Poleg toplovodnih vodov v dolžini 19.356,33 m in toplotnih postaj je pod to postavko sodi tudi sama kotlovnica na Bevkovi cesti z vso pripadajočo opremo.

Glede na premer voda je struktura omrežja sledeča:

Nazivni premer voda toplotne energije	Dolžina v m
do vključno DN25	470,66
od DN 25 do vključno DN 50	5.226,92
od DN 50 do vključno DN 80	3.992,23
od DN 80 do vključno DN 100	2.172,34
od DN 100 do vključno DN 125	1.295,96
od DN 125 do vključno DN 150	2.150,18
od DN 150 do vključno DN 200	4.048,05
SKUPAJ	19.356,33

2.1.6. Javne površine

Po vsebini gre za tlakovane površine za pešce, hortikulturno urejene javne površine, površine okoli javnih objektov ter spomeniških, zgodovinskih ali turističnih objektov v javni lasti, če je njihovo urejanje v pristojnosti občine, otroška igrišča, urejene brežine vodotokov, avtobusni nadstreški in postajališča, vsa urbana oprema in podobno.



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. To je precejšnja razlika glede na do sedaj veljavni odlok.

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.

Obračunsko območje za vodovod obsega večino naselij v občini, razen naselij v severovzhodnem delu občine (Mali Konec, Troščine, Kožljevec, Blečji Vrh, Dolenja in Gorenja vas pri Polici, Gradišče, večina naselja Police...). Podrobneje je območje razvidno iz grafične priloge.

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.

Priklop na javno kanalizacijsko omrežje je trenutno možen v naslednjih naseljih ali delih naselij: Brezje pri Grosupljem, Brvace, Cikava, Gajniče, Gatina, Grosuplje, Mala vas pri Grosupljem, Mali Vrh pri Šmarju, Malo Mlačevo, Paradišče, Podgorica pri Šmarju, Ponova vas, Praproče pri Grosupljem, Sela pri Šmarju, Spodnja Slivnica, Spodnje Blato, Šmarje-Sap, Tlake, Veliki Vrh pri Šmarju in Veliko Mlačevo.

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.

Čistilna naprava jepo vsebini namenjene uporabnikom kanalizacijskega sistema, zato ima isto oskrbno območje oz. jo 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.

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

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.

2.2.5. Daljinsko ogrevanje

Priključitev na toplovod je možna samo na omejenem delu naselja Grosuplje in delno še Brezja in to predstavlja tudi oskrbno območje, kot ga opredeljujemo v tem dokumentu. Podrobneje je območje razvidno iz grafične priloge.

2.2.6. Javne površine

Oskrbno območje za postavko »javne površine« obsega poselitvene površine naselij Brezje pri Grosupljem, Brvace, Cikava, Gajniče, Grosuplje, Huda Polica, Mali Vrh pri Šmarju, Malo Mlačevo, Paradišče, Podgorica pri Šmarju, Ponova vas, Praproče pri Grosupljem, Sela pri Šmarju, Spodnja Slivnica, Spodnje Blato, Šmarje-Sap, Tlake, Veliki Vrh pri Šmarju in Zgornja Slivnica.



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)	5.717.356	1.997.434
1 – javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	1.664.528	581.525
Skupaj opremljene površine	7.381.884	2.578.958

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)	3.344.268	1.361.932
2 - javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	878.102	357.601
Skupaj opremljene površine	4.222.370	1.719.533



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)	6.170.351	2.118.264
3 – javno cestno območje (dopustne še nepozidane površine)	1.950.299	669.532
Skupaj	8.120.650	2.787.796

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)	6.170.351	2.118.264
4 – območje za ravnanje z odpadki (dopustne še nepozidane površine)	1.950.299	669.532
Skupaj	8.120.650	2.787.796

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.

2.3.5. Daljinsko ogrevanje

Površine oskrbnega območja za daljinsko ogrevanje so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
5 - območje za daljinsko ogrevanje (pozidane površine)	356.578	252.190
5 – območje za daljinsko ogrevanje (dopustne še nepozidane površine)	31.742	22.450
Skupaj	388.320	274.639



2.3.6. Javne površine

Površine oskrbnega območja za javne površine so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
6 - območje za javne površine (pozidane površine)	2.688.685	1.155.722
6 – območje za javne površine (dopustne še nepozidane površine)	680.457	292.493
Skupaj	3.369.142	1.448.215

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 v osnovi 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, predvsem to velja za ceste). V tem primeru sem se izdelovalec poslužil metode nadomestitvenih stroškov. 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 določimo s kombinacijo posredovanih podatkov iz registra osnovnih sredstev pri čemer se po Uredbi upošteva *nabavna* vrednost omrežja in uporabo metode nadomestitvenih stroškov,

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 26.791.150 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 krajša od vodovoda, strošek izgradnje kanalizacije in predvsem čistilne naprave izjemno 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 čistilnih naprav je ocenjena na 49.980.153 EUR.

