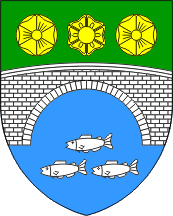
**OBČINA KANAL OB SOČI**

**Trg svobode 23**

**5213 KANAL**

**Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Kanal ob Soči**

**Pripravil:**

**TerraGIS d.o.o.**

**Cesta na Brdo 85**

**1000 Ljubljana**

**direktor: Igor Martinšek Datum: junij 2015**

**Projekt:** Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Kanal ob Soči in iz njega izpeljava Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka

**Naročnik:** Občina Kanal ob Soči

Trg svobode 23

5213 Kanal

**Odgovorna oseba:** Andrej Maffi, župan

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Žig in podpis

**Številka projekta:** 17-2015

**Izdelovalec:** TerraGIS d.o.o.

Cesta na Brdo 85

1000 Ljubljana

**Odgovorna oseba:** Igor Martinšek, direktor

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Žig in podpis

**KAZALO**

[I. UVODNO POJASNILO 4](#_Toc422812381)

[II. PROGRAM OPREMLJANJA 5](#_Toc422812382)

[1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA 5](#_Toc422812383)

[1.1. Pojmi in kratice 5](#_Toc422812384)

[1.2. Podatki o naročniku 5](#_Toc422812385)

[1.2.1. Naročnik 5](#_Toc422812386)

[1.2.2. Izdelovalec 6](#_Toc422812387)

[1.3. Namen izdelave programa opremljanja 6](#_Toc422812388)

[1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja 7](#_Toc422812389)

[1.5. Opis območja opremljanja 7](#_Toc422812390)

[1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja 8](#_Toc422812391)

[2. OPIS KOMUNALNE OPREME 9](#_Toc422812392)

[2.1. Opis stanja komunalne opreme 9](#_Toc422812393)

[2.1.1. Vodovod 9](#_Toc422812394)

[2.1.2. Kanalizacijsko omrežje 12](#_Toc422812395)

[2.1.3. Ceste 15](#_Toc422812396)

[2.1.4. Javna razsvetljava 16](#_Toc422812397)

[2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme 16](#_Toc422812398)

[2.2.1. Vodovod 16](#_Toc422812399)

[2.2.2. Kanalizacija 17](#_Toc422812400)

[2.2.3. Ceste 18](#_Toc422812401)

[2.2.4. Javna razsvetljava 18](#_Toc422812402)

[2.3. Površine obračunskih območij 18](#_Toc422812403)

[2.3.1. Vodovod 19](#_Toc422812404)

[2.3.2. Kanalizacija 19](#_Toc422812405)

[2.3.3. Ceste 19](#_Toc422812406)

[2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture 20](#_Toc422812407)

[2.4.1. Vodovod 21](#_Toc422812408)

[2.4.2. Kanalizacija 21](#_Toc422812409)

[2.4.3. Ceste 22](#_Toc422812410)

[2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (So) 24](#_Toc422812411)

[3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA 25](#_Toc422812412)

[3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na merske enote 25](#_Toc422812413)

[3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt) 26](#_Toc422812414)

[3.3. Faktor dejavnosti (Kdejavnosti) 26](#_Toc422812415)

[3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev 28](#_Toc422812416)

[3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca 29](#_Toc422812417)

[3.6. Izračun komunalnega prispevka 29](#_Toc422812418)

[4. PRIMERI IZRAČUNOV IN PRIMERJAVA PREJ-POTEM 30](#_Toc422812419)

[5. PRILOGE 34](#_Toc422812420)

I. UVODNO POJASNILO

Občina Kanal ob Soči trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj občinski odlok iz leta 2007. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar pa so zakonska določila taka, da je potrebna njegova posodobitev.

Zakonodaja namreč zahteva, da se občinski pravni akt, ki služi odmeri komunalnega prispevka – t.j. Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Kanal ob Soči – uskladi z občinskim prostorskim načrtom (OPN), ko je ta sprejet. Ker je Občina Kanal ob Soči OPN že sprejela, je potrebno navedeni akt uskladiti.

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

V vmesnem 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.

Prav tako je v zadnjih letih prišlo do vzpostavitve ustaljene prakse, izdanih uradnih pojasnil in interpretacij zakonodaje s strani Ministrstva in predlogov za izboljšave obstoječega 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.

Navodilo občine je bilo, da naj se izvedejo potrebni tehnični popravki, kot jih zahteva zakonodaja in tisti, ki izhajajo iz spremenjenega prostorskega akta. Povečanje poselitvenih površin pa ima pri nekaterih postavkah za posledico, da se strošek na enoto zniža, posledica pa je tudi znižanje nekaterih postavk komunalnega prispevka in posledično kar splošno znižanje komunalnega prispevka.

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 odločno 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;

KPi komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme;

Aparcela površina parcele objekta;

Atlorisna neto tlorisna površina objekta;

Dpi delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)

Dti delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)

Dpi + Dti = 1 Če odlok ne določi drugače je razmerje Dpi : Dti = 0,5 : 0,5

Kdejavnosti Občina ima možnost določiti faktorje za posamezne dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0

Cpi cena na m2 parcele za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja

Cti cena na m2 neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja

1.2. Podatki o naročniku

1.2.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Kanal ob Soči

Trg svobode 23

5213 Kanal

Župan: Andrej Maffi

Identifikacijska številka za DDV: SI88524671

Matična številka: 5881820

tel.: (05) 398-12-00

fax: (05) 398-12-23

e-mail: obcina.kanal@obcina-kanal.si

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

TerraGIS d.o.o.

