

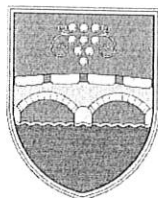
**13. REDNA SEJA
OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠKOCJAN –
5. oktobra 2021**

**OBČINA ŠKOCJAN
OBČINSKI SVET**

7. točka dnevnega reda:

**ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA
PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA
OBMOČJE OBČINE ŠKOCJAN – 1. OBRAVNAVA**

številka zadeve: 3505-0001/2021



OBČINA ŠKOCJAN
OBČINSKI SVET

Številka zadeve: 3505-0001/2021

Datum: 27. 9. 2021

Zadeva: ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE ŠKOCJAN – 1. OBRAVNAVA

I. PREDLAGATELJ TOČKE: Župan Občine Škocjan

II. ZAKONSKA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, Statut Občine Škocjan.

III. RAZLOGI ZA SPREJEM: Na podlagi nove zakonodaje je potrebno sprejeti popolnoma nov odlok.

Občina Škocjan uporablja pri odmeri komunalnega prispevka Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 25/2019). Odlok je sicer solidno služil svojemu namenu, vendar ga je zaradi novih zakonskih določil potrebno posodobiti oziroma ga nadomestiti.

V vmesnem času je namreč prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2018 je tako začel veljati nov krovni prostorski zakon, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu so nato sledili tudi številni podzakonski akti in tehnični pravilniki. Eden med njimi je tudi nova Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka, med drugim pa tudi določa obvezno uskladitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom. Zakonski rok za uskladitev je sicer dve leti po začetku veljavnosti nove Uredbe, tako da je občina Škocjan zaenkrat še povsem znotraj zakonskih določil.

Novi odlok tako na novo opredeljuje oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, določbe o občinskih olajšavah in oprostitvah plačila komunalnega prispevka ter uvaja številne tehnične spremembe.

IV. OCENA TRENUTNEGA STANJA: Občina Škocjan trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 25/2019).

V. VSEBINA GRADIVA: Elaborat za pripravo odloka in ostalo strokovno gradivo, Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan, zapisnik Odbora za okolje in prostor.

VI. CILJI IN NAČELA PREDLAGANEGA GRADIVA: Sprejem elaborata in novega odloka.

VII. FINANČNE POSLEDICE: Finančne posledice se bodo odrazile v prihodkih Občine Škocjan, naletni ravni je to cca 80.000 EUR (brez komunalnih prispevkov v poslovni coni).

VIII. PREDLOG SKLEPA OBČINSKEGA SVETA:

Občinski svet Občine Škocjan je na 13. redni seji, dne 5. 10. 2021, sprejel Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan in Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan v 1. obravnavi.

(v kolikor ne bo pripomb na 1. obravnavo)

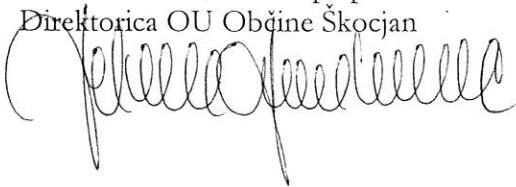
Občinski svet Občine Škocjan je na 13. redni seji, dne 5. 10. 2021, sprejel sklep o združitvi prve in druge obravnave Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan.

Občinski svet Občine Škocjan je na 13. redni seji, dne 5. 10. 2021, sprejel Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan, v 2. obravnavi.

IX. PRILOGE: Predlog elaborata in ostalo strokovno gradivo, odlok ter zapisnik Odbora za okolje in prostor.

Na seji bo sodeloval tudi zunanji pripravljavec gradiva g. Blaž malenšek, Espri d.o.o., Novo mesto.

Petra Pozdrec, univ. dipl. prav.
Direktorica OU Občine Škocjan

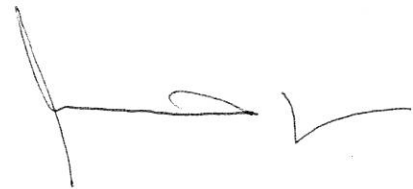


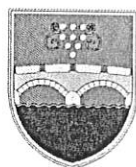
Vročiti:

- občinskemu svetu v obravnavo,
- v zbirko dokumentarnega gradiva.



