



**OBČINA TREBNJE
ŽUPAN**

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 430-64/2019-11

Datum: 25. 11. 2019

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 območje opremljanja:
»Kanalizacija Račje selo in Blato« ter Odlok o podlagah za
odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja
»Kanalizacija Račje selo in Blato«**

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. Janez Zakrajšek, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.
Vodja oddelka za okolje, prostor in infrastrukturo

PREDLOG SKLEPA:

SKLEP

- I. Občinski svet Občine Trebnje sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »Kanalizacija Račje selo in Blato« v prvi obravnavi.**



Alojzij Kastelic
ŽUPAN

Priloge:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »Kanalizacija Račje selo in Blato«
- Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja: »Kanalizacija Račje selo in Blato«,

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja: »Kanalizacija Račje selo in Blato« ter Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »Kanalizacija Račje selo in Blato«

I. NASLOV

Naslov gradiva se glasi: Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja: »Kanalizacija Račje selo in Blato« ter Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »Kanalizacija Račje selo in Blato«

II. UVOD

1. Razlogi za sprejem in potrditev

Gradivo za obravnavo je usklajeno s predlogom krajanov Račjega sela in Blata, sklenjenega na sestanku z dne 4. 11. 2019.

Na območju naselij Račje selo in Blato, je bilo zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje in dne 25. 4. 2019 pridobljeno uporabno dovoljenje. V bližini naselij je že zgrajena mala čistilna naprava PE 500, na katero bo speljana odpadna voda.

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje »kanalizacija Račje selo in Blato« 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). Odlok predstavlja pravno podlago za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka, kar je glavni namen elaborata in na njem sprejetega odloka.

2. Ocena stanja

Trenutno so na tem območju odpadne vode speljane v greznice, kjer se odpadna voda delno mehansko očisti in biološko razgradi, vendar za strnjena naselja greznice niso ustrezna rešitev, saj zaradi slabega vzdrževanja in nerednega odvoza odplak, predstavljajo vir neprijetnih vonjav in nevarnost za onesnaženje vodnih virov.

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 (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.

III. BESEDILO ČLENOV

PREDLOG

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena in tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 21. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) ter 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14-popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »kanalizacija Račje selo in Blato«

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo za odvajanje odpadnih voda na območju naselij Račje selo in Blato.

(2) Odlok določa:

- oskrbno območje novozgrajene kanalizacije,
- stroške izgradnje komunalne opreme,
- preračun stroškov komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka.

(3) Podlaga za pripravo odloka je Elaborat o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje »kanalizacija Račje selo in Blato«, številka 102/2019 iz avgusta 2019 (v nadaljevanju: Elaborat).

(4) Ker gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero lastniki obstoječih objektov do sedaj še niso mogli priključiti svojih objektov oziroma jim ni bila omogočena njena uporaba, se komunalna oprema, ki je predmet tega odloka, ne šteje za novo komunalno opremo, ampak se uporabljajo določila 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, ki določajo odmero za obstoječo komunalno opremo.

2. člen
(predmet komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za kanalizacijo za odvajanje odpadnih voda se odmeri, kadar:

- se obstoječ ali načrtovan objekt neposredno priključi na kanalizacijo oziroma obstaja možnost priključitve na kanalizacijo in je za tovrsten objekt uporaba s predpisom obvezna,
- se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina oz.
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

3. člen
(razlogi za sprejem odloka)

(1) Ta odlok predstavlja podlago za odmero komunalnega prispevka, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na oskrbnem območju, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Trebnje).

(3) Splošni odlok Občine Trebnje se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, odmero komunalnega prispevka in priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev in načina plačila.

4. člen
(oskrbno območje)

Oskrbno območje nove kanalizacije na območju naselij Račje selo in Blato je eno in je razvidno tudi iz grafične priloge Elaborata in je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

5. člen
(obstoječa in nova komunalna oprema)

(1) Na območju opremljanja že obstaja obstoječa komunalna oprema, ki omogoča obstoječi pozidavi normalno funkcioniranje. Gre za obstoječe cestno, vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje ter izvajanje javne službe ravnanja z odpadki. V relativni bližini se nahaja tudi obstoječe kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo, na katero se nova kanalizacija priključuje.

(2) Na območju opremljanja je bil zgrajen nov kanalizacijski sistem, ki bo omogočil priključitev objektov na območju na javno kanalizacijo in s tem urejeno odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Podrobnosti so navedene v projektu PZI »Kanalizacija Račje selo, Blato«, št. 2015-13, izdelovalca Arhim d.o.o. iz Trebnjega. Grafični prikaz komunalne opreme je razviden tudi iz grafične priloge Elaborata.