2.4.3. Ceste

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

Za določitev vrednosti obstoječega občinskega cestnega omrežja je bila v celoti uporabljena metoda nadomestitvenih stroškov, saj občinski register osnovnih sredstev ne zajema vrednostno vseh 245 km javnih cest in poti.

Občina Grosuplje 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 146.947.440 EUR.

2.4.4. Ravnanje z odpadki

Za razliko od cest je infrastruktura za ravnanje z odpadki v celoti zajeta v registru osnovnih sredstev, tako da je poznana tudi točna višina občinskega vložka v tovrstno infrastrukturo. Ta znaša 3.157.561 EUR.

2.4.5. Daljinsko ogrevanje

Večina daljinskega ogrevanja – vodov in opreme – je bila urejena v zadnjih dveh desetletjih, tako da je poznana tudi dokaj natančna ocena občinskega vložka v tovrstno infrastrukturo. Ta znaša 5.698.742 EUR.

2.4.6. Javne površine

Ocenjevanje stroškov ureditve javnih površin je nekoliko težavno, saj gre za neprestano ponavljajoče se aktivnosti na istih lokacijah, pri čemer gre za veliko število majhnih zneskov, od katerih mnogi niso zajeti v registru osnovnih sredstev, saj gre bodisi za izvajanje storitev, ali pa za vrednostno majhne predmete, ki so amortizirajo že ob nakupu (tipično urbana oprema). Vseeno je podana ocena, da so stroški obstoječih javnih površin znašali 3.449.078 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 70 %,
- za kanalizacijsko omrežje 60 %,
- za cestno omrežje 85 %,
- za ravnanje z odpadki 100 %
- za daljinsko ogrevanje 76 % in
- za javne površine 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:

$$C_{pO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{GP}(i)$$

In

$$C_{tO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{pO}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- $C_{tO}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- $S_{O}(i)$: 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	3,63	10,39
2. Kanalizacijsko omrežje	11,84	29,07
3. Cestno omrežje	18,10	52,71
4. Ravnanje z odpadki	0,39	1,13
5. Daljinsko ogrevanje	14,68	20,75
6. Javne površine	2,39	5,56



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

Občina Grosuplje 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 - enostanovanjske stavbe	1,00	111 11100
Večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe - tri- in večstanovanjske stavbe - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,30 1,30 1,00	112 11210 11221 11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene - stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	113 11300
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe - gostilne, restavracije in točilnice - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30 1,30 1,30	121 12111 12112 12120
Upravne in pisarniške stavbe - stavbe javne uprave - stavbe bank, pošt, zavarovalnic - druge upravne in pisarniške stavbe	1,20 1,20 1,20	122 12201 12202 12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe - sejemske dvorane, razstavišča - bencinski servisi - stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30 1,30 1,30 1,30	123 12301 12302 12303 12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij - postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe - garažne stavbe	1,00 1,00	124 12410 12420
Industrijske stavbe in skladišča - industrijske stavbe - rezervoarji, silosi in skladišča	1,10 1,10	125 12510 12520
Stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za kulturo in razvedrilo - muzeji in knjižnice - športne dvorane	1,00 1,00 1,00	126 12610 12620 12650
Druge nestanovanjske stavbe - stavbe za rastlinsko pridelavo - stavbe za spravilo pridelka - druge nestanovanjske kmetijske stavbe - stavbe za opravljanje verskih obredov - pokopališke stavbe in spremljajoči objekti - kulturni spomeniki - druge nestanovanj. stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50 0,50 0,50 0,50 0,50 0,50 0,50	127 12711 12713 12714 12721 12722 12730 12740



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

3.4. Oprostitve 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 (100 %) oprosti za gasilske domove (del oznake 1242 v klasifikaciji CC-SI) in ostalo gasilsko infrastrukturo, delno (70 %) pa tudi nestanovanjske kmetijske stavbe (oznaka 1271 v klasifikaciji CC-SI).