Jože Kapler
Župan Občine Škocjan





OBČINA ŠKOCJAN
Škocjan 67
8275 ŠKOCJAN

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan

Pripravljalavec:
Občina Škocjan
Odgovorna oseba: Jože Kapler, župan

žig in podpis

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

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Škocjan dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. _____ iz dne _____.

1. OBRAVNAVA

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 21. in 24. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) in 14. člena Statuta Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 61/21) je Občinski svet Občine Škocjan na 13. redni seji dne 5. 10. 2021 sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje občine Škocjan.

(2) Odlok določa:

- oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine;
- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- določbe o občinskih olajšavah in oprostivah plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Škocjan«.

2. člen

(opredelitev pojmov)

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

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

3. člen (predmet komunalnega prispevka)

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

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje komunalne odpadne vode s komunalno čistilno napravo in
- infrastrukturo za izvajanje gospodarske javne službe odvoza in ravnanja z odpadki.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar:

- se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna;
- se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina ali
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

4. člen (oskrbna območja obstoječe komunalne opreme)

(1) Oskrbna območja po tem odloku so določena za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine in so prikazana v grafičnem delu elaborata iz tretjega odstavka 1. člena tega odloka. Gre za naslednje grafične prikaze:

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

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, na oskrbnem območju posamezne komunalne opreme nima možnosti priključka ali te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(3) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo, nahaja izven oskrbnega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na parcelo tega objekta.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

5. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

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

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

6. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

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

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

(3) Če površine gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prvega in drugega odstavka tega člena, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabi te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

(4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega ali tretjega odstavka tega člena, se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine F_p , pri čemer velja, da F_p znaša 2,5.

(5) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen, ali pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

7. člen
(bruto tlorisna površina objekta)

- (1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatek o bruto tlorisni površini objekta povzame iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.
- (4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

8. člen
(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $D_{p_0} = 0,3$ ter $D_{t_0} = 0,7$.

9. člen
(faktor namembnosti objekta)

- (1) Namembnost objekta se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov in se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta (F_n).
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o gradnji objektov.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.
- (4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

| Vrsta objekta | F _n | Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI |
|---|----------------|---------------------------------------|
| Enostanovanjske stavbe – enostanovanjske stavbe | 0,70 | 1110 |
| Večstanovanjske stavbe – dvostanovanjske stavbe | 0,70 | 1121 |
| – tri in večstanovanjske stavbe | 0,70 | 1122 |
| Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | 0,70 | 1130 |
| Gostinske stavbe – hotelske in podobne gostinske stavbe | 1,00 | 1211 |
| – druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | 1,00 | 1212 |
| Poslovne in upravne stavbe | 1,10 | 1220 |
| Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti | 1,00 | 1230 |
| Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe | 1,00 | 1241 |
| – garažne stavbe | 1,00 | 1242 |
| Industrijske stavbe in skladišča – industrijske stavbe | 0,85 | 1251 |
| – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe | 0,85 | 1252 |
| Stavbe splošnega družbenega pomena – stavbe za kulturo in razvedrilo | 0,90 | 1261 |
| – muzeji, arhivi in knjižnice | 0,90 | 1262 |
| – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo | 0,90 | 1263 |
| – stavbe za zdravstveno oskrbo | 0,90 | 1264 |
| – stavbe za šport | 0,90 | 1265 |
| Druge nestanovanjske stavbe – nestanovanjske kmetijske stavbe | 1,00 | 1271 |
| – obredne stavbe | 0,70 | 1272 |
| – kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene | 0,70 | 1273 |
| – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje | 0,70 | 1274 |

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

10. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme)

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

| Vrsta obstoječe komunalne opreme | Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR |
|----------------------------------|--|
| 1. Vodovodno omrežje | 6.636.826 |
| 2. Kanalizacijsko omrežje | 2.156.233 |
| 3. Cestno omrežje | 32.247.270 |
| 4. Ravnanje z odpadki | 144.188 |