6. člen
(časovni načrt)

Opredelitev časovnega načrta začetka gradnje nove komunalne opreme in predaje nove komunalne opreme upravljavcem ni potrebna, ker sta gradnja in predaja že zaključeni.

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

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

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti 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.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

(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.

(5) Faktor namembnosti objekta se obvezno povzame iz Splošnega odloka Občine Trebnje, pri čemer velja, da kot faktor namembnosti šteje tudi faktor dejavnosti.

(6) Razmerje med deležem gradbene parcele (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) znaša $D_{p_0} = 0,3$ ter $D_{t_0} = 0,7$.

8. člen
(stroški komunalne opreme)

(1) Strošek izgradnje kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda na območju naselij Rače selo in Blato je znašal 560.883,87 EUR.

(2) Finančna sredstva za izgradnjo je zagotavljala Občina Trebnje iz proračuna, delno v obliki nepovratnega vložka proračuna, delno v obliki prejetih sredstev iz naslova okoljske dajatve za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda, delno pa na račun

bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

9. člen
(stroški komunalne opreme na enoto mere)

Stroški kanalizacijskega omrežja za odvajanje odpadnih voda na oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp_o(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_o(i), znašajo:

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

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda	3,050	21,170

10. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

Za komunalno opremo, ki je predmet tega odloka, se določi prispevna stopnja zavezanca p_{sz}(i) v višini 72,41 %.

11. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se uporabi naslednja formula za izračun:

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

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

KP _{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.

12. člen
(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za kanalizacijo za odvajanje odpadnih voda poravnani vsi stroški priključevanja objekta na to infrastrukturo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

13. člen
(dostop do podatkov)

Elaborat vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Trebnje.

14. člen
(veljavnost)

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

Št.:
Trebnje, dne

Občina Trebnje
Alojzij Kastelic
župan

IV. OBRAZLOŽITEV

Prvi člen odloka opredeljuje predmet akta ter podlage za sprejem le tega. Drugi člen navaja v katerih primerih se komunalni prispevek odmeri. Tretji člen določa razloge za sprejem odloka. Območje nove kanalizacije oz. oskrbno območje je opredeljeno v četrtem členu, kar je razvidno tudi iz grafične priloge Elaborata. Odlok v petem členu predstavi obstoječo in novo komunalno opremo. V šestem členu je navedeno, da je komunalna oprema že zgrajena in predana v upravljanje, zato opredelitev časovnega načrta ni potrebna. Sedmi člen opredeljuje merila za odmero komunalnega prispevka ter pojasnila pri določanju vhodnih podatkov za izračun. Strošek izgradnje kanalizacijskega omrežja za odvod odpadnih voda na območju naselij Račje selo in Blato je naveden v osmem členu. V devetem členu so opredeljeni stroški komunalne opreme na enoto mere. Z desetim členom odloka se določi tudi prispevna stopnja zavezanca, ki se od prejšnjega predloga spremeni iz 72,96% na 72,41%. V enajstem členu je predstavljena formula za izračun komunalnega prispevka z vsemi pomeni izrazov. Kaj vse spada pod stroške priključevanja objektov na infrastrukturo, je opredeljeno v dvanajstem členu. V trinajstem členu je navedeno, da je elaborat vključno z vsemi prilogami na vpogled na sedežu občine. Štirinajsti člen opredeljuje začetek veljavnosti odloka.



OBČINA TREBNJE
Goliev trg 5
8210 TREBNJE

ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

za območje opremljanja:

»kanalizacija Račje selo in Blato«

Naročnik:
Občina Trebnje
Odgovorna oseba: Alojzij Kastelic, župan

žig in podpis

Izdelovalec:
Espri d.o.o., Novo mesto
Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

žig in podpis

Program opremljanja je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Trebnje
dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. _____ iz
dne _____ .



