



OBČINA MIRNA
Glavna cesta 28
8233 MIRNA

Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Mirna

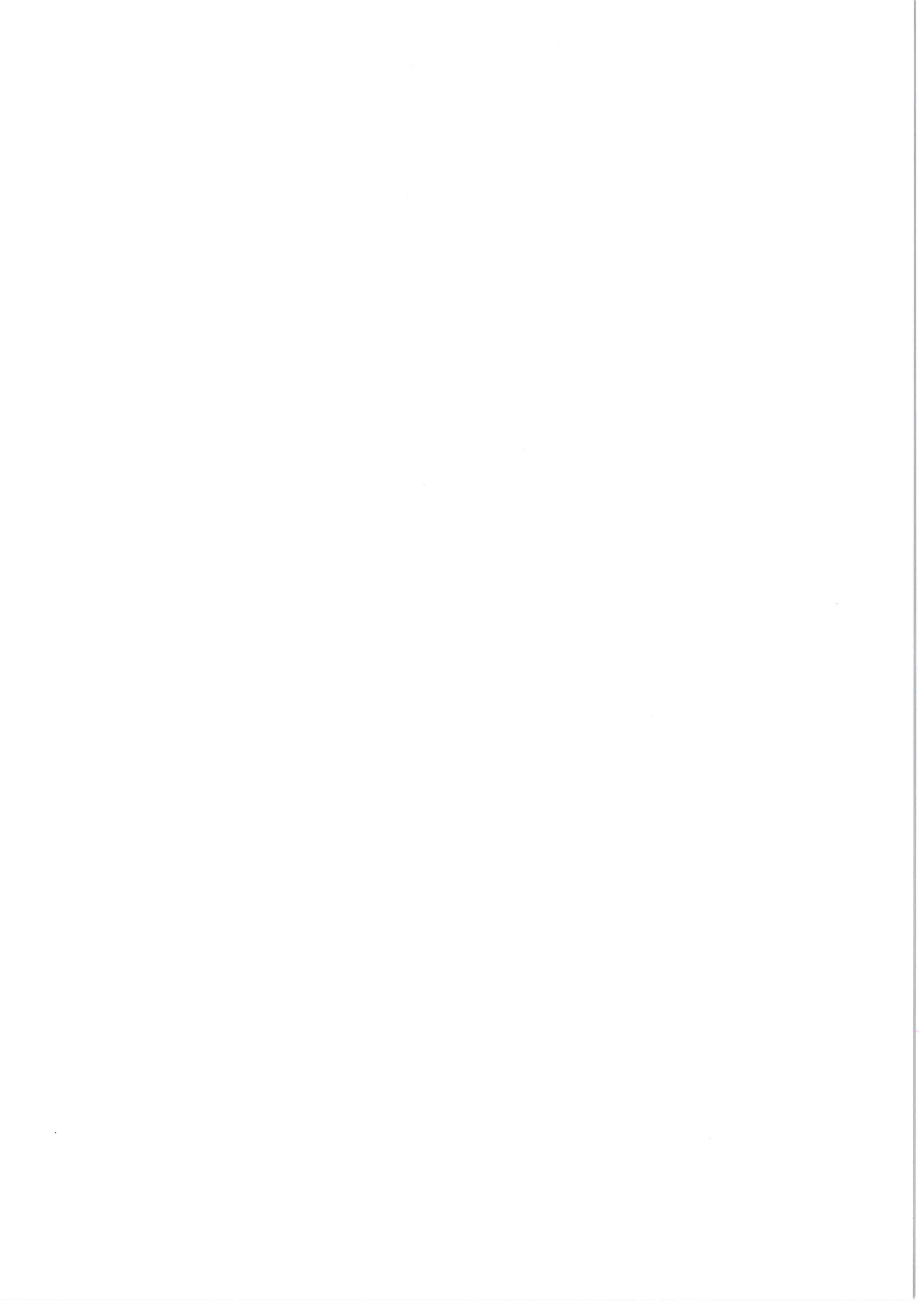
Pripravil:

iMap, prostorski informacijski sistemi, Andrej Mirtič s.p.

Brod 72

8000 Novo mesto

datum: januar 2017



Projekt: Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Mirna in iz njega izpeljava Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka

Naročnik: Občina Mirna
Glavna cesta 28
8233 Mirna

Odgovorna oseba: Dušan Skerbiš, župan

Žig in podpis

Številka projekta: 113-2016

Izdelovalec: iMap, prostorski informacijski sistemi,
Andrej Mirtič s.p.
Brod 72
8000 Novo mesto

Odgovorna oseba: Andrej Mirtič, direktor

Žig in podpis

KAZALO

I. UVODNO POJASNILO.....	15
II. PROGRAM OPREMLJANJA.....	15
1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA.....	15
1.1. Pojmi in kratice.....	15
1.2. Podatki o naročniku	17
1.2.1. Naročnik	17
1.2.2. Izdelovalec.....	17
1.3. Namen izdelave programa opremljanja.....	18
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja.....	19
1.5. Opis območja opremljanja	19
1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja.....	20
2. OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.....	21
2.1. Opis stanja komunalne infrastrukture	21
2.1.1. Kanalizacijsko omrežje	21
2.1.2. Ceste.....	22
2.1.3. Javne površine.....	22
2.1.4. Toplovodno in plinovodno omrežje	22
2.1.5. Vodovodno omrežje.....	23
2.1.6. Javna razsvetljava.....	23
2.1.7. Ravnanje z odpadki	23
2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture	23
2.2.1. Kanalizacija	23
2.2.2. Ceste.....	24
2.2.3. Ravnanje z odpadki	24
2.3. Površine obračunskih območij	25
2.3.1. Kanalizacija	25
2.3.2. Ceste.....	25
2.3.3. Ravnanje z odpadki	26
2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture.....	26
2.4.1. Kanalizacija	26
2.4.2. Ceste.....	27
2.4.3. Ravnanje z odpadki	28
2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_o).....	28
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	29
3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na merske enote	29
3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (D_p in D_t)	30
3.3. Faktor dejavnosti ($K_{dejavnosti}$)	30
3.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev	32
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca	32
3.6. Izračun komunalnega prispevka.....	33
4. PRILOGE.....	34

I. UVODNO POJASNILO

Občina Mirna je v letu 2012 sprejela odlok, s katerim je tedaj uredila področje odmere komunalnega prispevka. Odlok je ves čas dobro služil svojemu namenu, vendar je Občina Mirna vmes, tj. marca 2014 sprejela Občinski prostorski načrt (OPN). Ta je stopil v veljavo aprila 2014. Z vidika komunalnega prispevka je to pomembno zato, ker zakonodaja zahteva, da se občinski pravni akt, ki služi odmeri komunalnega prispevka uskladi z občinskim prostorskim načrtom (OPN), ko je ta sprejet. Zakonski rok za uskladitev je šest mesecev.