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

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

| Komunalna oprema | C _p (v EUR/m ²) | C _t (v EUR/m ²) |
|---------------------------|---|---|
| 1. Vodovodno omrežje | 2,64 | 8,82 |
| 2. Kanalizacijsko omrežje | 4,74 | 12,92 |
| 3. Cestno omrežje | 10,81 | 36,23 |
| 4. Ravnanje z odpadki | 0,05 | 0,16 |

12. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za vodovodno omrežje 82 %,
- za kanalizacijsko omrežje 60 %,
- za cestno omrežje 71 % in
- za ravnanje z odpadki 100 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se na podlagi oskrbnih območij ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

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

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

$$KP = \sum KP_i$$

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

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

14. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna

komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

(2) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot pet let.

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

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

(5) V primeru, da pristojni občinski organ v postopku odmere ugotovi, da obstoječega objekta pred gradnjo novega objekta na isti gradbeni parceli za potrebe obstoja novega objekta ni potrebno odstraniti, se komunalni prispevek odmeri po določilih odloka, ki velja za novogradnje (brez upoštevanja obstoječega stanja). V primeru, da zavezanec v roku dveh let od izdaje odločbe o odmeri komunalnega prispevka predloži dokazilo o poružitvi obstoječega objekta, je upravičen do vračila komunalnega prispevka. Zavezancu se vrne nerevalorizirana pozitivna razlika med višino komunalnega prispevka po spremembi in višino komunalnega prispevka pred spremembo, kot bo ugotovljeno v odmerni odločbi iz prvega stavka tega odstavka.

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

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka. Če taka dokumentacija ne obstaja, je zavezanec nima ali njena izdelava ni zahtevana po veljavni zakonodaji, lahko zavezanec namesto nje predloži drugo tehnično in ostalo dokumentacijo, iz katere bodo razvidni podatki, potrebni za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če občina v fazi odmere komunalnega prispevka ugotovi, da nima vseh podatkov, potrebnih za odmero ali dvomi o pravilnosti razpoložljivih podatkov, lahko sproži ugotovitveni postopek z namenom ugotovitve pravilnega stanja.

16. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen, če je med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače.

(2) Komunalni prispevek se lahko plača v več obrokih v primerih, kadar gre za odmero komunalnega prispevka lastniku obstoječega objekta zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, pri čemer je možno plačilo na največ 12 mesečnih obrokov, minimalni znesek obroka pa je 100 EUR.

(3) V primeru odmere komunalnega prispevka na več obrokov v skladu z 2. odstavkom tega člena mora zavezanec za plačilo komunalnega prispevka to obvezno ustrezno označiti na vlogi za odmero komunalnega prispevka ali še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov. Obročno plačilo je možno samo na podlagi sklenjene pogodbe med Občino Škocjan in zavezancem za plačilo, v kateri so opredeljeni plačilni rok in število obrokov.

(4) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave po plačilu celotnega komunalnega prispevka oz. v primeru obročnega plačila po sklenitvi pogodbe o obročnem plačilu in plačilu prvega obroka.

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

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen

(občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Plačila komunalnega prispevka se oprosti za gradnjo objekta:

- v višini 100 % za objekte, namenjene zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti,
- v višini 50 % za vse vrste nestanovanjskih kmetijskih stavb (oznaka 1271 v CC-SI), razen za zidanice.

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

- v višini 50 % za objekte, namenjene zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti,
- v višini 50 % za vse vrste nestanovanjskih kmetijskih stavb (oznaka 1271 v CC-SI), razen za zidanice.

(4) Oprostitev se določi tako, da se izračunani komunalni prispevek pomnoži z odstotkom oprostitve. Dobljeni znesek predstavlja oprostitev, ki se zavezancu odšteje od celotnega zneska komunalnega prispevka.

(5) Ob oprostivah iz drugega in tretjega odstavka tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

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

19. člen
(prenehanje veljavnosti)

(1) Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 25/19).

(2) Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati tudi:

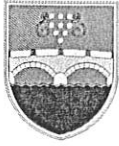
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Vodovod Segonje« (Uradni list RS, št. 88/14),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Obrtno servisna cona Logiče 1« (Uradni list RS, št. 15/14) in
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN Gospodarsko tehnološki center (GTC) Škocjan« (Uradni list RS, št. 86/18).

20. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati 30. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:
Datum: 5. 10. 2021

Jože Kapler, l.r.
župan Občine Škocjan



OBČINA ŠKOCJAN

ŠKOCJAN 67

8275 ŠKOCJAN

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



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

Naročnik: Občina Škocjan
Škocjan 67
8275 Škocjan

Odgovorna oseba: Jože Kapler, župan

žig in podpis

Številka projekta: 146/20

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

Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor

žig in podpis



VSEBINA

| | | |
|-------|--|----|
| I. | UVODNO POJASNILO | 5 |
| II. | ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA | 6 |
| 1 | SPLOŠNI DEL ELABORATA | 6 |
| 1.1 | Pojmi in kratice | 6 |
| 1.2 | Podatki o naročniku | 7 |
| 1.2.1 | Naročnik | 7 |
| 1.2.2 | Izdelovalec | 7 |
| 1.3 | Namen izdelave programa opremljanja | 8 |
| 1.4 | Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja | 8 |
| 1.5 | Opis območja obravnave | 9 |
| 1.6 | Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka | 9 |
| 2 | OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME | 10 |
| 2.1 | Opis stanja komunalne opreme | 10 |
| 2.1.1 | Vodovod | 10 |
| 2.1.2 | Kanalizacijsko omrežje | 11 |
| 2.1.3 | Ceste | 13 |
| 2.1.4 | Ravnanje z odpadki | 14 |
| 2.2 | Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme | 14 |
| 2.2.1 | Vodovod | 14 |
| 2.2.2 | Kanalizacija | 15 |
| 2.2.3 | Ceste | 15 |
| 2.2.4 | Ravnanje z odpadki | 15 |
| 2.3 | Površine oskrbnih območij | 15 |
| 2.3.1 | Vodovod | 16 |
| 2.3.2 | Kanalizacija | 16 |
| 2.3.3 | Ceste in ravnanje z odpadki | 16 |
| 2.4 | Stroški obstoječe komunalne opreme | 17 |
| 2.4.1 | Vodovod | 17 |
| 2.4.2 | Kanalizacija | 18 |
| 2.4.3 | Ceste | 18 |
| 2.4.4 | Ravnanje z odpadki | 18 |
| 2.5 | Prispevne stopnje zavezanca | 18 |
| 3 | PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA | 19 |
| 3.1 | Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere | 19 |
| 3.2 | Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta | 20 |
| 3.3 | Faktor namembnosti objekta | 20 |
| 3.4 | Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev | 21 |
| 3.5 | Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca | 22 |
| 3.6 | Pogodba o opremljanju | 23 |
| 3.7 | Izračun komunalnega prispevka | 23 |
| 4 | PRILOGE | 24 |





I. UVODNO POJASNILO

Občina Škocjan uporablja pri odmeri komunalnega prispevka Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 25/2019). Odlok je sicer solidno služil svojemu namenu, vendar ga je zaradi novih zakonskih določil potrebno posodobiti oziroma ga nadomestiti.

V vmesnem času je namreč prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2018 je tako začel veljati nov krovni prostorski zakon, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu so nato sledili tudi številni podzakonski akti in tehnični pravilniki. Eden med njimi je tudi nova Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka, med drugim pa tudi določa obvezno uskladitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom. Zakonski rok za uskladitev je sicer dve leti po začetku veljavnosti nove Uredbe, tako da je občina Škocjan zaenkrat še povsem znotraj zakonskih določil.

Novi odlok tako na novo opredeljuje oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, določbe o občinskih olajšavah in oprostivah plačila komunalnega prispevka ter uvaja številne tehnične spremembe.

V elaboratu za pripravo odloka večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki obstaja tudi podrobnejša analiza in dodatni dokumenti (npr. izpisi iz registra osnovnih sredstev občine, pregled stanja gospodarske javne infrastrukture ali prostorska analiza prostorskega načrta), ki so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po zakonu elaborat za pripravo odloka (ta dokument), ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Odlok bi bilo možno sprejeti tudi v obliki sprememb in dopolnitev obstoječega odloka, vendar je zaradi preglednosti in številnih tehničnih in vsebinskih sprememb bolje, da se ga sprejme v obliki novega odloka.



