



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 007-9/2021

Datum: 2. 6. 2021

OBČINSKI SVET
OBČINE TREBNJE

ZADEVA:

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA
SVETA OBČINE TREBNJE**

NASLOV GRADIVA:

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trebnje ter Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje, druga obravnava

Gradivo pripravil:

Espri d.o.o.
Novi trg 11

8000 Novo mesto

Pristojno delovno telo:

Odbor za okolje, prostor in infrastrukturo,
Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo

Gradivo predlaga:

Alojzij Kastelic, Župan Občine Trebnje

Poročevalec po
pooblastilu župana
Občine Trebnje
Alojzija Kastelica:

mag. Janko Zakrajšek, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.,
mag. Blaž Malenšek

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

- I. Občinski svet Občine Trebnje sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje, v drugi obravnavi**

Alojzij Kastelic l.r.
ŽUPAN

Priloge:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje
- Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trebnje

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trebnje
Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje

I. NASLOV

Naslov gradiva se glasi: Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trebnje
Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje

II. UVOD

1. Razlogi za sprejem in potrditev

Glavni razlog za sprejem odloka je uskladitev s spremenjeno celotno prostorsko zakonodajo. Za izračun komunalnega prispevka se na območju občine Trebnje uporablja splošen odlok iz leta 2011, ki je bil kasneje še dvakrat spremenjen in dopolnjen. V letu 2018 je začel veljati nov krovni Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kasneje 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19, v nadaljevanju: Uredba), ki določa, da je potrebno vse programe opremljanja in odloke o merilih, uskladiti z določbami te Uredbe.

Osnova za odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po zakonu elaborat za pripravo odloka, ki vsebuje potrebne strokovne podlage za določitev komunalnega prispevka.

Nov odlok na novo opredeljuje oskrbna območja posameznih vrst komunalne opreme na katerih se pobira komunalni prispevek, spreminja strukturo cene, na novo opredeljuje olajšave ter uvaja številne tehnične spremembe. Višina komunalnega prispevka pa ostaja približno enaka.

Z uveljavitvijo odloka pa prenehajo veljati nekateri odloki:

- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju zazidalnega načrta »Obrtna cona Trebnje«, (Uradni list RS, št. 38/06)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Dolenja Nemška vas«, (Uradni list RS, št. 90/11, 42/12)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacijski sistem Veliki Gaber«, (Uradni list RS, št. 38/10, 42/12)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Studenec«, (Uradni list RS, št. 53/13)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »naselja Vejar« (Uradni list RS, št. 18/15)
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za javni vodovod v Studencih, (Uradni list RS, št. 17/10)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za novo stanovanjsko sosesko DTR-016SS v Trebnjem, (Uradni list RS, št. 30/16),
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »kanalizacija Račje selo in Blato, (Uradni list RS, št. 77/19)

2. Ocena stanja

Trenutno se uporablja obstoječ odlok, ki je bil sprejet v letu 2011. Namen elaborata je opisati obstoječo komunalno opremo občine, določiti oskrbna območja ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

3. Pravna podlaga za sprejem odloka

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19),

4. Cilji in načela

Elaborat je akt, ki ga občina sprejme na podlagi veljavne zakonodaje, v obliki odloka, ki vsebuje tudi merila za odmero komunalnega prispevka. Z odlokom pridobi občina pravno podlago za izdajo odločb. Namen elaborata je opisati obstoječo in novo komunalno opremo na določenem območju, določiti obračunska območja, t.j. območje na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano infrastrukturo oziroma območje njene uporabe.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

S sprejemom odloka ne bo dodatnih obremenitev na občinski proračun. Na podlagi odloka z obračunom komunalnega prispevka v proračun pritekajo sredstva za komunalno infrastrukturo, ki jo je, oz. jo bo zgradila občina.

6. Sodelovanje javnosti

Z namenom zagotavljanja seznanitve zainteresirane javnosti, je bil osnutek odloka dan v javno obravnavo, ki je trajala od 13. aprila 2021 do 29. aprila 2021. V času javne obravnave ni bilo podanih nobenih pripomb, predlogov ali komentarjev.

III. BESEDILO ČLENOV

PREDLOG

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena [Zakona o lokalni samoupravi](#) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 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 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na _____ . redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

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

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 Trebnje.

(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 občinskih olajšavah in oprostitvah 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 Trebnje«.

2. člen (opredelitev pojmov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PREDMET KOMUNALNEGA PRISPEVKA, MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(predmet komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje;
- vodovodno omrežje;
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda s čistilnimi napravami in
- infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

(2) 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 ali
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

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 tretjega 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 – Odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe odvoza in ravnanja z odpadki.

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, na oskrbnem območju posamezne komunalne opreme nima možnosti priključka 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.

(4) 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.

5. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

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

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

6. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

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

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

(3) Če površine gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prvega in drugega odstavka tega člena, 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 ali 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 ali 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 podatek o bruto tlorisni površini objekta povzame iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane 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
(faktor namembnosti objekta)

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

Vrsta objekta	F_n	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe – enostanovanjske stavbe	1,00	1110
Večstanovanjske stavbe – dvostanovanjske stavbe	1,00	1121

– tri in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,70	1130
Gostinske stavbe		
– hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	1211
– druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,30	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij		
– postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,30	1241
– garažne stavbe	0,70	1242
Industrijske stavbe in skladišča		
– industrijske stavbe	0,70	1251
– rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,70	1252
Stavbe splošnega družbenega pomena		
– stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	1261
– muzeji, arhivi in knjižnice	0,80	1262
– stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	1263
– stavbe za zdravstveno oskrbo	0,80	1264
– stavbe za šport	0,80	1265
Druge nestanovanjske stavbe		
– nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	1271
– obredne stavbe	0,70	1272
– kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,70	1273
– druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	1274

(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.

10. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme)

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

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
1. Vodovodno omrežje	38.482.704
2. Kanalizacijsko omrežje	36.786.228
3. Cestno omrežje	114.883.130
4. Ravnanje z odpadki	1.863.485

11. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, to je na m² gradbene parcele stavbe Cp_{o(i)} in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_{o(i)}, znašajo:

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	3,88	16,55
2. Kanalizacijsko omrežje	9,43	41,33
3. Cestno omrežje	11,21	45,87
4. Ravnanje z odpadki	0,18	0,74

12. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za vodovodno omrežje 55 %;
- za kanalizacijsko omrežje 35 %;
- za cestno omrežje 88 % in
- za ravnanje z odpadki 100 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. 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 oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

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

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

$$KP = \sum KP_i$$

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

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

14. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

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

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

(2) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, če od

odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot dve leti in da gre za istega investitorja.

(3) Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti dokumentacijo o odstranjenem objektu, iz katere je razviden obstoj in status objekta, datum odstranitve ter podatki o zmogljivosti, namembnosti in komunalni opremljenosti objekta. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

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

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

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. 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 potreben 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.

16. 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 je med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače.

(2) Komunalni prispevek se lahko v primeru priklopa obstoječega objekta na komunalno opremo odmeri kot obročno plačilo razdeli na največ 12 mesečnih obrokov, vendar mora zavezanec za plačilo to ustrezno označiti na vlogi za odmero komunalnega prispevka ali še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov. V tem primeru se plačilni rok, število obrokov in zavarovanje plačila določi v pogodbi.

(3) V primeru obročnega plačila znaša minimalni obrok 100 EUR. Ne glede na določilo prejšnjega odstavka lahko temu primerno občina prilagodi število obrokov.

(4) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave po plačilu celotnega komunalnega prispevka.

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

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) 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 in znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI), zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI), muzeje, arhive in knjižnice (oznaka 1262 v CC-SI) in opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti oprosti za gradnjo:

- gasilskih domov (del oznake 1274 v CC-SI),
- stavb za šport (oznaka 1265 v CC-SI) in
- stavb za nastanitev policistov (del oznake 1274 v CC-SI).

(3) Plačilo komunalnega prispevka se oprosti za dozidavo, nadzidavo ali rekonstrukcijo obstoječih objektov v višini:

- 50 % za gasilske domove (del oznake 1274 v CC-SI),
- 50 % za stavbe za šport (oznaka 1265 v CC-SI) in
- 50 % za stavbe za nastanitev policistov (del oznake 1274 v CC-SI).

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(obravnavava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

19. člen

(prenehanje veljavnosti)

(1) Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 11/11, 91/12 in 110/13).

(2) Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati tudi:

- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju zazidalnega načrta »Obrtna cona Trebnje« (Uradni list RS, št. 38/06);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Dolenja Nemška vas« (Uradni list RS, št. 90/11, 42/12);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacijski sistem Veliki Gaber« (Uradni list RS, št. 38/10, 42/12);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Studenec« (Uradni list RS, št. 53/13);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »naselja Vejar« (Uradni list RS, št. 18/15);
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za javni vodovod v Studencih (Uradni list RS, št. 17/10);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za novo stanovanjsko sosesko DTR-016SS v Trebnjem (Uradni list RS, št. 30/16) in
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »kanalizacija Račje selo in Blato« (Uradni list RS, št. 77/19).

20. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št.
V Trebnjem, dne

Župan
Občine Trebnje
Alojzij Kastelic

IV. OBRAZLOŽITEV

Prvi člen odloka opredeljuje predmet akta. Drugi člen se opredeljuje do izrazov uporabljenih v odloku. V tretjem členu je navedeno, da se komunalni prispevek odmerja za cestno omrežje, vodovodno in kanalizacijsko omrežje ter za infrastrukturo za ravnanje z odpadki. Navaja tudi kdaj se komunalni prispevek odmeri, (ko se obstoječ ali predviden objekt priključi na posamezno vrsto komunalne opreme, ko se objektu povečuje bruto tlorisna površina, ko se objektu spreminja namembnost).

V četrtem členu so opredeljena oskrbna območja. Odlok določa oskrbno območje javnega vodovoda, oskrbno območje javne kanalizacije, oskrbno območje javnega cestnega omrežja ter oskrbno območje izvajanja javne gospodarske službe ravnanja z odpadki.

Peti člen opredeljuje merila za odmero. Ta merila so: površina gradbene parcele stavbe, bruto tlorisna površina objekta, razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta, opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo, faktor namembnosti ter prispevno stopnjo zavezanca. Šesti člen določa način določanja gradbene parcele, v sedmem členu je določen način določanja bruto tlorisne površine objekta. Razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta je opredeljeno v osmem členu. Razmerje je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $Dp_0 = 0,3$ ter $Dt_0 = 0,7$.

Za posamezne vrste objektov se določijo faktorji namembnosti. To je določeno v devetem členu. V desetem členu so prikazani stroški obstoječe komunalne opreme za vodovodno, kanalizacijsko, cestno omrežje ter za ravnanje z odpadki. Enajsti člen prikazuje stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere. Z dvanajstim členom se določi prispevna stopnja zavezanca. Za vodovodno omrežje znaša prispevna stopnja 55%, za kanalizacijsko omrežje je 35%, za cestno omrežje 88% in za ravnanje z odpadki 100%. V trinajstem členu je predstavljena formula za izračun komunalnega prispevka z vsemi pomeni izrazov. Štirinajsti člen našteva posebne primere obračuna komunalnega prispevka. Ti posebni primeri nastopijo, ko stranka spreminja namembnost obstoječega objekta, ko gradi nov objekt na mestu odstranjenega ali spreminja obstoječ objekt (nadzidava, dozidava, rekonstrukcija). Petnajsti člen določa, da komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge. Navedeno je tudi, da mora biti k zahtevi za odmero priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potrebna za odmero komunalnega prispevka.