Občina Mirna svojega odloka ni uskladila v tem roku, kar pomeni, da je avtomatsko začel veljati rezervni »Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.« Ta določa poenostavljeno formulo in fiksne vrednosti vhodnih parametrov pri obračunu komunalnega prispevka, na katere občina nima nobenega vpliva, ampak jih samo povzame kot take. Prav tako ta Pravilnik ne pozna nobenih olajšav, faktorjev dejavnosti in v ničemer ne dopušča dodatnih določil, ki bi kakorkoli upoštevala lokalne preference.

Iz tega razloga se je Občina Mirna odločila, da ponovno uvede svoj lastni Odlok, v katerem bo vse v zvezi s komunalnim prispevkom zastavila tako, kot je včasih že imela in s čimer vajeji določanja vhodnih parametrov spet prevzema nazaj v lastne roke. Ta dokument je v celoti usklajen z novim prostorskim aktom in tako izpolnjuje zahteve veljavnega pravnega reda.

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

V zadnjem času je bilo izvedenih oz. se izvaja več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za politiko glede komunalnega prispevka. Spremenila pa se je tudi gospodarska klima tako v širšem prostoru, kot tudi v lokalnem okolju. Nenazadnje tudi sprejeti prostorski akt – OPN – pomembno redefinira prostor za naselitev.

V vmesnem času je prišlo tudi do vzpostavitve ustaljene prakse, izdanih uradnih pojasnil in interpretacij zakonodaje s strani Ministrstva in predlogov za izboljšave starega odloka. Priprava novega odloka je tudi priložnost, da se spremeni nekatere parametre komunalnega prispevka, dopolni občinsko prakso s smernicami in priporočili pristojnega ministrstva in postavi sistem, ki bo primeren za lokalno okolje.

Novi odlok redefinira območje, na katerem se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, nekoliko spreminja strukturo cene, podrobneje navaja faktorje dejavnosti in obravnavo posebnih primerov ter uvaja še nekaj manjših tehničnih sprememb.

Navdilo občine je bilo, da naj se izvedejo potrebni tehnični popravki, kot jih zahteva zakonodaja in tisti, ki izhajajo iz spremenjenega prostorskega akta, komunalni prispevek pa naj na splošno ostane enak tistemu, ki je veljal v času veljavnosti starega odloka.

V programu opremljanja večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki so narejene podrobne analize, katerih obseg pa presega ta dokument in so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o odmeri komunalnega prispevka je po zakonu program opremljanja stavbnih zemljišč, ki vsebuje potrebne strokovne osnove za odmero komunalnega prispevka. Program opremljanja se sprejema v obliki odloka, običajna praksa pa je, da se glede na povezanost in prepletenost sprejema program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka v enem odloku.

II. PROGRAM OPREMLJANJA

1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
KP _i	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A _{parcela}	površina parcele objekta;
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
Dp _i	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
Dt _i	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
Dp _i + Dt _i = 1	Če odlok ne določi drugače je razmerje D _{pi} : D _{ti} = 0,5 : 0,5
K _{dejavnosti}	Občina ima možnost določiti faktorje za posamezne dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0
Cp _i	cena na m ² parcele za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja
Ct _i	cena na m ² neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja

1.2. Podatki o naročniku

1.2.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Mirna
Glavna cesta 28
8233 Mirna

Župan: Dušan Skerbiš

Identifikacijska številka za DDV: SI80793509
Matična številka: 2399164

tel.: (07) 30-47-153
fax: (07) 30-47-707

e-mail: obcina@mirna.si

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

iMap, prostorski informacijski sistemi, Andrej Mirtič s.p.
Brod 72
8000 Novo mesto

Direktor: Andrej Mirtič

Identifikacijska številka za DDV: SI89052641

tel.: (041) 35-81-25

e-mail.: andrej.mirtic@imap.si

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US:U-I-43/13-8, 76/14 – odl.US in 14/15 - ZUUJFO) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l.RS št. 80/07) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07) v obliki odloka, ki vsebuje tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja je osnova za izpeljavo Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Mirna. S tem odlokom Občina pridobiva pravno podlago za izdajo odločb, kar je glavni namen izdelave programa opremljanja.

Za doseglo namena mora program opremljanja opisati obstoječo komunalno opremo občine, določiti obračunska območja, t.j. območja, na katerih se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

Občina ima sicer možnost v splošni program opremljanja vključiti tudi predvideno (bodočo) komunalno opremo, vendar je v tem primeru obvezna navedba časovnega načrta in ustrezna opredelitev v planskih dokumentih občine (načrt razvojnih programov) ter seveda izvedba projekta. Običajna praksa je, da se za tovrstno komunalno opremo izdelata poseben manjši program, ki se ga izdelata samo za to območje, samo za novo komunalno opremo in tedaj, ko je zadeva aktualna. Taka rešitev se je izkazala za bolj primerno, saj je sicer zaradi visokih finančnih vložkov pri gradnji komunalne opreme težko dajati napovedi za leta vnaprej. Iz tega razloga je v tem programu opremljanja obravnavana samo obstoječa komunalna oprema.

Program opremljanja za obstoječo infrastrukturo se izdelata 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 višino plačila stroškov v okviru komunalnega prispevka. Program opremljanja vsebuje:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na m² parcele oz. m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

Občina Mirna se nahaja v statistični regiji Jugovzhodna Slovenije v jugozahodnem delu Mirnske doline. Na severu meji na občino Šentrupert, na jugu na občino Trebnje, na zahodu na občino Litija in na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno.