Projekt: Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja kanalizacija Račje selo in Blato

Naročnik: Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

Odgovorna oseba: Alojzij Kastelic, župan

Številka projekta: 102/2019

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

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor



KAZALO

<i>I. UVODNO POJASNILO</i>	4
<i>II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA</i>	5
<i>1. SPLOŠNI DEL ELABORATA</i>	5
1.1. Pojmi in kratice.....	5
1.2. Podatki o naročniku.....	5
1.3. Namen izdelave programa opremljanja.....	6
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja	7
1.5. Opis območja obravnave	7
1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka	7
<i>2. OPIS KOMUNALNE OPREME</i>	8
2.1. Opis stanja komunalne opreme	8
2.2. Oskrbno območje kanalizacije	12
2.3. Površine oskrbnega območja.....	12
2.4. Stroški izgradnje komunalne opreme	13
2.5. Finančna sredstva za izvedbo komunalnega opremljanja.....	13
2.6. Prispevne stopnje zavezanca	14
2.7. Časovni načrt komunalnega opremljanja	14
<i>3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</i>	15
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	15
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta	16
3.3. Faktor namembnosti objekta.....	16
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev	17
3.5. Izračun komunalnega prispevka	17
<i>4. PRILOGE</i>	18



I. UVODNO POJASNILO

Občina Trebnje uporablja pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo svoj odlok iz leta 2011 z dvema kasnejšima dopolnitvama. Odlok ves ta čas solidno služi svojemu namenu, vendar je dejstvo, da ne pokriva kanalizacije v Račjem selu in Blatu iz preprostega razloga, ker je bila ta dokončno zgrajena šele nedavno.

To pomeni, da je potrebno območje ustrezno opredeliti v posebnem odloku, kjer bodo podane ustrezne pravne podlage za odmero. Pri tem pa ne gre spregledati, da je v zadnjih letih prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2017 je bil tako sprejet nov krovni zakon, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu so nato sledili tudi številni podzakonski akti in tehnični pravilniki. Eden med njimi je tudi nova Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka. Te se nanašajo tako na vhodne podatke, izračun parametrov za odmero in tudi formule za izračun komunalnega prispevka, opredelitve, termine in definicije in še vrsto drugih sprememb.

Nova Uredba tudi prinaša ostro ločitev med novo in obstoječo komunalno opremo, za katero predvideva različne načine obračuna in tudi različne strokovne podlage. Tako naj bi bil za novo komunalno opremo izdelan elaborat program opremljanja, medtem ko naj bi bil za obstoječo komunalno opremo podlaga elaborat za pripravo odloka (kar ni isto). Pri tem velja posebej opozoriti na 2. člen Uredbe, ki pravi:

»komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi **ne** šteje za novo komunalno opremo«.

To pomeni, da se komunalni prispevek za de facto novo kanalizacijo v Račjem selu in Blatu odmerja na način, kot je predpisan za obstoječo komunalno opremo, temu primerno pa je pripravljen tudi ta dokument. Ker se fraza »obstoječa komunalna oprema« v nadaljevanju večkrat pojavlja in ima zaradi določil Uredbe in predpisane terminologije tudi določeno težo, ker iz tega izhaja način obračuna, utegne to bralca, ki bo na kanalizacijo v Račjem selu in Blatu gledal kot na nekaj novega nekoliko zмести. Gre zgolj za pravno formalni vidik odmere, kanalizacija je seveda nova.

Ker se sprejema nov odlok samo za oskrbno območje Račjega sela in Blata in samo za kanalizacijo, je to tudi priložnost, da se lahko komunalni prispevek postavi na drugačno višino kot sicer drugod po občini, seveda če tako odločitev sprejme občinski svet občine.

V tem dokumentu navajamo tudi nekatere zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki obstaja tudi podrobnejša analiza (npr. prostorska analiza prostorskega načrta ali izpis iz registra nepremičnin), ki so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.



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;
AGP	gradbena parcela stavbe;
A _{STAVBA}	bruto tlorisna površina objekta;
Dp _o	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Dt _o	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F _n	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
p _{sz(i)}	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
Cp _{o(i)}	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
Ct _{o(i)}	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta.

1.2. Podatki o naročniku

1.2.1. Naročnik

Naročnik elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

Občina Trebnje
Goliev trg 5
8210 Trebnje

Župan: Alojzij Kastelic

Identifikacijska številka za DDV: SI34728317
Matična številka: 5882958

tel.: (07) 34-81-100

e-mail: obcina-trebnje@trebnje.si



1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

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

Direktor: Blaž Malenšek

Identifikacijska številka za DDV: SI39899926

tel.: (07) 39-35-700

e-mail.: info@espri.si

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje »kanalizacija Račje selo in Blato« 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 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 komunalno opremo občine, določiti oskrbno območje, t.j. območje 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 tem primeru elaborat izdelava na način, predviden za obstoječo infrastrukturo, saj gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.



Elaborat za pripravo odloka vsebuje:

- navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka in
- določitev oskrbnih območij,
- opredelitev stroškov komunalne opreme,
- preračun stroškov komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo.