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.

3.6. Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{\text{p}}(i) \times D_{\text{p}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{t}}(i) \times D_{\text{t}} \times F_{\text{n}})) \times p_{\text{sz}}(i)$$

Pri tem velja:

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

Zgornja formula je predpisana z zakonom.



4. PRILOGE

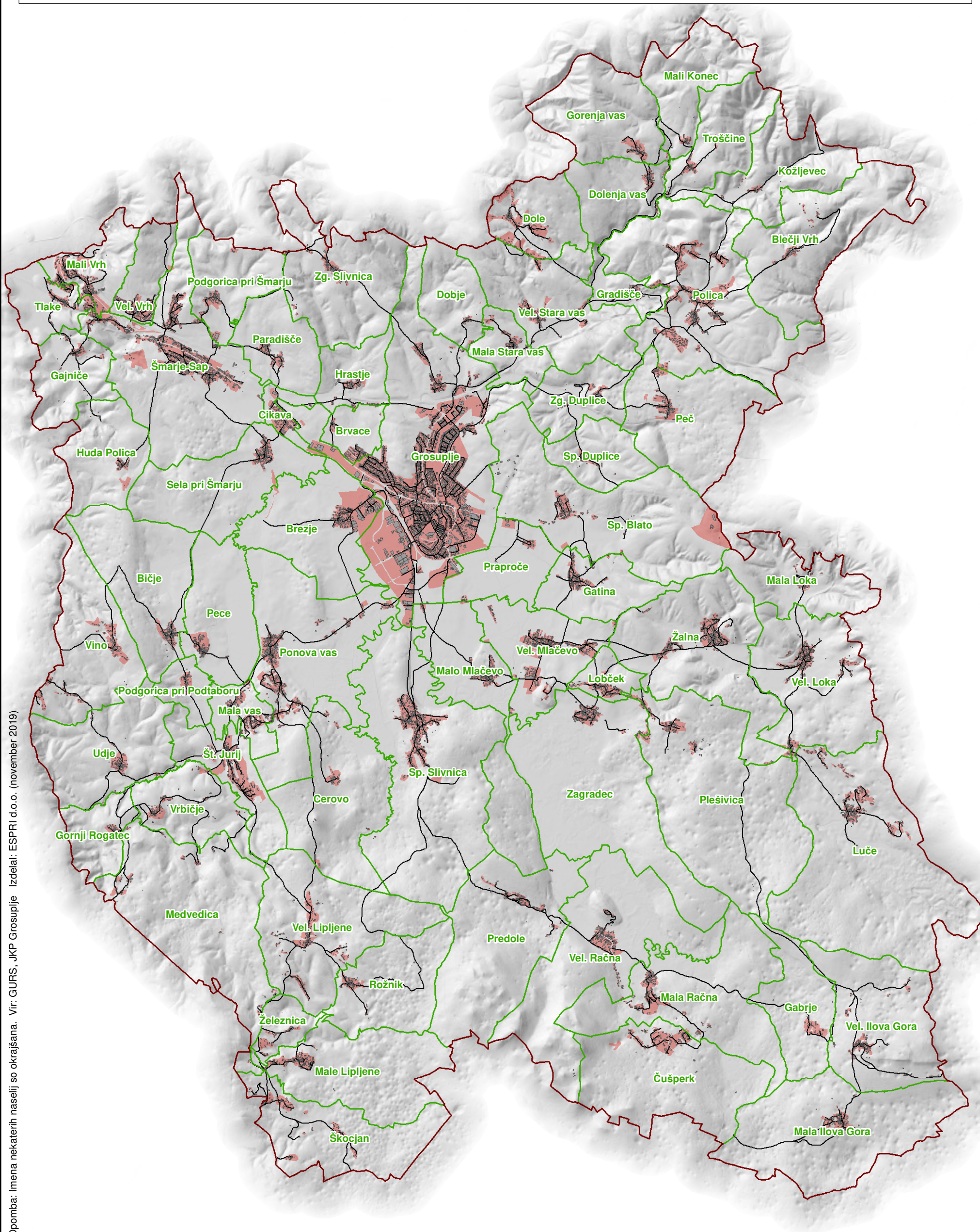
Kartografski del (zaradi dimenzij in obsežnosti predan ločeno v posebni mapi)

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;
- Karta 4 – Ravnanje z odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe ravnanja z odpadki;
- Karta 5 – Daljinsko ogrevanje – Pregledna karta oskrbnega območja daljinskega ogrevanja;
- Karta 6 – Javne površine – Pregledna karta oskrbnega območja javnih površin.