Občina je bila ustanovljena leta 2011 z odcepitvijo od Občine Trebnje in obsega 22 naselij, površina občine pa znaša cca 31 km². V njej živi po zadnjih podatkih 2.526 prebivalcev, največje naselje in tudi sedež občine pa je seveda v Mirni.

1.5. Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Mirna in določa skupne in obračunske stroške za že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Program vključuje območja naselij:

Brezovica pri Mirni, Cirknik, Debenec, Glinek, Gomila, Gorenja vas pri Mirni, Migolica, Migolska Gora, Mirna, Praprotnica, Ravne, Sajenice, Selo pri Mirni, Selska Gora, Stan, Stara Gora, Ševnica, Škrjanče, Trbinc, Volčje Njive, Zabrdje in Zagorica.

V bodoče bo po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta, če bo natančno definirano območje opremljanja, imela občina za posamezno območje možnost določiti poseben program opremljanja, v katerem bo določila posebna merila za odmero komunalnega prispevka samo za to območje. V tem primeru bo za *ново* komunalno infrastrukturo občina lahko sprejela posebna merila v ločenem programu opremljanja samo za to območje, medtem ko bo za obračun komunalnega prispevka za *obstoječo* komunalno opremo lahko (ne pa nujno) uporabila ta program oziroma spremljajoči odlok.

Površina poselitvenega območja občine je 2.112.937 m². Dejansko zazidanih površin je 1.355.905 m², 441.143 m² pa je še prostih zazidljivih zemljišč. Razliko, t.j. 315.889 m² predstavljajo površine, ki formalno sodijo pod stavbno zemljišče, vendar so dejansko nezazidljive (ceste, druga infrastruktura ipd...). Te površine so v nadaljevanju pri preračunu na enoto mere izločene.

1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami in dopolnitvami),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS št. 80/07) – v nadaljevanju Uredba,
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS št. 95/07) – v nadaljevanju Pravilnik in
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 94/07 – UPB2 s spremembami in dopolnitvami).

Program opremljanja vsebuje v skladu z 9. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka samo za obstoječo komunalno opremo.

Ko se bo občina v prihodnosti odločila za gradnjo nove komunalne opreme na območjih ali naseljih, ki sedaj še niso polno komunalno opremljena in ki bo natančno s finančno konstrukcijo in časovnim načrtom opredeljena v proračunu in načrtu razvojnih programov, bo lahko bodisi sprejela spremembo oz. dopolnitev programa opremljanja in odloka, s katerim bo postavila merila za odmero komunalnega prispevka tudi za novopredvideno komunalno opremo ali pa sprejela poseben program opremljanja samo za novo komunalno opremo samo za določeno območje.

2. OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

V okviru programa opremljanja 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. S tem programom opremljanja se ureja fekalno kanalizacijsko omrežje in ceste (in v sklopu le-te javna razsvetljava, meteorna kanalizacija, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, parkirišča ipd.) ter ravnanje z odpadki.

2.1. Opis stanja komunalne infrastrukture

2.1.1. 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 in mešano kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodi tudi čistilna naprava, vendar je ta v zasebni lasti, občina pa je samo 8 % lastnik, zato je zaradi neurejenih razmerij in nejasnosti glede samega vložka občine ne obravnavamo kot del komunalnega prispevka.

V občini Mirna je zgrajenih 56.693 m kanalizacijskih vodov vseh vrst, od tega je fekalnih ali mešanih vodov 47.759 m. Vsi vodi so del enega sistema.

Glede na vrsto voda je sestava sledeča:

Vrsta voda	Dolžina v m
fekalni	11.406
mešani	36.353
meteorni ¹	8.934
Skupaj	56.963

Glede na material je sestava omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest	3.275
beton	21.890
polietilen	1.067
PVC	12.202
armirane centrifugirane poliestrske cevi	762
neznano	17.497
Skupaj	56.963

¹ Meteorni vodi so sicer del cestnega omrežja in jih z vidika komunalnega prispevka vrednostno obravnavamo pri postavitvi »cestno omrežje«. Z vidika javnega katastra pa so v isti evidenci kot ostala (fekalna in mešana) kanalizacija, pa zato zaradi konsistentnosti prikaza tehnične podatke o meteornih vodih prikazujemo v skupnih tabelah za vso kanalizacijo.

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic, 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.

2.1.2. Ceste

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

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

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste (DRSC) in Družbo za avtoceste Republike Slovenije (DARS). 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 Mirna delijo na lokalne ceste (LC) in javne poti (JP).

Lokalne ceste so namenjene povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in so pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije.

Javne poti so namenjene povezovanju naselij ali delov naselij v občini in ne izpolnjujejo predpisanih meril za lokalno cesto ali so namenjene samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne ceste in poti, vaške ceste in poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače in podobne).

Dolžine cestne omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 27.165 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 43.155 m.
- Skupaj 70.320 m.

Del cestnega omrežja, predvsem javnih poti je še neasfaltiranih.

V sklopu cest so zajete tudi svetilke javne razsvetljave, avtobusna postajališča, hodniki za pešce in javna parkirišča.

2.1.3. Javne površine

Javne površine, ki bi jih lahko upoštevali pri izračunu so zelenice, otroška igrišča, športne površine ter druge urejene javne površine. Odločitev občine Mirna je bila, da se tovrstna infrastruktura ne upošteva pri obračunu komunalnega prispevka ter da je ureditev tovrstnih površin stvar same občine kot take, ki tovrstnih stroškov ne bo prevzela naprej na občane. Tovzročno v nadaljevanju niso podrobneje obdelane.

2.1.4. Toplovodno in plinovodno omrežje

V občini ne obstaja javno toplovodno ali plinovodno omrežje.

2.1.5. Vodovodno omrežje

Občina Mirna se je že pred časom – v času priprave prvotnega programa opremljanja leta 2012 – odločila, da komunalnega prispevka za vodovodno omrežje ne bo zaračunavala. Razlog je ta, da velik del obstoječega omrežja formalno ni v javni lasti, ampak ga je zgradilo podjetje Dana, ki ga je v vseh teh letih tudi upravljalo in kar počne še danes. Kljub temu pa je to omrežje opredeljeno v katastru gospodarske javne infrastrukture.