Cesta na Brdo 85

1000 Ljubljana

Direktor: Igor Martinšek

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728

Matična številka: 1710630

tel.: (01) 25-60-990

fax.: (01) 25-60-991

e-mail.: info@terragis.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 s spremembami in dopolnitvami) 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 Kanal ob Soči. S tem odlokom občina pridobiva pravno podlago za izdajo odločb, kar je glavni namen izdelave programa opremljanja.

Za dosego 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. Območje komunalne opreme se lahko deli na več območij, če le-ta zavzema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij.

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno opremo ter pogoje in merila za višino plačila stroškov v okviru komunalnega prispevka. Dokument 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 Kanal ob Soči leži v zahodnem delu Slovenije, v Soški dolini, nedaleč od Nove Gorice. Njene sosede so občine Brda, Nova Gorica in Tolmin.

Občina obsega 35 naselij, površina občine pa znaša cca 147 km². V njej živi približno 5.500 prebivalcev, sedež občine je v naselju Kanal, večje naselje (nad 1.000 prebivalcev) pa so še Deskle.

1.5. Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Kanal ob Soči in določa skupne in obračunske stroške za vso že zgrajeno komunalno opremo.

Program vključuje območja naselij:

Ajba, Anhovo, Avče, Bodrež, Čolnica, Deskle, Doblar, Dolenje Nekovo, Goljevica, Gorenja vas, Gorenje Nekovo, Gorenje Polje, Jesen, Kal nad Kanalom, Kambreško, Kamenca nad Ložicami, Kanal, Kanalski Vrh, Krstenica, Levpa, Lig, Ložice, Močila, Morsko, Paljevo, Plave, Prilesje pri Plavah, Ravna, Robidni Breg, Ročinj, Seniški Breg, Ukanje, Zagomila, Zagora in Zapotok.

V bodoče bo po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta, vkolikor 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 *novo* 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 stavbnih zemljišč je 3.730.113 m2, od česar je dejansko pozidanih 2.181.714 m2. Razliko predstavljajo nezazidljive površine v velikosti 647.427 m2 (prometne površine, javne zelene površine, igrišča, pokopališča ipd...) in 900.972 m2 še nepozidanega poselitvenega območja.

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. člena 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 OPREME

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 vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in ceste (in v sklopu le-te javna razsvetljava, meteorna kanalizacija, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, parkirišča ipd.).

2.1. Opis stanja komunalne opreme

2.1.1. Vodovod

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

V občini Kanal ob Soči se preko javnega vodovodnega sistema v celoti ali vsaj v delu oskrbuje 28 naselij (od 35) v občini. V grobem pretežni del javnega vodovodnega omrežja sestavljata dva sistema, ki napajata območje Kanala oz. Deskel, poleg njiju pa je v občini še nekaj manjših vodovodnih sistemov. Poleg njih imajo nekatera naselja še vedno urejeno vodooskrbo iz vaških vodovodov. Naselja, ki so v celoti brez javnega vodovodnega omrežja so Dolenje Nekovo, Kamenca nad Ložicami, Ravna, Seniški Breg, Ukanje, Zagomila in Zapotok. Poleg tega ni javnega vodovoda tudi na območjih severnega dela Kala nad Kanalom, severnem delu Levp, severnem delu Doblarja, severnem delu Kambreškega, severnem delu Liga, južnem delu Ajbe, zahodnem delu Bodreža in severnem delu Plav.

Po tem kriteriju se uvršča Občina Kanal ob Soču med tiste občine, ki jih v bodoče še čakajo izzivi na področju celostne ureditve sistema javne vodooskrbe na območju celotne občine.

Za javno vodooskrbni sistem občine je značilna razvejanost in opazna heterogenost vodov, na nekaterih odsekih pa tudi dotrajanost vodovodnega sistema. Pri tem velja izpostaviti tudi opazno geografsko razgibanost občine, z veliko razpršene gradnje in številnimi zaselki.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture v občini je 93.452 m.

Vodooskrba je v celoti ali delno urejena v naslednjih naseljih:

|  |  |
| --- | --- |
| **Naselja** | **Dolžina v m** |
| Ajba | 1.775,93 |
| Anhovo | 1.129,45 |
| Avče | 9.350,76 |
| Bodrež | 2.209,04 |
| Čolnica | 276,91 |
| Deskle | 18.396,38 |
| Doblar | 3.764,51 |
| Goljevica | 793,48 |
| Gorenja vas | 2.665,58 |
| Gorenje Nekovo | 497,79 |
| Gorenje Polje | 1.104,52 |
| Jesen | 1.005,11 |
| Kal nad Kanalom | 7.110,89 |
| Kambreško | 5.554,59 |
| Kanal | 8.189,61 |
| Kanalski Vrh | 2.221,39 |
| Krstenica | 1.216,65 |
| Levpa | 1.350,18 |
| Lig | 1.551,08 |
| Ložice | 2.737,78 |
| Močila | 2.245,91 |
| Morsko | 2.791,44 |
| Paljevo | 459,36 |
| Plave | 6.159,32 |
| Prilesje pri Plavah | 2.144,57 |
| Robidni Breg | 652,72 |
| Ročinj | 5.583,30 |
| Zagora | 513,77 |
| **Skupaj** | **93.452,01** |

