



**Naročnik:  
OBČINA SEMIČ  
Štefanov trg 9  
8333 SEMIČ**

## **Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Semič**

**Pripravil:**

**iMap Andrej Mirtič, s.p.  
Brod 72  
8000 Novo mesto**

**direktor: Andrej Mirtič**

**Datum: marec 2014**

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

**Naročnik:** Občina Semič  
Štefanov trg 9  
8333 Semič

**Odgovorna oseba:** Polona Kambič, županja

---

Žig in podpis

**Številka projekta:** 93-2013

**Izdelovalec:** iMap Andrej Mirtič, s.p.  
Brod 72  
8000 Novo mesto

**Odgovorna oseba:** Andrej Mirtič, direktor

---

Žig in podpis

## KAZALO

1. UVODNO POJASNILO .....	4
2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA.....	5
2.1. Pojmi in kratice .....	5
2.2. Podatki o naročniku .....	6
2.2.1. Naročnik .....	6
2.2.2. Izdelovalec.....	6
2.3. Namen izdelave programa opremljanja .....	7
2.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja .....	8
2.5. Opis območja opremljanja.....	8
2.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja .....	9
3. OPIS KOMUNALNE OPREME .....	10
3.1. Opis stanja komunalne opreme.....	10
3.1.1. Vodovod .....	10
3.1.2. Kanalizacijsko omrežje .....	11
3.1.3. Ceste .....	12
3.1.4. Javne površine .....	13
3.1.5. Javna razsvetljava.....	13
3.1.6. Ravnanje z odpadki.....	13
3.2. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme.....	14
3.2.1. Vodovod .....	14
3.2.2. Kanalizacija .....	15
3.2.3. Ceste .....	15
3.2.4. Javna razsvetljava.....	<b>Napaka! Zaznamek ni definiran.</b>
3.2.5. Ravnanje z odpadki.....	16
3.3. Površine obračunskih območij .....	16
3.3.1. Vodovod .....	16
3.3.2. Kanalizacija .....	17
3.3.3. Ceste .....	17
3.3.4. Ravnanje z odpadki.....	17
3.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture .....	18
3.4.1. Vodovod .....	19
3.4.2. Kanalizacija .....	19
3.4.3. Ceste .....	20
3.4.4. Ravnanje z odpadki.....	20
3.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture ( $S_o$ ) .....	21
4. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	22
4.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na merske enote .....	22
4.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine ( $D_p$ in $D_t$ ) .....	23
4.3. Faktor dejavnosti ( $K_{dejavnosti}$ ) .....	23
4.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev .....	25
4.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja.....	25
4.6. Izračun komunalnega prispevka.....	26
5. GRAFIČNE PRILOGE .....	27

## 1. UVODNO POJASNILO

Občina Semič trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka relativno nov občinski odlok, ki je bil izdelan konec leta 2009 in je stopil v veljavo marca 2010. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar 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 Semič uskladi z občinskim prostorskim načrtom (OPN), ko je ta sprejet. Ker je Občina Semič OPN že sprejela, je potrebno navedeni akt uskladiti.

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

V zadnjem času je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za politiko glede komunalnega prispevka. Poleg tega sprejeti prostorski akt – OPN – pomembno redefinira prostor za naselitev.

V vmesnem času je prišlo tudi do vzpostavitve ustaljene prakse, izdanih uradnih pojasnil in interpretacij zakonodaje s strani Ministrstva in predlogov za izboljšave obstoječega odloka. Nenazadnje pa se je spremenila tudi gospodarska klima v širšem prostoru.

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 in novim prostorskim aktom, nekoliko spreminja strukturo cene, podrobneje navaja faktorje dejavnosti in obravnavo posebnih primerov ter uvaja še nekaj manjših tehničnih sprememb.

Izrecno navodilo občine je bilo, da naj se izvedejo potrebni tehnični popravki, kot jih zahteva zakonodaja in tisti, ki izhajajo iz spremenjenega prostorskega akta, medtem ko bodo morebitne spremembe komunalnega prispevka predhodno še obravnavane na občinskem odboru oz. svetu.

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.