2.1.6. Javna razsvetljava

Javna razsvetljava kot taka sicer predstavlja grajeno javno dobro, vendar jo po navodilih ministrstva vključujemo v program opremljanja kot sestavni del cestnega omrežja in ne kot posebno postavko in je posledično na tem mestu podrobneje ne obravnavamo.

Obstoječa javna razsvetljava je v tehničnem smislu razmeroma heterogena z lučmi različnih oblik, različnih velikosti drogov in datumov postavitve, ki se raztezajo skozi daljše obdobje. Večina svetilk je znotraj naselij, nekaj pa jih je tudi na obrobju ob povezovalnih cestah.

2.1.7. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni odvoz na deponijo oz. zbirni center.

Občina je imela investicijske vloške pri izgradnjah ekoloških otokov ter zagotovitvi zabojnikov za zbiranje različnih frakcij. Skupaj s sosednjimi občinami je tudi solastnica Komunale Trebnje, kjer s področja ravnanja z odpadki velja omeniti predvsem deponijo Globoko.

2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture

Obračunsko območje je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na komunalno opremo oziroma območje njegove uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije je lahko razdeljeno na več obračunskih območij, če območje investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja. Hkrati pa velja tudi priporočilo iz Uredbe, ki pravi, da se »za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra praviloma določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine«. To je bil tudi sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj in ga v tem programu opremljanja ne spreminjamo.

2.2.1. Kanalizacija

Fekalna ali mešana kanalizacija je prisotna v naseljih Mirna in Zabrdje. Posledično imamo samo eno obračunsko območje saj je z vidika končnih uporabnikov le-tem praviloma povsem vseeno, ali so na nekem ločenem lokalnem sistemu ali pa so v sklopu večjega omrežja, za njih je glavno, da so na kanalizacijo priključeni. Kako in kam gredo odplake naprej pa jih praviloma ne zanima.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. V primeru, da se kakšen objekt nahaja na lokaciji, ki je opredeljena kot obračunska, pa priklop v praksi ni možen, se komunalni prispevek za kanalizacijo seveda ne plača.

2.2.2. Ceste

Obračunsko 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. V kolikor 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 obračunskih območij za cestno omrežje je posledično drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo ceste in javne poti, ki potekajo med posameznimi poselitvenimi območji, saj jih neovirano uporabljajo vsi in posledično ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Mirna sodi tako po površini kot po številu prebivalstva med manjše slovenske občine brez posebej izrazitega populacijskega centra, kar pomeni, da bi težko potegnili jasno črto med območji. Iz tega vzroka je smiselno, da celotno območje občine predstavlja eno obračunsko območje. To je nenazadnje tudi sistem, ki je bil v uporabi do sedaj in ni razloga, da bi ga spreminjali.

2.2.3. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, pri čemer ni razlik med območji, kar pomeni, da celotno območje občine obravnavamo kot eno obračunsko območje.

2.3. Površine obračunskih območij

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine, pri čemer predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Tako dobljena vrednost se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra. Na enak način so ocenjene tudi dopustne še nepozidane površine, kjer je predpostavljen enak delež parcel za grajeno javno dobro (na njih ni zavezancev in ne sodijo v izračun), kot pri že pozidanem območju.

2.3.1. Kanalizacija

Površina obračunskih območij za kanalizacijo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
1 – kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	493.708	126.538
1 – kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	242.709	62.206
Skupaj	736.417	188.744

2.3.2. Ceste

Površine obračunskih območij za ceste so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
2 – cestno omrežje (pozidane površine)	1.336.733	223.610
2 – cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	381.068	63.745
Skupaj	1.717.801	287.355

2.3.3. Ravnanje z odpadki

Površine obračunskih območij za ravnanje z odpadki so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
3 – ravnanje z odpadki (pozidane površine)	1.336.733	223.610
3 – ravnanje z odpadki (dopustne še nepozidane površine)	381.068	63.745
Skupaj	1.717.801	287.355

Bralca prijazno opozarjamo, da so površine za cestno omrežje in za območje ravnanja z odpadki enake zato, ker gre v obeh primerih za območje celotne občine.

2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture

Skupni stroški so opredeljeni v Uredbi o vsebini programa opremljanja:

»Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.«

Skupni stroški se za vsako vrsto komunalne infrastrukture določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- *»na podlagi dejanskih stroškov investicije,*
- *na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu,*
- *na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki,*
- *na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.«*

Občina sama določi tisti način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. Glede na to, da v tem programu opremljanja obravnavamo tudi infrastrukturo, ki je stara desetletje in več, je edina možna metoda za pridobitev ustreznih podatkov metoda iz četrte alineje v kombinaciji z ostalimi metodami, kjer je to možno.

Pri tem je uporabljena formula iz 15. člena uredbe:

$$S(ij) = L(ij) \times Cm(i)$$

pri čemer oznake pomenijo

- S(ij)* višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju
L(ij) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju
Cm(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme

V primerih, kjer niso znane natančne cene izgradnje, je v skladu z zakonom uporabljena zgoraj opisana metoda. V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. V tej fazi so skupni stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.

2.4.1. Kanalizacija

Stroške kanalizacijskega omrežja izračunamo s seštetimi dolžinami vodov, katerim predpostavimo gradbene stroške izgradnje po posameznih presekih. Pri tem upoštevamo tudi tehnične podatke (premer, globina ipd.) za vode, kjer so le-ti poznani. Večji presek cevi pomeni posledično tudi večjo globino, kar oboje prispeva k višjemu strošku. Za vode, za katere so nam poznani stroški izgradnje je upoštevan točen znesek, za ostale pa je upoštevan naveden Pravilnik.

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

Skupni stroški za kanalizacijo so tako ocenjeni na 9.551.800 EUR.

2.4.2. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo, javno razsvetljava, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, parkirišča ipd... Pri cestah oz. cestišču je upoštevana tudi vrednost odkupa zemljišč.

Pri določanju vrednosti cestnega omrežja so upoštevani znani tehnični podatki, pri čemer so za vrednotenje uporabljeni znani podatki o že izvedenih investicijah. Upoštevano je tudi, da je v občini del prometnih površin še vedno makadamskih.

