



Naročnik:
OBČINA SEMIČ
Štefanov trg 9
8333 SEMIČ

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

Pripravil:

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

direktor: Blaž Malenšek

Datum: september 2009

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

Številka projekta: 89-2009

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

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

KAZALO

1. PREDLOG ODLOKA.....	4
2. UVODNO POJASNILO	12
3. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	13
3.1. Pojmi in kratice	13
3.2. Podatki o naročniku.....	14
3.2.1. Naročnik	14
3.2.2. Izdelovalec	14
3.3. Namen izdelave programa opremljanja.....	15
3.4. Splošen opis občine Semič	16
3.5. Opis območja opremljanja	17
3.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja	18
4. OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.....	19
4.1. Opis stanja komunalne infrastrukture	19
4.1.1. Vodovod	19
4.1.2. Kanalizacijsko omrežje	20
4.1.3. Ceste	21
4.1.4. Javne površine	22
4.1.5. Plinovodno omrežje.....	22
4.1.6. Javna razsvetljava.....	22
4.1.7. Ravnanje z odpadki	23
4.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture	23
4.2.1. Vodovod	23
4.2.2. Kanalizacija	24
4.2.3. Ceste	24
4.2.4. Javna razsvetljava.....	25
4.2.5. Ravnanje z odpadki	25
4.3. Površine obračunskih območij	25
4.3.1. Vodovod	25
4.3.2. Kanalizacija	25
4.3.3. Ceste	26
4.3.4. Ravnanje z odpadki	26
4.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture	26
4.4.1. Vodovod	27
4.4.2. Kanalizacija	27
4.4.3. Ceste	28
4.4.4. Ravnanje z odpadki	28
4.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_o)	29
5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	30
5.1. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na merske enote	30
5.2. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_{pi} in D_{ti})	31
5.3. Faktor dejavnosti ($K_{dejavnosti}$).....	31
5.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev.....	32
5.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja	32
5.6. Izračun komunalnega prispevka.....	33
6. PRIMERJAVA Z OBSTOJEČIM STANJEM.....	34
7. GRAFIČNE PRILOGE	38

1. PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in 14. člena Statuta Občine Semič (Uradni list RS, št. 107/2006, popravek 112/06) je Občinski svet Občine Semič na redni seji, dne sprejel:

ODLOK

o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Semič

SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja, podlage za odmero komunalnega prispevka, podrobnejša merila zanje in obračunska območja komunalne opreme, ki so določena v programu opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), katerega je izdelalo podjetje Espri d.o.o. in je dosegljiv na sedežu občine.

2. člen (predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju Občine Semič, ki se bodo prvič opremljali z vodovodnim omrežjem, fekalnim kanalizacijskim omrežjem, omrežjem cest oziroma se bo zanje izvajala obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov.

MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen (obračunsko območje)

Območja, opremljanja s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje za vodovodno omrežje je prikazano na karti 1: Vodovod – pregledna karta obračunskega območja;
- Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je prikazano na karti 2: Kanalizacija – pregledna karta obračunskega območja;
- Obračunsko območje za cestno omrežje je prikazano na karti 3: Ceste – pregledna karta obračunskega območja;

- Obračunsko območje za službo ravnanja z odpadki je prikazano na karti 4: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskega območja;

Obračunska območja posamezne komunalne opreme, navedena v alinejah od 1 do 4, so podrobneje prikazana na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja in so izvedena v merilu 1:5.000.

Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za območje, na katerem objekt leži, ali le-te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, ima možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki pa s programom zanj ni določena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

4. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če pristojni organ občine ne odloči drugače, velja:

Vsak obstoječi ali predvideni objekt za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek je opremljen s cestnim omrežjem. Izjema so primeri, ko mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, kar se šteje, kot da objekt ni opremljen s cestnim omrežjem.

Vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja to nedvoumno razvidno oz. če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na omrežje. Če mora zavezanec za priklop svojega objekta zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega in/ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem.

Za izboljšanje javnega omrežja se štejejo vsa dela, ki jih je treba izvesti na javnem vodovodnem, kanalizacijskem ali cestnem omrežju na zahtevo upravjalca z namenom omogočitve priključitve objekta na obstoječe omrežje. Za izboljšanje se ne štejejo dela na individualnem priključku objekta.

S službo zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

5. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele (D_{pi}) in merilom neto tlorisne površine objekta (D_{ti}) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_{pi} = 0,3$ ter $D_{ti} = 0,7$.

6. člen
(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

Preglednica 1: Določitev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	K_{dejavnosti}	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Trgovske in druge stavbe za storitveno dejavnost	1,30	123
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Industrijske stavbe in skladišča	1,30	125
Dvostanovanjske stavbe	1,00	1121
Enostanovanjske stavbe	1,00	111
Stavbe splošnega družbenega pomena	0,80	126
Garažni objekti	0,70	1242
Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	0,70	241
Druge nestanovanjske stavbe	0,70	127

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

7. člen
(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme.

Preglednica 2: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov

Komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovodno omrežje	8.038.450	1.010.059
2. Kanalizacijsko omrežje	1.483.264	860.489
3. Cestno omrežje	6.338.299	4.943.880
4. Ravnanje z odpadki	286.381	286.381

8. člen

(stroški opremljanja m² parcele (C_p) in neto tlorisne površine objekta (C_t) s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja m² parcele in neto tlorisne površine objektov se obračunajo z upoštevanjem preglednice 3, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 3. člena tega odloka.