## 2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

### 2.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
$KP_i$	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
$A_{\text{parcela}}$	površina parcele objekta;
$A_{\text{tlorisna}}$	neto tlorisna površina objekta;
$D_{pi}$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
$D_{ti}$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
$D_{pi} + D_{ti} = 1$	Če odlok ne določi drugače je razmerje $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$
$K_{\text{dejavnosti}}$	Občina ima možnost določiti faktorje za posamezne dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0
$C_{pi}$	cena na $m^2$ parcele za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja
$C_{ti}$	cena na $m^2$ neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja

## **2.2. Podatki o naročniku**

### **2.2.1. Naročnik**

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Semič  
Štefanov trg 9  
8333 Semič

Županja: Polona Kambič

Identifikacijska številka za DDV: SI79049273  
Matična številka: 5880262

tel.: (07) 35-65-360  
fax: (07) 35-65-365

e-mail: [obcina@semic.si](mailto:obcina@semic.si)

### **2.2.2. Izdelovalec**

Izdelovalec programa opremljanja je:

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

Direktor: Andrej Mirtič

Identifikacijska številka za DDV: 89052641

tel.: (041) 358-125  
e-mail.: [andrej.mirtic@imap.si](mailto:andrej.mirtic@imap.si)

## 2.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 109/12, 35/2013-Skl.US:U-I-43/13-8) 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 pripravo Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Semič. S tem odlokom občina pridobiva pravno podlago za izdajo odločb, kar je glavni namen izdelave programa opremljanja.

Namen programa opremljanja je opisati obstoječo komunalno opremo občine, določiti obračunska območja, t.j. območja na katerem se zagotavlja priključevanje na infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

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

Program opremljanja za obstoječo infrastrukturo se izdelata za območje celotne občine (z izjemo območij, ki jih že obravnavajo posebni programi opremljanja) 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. Program opremljanja vsebuje:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na m<sup>2</sup> parcele oz. m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

## 2.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

Občina Semič je poleg Metlike in Črnomlja ena od treh belokranjskih občin. Poleg njiju ima za sosedi tudi občini Novo mesto in Dolenjske Toplice na drugi strani Gorjancev in na zahodu gozdno mejo s Kočevjem.

Površina občine znaša cca 147 km<sup>2</sup>, kar jo med slovenskimi občinami uvršča na 42. mesto, medtem ko jo po številu prebivalcev njenih cca 3.850 občanov uvršča na 131. mesto.

Kot zanimivost statistični urad izpostavlja, da ima Občina Semič enega najvišjih naravnih prirastov v državi – 5,7 na 1000 prebivalcev, medtem ko je državno povprečje 1,6 na 1000 prebivalcev. Posledično je tudi prebivalstvo v povprečju mlajše. Žal je prisotno opazno odseljevanje prebivalstva, vendar je naravni prirast vseeno tolikšen, da se prebivalstvo povečuje.

## 2.5. Opis območja opremljanja

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

Blatnik pri Črmošnjicah, Brezje pri Rožnem Dolu, Brezje pri Vinjem Vrhu, Brezova Reber, Brezovica pri Črmošnjicah, Brstovec, Cerovec pri Črešnjevcu, Črešnjevec pri Semiču, Črmošnjice, Gaber pri Črmošnjicah, Gornje Laze, Gradnik, Hrib pri Cerovcu, Hrib pri Rožnem Dolu, Kal, Komarna vas, Krupa, Krvavčji Vrh, Lipovec, Maline pri Štrekljercu, Mašelj, Moverna vas, Nestoplja vas, Omota, Oskoršnica, Osojnik, Planina, Podreber, Potoki, Praproče, Praprot, Preloge, Pribišje, Pugled, Rožni Dol, Sela pri Vrčicah, Semič, Sodji Vrh, Sovinek, Sredgora, Srednja vas, Starihov Vrh, Stranska vas pri Semiču, Štrekljevec, Trebnji Vrh, Vinji Vrh pri Semiču in Vrčice.

V bodoče bo po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta, v kolikor 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 *novi* 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 zazidanega poselitvenega območja občine je 3.415.835 m<sup>2</sup>, pri čemer so iz te vrednosti že izločene površine, ki so zazidane, pa ne vplivajo na komunalni prispevek (prometne površine, javne zelene površine, igrišča, pokopališča...). Preostanek poselitvenega območja (678.578 m<sup>2</sup>) je še nezazidan. Znaten del nezazidanega poselitvenega območja je bil pridobljen na novo s sprejetjem OPN.



## 2.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/2013-Skl.US:U-I-43/13-8),
- 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),
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/2012-ZUJF).

Program opremljanja vsebuje v skladu z 2. odstavkom 9. člena Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka 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 terminskim planom 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.