Rok za izdajo odločbe je določen s šestnajstim členom odloka, ki določa tudi to, da je možna sklenitev obročnega plačila komunalnega prispevka. Minimalna višina obroka je 100 EUR. O oprostivah je napisano v sedemnajstem členu. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu (stavbe za izobraževanje, za znanstveno raziskovalna dela, za zdravstvo, muzeji, arhivi, knjižnice, stavbe za opravljanje obredov). Plačila komunalnega prispevka se v celoti oprosti za gasilske domove, stavbe za šport in stavbe za nastanitev policistov. Osemnajsti člen pojasnjuje kako ravnati s postopki začetimi pred uveljavitvijo tega odloka. V devetnajstem členu so naštetih odloki, ki z uveljavitvijo novega odloka prenehajo veljati. Dvajseti člen pa opredeljuje začetek veljavnosti odloka.



OBČINA TREBNJE
Goliev trg 5
8210 TREBNJE

**Elaborat za pripravo odloka o podlagah za
odmero komunalnega prispevka za obstoječo
komunalno opremo na območju Občine Trebnje**



Projekt: Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trebnje in iz njega izpeljava Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Trebnje

Naročnik: Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

Odgovorna oseba: Alojzij Kastelic, župan

Žig in podpis

Številka projekta: 174/2020

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

Odgovorna oseba: mag. 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	12
2.1.3. Ceste	14
2.1.4. Ravnanje z odpadki	15
2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme	16
2.2.1. Vodovod	16
2.2.2. Kanalizacija	16
2.2.3. Ceste	17
2.2.4. Ravnanje z odpadki	17
2.3. Površine oskrbnih območij	18
2.3.1. Vodovod	18
2.3.2. Kanalizacija	18
2.3.3. Ceste in ravnanje z odpadki	19
2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme	20
2.4.1. Vodovod	21
2.4.2. Kanalizacija	21
2.4.3. Ceste	22
2.4.4. Ravnanje z odpadki	22
2.5. Prispevne stopnje zavezanca	23
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	24
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	24
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta	25
3.3. Faktor namembnosti objekta	25
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev	27
3.5. Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca	28
3.6. Pogodba o opremljanju	28
3.7. Izračun komunalnega prispevka	29
4. PRILOGE	30



I. UVODNO POJASNILO

Občina Trebnje uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2011, ki je bil kasneje še dvakrat spremenjen ali dopolnjen. 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 2018 je tako začel veljati nov krovni prostorski 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 usklajevanje trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom.

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

V vseh teh letih je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za oblikovanje komunalnega prispevka. Vmes so bile sprejete tudi spremembe krovnega prostorskega akta, t.j. Občinskega prostorskega načrta Občine Trebnje.

Novi odlok tako na novo opredeljuje oskrbna območja posameznih vrst komunalne opreme, na katerih se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, spreminja strukturo cene (poceni kanalizacijo in vodovod ter draži cesto), na novo opredeljuje olajšave (nekatero nove so dodane) ter uvaja številne tehnične spremembe.

V elaboratu za pripravo odloka 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 odloka (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 je:

Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

Župan: Alojzij Kastelic

Identifikacijska številka za DDV: SI34728317
Matična številka: 5882958

tel.: (07) 34 81 110

e-mail: obcina.trebnje@trebnje.si

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec je:

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

Direktor: mag. Blaž Malenšek

Identifikacijska številka: SI39899926
Matična številka: 5431484

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 Trebnje 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 Trebnje 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.

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 Trebnje leži na stičišču alpskega, dinarskega in panonskega sveta. Na severovzhodu meji na občino Mirna, na vzhodu na občino Mokronog-Trebelno, na jugovzhodu na občino Mirna Peč, na jugu na občino Žužemberk, na zahodu na občino Ivančna Gorica ter na severu na občini Šmartno pri Litiji in Litija.

Občina obsega 133 naselij, površina občine pa znaša cca 163 km², kar jo med slovenskimi občinami uvršča na 34. mesto. Tu živi cca 13.100 prebivalcev, s čimer je občina po tem kriteriju na 42. mestu v državi. Največje naselje občine je seveda Trebnje, ki je razpotegnjeno urbanizirano naselje v dolini spodnjega toka reke Temenice na Dolenjskem. Kraj leži ob železnici in avtocesti Ljubljana - Novo mesto.