Občina Mirna glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja v ničemer ne odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja, kar pomeni, da vrednostno v sklopu celotne infrastrukture cesta pričakovano pomeni z naskokom najvišjo postavko.

Skupni stroški za ceste so tako ocenjeni na 14.861.235 EUR.

2.4.3. Ravnanje z odpadki

Ravnanje z odpadki v grobem obsega organiziran odvoz odpadkov ter ustrezno obdelavo le-teh na deponiji.

Pri določitvi skupnih stroškov je upoštevana vrednost ekoloških otokov, zabojnikov za odpadke in delež (13,37 %), ki ga ima Občina Mirna v Komunalni Trebnje d.o.o. in se nanaša na področje ravnanja z odpadki, vse skupaj 472.922 EUR.

2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_o)

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunski stroški za posamezno obstoječo komunalno infrastrukturo na obračunskih območjih. To so skupni stroški, katerim so odšteta znana sredstva, ki so bila vložena v infrastrukturno omrežje iz drugih virov.

Metodologija pravi, da se kot vložek upoštevajo samo tisti viri, ki so bili vloženi v izgradnjo infrastrukture, ne pa tudi v vzdrževanje le-te, saj je to naloga upravljavca.

Občina ima tudi v skladu z Uredbo možnost določiti delež skupnih stroškov, ki se bodo upoštevali kot obračunski, pri čemer se poleg upoštevanih vložkov iz drugih virov lahko delež še dodatno zniža glede na stopnjo sofinanciranja zavezancev preko komunalnega prispevka, pri čemer zasledujemo cilj zelene obremenitve s komunalnim prispevkom.

Ti deleži so sledeči:

- za kanalizacijsko omrežje 21,45 %,
- za cestno omrežje 28,93 % in
- za ravnanje z odpadki 26,09 %.

Skupni in obračunski stroški po posamezni vrsti infrastrukture so tako:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Skupni stroški (v EUR)	Obračunski stroški (v EUR)
1. Kanalizacijsko omrežje	KAN	9.551.800	2.048.938
2. Cestno omrežje	CES	14.861.235	4.299.150
3. Ravnanje z odpadki	ODP	472.922	123.392

3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \quad \text{in} \quad Ct(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Kjer je:

Cp(ij)	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
Ct(ij)	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
OS(ij)	obračunski stroški investicije za določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Ob upoštevanju deleža skupnih stroškov, ki se financira s komunalnim prispevkom so obračunski stroški na enoto po posameznih območjih tako sledeči:

Postavka	Cp (v EUR)	Ct (v EUR)
1. Kanalizacijsko omrežje	2,782	10,856
2. Cestno omrežje	2,503	14,961
3. Ravnanje z odpadki	0,072	0,429
Skupaj	5,357	26,246

3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Občina Mirna ima v skladu z 7. členom »Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka« (Ur.l. RS 95/2007) možnost, da za območje opremljanja določi:

- razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt) pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za eno ali drugo razmerje.

Občina Mirna v skladu z istim členom pravilnika določa, da je razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine 0,30 : 0,70.

Razmerje utemeljujemo s tem, da je enako razmerje bilo v uporabi že do sedaj, morebitna drugačna rešitev pa bi pomenila pomembno spremembo v konceptu obračuna komunalnega prispevka, kar pa ni namen tega dokumenta.

3.3. Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnosti}}$)

V skladu s 6. členom Pravilnika lahko program opremljanja določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Glede na določbe Pravilnika in glede na planirano zazidavo so s tem programom opremljanja določeni naslednji faktorji dejavnosti:

Vrsta objekta	$K_{\text{dejavnosti}}$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	1,00	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	1,00	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,00	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	1,00	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	1,30	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,30	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,30	12302

- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,00	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	0,70	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	1,00	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,00	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	12630
- stavbe za zdravstvo	0,70	12640
- športne dvorane	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

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

3.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem programu opremljanja določamo, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, kar je povzeto po prvem odstavku 83. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

Komunalni prispevek se ne plača za neprofitna stanovanja, posamezne vrste stavb za izobraževanje (oznaka 12630 v CC-SI), znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 12630 v CC-SI) in zdravstvo (oznaka 12640 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprsti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Namen tega določila je ta, da ima župan s pomočjo občinskega sveta možnost, da v izjemnih primerih, ki bi za občino imeli velik pomen, lahko uporabi komunalni prispevek v morebitnih pogajanjih, če bi to pomenilo neko razliko med tem, ali bo nek investitor prišel v občino ali ne.

Pri klasifikaciji objektov se obvezno uporablja Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03).

3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno opremo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne opreme 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 opremo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne opreme določita občina in zavezanec v »Pogodbi o opremljanju« v skladu s predpisi o urejanju prostora.

V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka (odmerni odločbi).

3.6. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne infrastrukture se izračuna na naslednji način:

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

kjer je:

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

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

4. PRILOGE

Priloga 1: Primeri izračunov in primerjava prej-potem

Priloga 2: Predlog odloka

Priloga 3: Grafične priloge programa opremljanja (zaradi dimenzij v posebni datoteki)

Priloga 1: Primeri izračunov in primerjava prej-potem

Občina Mirna je do uveljavitve občinskega prostorskega načrta (OPN) uporabljala pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki ima predpisano enako formulo za izračun. Glede na usmeritve občine pri določanju višine komunalnega prispevka so tudi vhodni parametri zelo podobni.

Od oktobra 2014 dalje je za Občino Mirna pričelo veljati določilo, po katerem morajo občine v roku šestih mesecev po uveljavitvi OPN uskladiti svojo lokalno zakonodajo s področja komunalnega prispevka s sprejetim OPN. To je v praksi pomenilo, da je Občina Mirna morala prenehati uporabljati svoj splošen odlok o komunalnem prispevku in bila prisiljena uporabljati predpisani rezervni »Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posebnimi vrstami komunalne opreme«. Ta Pravilnik določa nekoliko drugačen izračun komunalnega prispevka in ima po eni strani sicer razmeroma nizke tarife, po drugi strani pa obvezo plačevanja komunalnega prispevka za postavke, za katere Občina Mirna ni pobirala komunalnega prispevka (vodovod, javne površine). Predvsem pa zanj velja, da je predpisan s strani države in Občina Mirna nima nobene možnosti spreminjati parametrov in določil v skladu s svojimi preferencami. Zato se je Občina Mirna odločila, da postavi stvari spet na svoje mesto in sprejme svoj lasten lokalni odlok, s katerim bo uredila področje komunalnega prispevka,

Osnovno navodilo, ki sem ga izdelovalec dobil od občine je, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v osnovi ne sme spremeniti in da mora ostati na enaki ravni, kot je veljal glede na določila starega odloka.