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

|  |  |
| --- | --- |
| **Premer cevi (DN)** | **Dolžina v m** |
| 0,01 | 1.607,17 |
| 0,02 | 17.422,61 |
| 0,03 | 1.648,42 |
| 0,04 | 2.906,63 |
| 0,05 | 4.308,04 |
| 0,06 | 10.033,41 |
| 0,07 | 874,29 |
| 0,08 | 4.736,04 |
| 0,09 | 15.592,98 |
| 0,10 | 12.442,22 |
| 0,13 | 2.838,03 |
| 0,15 | 4.033,13 |
| 0,20 | 646,59 |
| 0,25 | 3.129,42 |
| 0,32 | 637,27 |
| ni podatka | 10.595,74 |
| **Skupaj** | **93.452,01** |

Glede na material je struktura omrežja sledeča:

|  |  |
| --- | --- |
| **Material** | **Dolžina v m** |
| azbest | 14.179,50 |
| beton | 237,07 |
| jeklo | 5.622,45 |
| lito železo | 751,45 |
| nodularna litina | 13.140,14 |
| pocinkano železo | 836,48 |
| polietilen | 29.856,33 |
| ni podatka | 28.828,58 |
| **Skupaj** | **93.452,01** |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Leto** | **Dolžina v m** |
| 1956 | 3.129,45 |
| 1965 | 2.503,34 |
| 1966 | 1.560,89 |
| 1969 | 41.838,42 |
| 1974 | 2.246,98 |
| 1976 | 4.164,30 |
| 1977 | 1.555,25 |
| 1978 | 3.255,28 |
| 1979 | 1.206,43 |
| 1981 | 643,44 |
| 1983 | 1.350,18 |
| 1984 | 4.771,59 |
| 2007 | 1.472,42 |
| 2010 | 1.637,63 |
| 2012 | 10.188,69 |
| 2013 | 488,56 |
| 2014 | 862,05 |
| ni podatka | 10.577,09 |
| **Skupaj** | **93.452,01** |

2.1.2. Kanalizacijsko omrežje

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

Ko obravnavamo kanalizacijsko omrežje imamo v mislih fekalno kanalizacijo in mešano kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave. Občina ima več delujočih čistilnih naprav (Kanal, Doblar, Deskle, Močila pri Anhovem). V občini je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture že zgrajenih 49.436,61 m kanalizacijskih vodov, od tega 42.295,72 m fekalnih kanalov.

Glede na vrsto voda je sestava sledeča:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vrsta voda** | **Dolžina v m** |
| mešani | 2.371,45 |
| fekalni | 42.295,72 |
| meteorni[[1]](#footnote-1) | 4.769,44 |
| **Skupaj** | **49.436,61** |

Glede na tlak v vodu je sestava sledeča:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vrsta omrežja glede na tlak** | **Dolžina v m** |
| gravitacijski | 49.276,28 |
| tlačni | 160,33 |
| **Skupaj** | **49.436,61** |

Glede na material je sestava omrežja sledeča:

|  |  |
| --- | --- |
| **Material** | **Dolžina v m** |
| azbest | 10.889,39 |
| beton | 529,35 |
| kamen | 603,24 |
| polietilen | 2.671,80 |
| PVC | 10.880,11 |
| armirane centrifugirane poliestrske cevi | 332,36 |
| polipropilen | 311,36 |
| ni podatka | 23.218,99 |
| **Skupaj** | **49.436,61** |

Glede na profil cevi je sestava omrežja sledeča:

|  |  |
| --- | --- |
| **Profil** | **Dolžina v m** |
| 0,09 | 54,24 |
| 0,10 | 214,62 |
| 0,11 | 22,61 |
| 0,16 | 791,92 |
| 0,20 | 2.764,09 |
| 0,25 | 4.161,87 |
| 0,30 | 30.552,40 |
| 0,32 | 93,19 |
| 0,35 | 1.075,49 |
| 0,37 | 360,51 |
| 0,38 | 637,86 |
| 0,40 | 2.087,52 |
| 0,50 | 752,54 |
| 0,60 | 1.569,29 |
| 0,70 | 47,82 |
| 0,75 | 202,20 |
| 0,80 | 2.569,05 |
| 1,00 | 69,63 |
| 1,41 | 84,97 |
| 1,50 | 75,68 |
| ni podatka | 1.249,09 |
| **Skupaj** | **49.436,61** |

Glede na leto izgradnje je sestava sledeča:

|  |  |
| --- | --- |
| **Leto** | **Dolžina** |
| 1920 | 254,28 |
| 1960 | 1.050,69 |
| 1968 | 179,39 |
| 1969 | 22.425,11 |
| 1970 | 3.203,01 |
| 1975 | 1.118,67 |
| 1976 | 130,24 |
| 1977 | 136,66 |
| 1978 | 2.023,13 |
| 1980 | 1.433,79 |
| 1985 | 2.024,01 |
| 1987 | 322,82 |
| 1990 | 286,62 |
| 1993 | 112,06 |
| 1995 | 529,35 |
| 1997 | 778,41 |
| 1998 | 778,71 |
| 1999 | 372,43 |
| 2000 | 119,45 |
| 2002 | 2.290,56 |
| 2003 | 111,37 |
| 2004 | 541,07 |
| 2012 | 6.450,48 |
| 2013 | 1.500,26 |
| 2014 | 45,80 |
| ni podatka | 1.218,23 |
| **Skupaj** | **49.436,61** |

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, kar nenazadnje zahteva tudi zakonodaja.

2.1.3. Ceste

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

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

* državno cestno omrežje in
* občinsko cestno omrežje.

Državne ceste so v pristojnosti Direkcije Republike Slovenije za ceste (DRSC). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

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

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

Pri tem se LC na območju mest in naselij z uvedenim uličnim sistemom delijo na posamezne podkategorije.