Občina Grosuplje

ceste - pregledna karta občinskega cestnega omrežja



Opomba: Imena nekaterih naselij so okrajšana. Vir: GURS, JKP Grosuplje Izdelal: ESPRI d.o.o. (november 2019)

obračunsko območje

ceste

ostale vsebine

občinsko cestno omrežje

stavba

parcelna meja

meja naselja

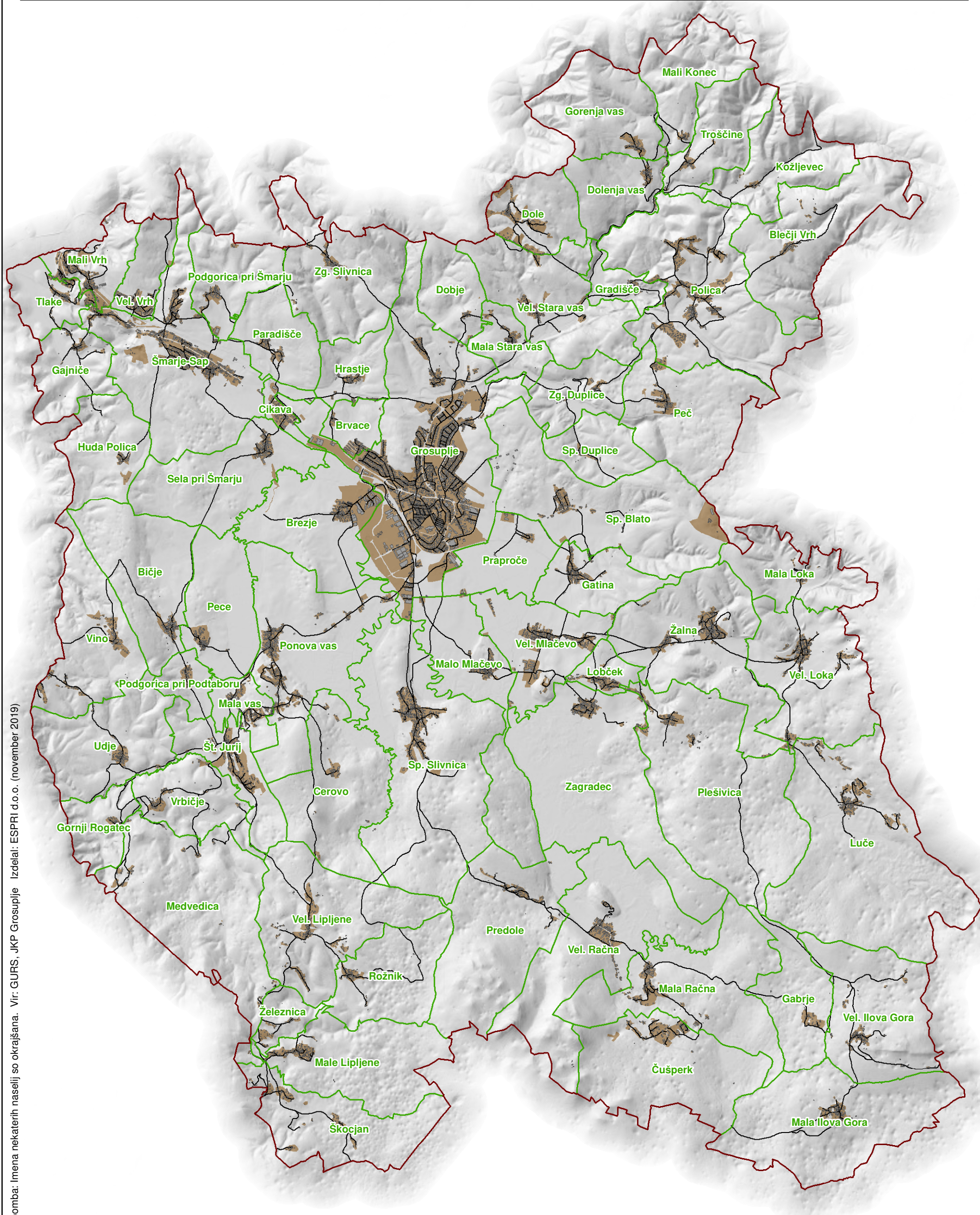
meja občine

0 1.250 2.500 5.000 m



Občina Grosuplje

odpadki - pregledna karta za območje odvoza odpadkov



Opomba: Imena nekaterih naselij so okrajšana. Vir: GURS, JKP Grosuplje Izdelal: ESPRI d.o.o. (november 2019)