Preglednica 3: Določitev C_p in C_t za posamezno komunalno opremo

Postavka	C _p (v EUR/m ²)	C _t (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	0,284	2,461
2. Kanalizacijsko omrežje	1,021	6,919
3. Cestno omrežje	1,276	9,580
4. Ravnanje z odpadki	0,074	0,555

Pomen C_p in C_t je naslednji:

C_p - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno komunalno opremo na območju opremljanja;

C_t - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno opremo na območju opremljanja.

9. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (C_p) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (C_t) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{p1} = C_p \cdot I$$

oziroma

$$C_{t1} = C_t \cdot I, \text{ kjer je}$$

I – faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

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

kjer je:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	površina parcele
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Površina parcele za objekte se pridobi iz zemljiškega katastra. V primeru, da objekt pripada večim parcelam ali da je več objektov na eni parceli, se parcela za odmero komunalnega prispevka določi kot fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5. Na območjih, ki se urejajo s posebnim prostorskim aktom se parcela za odmero komunalnega prispevka določi skladno z grafičnim delom prostorskega akta.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-tega pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Kadar neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

11. člen

(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

1) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva razliko med starim in novim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru se komunalni prispevek ne obračuna.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$KP_i = KP_{\text{novo stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

2) V primeru spremembe vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, ki je določen s 6. členom tega odloka ter neto tlorisne površine, katerim se spreminja namembnost.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po sledeči formuli:

$$KP_i = (K_{\text{dejavnost},i\text{-novi}} - K_{\text{dejavnost},i\text{-obstoječi}}) \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct \cdot Dt$$

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

4) Komunalni prispevek za novozgrajeno komunalno opremo se lahko na območju, kjer je bila taka investicija izvedena oz. se izvaja, odmeri na podlagi posebej samo za to komunalno opremo, samo za to območje sprejetega posebnega programa opremljanja oz. na njem temelječega odloka, ki opredeljuje skupne in obračunske stroške ter ostale za odmero potrebne parametre.

12. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

KP_i komunalni prispevek, izračunan za posamezno vrsto komunalne opreme

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(način odmere in plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca,
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna,
- po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občine z odločbo. Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravomočnosti odločbe, razen če občina na odločbi na predhodno pisno prošnjo zavezanca ne določi drugače.

14. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo.

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in za tiste objekte, ki ne obremenjujejo oz. njih uporaba ne obremenjuje gospodarske javne infrastrukture, nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture niti niso del objektov, za katere je po tem odloku predvideno plačilo komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ko je investitor občina. V kolikor je občina soinvestitor se komunalni prispevek ne plača v enakem deležu, kot je prispevek občine v skupnih stroških izgradnje.

Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo 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 vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Pri klasifikaciji objektov se obvezno uporablja Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS 33/2003).

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

17. člen

(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

18. člen

(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve tega odloka se pri izdajanju odločb o plačilu komunalnega prispevka v Občini Semič preneha uporabljati Sklep o povprečni gradbeni ceni, cenah stavbnega zemljišča in povprečnih stroških komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Semič v letu 2009 (Uradni list RS, št. 20/2009) ter Sklep št. 420-07-01/2000 z dne 04.02.2000, s katerim so bili investitorji gradnje stanovanjskih objektov oproščeni 30% plačila komunalnega prispevka.

19. člen

(začetek veljavnosti)

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

Občina Semič

Številka:

Župan

Datum:

Ivan Bukovec

2. UVODNO POJASNILO

Občina Semič trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka koncept obračuna, ki izvira še iz leta 1996. Ta način je kljub vsakoletnim sklepom, s katerimi je občina posodabljala višino komunalnega prispevka pravno zastarel in temelji na načinu obračuna komunalnega prispevka, ki je močno drugačen od način obračuna, kot ga poznamo danes. Pri tem se izdane odločbe sicer sklicujejo na novejšo zakonodajo, vendar pa ne obstaja občinski odlok, podprt s programom opremljanja, ki bi dejansko to zakonodajo tudi prenesel v občinsko prakso.

Namen tega odloka je v prvi vrsti uskladiti pobiranje komunalnega prispevka z novejšimi spremembami zakonodaje. Te so bile v preteklem obdobju velike in zadevajo praktično vse pravne vidike komunalnega prispevka. Tako je bil v letu 2007 sprejet nov Zakon o prostorskem načrtovanju, kateremu sta potem sledila še nova Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka.

Nova zakonodaja je prinesla bistveno drugačen koncept obračuna komunalnega prispevka, ga v smislu metodologije do neke mere poenotila med občinami in ga naredila bolj primerljivega ter tudi uskladila z novejšimi spremembami zakonodaje na telekomunikacijskem in elektroenergetskem področju. Poleg tega je tudi odpravila večino lokalnih posebnosti, ki jih je bilo moč zaslediti v mnogih občinah, predvsem na področju določanja posebnih faktorjev območij in olajšav ter natančneje določila postopanje v posebnih primerih. Odpravljene so tudi anomalije v nekaterih občinah, kjer znesek komunalnega prispevka dejansko ni imel nobene povezave z dejanskimi stroški komunalnega opremljanja, čemur je komunalni prispevek kot namenski vir občinskega proračuna pravzaprav namenjen.

Lokalne skupnosti, ki do konca prehodnega roka ne bi uskladile svojih lokalnih določil z državno zakonodajo, bi izgubile pravico pobirati komunalni prispevek oz. bi to lahko počele samo po posebnem »rezervnem« splošnem pravilniku, ki ne upošteva nobenih lokalnih posebnosti in večini občin ne bo odgovarjal.