1.5. Opis območja obravnave

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

Arčelca, Artmanja vas, Babna Gora, Belšinja vas, Benečija, Bič, Blato, Breza, Cesta, Čatež, Češnjevke, Dečja vas, Dobrava, Dobravica pri Vel. Gabru, Dobrnič, Dol pri Trebnjem, Dolenja Dobrava, Dolenja Nemška vas, Dolenja vas pri Čatežu, Dolenje Kamenje pri Dobrniču, Dolenje Medvedje selo, Dolenje Ponikve, Dolenje Selce, Dolenji Podboršt pri Trebnjem, Dolenji Podšumberk, Dolenji Vrh, Dolga Njiva pri Šentlovrencu, Dolnje Prapreče, Goljek, Gombišče, Gorenja Dobrava, Gorenja Nemška vas, Gorenja vas, Gorenja vas pri Čatežu, Gorenje Kamenje pri Dobrniču, Gorenje Medvedje selo, Gorenje Ponikve, Gorenje Selce, Gorenji Podboršt pri Veliki Loki, Gorenji Podšumberk, Gorenji vrh pri Dobrniču, Gornje Prapreče, Gradišče pri Trebnjem, Grič pri Trebnjem, Grm, Grmada, Hudeje, Igljenik pri Veliki Loki, Jezero, Kamni Potok, Knežja vas, Korenitka, Korita, Kriška Reber, Križ, Krtina, Krušni vrh, Kukenberg, Lipnik, Lisec, Log pri Žužemberku, Lokve pri Dobrniču, Lukovek, Luža, Mačji Dol, Mačkovec, Mala Loka, Mala Ševnica, Male Dole pri Stehanji vasi, Mali Gaber, Mali Videm, Martinja vas, Medvedjek, Meglenik, Mrzla Luža, Muhabran, Občine, Odrga, Orlaka, Pekel, Pluska, Podlisec, Potok, Preska pri Dobrniču, Primštal, Pristavica pri Velikem Gabru, Račje Selo, Razbore, Rdeči Kal, Repče, Replje, Reva, Rihpovec, Rodine pri Trebnjem, Roje pri Čatežu, Roženpelj, Rožni Vrh, Sejenice, Sela pri Šumberku, Stehanja vas, Stranje pri Dobrniču, Stranje pri Velikem Gabru, Studenec, Svetinja, Šahovec, Šentlovrenc, Škovec, Šmaver, Štefan pri Trebnjem, Trebanjski Vrh, Trebnje, Trnje, Vavpča vas pri Dobrniču, Vejar, Velika Loka, Velika Ševnica, Velike Dole, Veliki Gaber, Veliki Videm, Volčja Jama, Vrbovec, Vrhovo pri Šentlovrencu, Vrhotrebnje, Vrtače, Zagorica pri Čatežu, Zagorica pri Dobrniču, Zagorica pri Velikem Gabru, Zavrh, Zidani Most, Žabjek, Železno in Žubina.



Površina stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji stavb je 10.251.023 m², od česar je dejansko pozidanih 7.844.464 m², preostalih 2.406.559 m² pa predstavlja površino 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 Trebnje 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 v skladu s 26. členom Uredbe določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in vsebuje tekstualni in grafični del.



2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

V okviru elaborata za pripravo odloka se pod pojmom komunalna oprema pojmujejo 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.) in infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

2.1. Opis stanja komunalne opreme

2.1.1. Vodovod

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

V Občine Trebnje preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje praktično celotno poselitveno območje, tako da je brez možnosti priključitve na javni vodovod le še območje na Liscu, izven tega pa le še posamezni objekti izven strnjenih naselij.

Po tem kriteriju se občina uvršča med tiste slovenske občine, za katere lahko rečemo, da imajo solidno urejeno vodooskrbo.

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

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je 274.955 m.



Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement	7.573,33
jeklo	892,28
lito železo	10.246,34
nodularna litina	43.460,32
pocinkano železo	1.680,98
polietilen (PE)	169.733,39
polivinil klorid (PVC)	9.605,25
neznano	31.763,23
Skupaj	274.955,12

Glede na vrsto omrežja je razvrstitev sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina v m
magistralni vod	14.899,13
primarni vod	102.308,85
sekundarni vod	134.687,23
terciarni vod	23.059,91
Skupaj	274.955,12



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

V občini je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture že zgrajenih 110.665 m kanalizacijskih vodov, od tega 64.130 m fekalnih kanalov in 25.264 m mešanega kanala, razliko v dolžini 21.271 m pa predstavljajo čisti meteorni vodi.

Zaradi geografskih, zgodovinskih in s tem povezanih tudi čisto praktičnih razlogov je omrežje razdeljeno na štiri različne kanalizacijske sisteme (Trebnje, Veliki Gaber, Čatež, Blato).

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave. Osrednja ČN Trebnje je bila pred kratkim rekonstruirana in ima sedaj 12.000 PE (prej 8.000 PE), ČN Veliki Gaber ima kapaciteto 1.000 PE, ČN Blato ima 600 PE in ČN Čatež 300 PE.

Novejši vodi so večina iz različnih vrst PVC (polivinil klorida), medtem ko so starejši vodi praviloma iz betona.

Po starosti je omrežje dokaj heterogeno, saj se je bolj ali manj intenzivno dograjevalo skozi daljše obdobje.

V nadaljevanju zaradi enovitosti prikaza prikazujemo tehnične podatke za celotno kanalizacijsko omrežje, ob hkratnem opozorilu, da so v nadaljevanju v poglavju o vrednotenju kanalizacijski meteorni vodi izločeni in priključeni posebej postavki za ceste.

Sestava obstoječe kanalizacije po tipu je sledeča:

Tip kanalizacije	Dolžina v m
mešani vodi	25.263,61
fekalni vodi	64.130,25
meteorni vodi	21.271,35
Skupaj	110.665,21



Glede na tek odpadnih voda je sestava sledeča:

Vrsta toka	Dolžina v m
gravitacijsko	108.523,85
tlačno	2141,36
Skupaj	110.665,21

Glede na material je sestava omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement	3.204,17
beton	26.370,44
nerjaveče jeklo	42,20
polietilen (PE)	2.264,85
polivinil klorid (PVC)	61.113,42
armirane centrifugirane poliestrske cev	5.309,23
polipropilen (PP)	342,87
neznano	12.018,03
Skupaj	110.665,21

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

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

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje na območju Občine Trebnje spada delno pod pristojnost Družbe za avtoceste v RS (DARS), delno pa pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občin in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se v Občini Trebnje delijo na:

- lokalne ceste – LC,
- javne poti – JP,
- nekategorizirane ceste.