Pomen posamezne kategorije občinske ceste je določen v Zakonu o javnih 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,
* LK je občinska cesta, ki je kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjena dostopu do zaključenih prostorskih enot (stanovanjske soseske blokovne in individualne gradnje, industrijske cone, nakupovalni in rekreacijski centri ipd.) v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij,
* JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje elementov, ki so predpisani za LC ali pa je namenjena samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne in vaške ceste ali poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače ali podobno).
* nekategorizirana cesta je vsaka prometna površina, ki ni kategorizirana kot javna cesta in na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, ki jih v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa določi lastnik ali od njega pooblaščeni upravljalec te prometne površine.

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

* lokalne ceste (LC) – 129.075 m,
* lokalne ceste za dostop do zaključenih prostorskih enot (LK) – 6.780 m in
* javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 84.448 m.
* Skupaj 220.303 m.

Po znanih podatkih je od tega 132.1511 m asfaltiranih, preostale ceste pa so še v makadamski (83.930 m) oz. betonski (4.222 m) obliki.

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava (t.j. 1.016 svetilk), avtobusna postajališča, hodniki za pešce in meteorna kanalizacija (4.769 m) v cestnem telesu.

2.1.4. Javna razsvetljava

Javna razsvetljava kot taka sicer predstavlja grajeno javno dobro, vendar jo po navodilih pristojnega 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.

2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme

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. Vodovod

Občinsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev več obračunskih območij, vendar pa je vprašanje smiselnosti te odločitve, saj za mnoge vode niso znani ustrezni tehnični podatki, na podlagi katerih bi lahko dovolj strokovno opravili diferenciacijo. Prav tako bi se pokazalo, da je gostota infrastrukture najgostejša znotraj naselij Kanal ali Deskle in obratno, da je infrastruktura pričakovano dražja v okolici, kjer so vodi daljši, porabnikov pa manj. V končni fazi pa vsi porabniki enako dobivajo vodo iz pip in se ne sprašujejo, kako daleč je tekla do njih. Iz tega razloga obravnavamo samo eno obračunsko za vodovod.

Obračunsko območje za vodovod tako obsega naselja ali dele naselij občine, ki imajo urejeno vodooskrbo iz javnega vodovoda. To so:

Ajba, Anhovo, Avče, Bodrež, Čolnica, Deskle, Doblar, Goljevica, Gorenja vas, Gorenje Nekovo, Gorenje Polje, Jesen, Kal nad Kanalom, Kambreško, Kanal, Kanalski Vrh, Krstenica, Levpa, Lig, Ložice, Močila, Morsko, Paljevo, Plave, Prilesje pri Plavah, Robidni Breg, Ročinj in Zagora.

Prebivalci, ki se oskrbujejo z vodo iz zajetij, ki niso javna, niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

Pri delitvi obračunskega območja ne delamo razlike med primarnim in sekundarnim vodovodnim območjem, ampak ga obravnavamo kot celoto.

2.2.2. Kanalizacija

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje. Podrobnejša razdelitev na posamezna naselja ni narejena, saj je tudi do sedaj veljala solidarizacija med posameznimi naselji znotraj občine in so bile relativno majhne razlike iz vidika kvalitete komunalne opreme med različnimi naselji. Tudi z vidika končnih uporabnikov je 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 priklopljeni. Kako in kam gredo odplake naprej pa jih praviloma ne zanima.

Že zgrajeno javno kanalizacijsko območje tako obravnavamo kot enotno obračunsko območje, kar pomeni, da so osnove za komunalni prispevek po celotni občini enake.

Obračunsko območje kanalizacije obsega naselja ali dele naselij Ajba, Anhovo, Avče, Bodrež, Deskle, Doblar, Goljevica, Gorenja vas, Gorenje Polje, Kal nad Kanalom, Kambreško, Kanal, Kanalski Vrh, Krstenica, Levpa, Lig, Ložice, Močila, Morsko, Plave, Prilesje pri Plavah, Robidni Breg, Ročinj in Zagora. Podrobnosti so razvidne iz grafične priloge programa opremljanja.

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 – takih lokacij je v občini kar precej - se komunalni prispevek za kanalizacijo seveda ne plača.

2.2.3. 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 Kanal ob Soči je kljub razgibanosti in geografski velikosti po prebivalstvu razmeroma majhna brez izrazitega populacijskega centra, kar pomeni, da bi težko potegnili jasno črto med območji. Iz tega vzroka se je občina odločila, 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.

2.2.4. Javna razsvetljava

Za razliko od cestnega omrežja pri javni razsvetljavi ne moremo govoriti o kvaliteti le-te ampak lahko zgolj ugotavljamo, ali je oz. ali je ni.

Nekatere svetilke javne razsvetljave so tudi izven meja naselij na pomembnejših cestah.