1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

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

Površina občine znaša cca 163 km², kar jo med slovenskimi občinami uvršča na 34. mesto, medtem ko jo po številu prebivalcev njenih 12.547 občanov (stanje 1.1.19) uvršča na 42. mesto.

1.5. Opis območja obravnave

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje naselij Račje selo in Blato in določa merila za odmero komunalnega prispevka za javno kanalizacijo v teh dveh naseljih.

Površina stavbnih zemljišč je 183.876,58 m², od česar je dejansko pozidanih 162.064,74 m², še nepozidano poselitveno območje pa je veliko 21.811,84 m².

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 predstavljajo naslednji predpisi:

- 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) 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).



2. OPIS KOMUNALNE OPREME

V okviru elaborata za pripravo odloka se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb in objekti grajenega javnega dobra, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo oziroma objekti služijo svojemu namenu.

V skladu so to definicijo v tem elaboratu obravnavamo javno kanalizacijsko omrežje na oskrbnem območju.

2.1. Opis stanja komunalne opreme¹

2.1.1. Stanje pred izvedbo projekta

Predmet obdelave projekta je odvajanje in čiščenje odpadnih vod iz naselij Račje selo in Blato v občini Trebnje.

V bližini naselij je že zgrajena MČN PE 500, na katero bo odpadna voda speljana. Na MČN je že priključeno naselje Vejar s 288 prebivalci.

Obravnavano območje je poseljeno z eno in več-etažnimi stanovanjskimi hišami in gospodarskimi poslopji. Naselje Račje selo ima po statističnih podatkih 95 prebivalcev, Blato pa 85 prebivalcev.

Trenutno je odvajanje urejeno tako, da so odpadne vode speljane v greznice, kjer se odpadna voda delno mehansko očisti in biološko razgradi, vendar za strnjena naselja greznice niso ustrezná rešitev, saj običajno zaradi slabega vzdrževanja in nerednega odvoza grezničnih odplak, predstavljajo vir neprijetnih vonjav in nevarnost za onesnaženje vodnih virov.

¹ Navedbe v tem poglavju so povzete iz projekta PZI »Kanalizacija Račje selo, Blato« izdelovalca Firk d.o.o. iz Trebnjega.



2.1.2. Projektirana rešitev

Načrtovana je bila izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema. Izbiro tras kanalov je narekovala konfiguracija terena, lega posameznih hiš, že zgrajena čistilna naprava, ter pridobljene služnosti na parcelah. Zaradi želje, da se čim več gospodinjstev priključi na predviden sistem, sta načrtovani 2 črpališči.

Obstoječi objekti se predvidoma priključujejo na javno omrežje kot gravitacijski hišni priključki, saj konfiguracija terena oziroma trasa in višinski potek javnega omrežja to omogoča. Posamezne hiše, ki se ne morejo priključiti gravitacijsko se bodo priključevale preko hišnih črpališč.

Potek trase

kanal B-1

Kanal B-1 se priključuje na obstoječo kanalizacijo, ki pelje odpadno vodo iz naselja Vejar na čistilno napravo. Priključi se na obstoječ jašek RJ1-ORJ, ki je lociran ob potoku Vejar, to je zadnji jašek obstoječe kanalizacije, preden ta prečka potok Vejar.

Kanal B-1 nato poteka po ravnini ob potoku Vejar do jaška RJ13, ter nato prečka potok Vejar in se začne vzpenjati proti lokalni cesti Trebnje-Blato-Križ (425001). Od jaška RJ17 do jaška RJ23 poteka v makadamski nekategorizirani javni poti (parc. št. 1182 k.o. Ševnica (1408)).

Od jaška RJ23 do jaška RJ34 poteka kanal B-1 v lokalni cesti Trebnje-Blato-Križ (425001).

Od jaška RJ25 do jaška RJ34 poteka v levi bankini, gledano iz smeri Trebnjega, obstoječa mešana kanalizacija, ki se ohrani in spremeni v meteorno kanalizacijo, odpadne vode pa se prevežejo na novo kanalizacijo. Preko ceste potekajo tudi hišni priključki na obstoječo mešano kanalizacijo, ki se rušijo in ponovno povežejo na staro kanalizacijo, po izgradnji nove kanalizacije za odpadne vode.

kanal B-1.1

Kanal B-1.1 se priključuje na kanal B-1, v jašku RJ34. Poteka v asfaltirani javni poti (925141), zadnjih 15 m kanala poteka v makadamu.