Pomen posamezne kategorije občinske ceste je določen v Zakonu o cestah. Tako za občinske ceste velja:

- LC je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo kot lokalna cesta in je namenjena navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- nekategorizirana cesta, ki se uporablja za javni cestni promet, je vsaka prometna površina, na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, kot jih v skladu s tem zakonom in predpisom, ki ureja pravila cestnega prometa, določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljavec.



Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC), 32 odsekov – 111.263 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP), 339 odsekov – 180.633 m in
- Skupaj 371 odsekov – 291.896 m.

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava, avtobusna postajališča, hodniki za pešce in meteorna kanalizacija v cestnem telesu.

2.1.4. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni odvoz in kasnejšo obdelavo ter v končni fazi odložitev na deponijo.

Infrastruktura za ravnanje z odpadki obsega predvsem deponijo Globoko in 66 navadnih ekoloških otokov ter 11 ekoloških otokov ob pokopališčih.



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 in prostor (MOP) v enem svojih pojasnil podrobneje tolmačilo na način, da se vedno določi samo eno oskrbno območje za vsako vrsto komunalne opreme, kar pomeni, da je komunalni prispevek znotraj občine poenoten. Z vidika Občine Trebnje to ne pomeni nobene spremembe, saj je to sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj.

2.2.1. Vodovod

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

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

Lastniki objektov, ki se oskrbujejo z vodo iz zajetij, ki niso javna, 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, ne glede na to, na kateri sistem je kdo priklopljen.

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 naseljih, kjer priklop še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bo priklop dejansko možen.



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 oskrbno 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. Glede na pojasnilo na začetku tega poglavja tudi pri cestah opredeljujemo samo eno oskrbno območje za javne ceste, ki pokriva vse poselitvene površine Občine Trebnje.

2.2.4. Ravnanje z odpadki

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



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)	7.550.399	1.770.161
1 – javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	2.369.990	555.635
Skupaj opremljene površine	9.920.389	2.325.796

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)	2.639.680	601.961
2 - javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	1.263.244	288.074
Skupaj opremljene površine	3.902.924	890.035



2.3.3. Ceste in ravnanje z odpadki

Površine oskrbnega območja za ceste so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
3 - javno cestno območje (pozidane površine)	7.844.464	1.916.635
3 – javno cestno območje (dopustne še nepozidane površine)	2.406.559	587.994
Skupaj	10.251.023	2.504.629

Površine oskrbnega območja ravnanja z odpadki so enake zgoraj navedenim za oskrbno območje javnih cest, saj gre v obeh primerih za območje celotne občine.



2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški obstoječe komunalne opreme so opredeljeni v Uredbi in obsegajo:

- stroške izdelave dokumentacije za komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroške predhodnih raziskav in študij v zvezi s komunalno opremo,
- stroške pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroške gradnje komunalne opreme kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme in
- druge stroške 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 je bil za osnovo uporabljen drugi način z metodo nadomestitvenih stroškov, saj je velik del infrastrukture starejšega datuma in ni v celoti vrednostno zajeta v registru osnovnih sredstev občine, kar posledično pomeni, da je ta lahko samo v pomoč pri določitvi vrednosti, za končno določitev vrednosti pa so uporabljeni normirani stroški.

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

Stroške vodovodnega 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 navadno pomeni 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 podana ocena.

Za določitev stroškov je bil uporabljen kataster vodovodnega omrežja, kot metoda pa je bila uporabljena metoda množičnega vrednotenja, pri čemer je bila uporabljena kot osnovna predpostavka III – IV. kategorija zemljine ter 1,2 m povprečne globine izkopa.

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.).

Skupni stroški za vodovod so tako ocenjeni na 38.482.704 EUR za celotno vodovodno omrežje občine.

2.4.2. Kanalizacija

H kanalizacijskemu omrežju je štet mešan in fekalni kanalizacijski sistem, meteorni je upoštevan pri cestah.

Vrednost kanalizacije izračunamo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, kar omogoča natančnejšo oceno. Žal je izgradnja kanalizacije tudi bistveno dražja od vodovoda – to posebej velja za primarne kolektorje – tako da je kljub temu, da je dolžina kanalizacijskih vodov občutno krajša od vodovoda vrednostno zelo podobno. Sestavni del ocene je tudi vrednost čistilnih naprav.

Tako kot pri vodovodu so tudi pri kanalizaciji upoštevane dolžine vodov s predpostavljenimi gradbenimi stroški izgradnje po posameznih presekih z upoštevanjem znanih tehničnih podatkov. Tudi tu je uporabljena metoda množičnega vrednotenja z zemljino kategorije III-IV in povprečno globino izkopa 1,7 m.

Za omrežje novejšega datuma so poznane točne vrednosti iz investicijske dokumentacije. Posebej poudarjamo, da so bile povsod, kjer je bilo to le mogoče in so obstajali znani podatki uporabljeni dejanski podatki o vrednosti vodov, ocenjevanje pa je bilo izvedeno samo na tistih odsekih, kjer znanih podatkov ni ali so nepopolni (večina starejših vodov).

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



Skupni stroški za kanalizacijsko omrežje in čistilne naprave za območje Občine Trebnje tako znašajo 36.786.228 EUR.

2.4.3. 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 zemljišč (po GURS), kar bistveno vpliva na vrednotenje cest.