Vsa javna razsvetljava je vsebinsko vezana na cesto in je glede na navodila pristojnega ministrstva kot grajeno javno dobro vključena v komunalni prispevek pri cesti in nima svoje postavke in svojega obračunskega območja

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. Vodovod

Površine obračunskega območja za vodovod so naslednje:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Obračunsko območje** | **Površina parcel**  **(v m2)** | **Neto tlorisna površina (v m2)** |
| *ni opremljeno z javnim vodovodom* | *1.023.604* | *221.987* |
| 1 – vodovodno omrežje  (pozidane površine) | 1.158.110 | 407.539 |
| 1 – vodovodno omrežje  (dopustne še nepozidane površine) | 575.093 | 202.735 |
| **Skupaj opremljene površine** | **1.733.203** | **609.914** |

2.3.2. Kanalizacija

Površina obračunskega območja za kanalizacijo je naslednja:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Obračunsko območje** | **Površina parcel**  **(v m2)** | **Neto tlorisna površina (v m2)** |
| 2 – kanalizacijsko omrežje  (pozidane površine) | 1.211.378 | 486.734 |
| 2 – kanalizacijsko omrežje  (dopustne še nepozidane površine) | 564.994 | 227.016 |
| **Skupaj opremljene površine** | **1.776.372** | **713.750** |

2.3.3. Ceste

Površine obračunskega območja za ceste so naslednje:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Obračunsko območje** | **Površina parcel**  **(v m2)** | **Neto tlorisna površina (v m2)** |
| 3 – cestno omrežje  (pozidane površine) | 2.181.714 | 629.526 |
| 3 – cestno omrežje  (dopustne še nepozidane površine) | 900.972 | 259.972 |
| **Skupaj** | **3.082.686** | **889.498** |

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 opreme 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) x 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. Vodovod

Vrednost vodovodnega omrežja določimo na podlagi posredovanih računovodskih podatkov, pri čemer se po Uredbi upošteva *nabavna* vrednost omrežja oz. za tiste dele, ki so še v izgradnji ocenjena vrednost projekta.

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.).

Vrednost posameznih delov sistema je tako sledeča:

* vodovod KS Kanal 2.288.587,86 EUR
* vodovod KS Lig 168.480,20 EUR
* vodovod KS Ročinj Doblar 256.170,89 EUR
* vodovod KS Anhovo Deskle 1.625.238,80 EUR
* vodovod KS Avče 37.959,55 EUR
* vodovod KS Kambreško 13.504,62 EUR
* vodovod KS Levpa 29.443,48 EUR
* vodovod KS Kal nad Kanalom 1.249.309,82 EUR
* SKUPAJ 5.668.695,22 EUR

Skupni stroški za vodovod so tako ocenjeni na 5.668.695 EUR za celotno vodovodno omrežje občine.

2.4.2. Kanalizacija

Strošek 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 kljub temu, da je dolžina kanalizacijskih vodov bistveno krajša od vodovoda, je vrednost zgrajene kanalizacije še višja od vodovoda.

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

Sestavni del kanalizacijskega sistema so tudi vse čistilne naprave.

Vrednost posameznih delov sistema je tako sledeča:

* kanalizacija KS Anhovo Deskle 2.833.374,02 EUR
* kanalizacija KS Kal nad Kanalom 703.693,30 EUR
* kanalizacija KS Kanal 2.948.418,74 EUR
* kanalizacija KS Ročinj Doblar 177.939,43 EUR
* SKUPAJ 6.663.425,49 EUR

Skupni stroški za kanalizacijsko omrežje so tako ocenjeni na 6.663.425 EUR.

2.4.3. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo, javno razsvetljavo, 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. Upoštevano je tudi, da je v občini opazen del prometnih površin še vedno makadamskih.

Občina Kanal ob Soči glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja posebej ne odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja, kar pomeni, da je v občini pričakovano cestno omrežje tisto, ki je med vsemi vrstami infrastrukture vrednostno najbolj izpostavljeno.

Skupne stroške sestavljajo:

1. Stroški zemeljskih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste je za asfaltiranje ceste upoštevan izkop globine 1 m ter nasutje lomljenca, s ceno 7,32 €/m²; za makadam se izkop ne upošteva. Dejstvo je, da se v preteklosti niso gradili »pravi makadami«, katerih zgornji ustroj ne sega v globino enega metra, ampak makadam v tem primeru pomeni tampon, posut preko zemljišča. Iz tega sledi, da strošek izkopa za makadam ni upoštevan.

Da je bila določena vrednost zemeljskih del na enoto širine ceste, se je navedeni znesek pomnožil s širino ceste + 1 meter obojestransko, iz česar je bil pridobljen podatek o stroških zemeljskih del na dolžinsko enoto posamezne ceste.

1. Stroški izgradnje zgornjega ustroja

Cena izgradnje zgornjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje vezane plasti in spodnje nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije (asfalt 6 cm + 3 cm) na dobro raščenih tleh s stroškom izvedbe 34,65 €/m² ter 18,79 €/m² za izvedbo makadama. Za izvedbo tlakovane ceste je privzet strošek 39,94 €/m². Za betonsko vozišče pa je strošek izgradnje m² enak strošku izgradnje asfaltnega sloja.

1. Vrednost zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro.

1. Strošek signalizacije

Semaforizacija in ostala prometna signalizacija predstavlja del cestne opreme, zato je šteta k skupni vrednosti občinskih cest, katera se za občinske ceste ocenjuje v višini 4 % vrednosti voziščne konstrukcije.

1. Posredni stroški gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8 % od vrednosti voziščne konstrukcije.

1. Ovrednotenje objektov

Ovrednotijo se vsi cestni objekti, ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m² objekta. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.954,80 €/m².

1. Ovrednotenje pločnikov

Pločniki v naseljih se ovrednotijo posebej. Za vrednost m² pločnika je privzeta vrednost enoslojnega asfaltiranja, z zaključnim robnikom; to je 29,07 €/m² asfaltiranja in 28,19 €/m² izvedbe robnika.