kanal B-1.1.1

Kanal B-1.1.1 se priključuje na kanal B-1.1, v jašku RJ35. Poteka po dvorišču hiše z naslovom Blato 7, prvih 12 m v asfaltu, nato pa 25m v makadamu, potem pa nadaljuje po makadamski nekategorizirani javni poti parc. št. 1183 k.o. Ševnica (1408).

kanal B-1.1.2

Kanal B-1.1.2 se priključuje na kanal B-1.1, v jašku RJ37. Poteka po asfaltiranih dvoriščih hiš z naslovom Blato 7 in Blato 10 v dolžini 46 m.



kanal B-1.2

Kanal B-1.1 se priključuje na kanal B-1 v jašku KRJ27. Od jaška KRJ27 do jaška RJ48 poteka v asfaltirani javni poti (925131), od jaška RJ48 do jaška RJ52 poteka v delno asfaltirani nekategorizirani javni poti parc. št. 1180 k.o. Ševnica (1408). Asfaltiranih je prvih 97 metrov te javne poti, do jaška RJ50, naprej pa je makadamska.

Od jaška RJ52 pa do jaška RJ53a kanalizacija poteka po privatnem makadamskem dvorišču in poti.

kanal B-2

Kanal B-2 se izliva v črpališče ČP-1 B. Kanal B-2 v celoti poteka v asfaltirani lokalni cesti Trebnje-Blato-Križ (425001).

kanal B-2.1

Kanal B-2.1 se priključuje na kanal B-2 v jašku RJ55. V celoti poteka po makadamskem dvoriščih hiše z naslovom Blato 23.

kanal RS-1

Kanal RS-1 se priključuje na kanal B-1 v jašku RJ11. Kanal RS-1 nato poteka po ravnini pravokotno na potok Vejar do jaška RJ65, kjer se začne vzpenjati proti lokalni cesti Brezovica- Velika Loka (4250002) v naselju Rače selo.

Od jaška RJ65 do jaška RJ77 poteka kanalizacija v travniku in v kolovoznih poteh. Od jaška RJ77 do jaška RJ80 poteka v asfaltirani lokalni cesti Brezovica-Velika Loka (4250002). V jašku RJ80 zavije desno na asfaltirano lokalno cesto Trebnje-Blato-Križ (425001) in v njej poteka do konca, do jaška RJ85.

kanal RS-1.1

Kanal RS-1.1 se priključuje na kanal RS-1 v jašku RJ80. Kanal v celoti poteka po delno asfaltirani nekategorizirani javni poti parc. št. 1194/1 k.o. Ševnica. Prvih 110m poteka v asfaltirani javni poti, zadnjih 60m pa v makadamski poti.

kanal RS-1.2

Kanal RS-1.2 se priključuje na kanal RS-1 v jašku RJ84. Kanal na zahtevo prebivalcev tega območja poteka po privatnih parcelah ob asfaltirani javni poti (925111), parc. št. 773/3 k.o. Ševnica (1408) od jaška RJ84 do jaška RJ95 in se nato nadaljuje še približno 45m po privatni parceli št. 767/1 k.o. Ševnica v travniku, kjer se zaključuje.

kanal RS-2

Kanal RS-2 se izliva v črpališče ČP-1 RS. Kanal RS-2 poteka po parceli št. 713/6 k.o. Ševnica v travniku od črpališča ČP-1 RS do jaška RJ98, ki je lociran v lokalni cesti Trebnje-Blato-Križ (425001). Kanal nato poteka v asfaltirani lokalni cesti Trebnje-Blato-Križ (425001) od jaška RJ98 do RJ100, v dolžini 50m.



kanal RS-3

Kanal RS-3 se izliva v črpališče ČP-1 RS. Kanal poteka po privatnih parcelah v sadovnjakih in vrtovih in se zaključi na vrtu hiše Rače selo 8 na parceli št. 803/1 k.o. Ševnica (1408).

kanal RS-3.1

Kanal RS-3.1 se priključuje na kanal RS-3 v jašku KRJ102. Kanal RS-3.1 od jaška KRJ102 do jaška KRJ106 poteka v asfaltirani privatni poti, nato prečka lokalno cesto Trebnje-Blato-Križ (425001) in od jaška KRJ106 do jaška RJ111 poteka v asfaltirani javni poti (925121).

Kanal B-1 TL (tlačni vod)

Kanal B-1 TL poteka od črpališča ČP-1 B (ob kanalu B-2) v asfaltirani lokalni cesti Trebnje- Blato-Križ (425001) in se priključuje na kanal B-1 v jašku RJ34.