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

Občina Trebnje glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja do neke mere odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja, predvsem v smislu, da veliko število naselij in zaselkov pripomore k temu, da je dolžina cestnega omrežja izrazito nadpovprečna. Posledica tega pa je tudi to, da vrednostno v sklopu celotne infrastrukture cesta pričakovano pomeni najvišjo postavko, 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.

Ocenjena skupna vrednost občinskega cestnega omrežja tako znaša 114.883.130 EUR.

2.4.4. Ravnanje z odpadki

Pri določitvi skupnih stroškov za področje ravnanja z odpadki je upoštevan občinski vložek v deponijo Globoko ter vrednost ekoloških otokov v občini.

Vrednostno je občinska komunalna oprema za ravnanje z odpadki tako ocenjena na 1.863.485 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 občina v okviru omejitev, ki jih opredeljujejo vrednost infrastrukture, sedanja poselitev in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

- za vodovodno omrežje 55 %,
- za kanalizacijsko omrežje 35 %,
- za cestno omrežje 88 % in
- za objekte za ravnanje z odpadki 100 %.



3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

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

Ta se izvede po naslednjih enačbah:

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

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	3,88	16,55
2. Kanalizacijsko omrežje	9,43	41,33
3. Cestno omrežje	11,21	45,87
4. Ravnanje z odpadki	0,18	0,74



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

Občina Trebnje 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	1110
Večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe - tri in večstanovanjske stavbe	1,00 1,30	1121 1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,70	1130
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30 1,30	1211 1212
Poslovne in upravne stavbe	1,30	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe - garažne stavbe	1,30 0,70	1241 1242
Industrijske stavbe in skladišča - industrijske stavbe - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,70 0,70	1251 1252
Stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za kulturo in razvedrilo - muzeji, arhivi in knjižnice - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo - stavbe za zdravstveno oskrbo - stavbe za šport	0,80 0,80 0,80 0,80 0,80	1261 1262 1263 1264 1265
Druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe - obredne stavbe - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50 0,70 0,70 0,70	1271 1272 1273 1274

Za ostale vrste stavb, ki v prejšnji tabeli niso navedene, je F_n enak 1,00. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege (oznaka 3 v CC-SI) je F_n enak 0,50.



3.4. Oprostitev in olajšave za določene kategorije zavezancev

Iz zakona izhaja, 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 navedeno 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 pravnem redu 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.

Vse zgoraj navedene oprostitev spadajo pod t.i. zakonske oprostitev, katerih veljavnost izhaja že iz veljavnega zakona in jih ni potrebno (niti priporočljivo, zaradi možnosti sprememb zakona) izrecno navajati tudi v občinskem odloku.

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

Navedba v prejšnjem odstavku se nanaša samo na objekte, ki jih gradita občina ali država, medtem ko posebej navajamo tudi splošno olajšavo, ki velja za vse zavezance, t.j., da se plačilo komunalnega prispevka oprosti za gradnjo v višini:

- 100 % za gasilske domove (del oznake 1274 v CC-SI),
- 100 % za stavbe za šport (oznaka 1265 v CC-SI) in
- 100 % za stavbe za nastanitev policistov (del oznake 1274 v CC-SI).



3.5. Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca

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

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

Za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, se lahko štejejo tudi objekti zgrajeni pred 31. decembrom 1967, vendar le, če investitor predloži dokaze glede izpolnjevanja domneve gradbenega in uporabnega dovoljenja ali druga ustrezna dokazila.

3.6. Pogodba o opremljanju

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



3.7. Izračun komunalnega prispevka

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

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

Pri tem velja:

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

Zgornja formula je predpisana z zakonom.