To pomeni, da sta dva od treh glavnih parametrov, t.j. delež parcele in neto tlorisne površine ter faktorji dejavnosti, popolnoma enaka.

Tretji glavni parameter, t.j. strošek na enoto mere (EUR/m² parcele oz. EUR/m² neto tlorisne površine) je matematično nastavljen tako, da čim bolj odraža stanje, kot je veljalo do sedaj.

Glavni razliki sta tako dve:

- nekoliko je spremenjena struktura cene,
- obračunska območja so na novo zarisana in usklajena z občinskim prostorskim načrtom.

Primerjava stroškov na enoto mere je sledeča:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Po obstoječem odloku		Revalorizirano	
		Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
Kanalizacijsko omrežje	KAN	2,353	10,790	2,481	11,376
Cestno omrežje	CES	2,464	14,036	2,598	14,798
Ravnanje z odpadki	ODP	0,071	0,406	0,075	0,428
Skupaj		4,888	25,232	5,154	26,602

Vrednosti so revalorizirane s faktorjem 1,0543 kar predstavlja indeks nizke gradnje od datuma uveljavitve prejšnjega odloka do dne priprave tega programa opremljanja.

Revalorizacija se izvaja v skladu z uredbo pri vsaki odmeri odločbe in je avtomatična! To pomeni, da je treba primerjati revalorizirano vrednost, saj je ta tista, ki je na današnji dan realna. Primerjava med revaloriziranim sedanjim stanjem in predlogom novega odloka je sledeča:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Obstoječe revalorizirano		Predlog novega odloka	
		Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
Kanalizacijsko omrežje	KAN	2,481	11,376	2,782	10,856
Cestno omrežje	CES	2,598	14,798	2,503	14,961
Ravnanje z odpadki	ODP	0,075	0,428	0,072	0,429
Skupaj		5,154	26,602	5,357	26,246

Iz primerjave je razvidno, da se po predlogu novega odloka nekoliko (za 0,356 EUR/m²) zniža strošek na enoto neto tlorisne površine (Ct v EUR/m²) in nekoliko (za 0,203 EUR/m²) poviša strošek na enoto parcele (Cp v EUR/m²). Pri tem velja opozoriti, da je ponder na parcelo 30 %, ponder na neto tlorisno površino pa 70 %, kar pomeni, da kljub temu, da je praviloma več m² parcele kot objekta, ima slednji v izračunu večjo težo, kar se približno izenači.

Celoten sistem je zastavljen tako, da predlog novega odloka pomeni najboljši možni matematičen približek sedanjemu stanju.

Naj to podkrepimo s konkretnimi primeri:

Tabela: primerjava komunalnega prispevka med starim in novim odlokom

Primer	Stari odlok	Novi odlok
Občan gradi stanovanjsko hišo na Mirni, objekt ima površino 150 m ² , parcela je velika 600 m ² . Kom. prispevek:		
- za kanalizacijo	1.641 EUR	1.641 EUR
- za cesto	2.021 EUR	2.021 EUR
- za ravnanje z odpadki	58 EUR	58 EUR
- Skupaj	3.720 EUR	3.720 EUR
Občan gradi stanovanjsko hišo na Mirni, objekt ima površino 200 m ² , parcela je velika 800 m ² . Kom. prispevek:		
- za kanalizacijo	2.188 EUR	2.188 EUR
- za cesto	2.695 EUR	2.695 EUR
- za ravnanje z odpadki	78 EUR	77 EUR
- Skupaj	4.961 EUR	4.960 EUR
Stanovanjska hiša na Brezovici. Objekt ima površino 200 m ² , parcela pa je velika 650 m ² . Kanalizacije ni.		
- za cesto	2.578 EUR	2.583 EUR
- za ravnanje z odpadki	75 EUR	74 EUR
- Skupaj	2.653 EUR	2.657 EUR
Trgovina na Mirni, 500 m ² , parcela 1.500 m ²		
- za kanalizacijo	6.293 EUR	6.191 EUR
- za cesto	7.902 EUR	7.934 EUR
- za ravnanje z odpadki	228 EUR	228 EUR
- Skupaj	14.423 EUR	14.353 EUR
Prizidava k obstoječi stanovanjski hiši. Prizidek je velik 50 m ² . Na območju ni kanalizacije.		
- za cesto	518 EUR	524 EUR
- za ravnanje z odpadki	15 EUR	15 EUR
- Skupaj	533 EUR	539 EUR
Pomožni objekt na Stari Gori velikosti 20 m ² na parceli 30 m ²		
- za cesto	168 EUR	169 EUR
- za ravnanje z odpadki	5 EUR	5 EUR
- Skupaj	173 EUR	174 EUR

Nekaj primerov izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt z vso komunalno opremo, je sledečih (v EUR):