Kanal RS-1 TL (tlačni vod)

Kanal RS-1 TL poteka od črpališča ČP-1 RS do jaška RJ85 na kanalu RS-1. Na začetku poteka v makadamski nekategorizirani javni poti po parcelah št. 810 in 713/7 k.o. Ševnica (1408). Od čistilnega jaška ČJ2 naprej pa poteka v asfaltirani lokalni cesti Trebnje-Blato-Križ (425001) do kanala RS-1 kjer se priključi v jašek RJ85.

Ker ni povsod možno gravitacijsko odvajanje odpadne vode sta v projektu predvideni dve črpališči To sta črpališče ČP-1 B v naselju Blato in ČP-1 RS v naselju Rače selo.

Črpališče ČP-1 B

Črpališče ČP-1 B je locirano ob lokalni cesti Trebnje-Blato-Križ (425001), zraven ekološkega otoka v naselju Blato na parceli št. 1172/1 k.o. Ševnica (1408). V črpališče se izliva kanal B-2.

Črpališče ČP-1 RS

Črpališče ČP-1 RS je locirano na parc. št. 810 k.o. Ševnica (1408). Do črpališča ČP-1 RS se bo po parcelah št. 713/7 in 810 k.o. Ševnica uredila 3 m široka asfaltirana dostopna pot za lažje dostopanje vzdrževalne službe do črpališča. V črpališče se izlivata dva kanala in sicer RS-2 in RS-3.



2.2. Oskrbno območje kanalizacije

Oskrbno območje posamezne vrste komunalne opreme je poselitveno območje, na katerem se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Pri tem gre za geografsko in funkcionalno zaokroženo območje z ločenim območjem možnega priključevanja.

Gre za območje naselij Rače selo in Blato.

Za opredelitev podlag za odmero je obračunsko območje upoštevano kot celota, kar je glede na majhnost območja tudi pričakovano in edino smiselno.

V prilogi tega dokumenta je tudi pregledna karta oskrbnega območja.

2.3. Površine oskrbnega območja

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 aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Površine oskrbnega območja so tako naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m ²)	Bruto tlorisna površina (v m ²)
1 – javno kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	162.064,74	23.347,92
1 – javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	21.811,84	3.142,33
Skupaj opremljene površine	183.876,58	26.490,25



2.4. Stroški izgradnje 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
- drugi stroški komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja, kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.

Stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Občina sama določi tisti način ugotavljanja stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost.

V tem konkretnem primeru so stroški komunalne opreme točno znani na podlagi zaključenega procesa javnega naročanja in prejetih gradbenih situacij in računov in znašajo 560.887,37 EUR.

2.5. Finančna sredstva za izvedbo komunalnega opremljanja

Finančna sredstva za izgradnjo je zagotavljala Občina Trebnje iz proračuna, delno v obliki nepovratnega vložka proračuna, delno v obliki prejetih sredstev iz naslova okoljske dajatve za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda, delno pa na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

Opomniti velja, da je v skladu z Uredbo o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda prejemnik okoljske dajatve občina, v kateri pri zavezancu nastaja odpadna voda, Finančna uprava Republike Slovenije pa to dajatev samo pobira v imenu občin.

To pomeni, da ima okoljska dajatev enak status kot npr. vložek Občine Trebnje iz proračuna in ne šteje za zunanji vir, kot npr. sredstva EU ali državna sredstva, pridobljena na podlagi kakšnega razpisa. Občina se sicer še vedno lahko odloči, da si teh sredstev ne bo povrnila v obliki komunalnega prispevka in jih vlaga v projekt nepovratno, ni pa k temu zavezana.



Občina si bo sicer preko komunalnega prispevka del svojega vložka v izgradnjo komunalne opreme povrnila, vendar se bo to zgodilo šele takrat, ko bodo lastniki objektov dobili odločbe o plačilu komunalnega prispevka in jih tudi dejansko plačali.

2.6. Prispevne stopnje zavezanca

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in je lahko največ 100 odstotkov, določi pa se za vsako vrsto komunalne opreme posebej.

Določitev prispevne stopnje je samostojna odločitev občine, s katero lahko v okviru omejitev, ki jih opredeljujejo vrednost infrastrukture, sedanja poselitev in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

Tako določena prispevna stopnja za javno kanalizacijsko omrežje na oskrbnem območju je 72,41 %.

2.7. Časovni načrt komunalnega opremljanja

Navajanje časovnega načrta komunalnega opremljanja ni potrebno, saj so vsa dela že zaključena in uporabno dovoljenje pridobljeno.