### **3. 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 s čistilnimi napravami in cestno omrežje.

#### **3.1. Opis stanja 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 s čistilnimi napravami, ceste (in v sklopu le-te javna razsvetljava, meteorna kanalizacija, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, parkirišča ipd.) in objekti za ravnanje z odpadki.

##### **3.1.1. 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 Semič se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje 42 naselij (od 47) v občini, ki pa vendarle predstavljajo veliko večino prebivalstva. Ostala naselja (dejansko bolj zaselki - Komarna vas, Planina...) in mestoma tudi posamezna gospodinjstva izven poselitvenega območja se še vedno oskrbujejo bodisi iz lastnih virov ali vodovodov, ki niso v upravljanju javnega podjetja.

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

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je 107.835 m. Znamen del tega omrežja je starejšega datuma.

### 3.1.2. Kanalizacijsko omrežje

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

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

Komunalni prispevek za kanalizacijo vključuje tudi čistilne naprave. V občini trenutno delujejo štiri – Semič (razširjena na 2800 PE), Črmošnjice (250 PE), Krvavčji vrh (90 PE) in Sovinek (60 PE).

V občini Semič je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture bilo v preteklosti že zgrajenih 10.603 metrov kanalizacijskega sistema, v letu 2013 pa še dodatnih 6.131 metrov, skupaj 16.734 metrov.

Vodi so večina iz PVC (polivinil klorida), kar je za novejšo kanalizacijo tudi običajno.

Kanalizacija je trenutno na voljo v štirih naseljih – Črmošnjice, Krvavčji Vrh, Semič in Sovinek.

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.

### 3.1.3. Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v občini Semič 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 Semič delijo na:

- lokalne ceste – LC in
- javne poti – JP.

Od katerih se LC na območju mest in naselij z uvedenim uličnim sistemom delijo na LZ in LK.

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

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 39.375 m,
- lokalne mestne ali krajevne ceste (LK) – 5.054 m,
- lokalne ceste za navezovanje na ceste višjih kategorij (LZ) – 1.116 m in
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 90.694 m.
- Skupaj 136.239 m.

Po znanih podatkih je od tega 62,40 % asfaltiranih, preostanek makadamskih poti pa predstavljajo predvsem javne poti na obrobju občine.

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

#### **3.1.4. Javne površine**

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

#### **3.1.5. Javna razsvetljava**

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

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

#### **3.1.6. Ravnanje z odpadki**

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

## **3.2. 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.

### **3.2.1. Vodovod**

Občinsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev večih obračunskih območij, vendar pa je vprašanje smiselnosti te odločitve, saj bi se pokazalo, da je gostota infrastrukture najgostejša znotraj samega naselja Semič oz. 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 območje za vodovod.

Obračunsko območje za vodovod obsega naselja: Blatnik pri Črmošnjicah, Brezje pri Rožnem Dolu, Brezje pri Vinjem Vrh, Brezova Reber, Brezovica pri Črmošnjicah, Brstovec, Cerovec pri Črešnjevcu, Črešnjevec pri Semiču, Črmošnjice, Gaber pri Črmošnjicah, Gornje Laze, Gradnik, Hrib pri Cerovcu, Kal, Krupa, Krvavčji Vrh, Lipovec, Maline pri Štrekljercu, Moverna vas, Nestoplja vas, Omota, Oskoršnica, Osojnik, Podreber, Potoki, Praproče, Praprot, Preloge, Pribišje, Pugled, Rožni Dol, Sela pri Vrčicah, Semič, Sodji Vrh, Sovinek, Srednja vas, Starihov Vrh, Stranska vas pri Semiču, Štrekljevec, Trebnji vrh, Vinji Vrh pri Semiču in Vrčice.

V omenjenih naseljih imajo občani vodo iz vodovoda, ki sodi med gospodarsko javno infrastrukturo, se pravi ima javni status in se zanj sme obračunavati komunalni prispevek.

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.

### **3.2.2. Kanalizacija**

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje. Glavni razlog leži v solidarizaciji med posameznimi naselji znotraj občine in relativno majhnimi razlikami 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.

Semiško javno kanalizacijsko omrežje je sicer razdeljeno na več sistemov, ki pa ga obravnavamo kot enotno obračunsko območje, kar pomeni, da so osnove za komunalni prispevek po celotni občini enake.

Kanalizacijski sistem je prisoten v naseljih ali delih naselij Črmošnjice, Krvavčji Vrh, Semič in Sovinek.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Glede na to, da nekateri objekti še niso priklopljeni oz. da se nahajajo v delu omenjenih naselij, kjer priklop še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bodo dejansko priklopljeni, ne glede na to, da njihov objekt že sedaj stoji v naselju, ki je opredeljeno kot obračunsko območje.