obračunsko območje

odpadki

ostale vsebine

cestno omrežje

stavba

parcelna meja

meja naselja

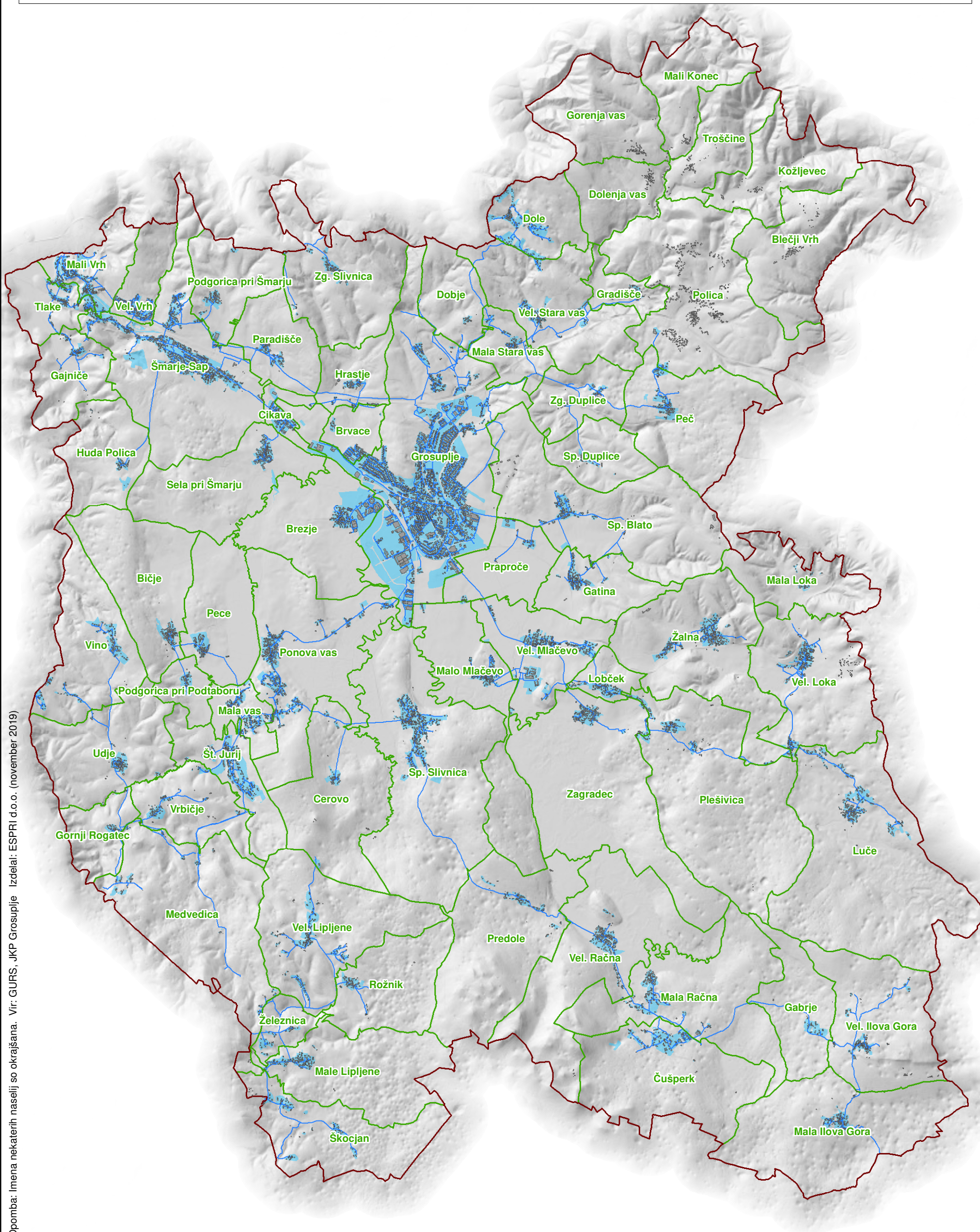
meja občine

0 1.200 2.400 4.800 m



Občina Grosuplje

vodovod - pregledna karta vodovodnega omrežja



Opomba: Imena nekaterih naselij so okrajšana. Vir: GURS, JKP Grosuplje Izdelal: ESPRI d.o.o. (november 2019)