Glede na to se je občina odločila, da pripravi svoj lasten odlok o komunalnem prispevku, ki bo hkrati rešil problem usklajenosti z novo zakonodajo, postavil določbe ki bodo lokalno primerne za Občino Semič in občane ter postavil nove temelje za obračun komunalnega prispevka.

Primeren je tudi časovni trenutek, saj prehodni rok še vedno traja, spremenjena državna zakonodaja pa je tudi stara približno dve leti in bi odlok o komunalnem prispevku, temelječ na njej, rešil vprašanje za daljše obdobje.

Osnova za odlok o komunalnem prispevku je po zakonu program opremljanja stavbnih zemljišč, ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Program opremljanja se prav tako 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.

3. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

3.1. Pojmi in kratice

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

3.2. Podatki o naročniku

3.2.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Semič
Štefanov trg 9
8333 Semič

Župan: Ivan Bukovec

Identifikacijska številka za DDV: SI79049273
Matična številka: 5880262000

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

3.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja 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.: blaz.malensek@espri.si

3.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS št. 33/07) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l.RS št. 80/07) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07) za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna. Program opremljanja se sprejme v obliki odloka, ki hkrati vsebuje tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

Namen programa opremljanja je tako opisati obstoječo komunalno infrastrukturo občine, določiti obračunska območja, t.j. območja na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka. Območje investicije se lahko deli na več območij, če le-ta zavzema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja.

Program opremljanja za obstoječo infrastrukturo se izdelava za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za višino plačila stroškov v okviru komunalnega prispevka. Program opremljanja vsebuje:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne infrastrukture,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne infrastrukture in obračunskih območjih in
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oz. neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah infrastrukture in obračunskih območjih.

3.4. Splošen opis občine Semič

Lega

Občina Semič leži v Beli Krajini, ob vznožju Kočevskega Roga in obronkov Gorjancev. Gozd prekriva 66 % občine, preostalo pa je plitvi vrtačasti kraški svet s steljniki, travniki in njivami. Na Gabru se od magistrale odcepi cesta v dolino, in prav na dnu leži središče naselja Semič.

Občina Semič meji na severu na občini Dolenjske Toplice in Novo mesto, na vzhodu na občino Metlika, na jugu na občino Črnomelj ter na zahodu na občino Kočevje.

Površina in naselja

Občina Semič zavzema površino 147 km², kar predstavlja 0,7% celotnega slovenskega ozemlja in zajema 47 naselij. Največji kraj je naselje Semič, ki je upravno, gospodarsko in kulturno središče občine.

Prebivalstvo

Na celotnem območju občine Semič je bilo na dan 31.12.2008 3.789 prebivalcev, od tega 1.878 moških in 1.911 žensk. V letu 2007 se je v občini Semič 1 oseba več rodila, kot umrla, ravno tako se je v tem letu 26 ljudi več v občino priselilo, kot odselilo, kar pomeni da se je število prebivalcev povečalo za 27. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev je znašal v letu 2007 za občino Semič 0,3, skupni prirast na 1.000 prebivalcev pa 6,9.

Gospodarstvo

V občini Semič je bilo 31.3.2009 217 poslovnih subjektov, ki so registrirani v Poslovnem registru Slovenije. Od tega je bilo 47 gospodarskih družb in zadrug, 93 samostojnih podjetnikov, 3 pravne osebe javnega prava, 8 nepridobitnih organizacij – pravne osebe zasebnega prava, 51 društev in 15 drugih fizičnih oseb, ki opravljajo registrirane oziroma s predpisom določene dejavnosti.

V Semiču je urejena Proizvodno-servisna cona Vrtača površine 16 ha (PSC Vrtača) v bližini tovarne Iskra kondenzatorji d.d., ki je eno izmed večjih podjetij v pokrajini in zaposluje preko 900 delavcev in storitveno proizvodno in trgovsko cono Semič površine 5 ha, ki se nahaja na Metliški cesti.

Izobraževanje

V občini sta dve vzgojno izobraževalni ustanovi, in sicer Osnovna šola Belokranjskega odreda Semič in Enota vrtec Sonček, ki se nahaja v sklopu osnovne šole.

Kmetijstvo

Na območju občine Semič je večina zemlje kamnite in razmeroma slabo rodovitne. Parcele so majhne in razdrobljene, kmetija ima v povprečju 4 ha kmetijskih zemljišč, skupaj z gozdom pa v povprečju 8 – 10 ha zemljišč. Prevladujejo travniki in pašniki, ki predstavljajo 63 % kmetijskih zemljišč. Sledijo njive, vrtovi, vinogradi in sadovnjaki. Na območju občine Semič

je več kot 400 kmetij, na katerih se najpogosteje ukvarjajo z vinogradništvom, v nekoliko manjši meri tudi z živinorejo. Velik del grozdja vinogradniki pridelajo doma, v vinsko klet Metlika pa prodajo v glavnem rdeče grozdje. Na področju sadjarstva prevladujejo ekstenzivni sadovnjaki s starimi sortami jablan, hrušk, sliv in orehov.

3.5. Opis območja opremljanja

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

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, 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, Trebnji Vrh, Vinji Vrh pri Semiču, Vrčice in Štrekljevec.