3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

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

Ta se izvede po naslednjih enačbah:

$$C_{p0(i)} = S_0(i) / \sum A_{GP(i)}$$

In

$$C_{t0(i)} = S_0(i) / \sum A_{OBJEKT(i)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{p0(i)}$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- $C_{t0(i)}$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
- $S_0(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP(i)}$: ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT(i)}$: ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- i: posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Tako izračunani stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere so tako sledeči:

Komunalna oprema	C _p (v EUR/m ²)	C _t (v EUR/m ²)
1. Kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda	3,050	21,170



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. Hkrati 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 posebej ne opredeljujemo faktorjev namembnosti ampak določamo, da se ti obvezno povzamejo iz zadnjega veljavnega odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne Občine Trebnje, pri čemer velja, da kot faktor namembnosti šteje tudi faktor dejavnosti.



3.4. Oprostitev in olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem elaboratu ne določamo posebej oprostitev in olajšav, ampak podobno kot za faktor namembnosti določamo, da se te obvezno povzamejo iz zadnjega veljavnega odloka, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne Občine Trebnje.

3.5. Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{p_0}(i) \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Pri tem velja:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_0}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
D_{p_0}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{t_0}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
D_{t_0}	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

- a) Primeri izračunov in primerjava prej - potem
- b) Grafični prikaz komunalne opreme in oskrbnega območja



Priloga a: Primeri izračunov in primerjava prej - potem

Občina Trebnje uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje – najprej nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in potem še Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč – kar je spremenilo način obračuna komunalnega prispevka. Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

Po trenutno veljavnem načinu se komunalni prispevek obračunava po naslednji formuli:

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

kjer je:

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

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

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

kjer je:

$KP_{\text{obstoječa}(i)}$	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.

Razlike, ki izvirajo iz spremenjene zakonodaje so sledeče:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe).
- Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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). Občina določi vrednost F_p za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. F_p se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi F_p , se šteje, da je F_p enak 2,5. Po splošnem odloku se je v takih primerih uporabljal faktor 1,5.

Za potrebe primerjave med starim in novim odlokom so uporabljene naslednje predpostavke:

- neto tlorisna površina = bruto tlorisna površina x 0,83 (35. člen Uredbe),
- delež (gradbene) parcele je 0,3, delež površine objekta je 0,7 v obeh primerih,
- faktor dejavnosti je enak v obeh primerih (enostanovanjski objekt = 1,0),
- nobenih posebnih olajšav,
- izračun za stari odlok je revaloriziran s faktorjem 1,1632, kar je obdobje od zadnje spremembe parametrov C_p/C_t splošnega odloka (januar 2014) do 30.6.2019. Revalorizacija je bila predvidena in se je tudi izvajala že sedaj, kar pomeni, da je treba primerjati revalorizirane vrednosti, saj so te tiste, ki so na današnji dan realne.



Kaj v praksi parametri določila pomenijo za zavezance, je razvidno v primerjavi naslednjih tabel:

Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt za kanalizacijo v EUR – **po trenutno veljavnem odloku:**

		Neto tlorisna površina objekta v m ²								
		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00	
Stavbišče v m ²	v m ²	50	1.286	1.577	1.942					
	75	1.346	1.637	2.002	2.366	2.730				
	100	1.406	1.697	2.062	2.426	2.790	3.155	3.883		
	125		1.757	2.122	2.486	2.850	3.215	3.943	4.672	
	150			2.182	2.546	2.910	3.275	4.003	4.732	
	175				2.606	2.970	3.335	4.063	4.792	
	200						3.395	4.123	4.852	