obračunsko območje

■ vodovod

ostale vsebine

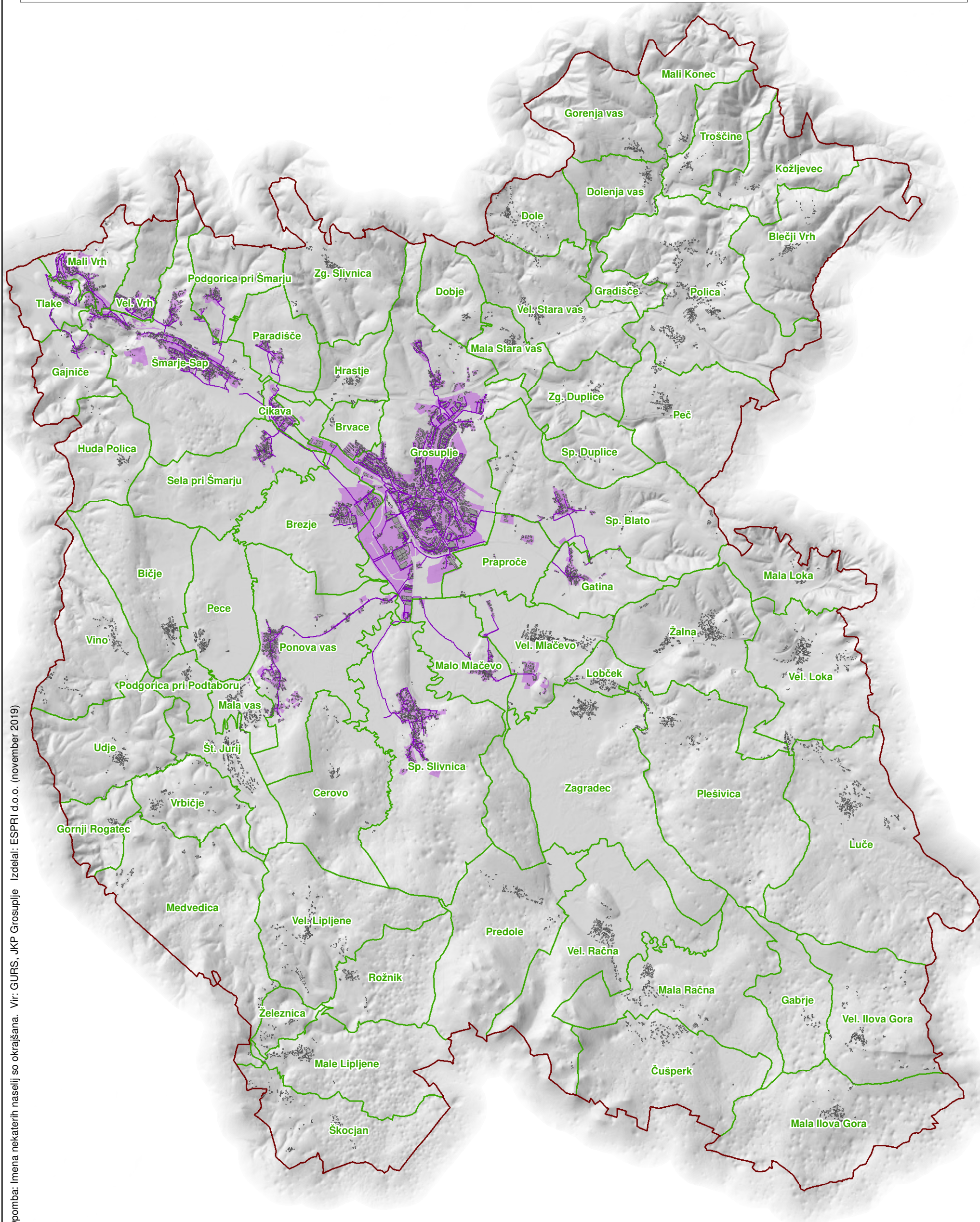
— vodovodno omrežje
 stavba
 parcelna meja
 meja naselja
 meja občine