V bodoče bo v primeru sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta (lahko pa tudi na podlagi PUP oz. kasneje OPN, 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 *novo* komunalno infrastrukturo občina sprejela posebna merila v ločenem programu opremljanja samo za to območje, medtem ko bo za obračun komunalnega prispevka za *obstoječo* komunalno opremo lahko uporabila ta program oziroma spremljajoči odlok.

Celotna občina ima površino približno 146,7 km², od tega je površina poselitvenega območja 3.874.044 m². Dejansko zazidanih površin je 3.235.720 m², medtem ko je preostanek poselitvenega območja (638.324 m²) še nezazidan.

Največje naselje v občini je naselje Semič.

3.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS št. 33/07),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l.RS št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07) in
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l.RS št. 94/07 – UPB2, 76/08).

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

Ko se bo občina v prihodnosti odločila za nadaljno gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture, ki bo tudi 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 gospodarsko javno infrastrukturo ali pa sprejela poseben program opremljanja samo za novo infrastrukturo samo za določeno območje.

4. OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna infrastruktura urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, 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 čistilno napravo, ceste (in v sklopu le-te javna razsvetljava) ter ravnanje z odpadki.

4.1. Opis stanja komunalne infrastrukture

4.1.1. Vodovod

V občini Semič se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje 42 naselij v občini, ki predstavljajo veliko večino prebivalstva. Nekaj zaselkov in posameznih gospodinjstev se še vedno oskrbuje iz lastnih virov.

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 precejšnje razdalje, kar ob razmeroma nizkem številu prebivalstva pomeni visoke stroške obratovanja in težavno vzdrževanje sistema.

Ocena dolžin vodovodnega sistema glede na vrsto omrežja je sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina v m
magistralno omrežje	19.418
primarno omrežje	16.582
sekundarno omrežje	52.404
terciarno omrežje	2.662
Skupaj	91.066

Struktura vodovodnega omrežja v občini glede na material je sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement	9.324
jeklo	1.369
lito železo	218
nodularna litina	28.593
polietilen	19.895
polivinil klorid (PVC)	31.290
ostalo	377
Skupaj	91.066

Na območju Občine Semič je po oceni cca. 91.066 m javnih vodovodnih vodov. Znaten del tega omrežja je starejšega datuma.

4.1.2. Kanalizacijsko omrežje

Ko obravnavamo kanalizacijsko omrežje imamo v mislih fekalno kanalizacijo, medtem ko se za meteorno kanalizacijo ne plačuje komunalnega prispevka. Komunalni prispevek za kanalizacijo vključuje tudi čistilno napravo, kjer je ta na voljo.

S kanalizacijskim omrežjem so opremljena naselja ali deli naselij Semič, Sovinek in Črmošnjice.

Tehnični podatki za kanalizacijo so navedeni v agregatni obliki za vse vode, pri čemer pa je potem pri obračunu dejansko upoštevan samo fekalni del.

Tabela: kanalizacijski sistem glede na material vodov

Material	Dolžina v m
azbest cement	638
beton	1.087
polietilen	539
polivinil klorid (PVC)	6.725
Skupaj	8.989

Tabela: kanalizacijski sistem glede na tip voda

Tip voda	Dolžina v m
gravitacijski vod	8.670
tlačni vod	319
Skupaj	8.989

Tabela: kanalizacijski sistem glede na vrsto voda

Vrsta	Dolžina v m
mešani vod	1.727
fekalni vod	6.127
meteorni vod	1.088
drugi vod	47
Skupaj	8.989

Občina je v zadnjih letih imela vložke v izgradnjo kanalizacijskega sistema in v čistilno napravo v Črmošnjicah. Kanalizacijo imajo trenutno delno ali v celoti tri naselja, ki skupaj sicer predstavljajo velik del prebivalstva občine, vendar pa izgradnja širšega kanalizacijskega sistema še ostaja naloga za prihodnost.

Kljub temu pa lahko ugotovimo, da je pretežen del kanalizacije zgrajen v ločenem sistemu in z uporabo novejših PVC cevi, kar je določena prednost pred občinami, ki so se zanašale predvsem na mešane sisteme in betonske cevi.

Trenutno je v občini 8.989 m kanalizacijskih vodov, ki imajo javni status in spadajo pod gospodarsko javno infrastrukturo, od tega 7.901 m takih, ki so namenjeni (tudi) fekalni kanalizaciji.

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi večinoma kraškega terena in primerov, kjer greznice niso zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način pa je nadaljna gradnja kanalizacijskega omrežja potrebna.

4.1.3. 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.

Državno cestno omrežje spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste (DRSC) in Družbo za avtoceste Republike Slovenije (DARS). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

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

- lokalne ceste – LC,
- javne poti – JP,
- javne poti za kolesarje – KJ,
- nekategorizirane ceste.

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,

- JP je občinska cesta, ki je namenjena povezovanju naselij ali delov naselij v občini in 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),
- KJ je javna kolesarska pot, ki je namenjena prometu kolesarjev v občini in med njimi,
- 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.

V občini Semič je lokalno cestno omrežje sestavljeno na naslednji način:

- lokalna cesta (LC) – 44.428 m,
- občinska cesta za zbiranje in navezovanje prometnih tokov (LZ) – 13.234 m,
- javne poti v naseljih in med naselji – 63.105 m.
- Skupaj 120.767 m.

Znatno del cestnega omrežja, predvsem javnih poti je še neasfaltiranih.

4.1.4. Javne površine

Javne površine, ki bi jih lahko upoštevali pri izračunu so zelenice, otroška igrišča ter športne 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 prevzela naprej na občane. Tovzročno v nadaljevanju niso podrobneje obdelane.