*Tabela: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometne infrastrukture*

|  |  |
| --- | --- |
| **Vrsta stroška** | **Normirani strošek** |
| Vrednost obrabnega sloja za asfaltne ceste in izvedbo betonskega vozišča | 34,65 €/m² |
| Tlakovano vozišče | 39,94 €/m² |
| Makadam | 18,79 €/m² |
| Zemeljska dela za asfaltiranje ceste, v globini 1 m; raven srednje raščen teren | 7,32 €/m² |
| Strošek enostavne signalizacije na asfaltnih cestah | 10,86 €/m² |
| Posredni stroški gradnje | 4 % vrednosti VK |
| Objekti na cestah (mostovi) | 8 % vrednosti VK |
| Pločniki – asfaltiranje | 1.954,80 €/m² |
| Pločniki – izvedba robnika | 29,07 €/m² |

V uradnih evidencah cestnega omrežja je evidentirano tudi 4.769 m omrežja meteorne kanalizacije (v cesti in samo za cesto), pri čemer je določena enotna referenčna cena 71,24 EUR/m.

V občini stoji tudi 1.016 svetilk javne razsvetljave. Normiran strošek postavitve ene svetilke je 680 EUR, pri čemer ta strošek vsebuje vse povezane stroške (zemljišče, vso kabelsko kanalizacijo in navezavo odjemnih mest na električno omrežje, kandelaber in svetilko oz. dve, kjer je dvojna).

Skupni stroški za ceste so tako na podlagi navedenih vhodnih parametrov ocenjeni na 21.632.209 EUR za celotno cestno omrežje.

2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (So)

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunski stroški za posamezno komunalno opremo 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.

V tem programu opremljanja je upoštevano, da je Občina v preteklosti pridobila znatna sredstva tako iz evropskih kot državnih virov. Šlo je predvsem za kanalizacijsko omrežje in čistilne naprave, še prej v preteklosti pa v manjši meri tudi za posodobitev občinskih cest.

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 želene obremenitve s komunalnim prispevkom.

Ti deleži so sledeči:

* za vodovodno omrežje 90,98 %,
* za kanalizacijsko omrežje 70,69 %,
* za cestno omrežje 53,09 %,

Skupni in obračunski stroški po posamezni vrsti komunalne opreme so tako:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Komunalna oprema** | **Obračunsko območje** | **Skupni stroški**  **v EUR** | **Obračunski stroški**  **v EUR** |
| 1. Vodovod | VOD | 5.668.695 | 5.157.443 |
| 2. Kanalizacija | KAN | 6.663.425 | 4.710.200 |
| 3. Ceste | CES | 21.632.209 | 11.485.210 |

3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme 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) / ∑A(j) in Ct(ij)= OS(ij) / ∑T(j)

Kjer je:

Cp(ij) strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

Ct(ij) strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

OS(ij) obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

∑A(j) vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra

∑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 postavkah tako sledeči:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Postavka** | **Obračunsko območje** | **Cp**  **(v EUR/m2)** | **Ct**  **(v EUR/m2)** |
| 1. Vodovod | VOD | 2,98 | 8,46 |
| 2. Kanalizacija | KAN | 2,65 | 6,60 |
| 3. Ceste | CES | 3,73 | 12,91 |

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

Občina Kanal ob Soči 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 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 (Kdejavnosti)

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** | **Kdejavnosti** | **Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI** |
| Enostanovanjske stavbe  - enostanovanjske stavbe | 0,70 | 111  11100 |
| Večstanovanjske stavbe  - dvostanovanjske stavbe  - tri- in večstanovanjske stavbe  - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji | 0,70  0,70  0,70 | 112  11210  11221  11222 |
| Stanovanjske stavbe za posebne namene  - stanovanjske stavbe za posebne namene | 0,70 | 113  11300 |
| Gostinske stavbe  - hotelske in podobne gostinske stavbe  - gostilne, restavracije in točilnice  - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | 1,00  1,00  1,00 | 121  12111  12112  12120 |
| Upravne in pisarniške stavbe  - stavbe javne uprave  - stavbe bank, pošt, zavarovalnic  - druge upravne in pisarniške stavbe | 1,00  1,00  1,00 | 122  12201  12202  12203 |
| Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti  - trgovske stavbe  - sejemske dvorane, razstavišča  - bencinski servisi  - stavbe za druge storitvene dejavnosti | 1,00  1,00  1,30  1,00 | 123  12301  12302  12303  12304 |
| Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij  - postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe  - garažne stavbe | 1,00  0,70 | 124  12410  12420 |
| Industrijske stavbe in skladišča  - industrijske stavbe  - rezervoarji, silosi in skladišča | 1,00  1,00 | 125  12510  12520 |
| Stavbe splošnega družbenega pomena  - stavbe za kulturo in razvedrilo  - muzeji in knjižnice  - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo  - stavbe za zdravstvo  - športne dvorane | 0,70  0,70  0,70  0,70  0,70 | 126  12610  12620  12630  12640  12650 |
| Druge nestanovanjske stavbe  - stavbe za rastlinsko pridelavo  - stavbe za rejo živali  - stavbe za spravilo pridelka  - druge nestanovanjske kmetijske stavbe  - stavbe za opravljanje verskih obredov  - pokopališke stavbe in spremljajoči objekti  - kulturni spomeniki  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje | 0,70  0,70  0,70  0,70  0,70  0,70  0,70  0,70 | 127  12711  12712  12713  12714  12721  12722  12730  12740 |

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

3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem 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.

Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ko je zavezanec neposredni uporabnik občinskega proračuna oz. Občina Kanal ob Soči. Če je Občina Kanal ob Soči solastnica obstoječe zgradbe ali soinvestitorka nove zgradbe se komunalni prispevek ne plača v enakem deležu, kot je delež občine v skupni površini objekta.