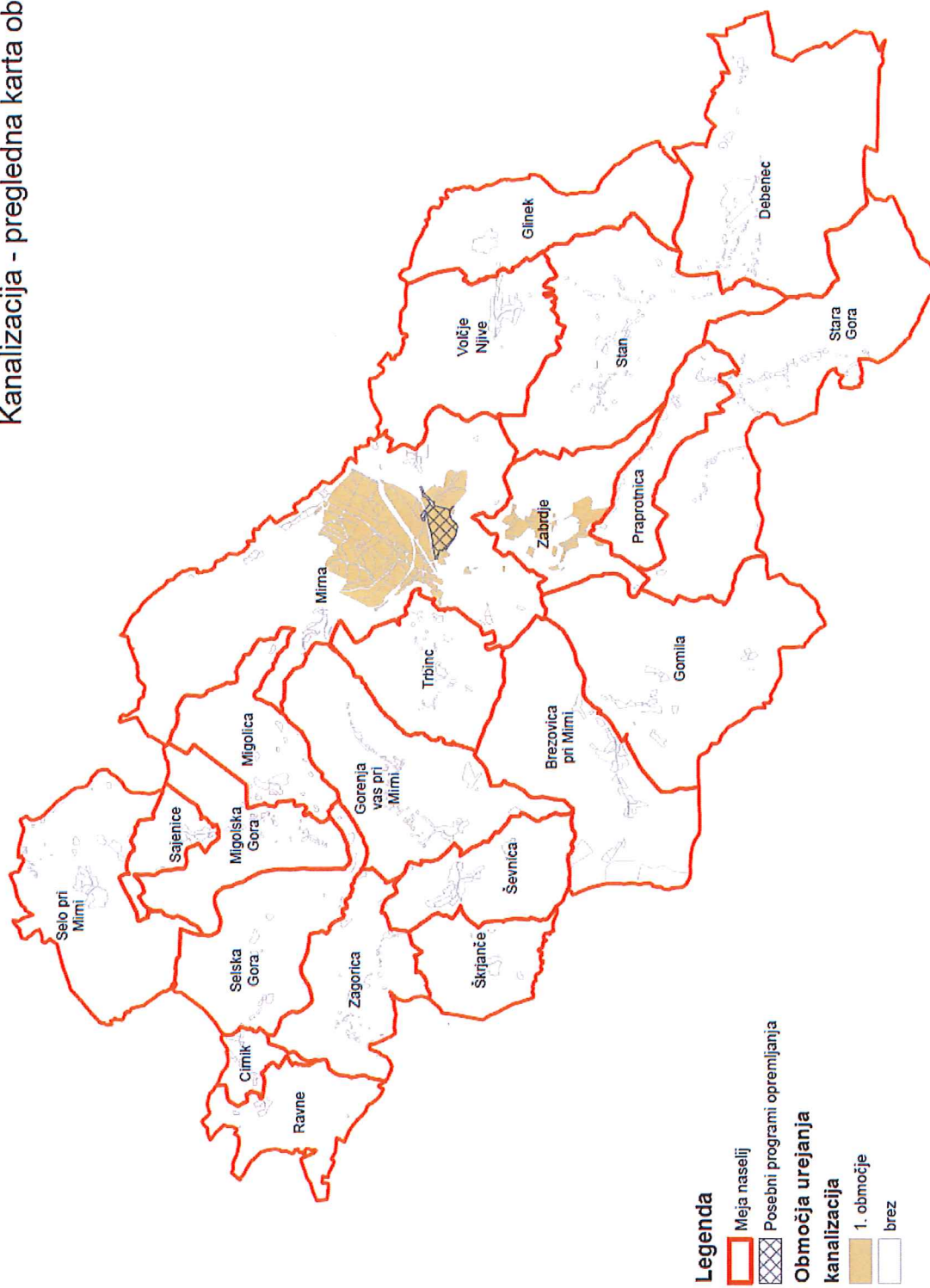
		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcela v m ²	200	1.791	2.159	2.618					
	300	1.952	2.319	2.779	3.238	3.697			
	400	2.113	2.480	2.939	3.399	3.858	4.317	5.236	
	500	2.273	2.641	3.100	3.559	4.019	4.478	5.397	6.315
	600		2.801	3.261	3.720	4.179	4.639	5.557	6.476
	800			3.582	4.042	4.501	4.960	5.879	6.797

1.000	4.363	4.822	5.282	6.200	7.119
-------	-------	-------	-------	-------	-------

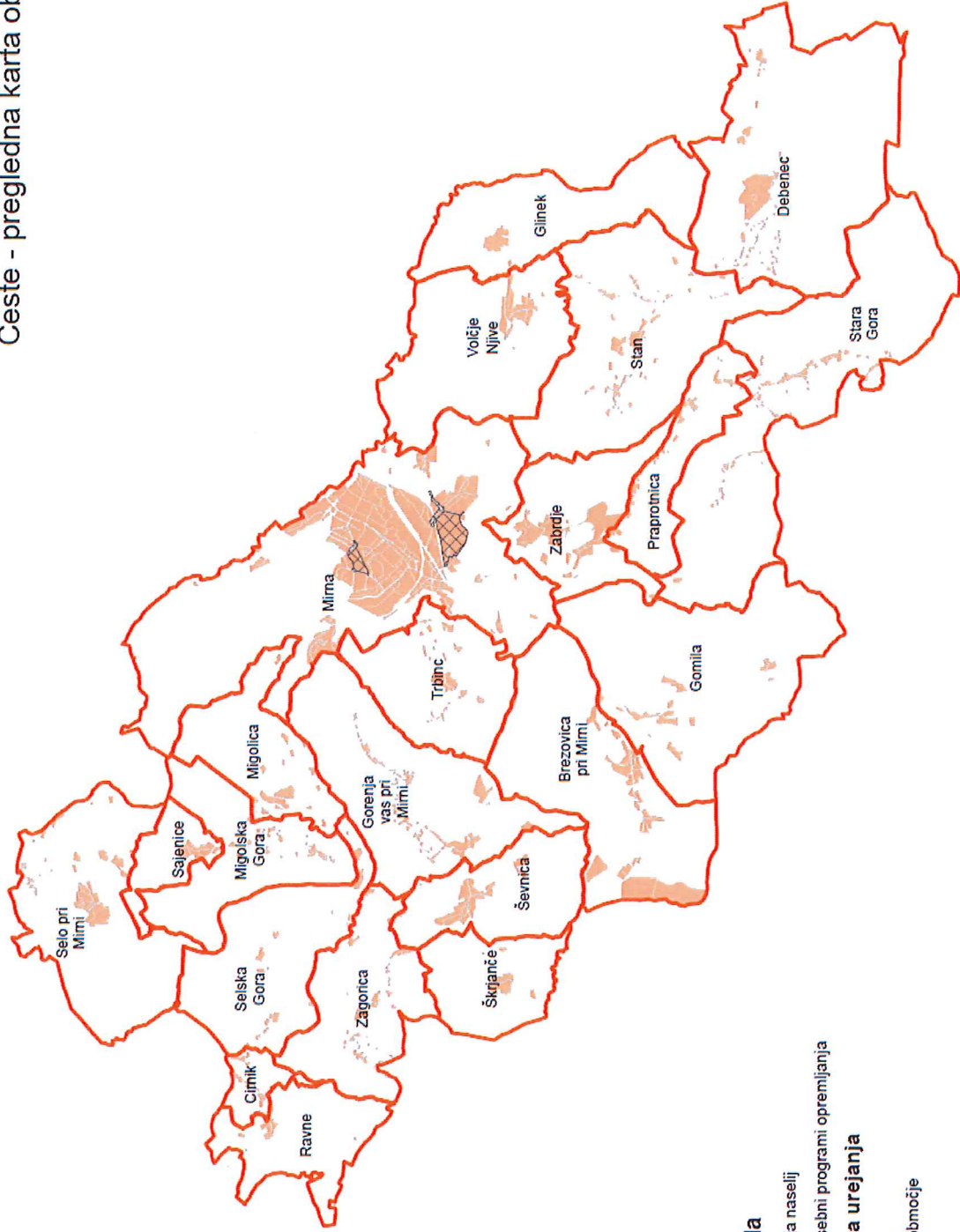
Nekaj primerov izračunov komunalnega prispevka za *enostanovanjski objekt na območju, kjer ni mogoč priklop na kanalizacijo* je sledečih (v EUR):