4.1.5. Plinovodno omrežje

V občini ni javnega plinovodnega omrežja.

4.1.6. Javna razsvetljava

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

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

4.1.7. Ravnanje z odpadki

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

Občina je v preteklosti vlagala v izgradnjo ekoloških otokov, zbirni center Semič, podcenter za ravnanje z odpadki Vranoviči (PCRO) in v Centralno regijsko odlagališče odpadkov Dolenjske (CeROD).

4.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture

Obračunsko območje je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo 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«.

4.2.1. Vodovod

Občinsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev večih obračunskih območij, vendar pa je vprašanje smiselnosti te odločitve, saj za mnoge vode niso znani ustrezni tehnični podatki, na podlagi katerih bi lahko dovolj strokovno opravili diferenciacijo. Prav tako bi se pokazalo, da je gostota infrastrukture najgostejša znotraj 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 za vodovod.

Obračunsko območje za vodovod obsega naselja: Blatnik pri Črmošnjicah, Brezje pri Rožnem Dolu, Brezje pri Vinjem Vrhu, Brezova Reber, Brezovica pri Črmošnjicah, Brstovec, Cerovec pri Črešnjevcu, Črešnjevca pri Semiču, Črmošnjice, Gaber pri Črmošnjicah, Gornje Laze, Gradnik, Hrib pri Cerovcu, Hrib pri Rožnem Dolu, Kal, Krupa, Krvavčji Vrh, Lipovec, Maline pri Štrekljevcu, Movernas 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, Trebnji vrh, Vinji Vrh pri Semiču, Vrčice in Štrekljevec.

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 javni, niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

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

4.2.2. Kanalizacija

Postavitev obračunskega območja je razmeroma preprosto, saj je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje zaenkrat še omejeno.

Iz tega razloga obravnavamo samo eno obračunsko območje za kanalizacijo, ki obsega naselja Semič, Črmošnjice in Sovinek. 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.

Enako velja tudi za čistilno napravo, ki je v celoti namenjena uporabnikom kanalizacijskega omrežja, zato ima isto obračunsko območje oz. jo obravnavamo hkrati s kanalizacijo.

4.2.3. Ceste

Koncept postavitve obračunskih območij za cestno omrežje je deloma drugačen kot pri komunalnih vodih. Razlika nastopi predvsem pri cestah znotraj naselij, ki zavzemajo delež vrednosti vseh cest, v osnovi pa so namenjene predvsem prebivalcem teh naselij. Prav tako so razlike med kvaliteto cest med posameznimi naselji. Obstaja pa tudi drugačen pogled, ki pravi, 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.

4.2.4. Javna razsvetljava

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

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

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

4.2.5. 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.

4.3. Površine obračunskih območij

4.3.1. Vodovod

Površina obračunskih območij za vodovod je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
1 – vodovodno omrežje (pozidane površine)	3.059.900,59	353.332,40
1 – vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	493.991,80	57.042,15
Skupaj	3.553.892,39	410.374,55

4.3.2. Kanalizacija

Površina obračunskih območij za kanalizacijo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
2 – kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	670.846,56	98.959,90
2 – kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	172.182,13	25.399,44
Skupaj	843.028,69	124.359,34

4.3.3. Ceste

Površina obračunskega območja za ceste je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
3 – cestno omrežje (pozidane površine)	3.235.719,81	431.026,90
3 – cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	638.234,38	85.018,54
Skupaj	3.873.954,19	516.045,44

4.3.4. Ravnanje z odpadki

Površina obračunskega območja za ravnanje z odpadki je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
4 – ravnanje z odpadki (pozidane površine)	3.235.719,81	431.026,90
4 – ravnanje z odpadki (dopustne še nepozidane površine)	638.234,38	85.018,54
Skupaj	3.873.954,19	516.045,44

4.4. 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. Glede na to, da v tem programu opremljanja obravnavamo tudi infrastrukturo, ki je stara desetletje in več, je edina možna metoda za pridobitev ustreznih podatkov metoda iz četrte alineje v kombinaciji z ostalimi metodami, kjer je to možno.

Pri tem je uporabljena formula iz 15. člena uredbe:

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

pri čemer oznake pomenijo

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

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

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

V primerih, kjer niso znane natančne cene izgradnje je v skladu z zakonom uporabljena zgoraj opisana metoda.

Kjer ni mogoče vrednosti določiti drugače je upoštevan kot osnova za določitev normiranih stroškov in iz tega izpeljanih nadomestitvenih stroškov »Pravilnik o normiranih stroških za posamezne vrste komunalne infrastrukture« iz novembra 2005, pri čemer je na tam navedene cene zaradi časovne komponente upoštevan revalorizacijski faktor za nizko gradnjo 15,78% in »regionalni faktor«, ki po tem istem pravilniku znaša 1,085 za dolenjsko statistično regijo, kamor se po statistični metodološki opredelitvi uvršča tudi Občina Semič.

4.4.1. Vodovod

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

Upoštevana je tudi vsa ostala vodovodna infrastruktura (jaški, hidranti, itd...)

Skupni stroški za vodovod so ocenjeni na 8.038.450 EUR.

4.4.2. Kanalizacija

Strošek kanalizacije izračunamo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, kar omogoča natančnejšo oceno. Žal je izgradnja kanalizacije tudi bistveno dražja od vodovoda – to posebej velja za primarne kolektorje – tako da je kljub temu, da je dolžina kanalizacijskih vodov občutno krajša od vodovoda vrednostno ne zaostaja tako močno.