Investitor, ki je v roku zadnjih 15 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka vlagal lastna sredstva v izgradnjo komunalne opreme na območju Občine Kanal ob Soči, lahko ob predložitvi ustreznega pisnega dokazila uveljavlja znižanje komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se vložek nanaša do višine svojega revaloriziranega vložka. V kolikor gre pri tem za fizično osebo je dokazilo prenosljiva iz staršev na otroka oz. partnerja in se ga lahko uveljavlja samo enkrat.

Plačila komunalnega prispevka so v posameznem letu lahko v celoti ali deloma oproščena podjetja, ki vlagajo v izgradnjo proizvodnih, obrtnih in objektov za izvajanje turistične ter razvojno raziskovalne dejavnosti na območju celotne občine in bodo z investicijo ustvarila nova delovna mesta. Oprostitev oziroma delna oprostitev plačila komunalnega prispevka se bo izvajala s financiranjem oziroma delnim financiranjem plačila komunalnega prispevka, ki ga bo občina izvajala po postopku, določenim z odlokom o dodeljevanju finančnih spodbud za razvoj podjetništva in na podlagi javnega razpisa. Posamezno leto, v katerem se bo izvajalo financiranje plačila komunalnega prispevka, in njegovo višino, bo s sklepom določil občinski svet ob sprejemu proračuna.

Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti 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 klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11).

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 opreme se izračuna na naslednji način:

**KPij = (Aparcela x Cpij x Dp ) + (Kdejavnost x Atlorisna x Ctij x Dt)**

kjer je:

KPij znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Aparcela površina parcele

Atlorisna neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh neto tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836

Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

Kdejavnost faktor dejavnosti

Cpij obračunski stroški, preračunani na m2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

Ctij obračunski stroški, preračunani na m2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

i posamezna vrsta komunalne opreme

j posamezno obračunsko območje

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

4. PRIMERI IZRAČUNOV IN PRIMERJAVA PREJ-POTEM

Občina Kanal ob Soči uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki ima predpisano enako formulo za izračun, kar nam precej olajša primerjavo. Vendar pa enaka formula ne pomeni, da so tudi vhodni parametri enaki.

Razlike so naslednje:

* faktorji dejavnosti so bolj podrobno razdelani kot so bili do sedaj in vključujejo tudi vrste objektov, ki prej niso bili navedeni,
* številni faktorji dejavnosti so znižani,
* postavka za javno razsvetljavo je ukinjena,
* struktura cene je nekoliko spremenjena,
* posebni primeri obračuna komunalnega prispevka so sedaj jasneje definirani,
* obračunska območja so na novo zarisana,
* številna določila so podrobnejša, kot so bila do sedaj.

Primerjava stroškov na enoto mere je sledeča:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Komunalna oprema** | **Obračunsko območje** | **Po obstoječem odloku** | | **Revalorizirano** | |
| **Cp**  **(v EUR/m2)** | **Ct**  **(v EUR/m2)** | **Cp**  **(v EUR/m2)** | **Ct**  **(v EUR/m2)** |
| Vodovod | VOD | 1,09 | 7,63 | 1,29 | 9,01 |
| Kanalizacija in ČN | KAN | 1,35 | 9,44 | 1,59 | 11,15 |
| Ceste | CES | 1,58 | 11,66 | 1,87 | 13,77 |
| Javna razsvetljava | JAR | 0,14 | 1,03 | 0,17 | 1,22 |
| **Skupaj** |  | **4,16** | **29,76** | **4,92** | **35,15** |

Vrednosti so revalorizirane s faktorjem 1,181046 kar predstavlja indeks nizke gradnje od datuma uveljavitve odloka do dne priprave tega programa opremljanja.

Revalorizacija je po Uredbi obvezna 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 revaloriz.** | | **Predlog novega odloka** | |
| **Cp**  **(v EUR/m2)** | **Ct**  **(v EUR/m2)** | **Cp**  **(v EUR/m2)** | **Ct**  **(v EUR/m2)** |
| Vodovod | VOD | 1,29 | 9,01 | 2,98 | 8,46 |
| Kanalizacija | KAN | 1,59 | 11,15 | 2,65 | 6,60 |
| Ceste | CES | 1,87 | 13,77 | 3,73 | 12,91 |
| Javna razsvetljava | JAR | 0,17 | 1,22 | / | / |
| **Skupaj** |  | **4,92** | **35,15** | **9,36** | **27,97** |

Iz primerjave je razvidno, da se po predlogu novega odloka opazno zniža strošek na enoto neto tlorisne površine (Ct v EUR/m2) in na drugi strani 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 pocenitev na strani neto tlorisne površine prevlada.

Poleg tega se za nekatere kategorije zavezancev tudi zniža faktor dejavnosti. Za nobeno kategorijo zavezancev se faktor ne poviša.