4. PRILOGE

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






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

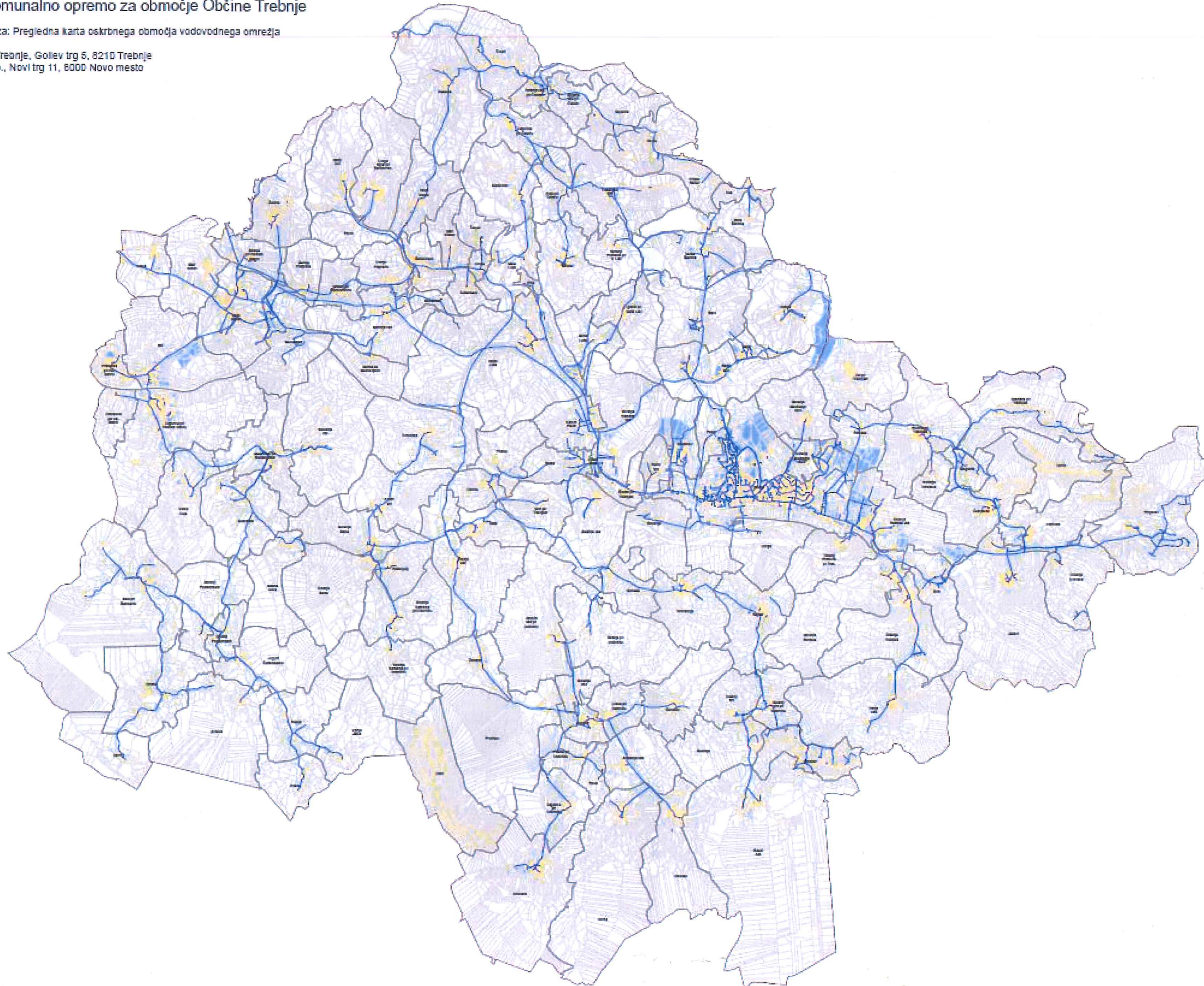
- Karta 1 – Vodovod – Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda;
- Karta 2 – Kanalizacija – Pregledna karta oskrbnega območja javne kanalizacije;
- Karta 3 – Ceste – Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja;
- Karta 4 – Odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja ravnanja z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

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

Naziv grafičnega prikaza: Pregledna karta oskrbnega območja vodovodnega omrežja

Pripravilavec: Občina Trebnje, Golev trg 5, 8210 Trebnje
Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto



Legenda	
	meja občine
	vodovod
	stanje
	stanje
	zemljski kataster
	obračunska območja

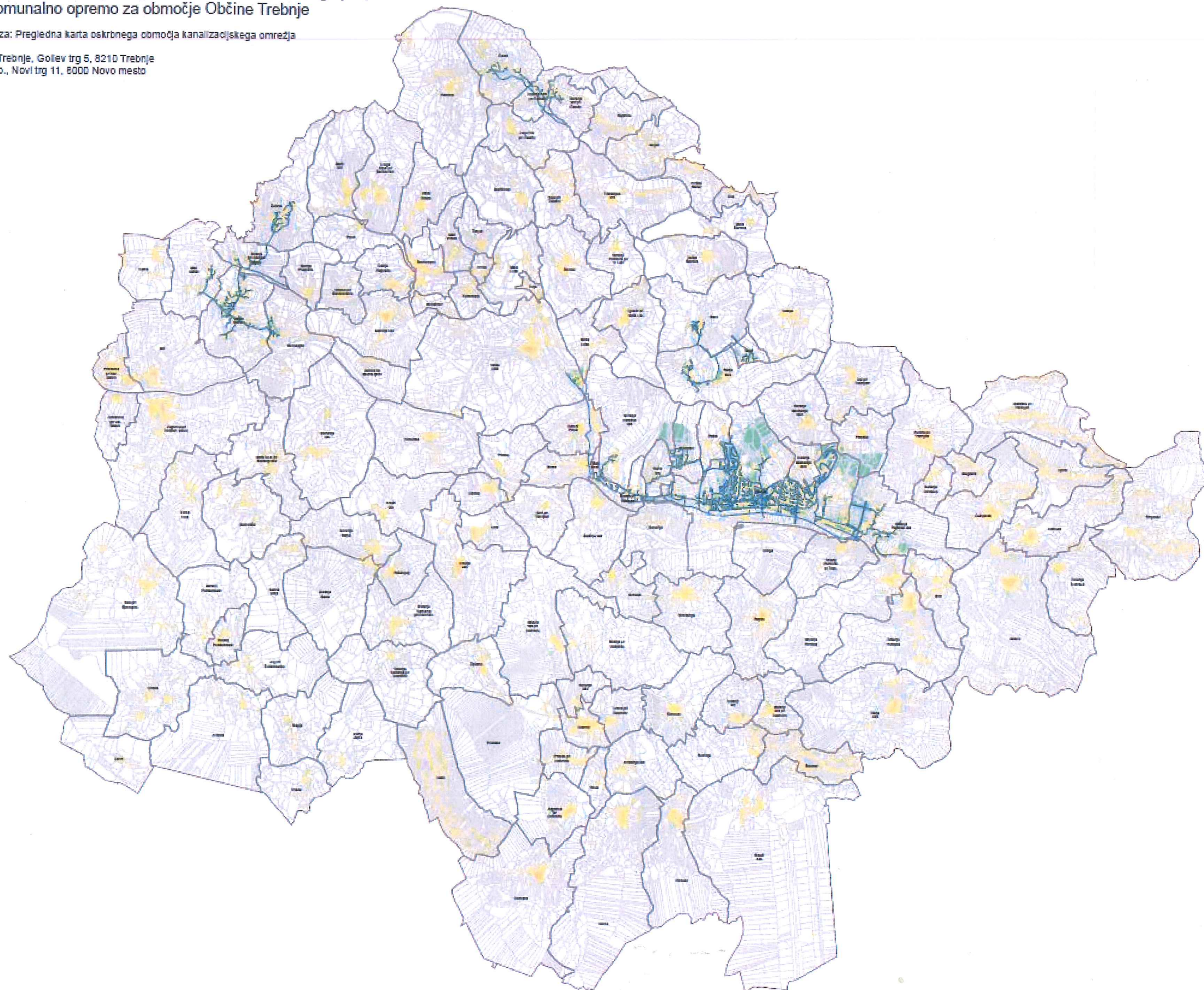


Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka
za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje

Naziv grafičnega prikaza: Pregledna karta oskrbnega območja kanalizacijskega omrežja

Pripravljavec: Občina Trebnje, Golev trg 5, 8210 Trebnje
Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto








Legenda	
	meja občine
	kanalizacija
	stanja
	stave
	zemljski kataster
	obračunska območja

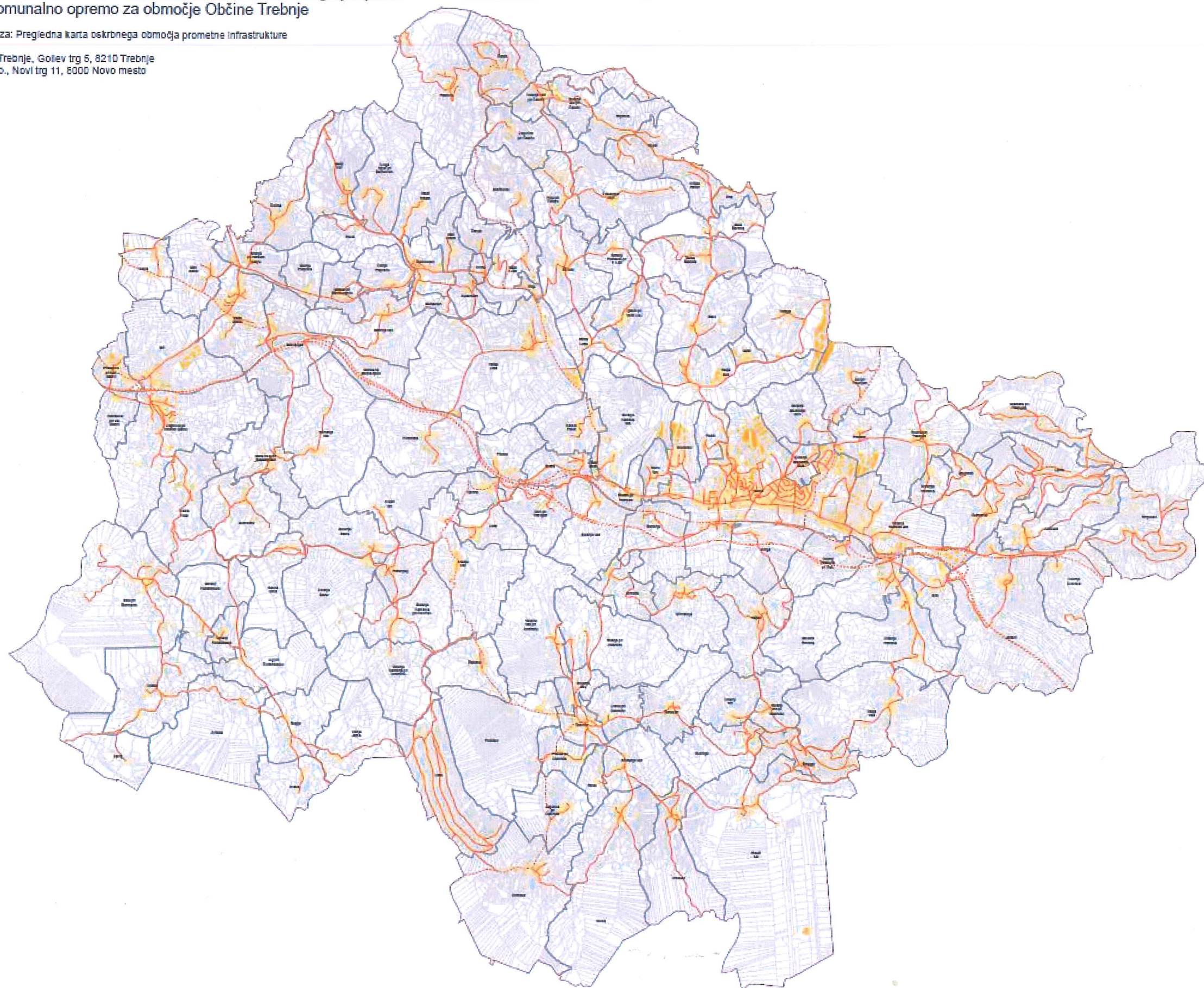


Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka
za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje

Naziv grafičnega prikaza: Pregledna karta oskrbnega območja prometne infrastrukture

Pripravilavec: Občina Trebnje, Golev trg 5, 8210 Trebnje
Izdovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Legenda	
	občinske ceste
	državne ceste
	meje občine
	naselja
	stave
	zemljiški kataster
	obratna območja



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

Naziv grafičnega prikaza: Pregledna karta oskrbnega območja zbiranja odpadkov

Prilavljavec: Občina Trebnje, Goljev trg 5, 8210 Trebnje
Izdelovalec: Espri d.o.o., Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Legenda

- ekološki otoci
- ▭ meja občine
- ▭ ravnja
- ▭ dolina
- ▭ zemljski nasesti
- ▭ obratunska območja