Vrednost ostalih vodov je ocenjena glede na znane tehnične podatke. Normiran strošek za dolžinski meter kanalizacije sicer tako kot pri vodovodu močno niha v odvisnosti od tehničnih karakteristik vodov (te so tudi upoštevane) na koncu pa po pravilniku pride v povprečju 169,59 EUR na dolžinski meter, pri čemer navedeni znesek že vsebuje revalorizacijski popravek, regionalni faktor in davke.

Upoštevana je tudi vsa ostala kanalizacijska infrastruktura (jaški ipd.).

Skupni stroški za kanalizacijo so tako ocenjeni na 1.483.264 EUR.

4.4.3. Ceste

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. Za določitev nadomestitvenih stroškov za ostale ceste je uporabljena cenitev, pri čemer so upoštevani tehnični podatki o klasifikaciji Ti podatki so poznani za večji del cestnih povezav, kar omogoča razmeroma natančno oceno.

Upoštevano je tudi, da je v občini del prometnih površin še vedno makadamskih. Gre predvsem za lokalne povezave med zaselki in javne poti po gozdu.

Občina Semič glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja do neke mere odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja, predvsem v smislu, da je v občini po dolžini več vodovodnih vodov kot cest. To je v neki meri pogojeno tudi s tem, da imajo pomembnejše prometnice v občini status državnih cest in jih v občinski statistiki ne zajemamo, kar pa v ničemer ne zmanjšuje njihov siceršnji pomen. Posledica tega pa je tudi to, da vrednostno v sklopu celotne infrastrukture ceste ne pomenijo najvišje postavke.

Čeprav so dolžinsko javne poti precej daljše od lokalnih cest, pa so slednje tiste, ki predstavljajo večino vrednosti cestnega omrežja. Ob upoštevanju tehničnih dejavnikov (predvsem asfalt/makadam) in ostalih parametrov (širina, lokacija) niha cena v povprečju med 35 EUR/m¹ in 192 EUR/m¹, pri čemer opozarjamo, da strošek po uredbi vsebuje tudi vrednost zemljišča, ki ga je zasedlo cestno omrežje.

Tako ocenjujemo skupno vrednost cestnega omrežja občine (+80 km cest in poti) na 6.338.229 EUR.

4.4.4. 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, svoje dodajo pa tudi manjše investicije v ekološke otoke ter investicija v zbirni center. Skupni stroški so tako ocenjeni na 286.381 EUR.

4.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_o)

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

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

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 12,57 %,
- za kanalizacijsko omrežje 58,01 %,
- za cestno omrežje 78,00 % in
- za ravnanje z odpadki 100,00 %.

Obračunski stroški po posamezni vrsti infrastrukture so tako:

Komunalna oprema	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovodno omrežje	1.010.059
2. Kanalizacijsko omrežje	860.489
3. Cestno omrežje	4.943.880
4. Ravnanje z odpadki	286.381

5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na merske enote

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

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

Kjer je:

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

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

Postavka	C _p (v EUR)	C _t (v EUR)
1. Vodovodno omrežje	0,284	2,461
2. Kanalizacijsko omrežje	1,021	6,919
3. Cestno omrežje	1,276	9,580
4. Ravnanje z odpadki	0,074	0,555
Skupaj	2,655	19,515

5.2. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_{pi} in D_{ti})

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 merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_{pi} in D_{ti}) 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 merilom parcele in merilom neto tlorisne površine 0,30 : 0,70.

To utemeljujemo s tem, da je vrednost nekega objekta mnogo bolj odvisna od dejanske površine tega objekta, kot pa od velikosti parcele na kateri stoji (čeprav tudi ta ni zanemarljiva, še vedno ima ponder 30%). Poleg tega je odlok, ki ga občina uporablja sedaj, že dajal večji poudarek velikosti objekta (preko upoštevanja izrabe parcele).

5.3. 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 in glede na planirano zazidavo so s tem programom opremljanja določeni naslednji faktorji dejavnosti:

Vrsta objekta	$K_{dejavnosti}$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Trgovske in druge stavbe za storitveno dejavnost	1,30	123
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Industrijske stavbe in skladišča	1,30	125
Dvostanovanjske stavbe	1,00	1121
Enostanovanjske stavbe	1,00	111
Stavbe splošnega družbenega pomena	0,80	126
Garažni objekti	0,70	1242
Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	0,70	241
Druge nestanovanjske stavbe	0,70	127

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

5.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in za tiste objekte, ki ne obremenjujejo oz. njih uporaba ne obremenjuje gospodarske javne infrastrukture, nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture niti niso del objektov, za katere je po tem zakonu predvideno plačilo komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek se tudi ne plača v primerih, ko je investitor občina. V kolikor je občina soinvestitor se komunalni prispevek ne plača v enakem deležu, kot je prispevek občine v skupnih stroških izgradnje.

Komunalnega prispevka niso dolžni plačati investitorji naslednjih gradenj:

- pri gradnji socialnih in neprofitnih stanovanj ter objektov,
- pri gradnji objektov za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

5.5. 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).

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju oziroma poteka po parcelah, na katerih zavezanec nima lastninske pravice ali izkazane pravice graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, občina in zavezanec skleneta pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi z naknadnim priključevanjem drugih zavezancev na isti priključek. V pogodbi uredita finančne in tehnične

pogoje morebitnega naknadnega priključevanja drugih zavezancev ter lastništvo komunalnega priključka.