Čistilne naprave so po vsebini namenjene uporabnikom kanalizacijskega sistema, zato imajo isto obračunsko območje oz. jih obravnavamo hkrati s kanalizacijo.

### **3.2.3. 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, zato ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Semič sodi po številu prebivalstva med manjše slovenske občine ter nima posebej izrazitega populacijskega centra, kar pomeni, da bi težko potegnili jasno črto med območji. Iz tega vzroka je smiselno, da celotno območje občine predstavlja eno obračunsko območje.

### 3.2.4. Ravnanje z odpadki

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

### 3.3. 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.

#### 3.3.1. Vodovod

Površina obračunskega območja za vodovod je naslednja:

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Površina parcel (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>Neto tlorisna površina (v m<sup>2</sup>)</b>
<i>ni opremljeno z javnim vodovodom</i>	294.854	50.850
1 – vodovodno omrežje (pozidane površine)	3.275.845	477.388
1 – vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	523.714	76.321
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>3.799.559</b>	<b>553.709</b>



### 3.3.2. Kanalizacija

Površina obračunskega območja za kanalizacijo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
<i>ni opremljeno z javno kanalizacijo</i>	2.710.921	377.807
2 – kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	1.078.472	176.760
2 – kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	305.020	49.992
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>1.383.492</b>	<b>226.752</b>

### 3.3.3. Ceste

Površina obračunskega območja za ceste je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
3 – cestno omrežje (pozidane površine)	3.415.835	504.364
3 – cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	678.578	100.195
<b>Skupaj</b>	<b>4.094.413</b>	<b>604.559</b>

### 3.3.4. Ravnanje z odpadki

Površina obračunskega območja za ravnanje z odpadki je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
4 – ravnanje z odpadki (pozidane površine)	3.415.835	504.364
4 – ravnanje z odpadki (dopustne še nepozidane površine)	678.578	100.195
<b>Skupaj</b>	<b>4.094.413</b>	<b>604.559</b>

Bralca prijazno opozarjamo, da so površine pri postavkah: ceste in ravnanje z odpadki enake zato, ker obračunsko območje predstavlja celotna občina.

### 3.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture

Skupni stroški so opredeljeni v Uredbi o vsebini programa opremljanja:

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

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

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

Občina sama določi tisti način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega občina meni, da predstavlja realno vrednost. V tem konkretnem primeru so bile uporabljene vse našteje metode, odvisno od razpoložljivosti podatkov.

Uporabljena je tudi formula iz 15. člena uredbe:

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

*pri čemer oznake pomenijo*

*S(ij) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju*

*L(ij) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju*

*Cm(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme*

Opomniti velja, da so danes na voljo precej bolj kvalitetni podatki, kot so bili na voljo pri izdelavi programa opremljanja pred leti, temu primerna pa je tudi bolj točna ocena investicije.

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.

### **3.4.1. Vodovod**

Stroške vodovodnega omrežja določamo na podlagi posredovanih podatkov upravljavca omrežja, t.j. podjetja JP Komunala Črnomelj. Podjetje ima v svojih poslovnih knjigah zavedena vsa osnovna sredstva občine, ki sodijo pod področje vodooskrbe (gre za 197 postavk), saj jih ima glede na veljavno ureditev v najemu, pri tem pa so znane tudi nabavne vrednosti infrastrukture. Revalorizacija in posledičen popravek vrednosti nista bila narejena, čeprav bi lahko bila in bi glede na starost nekaterih vodov lahko tudi opazno spremenila vrednosti (navzgor).

Posledično gre za zelo kvalitetno oceno, ki tudi po preverbi (nazaj izračunan strošek na enoto za celo omrežje ipd.) kaže, da gre za realno vrednost infrastrukture.

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.)

Ob upoštevanju zbranih tehničnih podatkov in opredeljenih normativih znašajo skupni stroški vodovodnega omrežja 6.290.697 EUR.

### **3.4.2. Kanalizacija**

Strošek kanalizacije izračunamo na podoben način kot za vodovod, pri čemer si prav tako pomagamo z izpisom iz registra osnovnih sredstev JP Komunala Črnomelj, medtem ko so za novozgrajene vode in čistilno napravo poznani povsem točni podatki iz pogodb z izvajalci. Pri tem lahko potrdimo znano dejstvo, da je izgradnja kanalizacije bistveno dražja od vodovoda – to posebej velja za primarne kolektorje – tako da je kljub temu, da je dolžina kanalizacijskih vodov občutno krajša od vodovoda vrednostno ne zaostaja tako močno.