0 1.250 2.500 5.000 m



Občina Grosuplje

kanalizacija - pregledna karta kanalizacijskega omrežja



Opomba: Imena nekaterih naselij so okrajšana. Vir: GURS, JKP Grosuplje Izdelal: ESPRI d.o.o. (november 2019)

obračunsko območje

kanalizacija

ostale vsebine

kanalizacijsko omrežje

stavba

parcelna meja

meja naselja

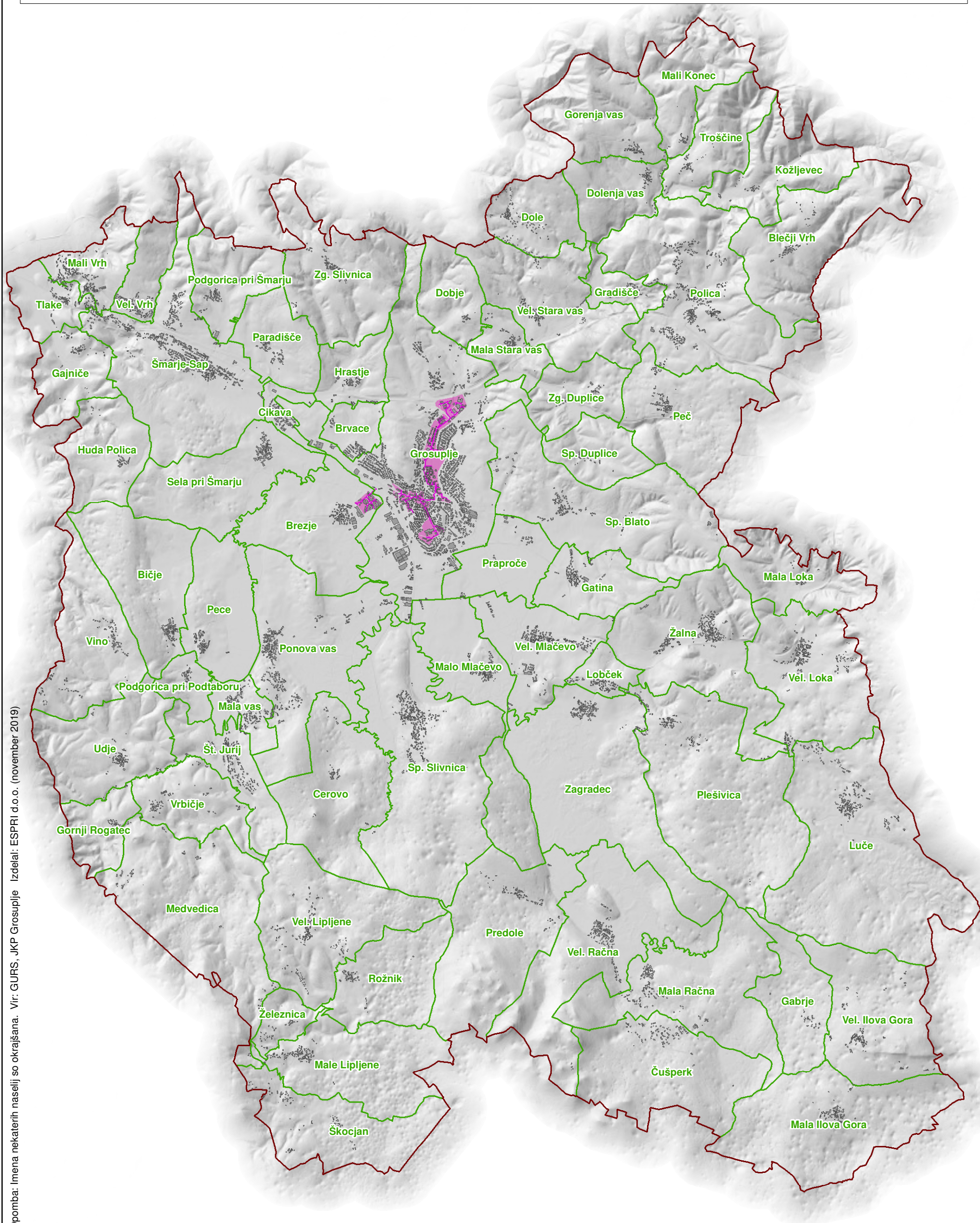
meja občine

0 1.250 2.500 5.000 m



Občina Grosuplje

toplovod - pregledna karta toplovodnega omrežja



Opomba: Imena nekaterih naselij so okrajšana. Vir: GURS, JKP Grosuplje Izdelal: ESPRI d.o.o. (november 2019)