V primeru, da je zavezanec že izvedel dela na občinski gospodarski javni infrastrukturi v preteklosti, se mu to ob predložitvi ustreznega pisnega dokazila to tudi prizna pri odmeri.

5.6. Izračun komunalnega prispevka

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

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

kjer je:

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

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

6. PRIMERJAVA Z OBSTOJEČIM STANJEM

Občina Semič uporablja pri odmeri komunalnega prispevka sklepe občinskega sveta glede povprečnih stroškov komunalnega opremljanjastavnih zemljišč. Čeprav so bili ti sklepi redno posodobljeni vsako leto, pa kljub temu tovrsten način ni več v skladu s sedanjim pravnim redom. Nova zakonodaja namreč prinaša močno drugačne rešitve glede osnovnih parametrov za obračun komunalnega prispevka, kar nam do neke mere otežuje primerjavo med obema odlokoma.

Glavna razlika je ta, da so stari sklepi poznali posebno določanje t.i. »povprečnega stroškega komunalnega urejanja«, medtem ko sedaj izhajamo iz drugačnih osnov. Pri tem po novi uredbi in pravilniku ni več možna določitev posameznih skupin izkoriščenosti, ki so bile navedene na do sedaj izdanih odločbah na podlagi pravilnika in so vsaki vrsti infrastrukture določale poseben faktor, medtem ko je po novem koncept delitve komunalnega prispevka po posamezni vrsti infrastrukture nekoliko drugačen in ima vsaka vrsta infrastrukture določen svoj strošek na enoto.

Nadalje so v starih sklepih veljale posebne olajšave za stanovanjsko gradnjo v višini 30 %, medtem ko to sedaj rešujemo na drugačen način s faktorji dejavnosti.

Razlika je v določitvi koristne površine objekta, saj se ne uporablja več standard JUS U.C2.100 ampak SIST ISO 9836.

Po obstoječem načinu se je zavezancem še posebej zaračunavala javna razsvetljava, odvodnjavanje ali električna, medtem ko po novih spremembah zakonodaje slednja sploh ne sodi več med lokalno gospodarsko javno infrastrukturo.

Novejše spremembe zakonodaje, predvsem objava Zakona o prostorskem načrtovanju, pa tudi že prej Uredbe o vsebini programa opremljanja in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka so precej spremenile do sedaj veljavne norme glede obračuna komunalnega prispevka v občinah in pri tem postavile tudi časovne roke, v katerem morajo občine uskladiti svoje občinske akte z novimi predpisi. To je hkrati tudi primeren trenutek za Občino Semič, da sprejme program opremljanja in z njim spremljajoči Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnem prispevku, saj s tem v prvi vrsti dobi potreben odlok, v drugi vrsti pa bo ta ob sprejetju že povsem v skladu z najnovejšo zakonodajo in bo kot tak lahko dobra podlaga za daljše obdobje.

Kaj to konkretno pomeni za občane?

Za osnovo je potrebno vzeti tabelo obračunskih stroškov na m².

Postavka	Cp (v EUR)	Ct (v EUR)
1. Vodovodno omrežje	0,284	2,461
2. Kanalizacijsko omrežje	1,021	6,919
3. Cestno omrežje	1,276	9,580
4. Ravnanje z odpadki	0,074	0,555
Skupaj	2,655	19,515

Iz nje se razbere, da bo občan Semiča, ki bo na svoji novogradnji imel celotno komunalno opremo plačal 2,655 EUR/m² parcele oz. 19,515 EUR/m² neto tlorisne površine, pri čemer se za preračun uporabi predpisan ponder med parcelo in neto tlorisno površino. Vkolikor na parceli ne bo možnosti priklopa na kanalizacijo bo komunalni prispevek ustrezno nižji, t.j. 1,634 EUR/m² parcele oz. 12,596 EUR/m² neto tlorisne površine.

Osnovna usmeritev pripravljalca programa opremljanja je bila, da bi bila višina komunalnega prispevka približno podobna tisti, ki je v veljavi sedaj. Povsem enaka ne more biti zaradi specifičnosti modela, ki nam ga nalaga državna zakonodaja, lahko pa je v približno enakem velikostnem redu.

Za primerjavo navajamo nekaj primerov dejansko izdanih odločb in višino komunalnega prispevka po starem in po novem modelu. Glede na to, da na pregledanih odločbah ni bila navedena velikost parcele, saj le-ta po starem sistemu ni vplivala na velikost komunalnega prispevka, je bila za potrebe testnih izračunov le-ta ocenjena glede na določila prostorskih aktov, poznanih podatkov o povprečni velikosti parcel stanovanjskih objektov v občini ali na podlagi izkušenj.

Iz primerov na naslednji strani je razvidno, da s predlogom novega modela ne spreminjamo velikostnega razreda komunalnega prispevka in da obstajajo nihanja v obe smeri (za nekatere primere nekoliko več, za nekatere nekoliko manj, v povprečju pa podobno).