II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA

1 SPLOŠNI DEL ELABORATA

1.1 Pojmi in kratice

| | |
|---------------------|---|
| NRP | načrt razvojnih programov občine; |
| BTP | bruto tlorisna površina objekta; |
| KP _i | komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture; |
| A _{GP} | gradbena parcela stavbe; |
| A _{STAVBA} | bruto tlorisna površina objekta; |
| Dp _o | delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, |
| Dt _o | delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, |
| F _n | faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe, |
| p _{sz(i)} | prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%), |
| Cp _{o(i)} | stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m ² gradbene parcele stavbe, |
| Ct _{o(i)} | stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta. |



1.2 Podatki o naročniku

1.2.1 Naročnik

Naročnik: Občina Škocjan
Škocjan 67
8275 Škocjan

Župan: Jože Kapler

Identifikacijska številka za DDV: SI 33551588

Matična številka: 5883296

tel.: (07) 38 46 300

e-mail: info@obcina-skocjan.si

1.2.2 Izdelovalec

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

Direktor: mag. Blaž Malenšek

Identifikacijska številka za DDV: SI 39899926

Matična številka: 5431484

tel.: (07) 39 35 700

e-mail: info@espri.si



1.3 Namen izdelave programa opremljanja

Elaborat za pripravo odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan je dokument, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. In 34/19). Gre za obvezno podlago (26. člen Uredbe), ki podrobneje opredeljuje določbe glede meril in parametrov za odmero komunalnega prispevka, ki so nato zapisani v odloku.

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan predstavlja pravno podlago za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka, kar je glavni namen izdelave elaborata in na njem sprejetega odloka.

Namen elaborata za pripravo odloka za odmero komunalnega prispevka je opisati obstoječo komunalno opremo občine, določiti oskrbna območja, t.j. območja na katerem se zagotavlja priključevanje na infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

Po novi Uredbi se v elaborat vključuje samo obstoječo infrastrukturo, medtem ko je za novo (predvideno) infrastrukturo potreben sprejem posebnega programa opremljanja in odloka, ki potem obravnava samo novo komunalno opremo na omejenem (običajno manjšem) območju, z navedbo časovnega načrta, strukture financiranja in ostalih parametrov.

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo.

Elaborat za pripravo odloka vsebuje:

- navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka,
- določitev oskrbnih območij,
- opredelitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- določbe o občinskih olajšavah in oprostitvah plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

1.4 Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

Občina Škocjan leži v jugovzhodnem delu Slovenije. Njene sosede so občine Šentjernej na jugu, Mokronog-Trebelno in Šmarješke Toplice na zahodu, Sevnica na severu ter Krško na vhodu.

Občina obsega 39 naselij, površina občine pa znaša cca 60,4 km². V njej živi približno 3.352 prebivalcev (podatek iz leta 2020), središče in največje naselje pa je Škocjan.



1.5 Opis območja obravnave

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

Bučka, Čučja Mlaka, Dobrava pri Škocjanu, Dobruška vas, Dolenje Dole, Dolenje Radulje, Dolnja Stara vas, Dule, Gabrnik, Gorenje Dole, Gorenje Radulje, Goriška Gora, Goriška vas pri Škocjanu, Gornja Stara vas, Grmovlje, Hrastulje, Hudenje, Jarčji Vrh, Jelendol, Jerman Vrh, Klenovik, Mačkovec pri Škocjanu, Male Poljane, Močvirje, Osrečje, Ruhna vas, Segonje, Stara Bučka, Stopno, Stranje pri Škocjanu, Škocjan, Štrit, Tomažja vas, Velike Poljane, Zaboršt, Zagrad, Zalog pri Škocjanu, Zavinek in Zloganje.

Površina stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji stavb je 2.983.644 m², od česar je dejansko pozidanih 2.074.187 m², preostalih 909.457 m² pa predstavlja površino še nepozidanega poselitvenega območja.