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

Sestavni del kanalizacijskega sistema so tudi čistilne naprave.

Skupni stroški za kanalizacijo so tako ocenjeni na 3.134.751 EUR.

### **3.4.3. Ceste**

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, semaforizacijo, prometno signalizacijo in javno razsvetlavo. Pri cestah oz. cestišču je upoštevana tudi vrednost odkupa zemljišč.

Pri določanju vrednosti cestnega omrežja so upoštevani znani tehnični podatki (razdelitev JP-LC ter makadam-asfalt), pri čemer so za vrednotenje uporabljeni znani podatki o že izvedenih investicijah. Upoštevano je tudi, da je v občini del prometnih površin še vedno makadamskih.

Posebej velja opozoriti, da je pri cestah velika razlika v oceni glede na navedbe prejšnjega programa opremljanja. Razlika izvira predvsem iz novega Odloka o kategorizaciji občinskih cest, ki je močno redefiniral ceste v občini, posledično pa tudi njihovo vrednost.

Občina Semič s svojim cestnim omrežjem glede na svojo velikost posebej ne izstopa iz siceršnjega slovenskega povprečja, je pa zaradi nizkega števila prebivalstva dolžina cest na prebivalstva visoka, posledično pa so visoki tudi stroški vzdrževanja,

Skupni stroški za ceste so ocenjeni na 15.544.900 EUR za celotno cestno omrežje.

### **3.4.4. Ravnanje z odpadki**

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

Pri določitvi skupnih stroškov so upoštevani občinski vložki v CeROD in PCRO Vranoviči, svoje dodajo pa tudi manjše investicije v ekološke otoke. Skupni stroški so tako ocenjeni na 543.112 EUR.

### 3.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S<sub>o</sub>)

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

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

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 željene obremenitve s komunalnim prispevkom.

Ti deleži so sledeči:

- za vodovodno omrežje 46,36 %,
- za kanalizacijsko omrežje 24,54 %,
- za cestno omrežje 43,76 % in
- za ravnanje z odpadki 64,96 %.

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

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Obračunsko območje</b>	<b>Skupni stroški v EUR</b>	<b>Obračunski stroški v EUR</b>
1. Vodovodno omrežje	VO1	6.290.697	2.916.592
2. Kanalizacijsko omrežje	KA1	3.134.751	769.119
3. Cestno omrežje	CE1	15.544.900	6.802.110
4. Ravnanje z odpadki	OD1	543.112	352.803

## 4. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1. 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:

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

Kjer je:

$C_p(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$C_t(ij)$	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,
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

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

Postavka	Obračunsko območje	$C_p$ (v EUR/m <sup>2</sup> )	$C_t$ (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	VO1	0,768	5,267
2. Kanalizacijsko omrežje	KA1	0,556	3,392
3. Cestno omrežje	CE1	1,661	11,251
4. Ravnanje z odpadki	OD1	0,086	0,584

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

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

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. Poleg tega bi morebitno drugačno razmerje neizogibno pomenilo podražitev za nekatere vrste objektov, kar je prav tako v nasprotju z usmeritvami občine glede željenih rezultatov.

## 4.3. Faktor dejavnosti ( $K_{dejavnosti}$ )

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

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

Glede na določbe Pravilnika so s tem programom opremljanja določeni naslednji faktorji dejavnosti:

Vrsta objekta	$K_{dejavnosti}$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,70	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113

- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,00	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,30	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,30	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,30	12302
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	12410
- garažne stavbe	1,00	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	0,70	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	0,70	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	12610
- muzeji in knjižnice	0,80	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	12630
- stavbe za zdravstvo	0,80	12640
- športne dvorane	0,80	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

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



#### **4.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev**

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, kar je povzeto po prvem odstavku 83. člena Zakona o prostorskem načrtovanju

Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj, posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 12630 v CC-SI), znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 12630 v CC-SI) in zdravstvo (oznaka 12640 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti 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 (županje) 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.

#### **4.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja**

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

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

## 4.6. Izračun komunalnega prispevka

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

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

kjer je:

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

## **5. GRAFIČNE PRILOGE**

Zaradi dimenzij in obsežnosti kartografskega dela je ta predan ločeno v posebni mapi.