obračunsko območje

toplovod

ostale vsebine

toplovodno omrežje

stavba

parcelna meja

meja naselja

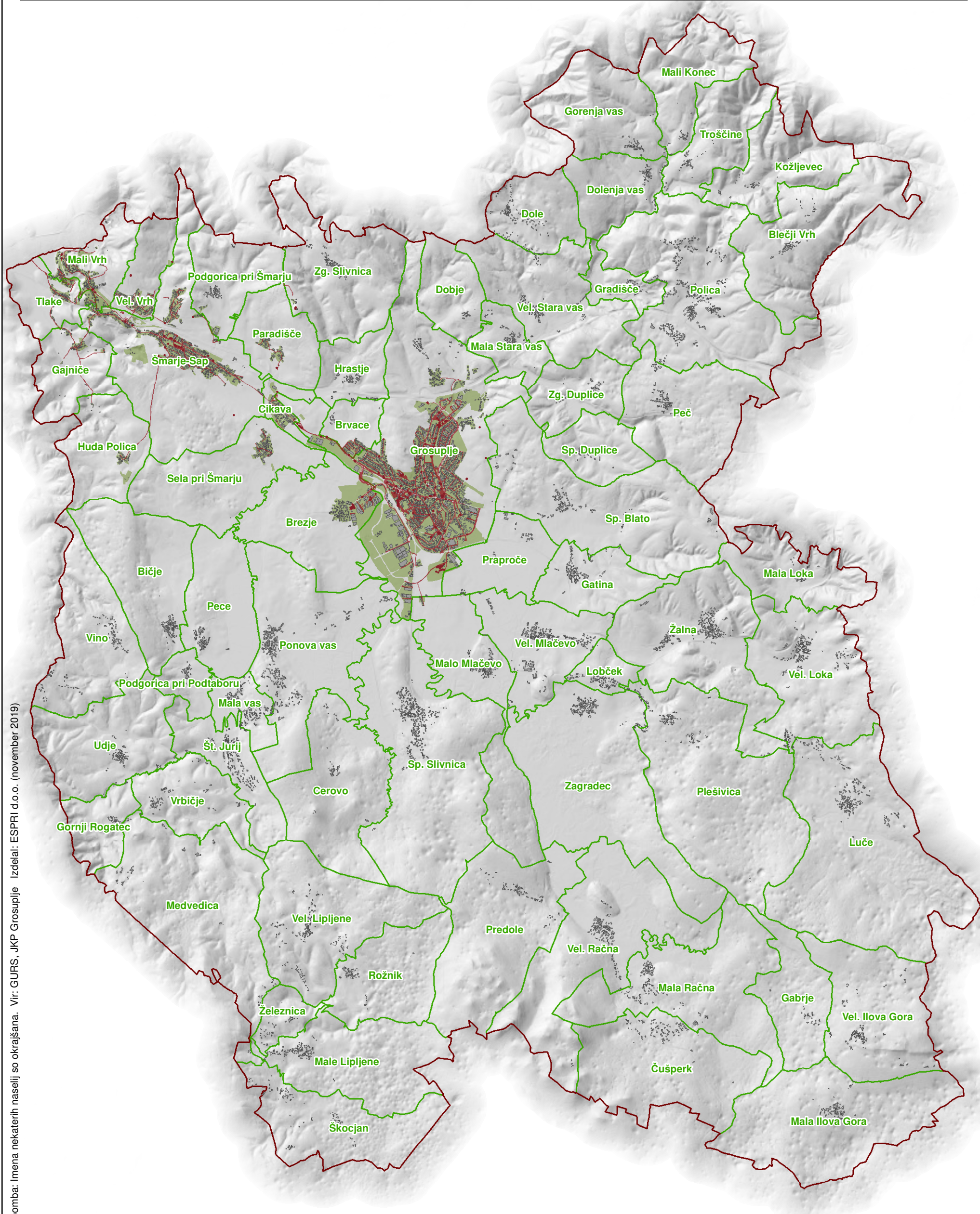
meja občine

0 1.250 2.500 5.000 m



Občina Grosuplje

javne površine - pregledna karta območij javnih površin



Opomba: Imena nekaterih naselij so okrajšana. Vir: GURS, JKP Grosuplje Izdelal: ESPRI d.o.o. (november 2019)

obračunsko območje

javne površine

ostale vsebine

omrežje javnih površin

stavba

parcelna meja

meja naselja

meja občine

0 1.250 2.500 5.000 m