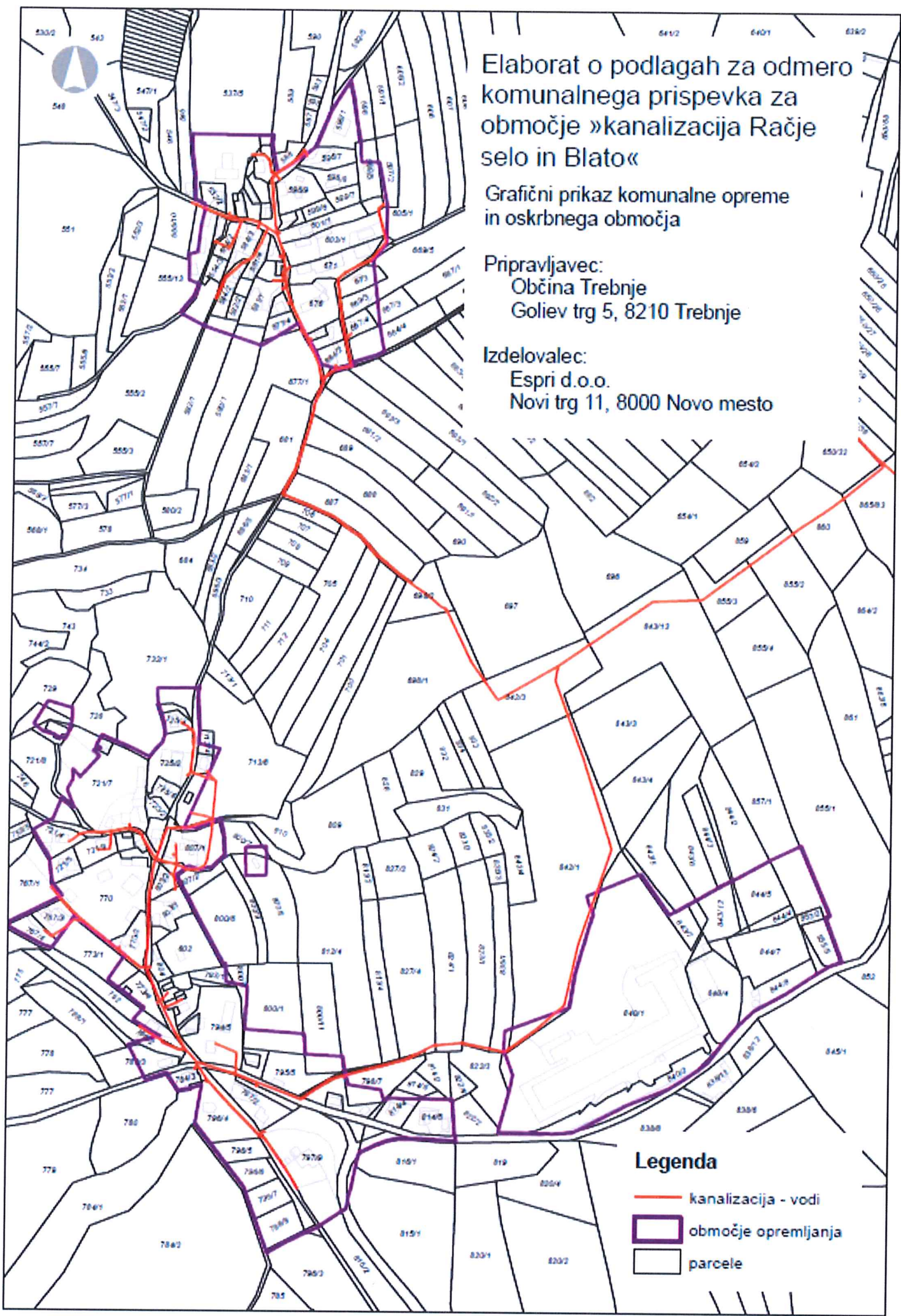
Tabela: Primeri izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt za v EUR – **po predlogu novega odloka:**

		Bruto tlorisna površina objekta v m ²								
		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00	
Stavbišče v m ²	v m ²	50	941	1.156	1.424	1.693				
	75	983	1.197	1.466	1.734	2.002				
	100		1.239	1.507	1.776	2.044	2.312	2.849	3.385	
	125			1.549	1.817	2.085	2.354	2.890	3.427	
	150				1.858	2.127	2.395	2.932	3.468	
	175					2.168	2.436	2.973	3.510	
	200						2.478	3.014	3.551	

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

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ²								
		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249	
Stavbišče v m ²	v m ²	50	26,83%	-26,70%	-26,67%	-26,58%				
	75	26,97%	-26,88%	-26,77%	-26,71%	-26,67%				
	100		-26,99%	-26,92%	-26,79%	-26,74%	-26,72%	26,63%	-26,60%	
	125			-27,00%	-26,91%	-26,84%	-26,78%	26,71%	-26,65%	
	150				-27,02%	-26,91%	-26,87%	26,75%	-26,71%	
	175					-27,00%	-26,96%	26,83%	-26,75%	
	200						-27,01%	26,90%	-26,81%	

Kot je razvidno iz zgornje tabele, je **razlika v komunalnem prispevku med starim (splošnim) in novim odlokom približno -26 %**.



Elaborat o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje »kanalizacija Račje selo in Blato«

Grafični prikaz komunalne opreme in oskrbnega območja

Pripravljalavec:
Občina Trebnje
Goliev trg 5, 8210 Trebnje

Izdelovalec:
Espri d.o.o.
Novi trg 11, 8000 Novo mesto

Legenda

- kanalizacija - vodi
- ▭ območje opremljanja
- ▭ parcele