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
Parcela v m ²		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcela v m ²	200	1.016	1.232	1.501					
	300	1.094	1.309	1.578	1.848	2.117			
	400	1.171	1.386	1.656	1.925	2.194	2.464	3.002	
	500	1.248	1.464	1.733	2.002	2.272	2.541	3.080	3.618
	600		1.541	1.810	2.079	2.349	2.618	3.157	3.695
	800			1.965	2.234	2.503	2.773	3.311	3.850
	1.000				2.388	2.658	2.927	3.466	4.004

Kanalizacija - pregledna karta območja



Ceste - pregledna karta območja



Legenda

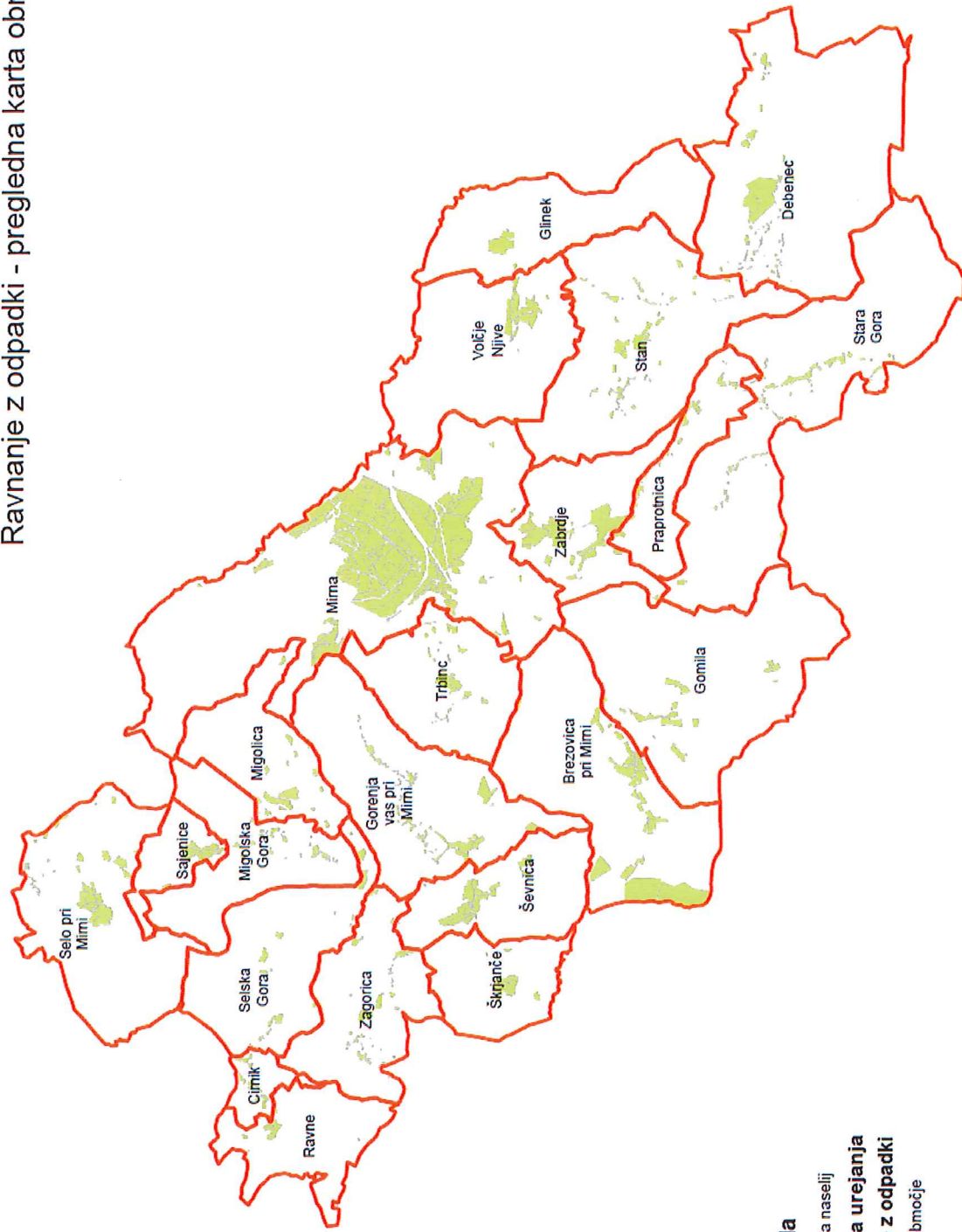
Meja naselij

Posebni programi opremljanja

Območja urejanja
ceste

1. območje

Ravnanje z odpadki - pregledna karta območja



Legenda

Meja naselij

Območja urejanja
ravnanje z odpadki

1. območje