Posledica tega je znižanje komunalnega prispevka za praktično vse kategorije objektov in zavezancev na celotnem področju občine. Naj to podkrepimo z nekaj konkretnimi primeri:

*Tabela: nekaj primerov izračuna komunalnega prispevka*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Primer** | **Komunalni prispevek po novem** | **Komunalni prispevek po starem** |
| Občan gradi stanovanjsko hišo v Kanalu, objekt ima površino 150 m2, parcela je velika 500 m2 Kom. prispevek:   * za cesto * za vodovod * za kanalizacijo * za javno razsvetljavo * Skupaj | 1.508 EUR  1.069 EUR  883 EUR  / EUR  3.460 EUR | 1.726 EUR  1.140 EUR  1.409 EUR  154 EUR  4.429 EUR |
| Občan gradi stanovanjsko hišo v Desklah, objekt ima površino 250 m2, parcela pa je velika 800 m2. Kom. prispevek:   * za cesto * za vodovod * za kanalizacijo * za javno razsvetljavo * Skupaj | 2.477 EUR  1.752 EUR  1.445 EUR  / EUR  5.674 EUR | 2.859 EUR  1.886 EUR  2.333 EUR  254 EUR  7.332 EUR |
| Stanovanjska hiša na območju brez kanalizacije. Objekt ima površino 140 m2, parcela je velika 600 m2. Kom. prispevek:   * za cesto * za vodovod * za javno razsvetljavo * Skupaj | 1.557 EUR  1.117 EUR  / EUR  2.674 EUR | 1.686 EUR  1.115 EUR  150 EUR  2.951 EUR |
| Pomožni kmetijski objekt na območju Ročinja površine 2x20=40 m2, parcele nima določene (= stavbišče x 1,5 = 30 m2 po Pravilniku). Kanalizacije in vode ni. Komunalni prispevek:   * za cesto * Skupaj | 287 EUR  287 EUR | 287 EUR  287 EUR |
| Prizidava k obstoječi stanovanjski hiši. Prizidek je velik 50 m2. Na območju ni kanalizacije.   * za cesto * za vodovod * za javno razsvetljavo * Skupaj | 316 EUR  207 EUR  / EUR  523 EUR | 482 EUR  315 EUR  43 EUR  840 EUR |
| Nadomestna hiša v Doblarju na isti parceli. Stara hiša je imela površino 80 m2, nova pa bo velika 170 m2.   * za cesto * za vodovod * za kanalizacijo * za javno razsvetljavo * Skupaj | 569 EUR  373 EUR  291 EUR  / EUR  1.233 EUR | 868 EUR  568 EUR  702 EUR  77 EUR  2.215 EUR |
| Večji industrijski objekt v Anhovem, 800 m2, parcela 1.500 m2   * za cesto * za vodovod * za kanalizacijo * za javno razsvetljavo * Skupaj | 8.908 EUR  6.079 EUR  4.889 EUR  / EUR  19.876 EUR | 7.010 EUR  6.383 EUR  7.896 EUR  623 EUR  21.912 EUR |
| Gospodarski objekt v Kambreškem, 20 m2, parcela 30 m2, samo cesta   * za cesto | 160 EUR | 152 EUR |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Neto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **80** | **100** | **125** | **150** | **175** | **200** | **250** | **300** |
| **Parcela v m2** | 200 | 1.658 | 1.932 | 2.275 |  |  |  |  |  |
| 300 | 1.939 | 2.213 | 2.556 | 2.898 | 3.241 |  |  |  |
| 400 | 2.220 | 2.494 | 2.836 | 3.179 | 3.522 | 3.864 | 4.550 |  |
| 500 | 2.500 | 2.775 | 3.117 | 3.460 | 3.802 | 4.145 | 4.830 | 5.516 |
| 600 |  | 3.055 | 3.398 | 3.741 | 4.083 | 4.426 | 5.111 | 5.796 |
| 800 |  |  | 3.960 | 4.302 | 4.645 | 4.987 | 5.673 | 6.358 |
| 1.000 |  |  |  | 4.864 | 5.206 | 5.549 | 6.234 | 6.920 |

V primeru, da objekt *nima kanalizacije*, je izračun sledeč (v EUR):

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Neto tlorisna površina objekta v m2** | | | | | | | |
| **v m2** | **80** | **100** | **125** | **150** | **175** | **200** | **250** | **300** |
| **Parcela v m2** | 200 | 1.240 | 1.450 | 1.712 |  |  |  |  |  |
| 300 | 1.442 | 1.651 | 1.913 | 2.175 | 2.436 |  |  |  |
| 400 | 1.643 | 1.852 | 2.114 | 2.376 | 2.638 | 2.899 | 3.423 |  |
| 500 | 1.844 | 2.054 | 2.315 | 2.577 | 2.839 | 3.101 | 3.624 | 4.148 |
| 600 |  | 2.255 | 2.517 | 2.778 | 3.040 | 3.302 | 3.826 | 4.349 |
| 800 |  |  | 2.919 | 3.181 | 3.443 | 3.705 | 4.228 | 4.752 |
| 1.000 |  |  |  | 3.584 | 3.845 | 4.107 | 4.631 | 5.154 |

**Zaključek:**

Iz navedenega sledi, da je predlog novega odloka za vse kategorije zavezancev opazno cenejši. Komunalni prispevek za običajne enostanovanjske hiše se poceni v povprečju za večino primerov nekje od 20 % - 25 %.

Prizidave, dozidave in podobne spremembe obstoječih objektov ter t.i. nadomestne gradnje se pocenijo v povprečju za okoli 35 %.

Objekti, namenjeni gospodarskim dejavnostim bodo v bodoče plačevali podoben komunalni prispevek kot dosedaj. Razlog je v faktorju dejavnosti, ki je bil že do sedaj na najnižji možni ravni in nižje ne gre.

5. PRILOGE

a) Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Kanal ob Soči

b) Kartografski del programa opremljanja – zaradi dimenzij v posebni prilogi

1. Meteorni vodi so sicer del cestnega omrežja in jih z vidika komunalnega prispevka vrednostno obravnavamo pri postavki »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. [↑](#footnote-ref-1)