Tabela: Primerjava komunalnega prispevka za posamezne objekte glede na star sistem in predlog novega (resnični primeri)

Objekt	Katastrska občina	Cesta in odpadki	Vodovod	Kanalizacija	Velikost objekta (v m ²)	KP – stari (v EUR)	KP – novi (v EUR)
Enostanovanjska stavba	Semič	da	da	da	135,61	2.251,69	2.284,55
Enostanovanjska stavba (60 % olajšav)	Semič	da	da	da	142,04	971,47	957,19
Enostanovanjska stavba (50 % olajšav)	Kot	da	da		30,05	142,90	161,94
Enostanovanjska stavba (50 % olajšav)	Štrekljevec	da	da		39,45	187,32	212,60
Garaža (50 % olajšav)	Semič	da	da		21,33	135,02	173,47
Enostanovanjska stavba (50 % olajšav)	Črmošnjice	da	da		111,15	527,76	598,99
Enostanovanjska stavba	Brezje pri Vinjem Vrhu	da	da		39,19	379,92	422,39
Enostanovanjska stavba	Semič	da	da		125,44	1.638,28	1.351,99
Enostanovanjska stavba (50 % olajšav)	Semič	da	da		54,74	469,05	294,99
Enostanovanjska stavba (50 % olajšav)	Semič	da	da		59,88	525,75	322,69
Enostanovanjska stavba	Pribišje	da	da		149,52	1.423,64	1.611,53
Zidanica (50 % olajšav)	Semič	da			30,77	93,25	101,33
Zidanica	Semič	da			54,81	336,28	360,99
Enostanovanjska stavba	Črmošnjice	da			196,12	1.188,73	1.709,09
Gospodarski objekt (50 % olajšav)	Sodji vrh	da			119,775	375,25	394,43
Zidanica	Semič	da			42,97	251,57	283,01
Zidanica	Sodji vrh	da			58,38	553,87	384,50
Gospodarski objekt	Štrekljevec	da			206,56	1.271,59	1.360,44
Gospodarski objekt	Štrekljevec	da			69,23	658,91	455,96
Stanovanjski objekt (50 % olajšav)	Semič	da			4,68	14,78	15,41
Gospodarski objekt	Štrekljevec	da			49,98	311,20	329,18
Enostanovanjska stavba	Semič	da			115,03	1.078,04	1.002,43
Enostanovanjska stavba	Brezje pri Vinjem Vrhu	da			86,98	798,46	757,99
Zidanica	Semič	da			56,16	340,40	369,88
Zidanica	Semič	da			51,89	486,30	341,76

Opomba: pri objektih, kjer so navedene zelo nizke površine je praviloma šlo za prizidave, nadzidave in podobne spremembe že obstoječih objektov, pri čemer se pri takih primerih kot osnova upošteva samo dodatna površina. V tabeli ni navedena infrastruktura, ki ni več v modelu izračuna (npr. elektrika), je pa vplivala na izračun po starem.

Če gledamo samo kanalizacijo bo komunalni prispevek za stanovanjski objekt sledeč (v EUR):

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		25	50	100	125	150	200	250	300
Površina parcele v m²	50	136,40	257,48	499,65	620,73	741,81	983,98	1.226,14	1.468,31
	100	151,71	272,80	514,96	636,04	757,13	999,29	1.241,46	1.483,62
	150	167,03	288,11	530,28	651,36	772,44	1.014,61	1.256,77	1.498,94
	200	182,34	303,43	545,59	666,67	787,76	1.029,92	1.272,09	1.514,25
	250	197,66	318,74	560,91	681,99	803,07	1.045,24	1.287,40	1.529,57
	300	212,97	334,06	576,22	697,30	818,39	1.060,55	1.302,72	1.544,88
	400	243,60	364,69	606,85	727,93	849,02	1.091,18	1.333,35	1.575,51
	500	274,23	395,32	637,48	758,56	879,65	1.121,81	1.363,98	1.606,14
	600	304,86	425,95	668,11	789,19	910,28	1.152,44	1.394,61	1.636,77
	700	335,49	456,58	698,74	819,82	940,91	1.183,07	1.425,24	1.667,40
	800	366,12	487,21	729,37	850,45	971,54	1.213,70	1.455,87	1.698,03
900	396,75	517,84	760,00	881,08	1.002,17	1.244,33	1.486,50	1.728,66	
1000	427,38	548,47	790,63	911,71	1.032,80	1.274,96	1.517,13	1.759,29	

Iz navedenega sledi, da:

- je nov način obračunavanja komunalnega prispevka opazno drugačen od dosedanjega sistema,
- pri najbolj pogosti kategoriji zavezancev (zavezanci, ki gradijo enostanovanjske hiše ali zidanice) ne bo prišlo do opaznejših sprememb komunalnega prispevka glede na sedanje stanje, saj bo povprečna obremenitev nekje na podobni ravni kot sedaj, bo pa prišlo do sprememb pri posameznih primerih. Nominalni znesek komunalnega prispevka bo še vedno zelo nizek,
- da z novim sistemom prihaja pri nekaterih drugih kategorijah do razlik pri višini komunalnega prispevka, kar je predvsem posledica razlik pri faktorjih dejavnosti,
- da je vhodni parameter pri izračunu tudi velikost parcele in ne več samo velikost objekta kot do sedaj,
- da se komunalnega prispevka ne obračunava več posebej za javno razsvetljava, odvodnjavanje in elektriko, zato pa je sedaj v izračun uvrščena tudi postavka ravnanje z odpadki,
- do je sedaj iz višine komunalnega prispevka povsem jasno razvidno tudi po posameznih podpostavkah in vrstah komunalne opreme, za kakšen namen in koliko se plačuje,
- da se z novim odlokom uvaja tudi nekatere olajšave, ki jih omogoča zakon in hkrati ukinja nekatere dosedanje prakse.

7. GRAFIČNE PRILOGE