1.6 Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka

Pravno podlago za elaborat za pripravo odloka in tudi za sam odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Škocjan predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) in
- Statut Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 71/15).

Elaborat v skladu s 26. členom Uredbe določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in vsebuje tekstualni in grafični del.



2 OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

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

V tem elaboratu tako obravnavamo javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo, javne ceste (in v sklopu njih javno razsvetljava, meteorno kanalizacijo za odvajanje padavinskih voda iz cestnega telesa, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, javna parkirišča ipd.) in infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

2.1 Opis stanja komunalne opreme

2.1.1 Vodovod

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo. V Občini Škocjan se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje večina poselitvenega območja, tako da je brez možnosti priključitve na javni vodovod le še nekaj naselij oziroma delov naselij (Štrit, Gornja Stara vas, Dule, Gorenje in Dolenje Radulje, Klenovik, Močvirje) in nekaj posameznih objektov izven strnjenih naselij.

Za javni vodooskrbni sistem občine je značilna razvejanost in opazna heterogenost vodov, kar je v veliki meri povezano z geografsko razgibanostjo občine, z veliko razpršene gradnje in številnimi zaselki. Dolžina obstoječega javnega sistema v Občini Škocjan je 97.606,88 m.

Tabela 1: Struktura omrežja glede na vrsto omrežja

| Vrsta omrežja | Dolžina v m |
|---------------|------------------|
| primarno | 7.978,59 |
| sekundarno | 68.769,42 |
| terciarno | 19.928,56 |
| ni podatka | 930,31 |
| Skupaj | 97.606,88 |



Tabela 2: Struktura omrežja glede na material

| Material | Dolžina v m |
|-----------------------------|------------------|
| ni podatka | 3.843,67 |
| azbest cement, vlaknocement | 4.818,30 |
| jeklo in nerjaveče jeklo | 199,21 |
| lito železo | 644,32 |
| nodularna litina | 22.586,64 |
| pocinkano železo | 3,25 |
| polietilen | 59.862,15 |
| polivinil klorid | 5.649,34 |
| Skupaj | 97.606,88 |

2.1.2 Kanalizacijsko omrežje

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

V občini je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture že zgrajenih 7.600,17 m kanalizacijskih vodov, od tega 6.197,46 m fekalnih kanalov in 1.387,86 m mešanega kanala.

Ker je večji del kanalizacije razmeroma novejšega datuma (v smislu, manj kot dve desetletji), se to pozna tudi pri materialu, kjer prevladujejo različne vrste PVC (polivinil klorid) in podobni derivati (polietilen, poliester, polipropilen), medtem ko so starejši vodi praviloma iz betona.

Meteorni vodi so sicer del cestnega omrežja in jih z vidika komunalnega prispevka vrednostno obravnavamo pri postavki »cestno omrežje«. Občina Škocjan v tem trenutku še nima ločene meteorne kanalizacije, tako, da se meteorne vode trenutno odvajajo preko mešanih kanalov.

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 smiselna nadaljnja gradnja javnega kanalizacijskega omrežja.

Tabela 3: Sestava obstoječe kanalizacije po tipu

| Tip kanalizacije | Dolžina v m |
|------------------|-----------------|
| mešani vod | 1.402,71 |
| fekalni vod | 6.197,46 |
| Skupaj | 7.600,17 |





Tabela 4: Sestava obstoječe kanalizacije po vrsti toka

| Vrsta toka | Dolžina v m |
|---------------|-----------------|
| gravitacijski | 7.430,98 |
| tlačni | 169,19 |
| Skupaj | 7.600,17 |

Tabela 5: Sestava obstoječe kanalizacije po materialu

| Material | Dolžina v m |
|---------------------------------------|-----------------|
| beton (vse vrste, tudi centrifugiran) | 1645,84 |
| polietilen (PE) | 802,65 |
| polivinil klorid (PVC) | 5.151,68 |
| Skupaj | 7.600,17 |

2.1.3 Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v Občini Škocjan in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

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

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje na območju Občine Škocjan spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI) in Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji (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 v Občini Škocjan delijo na:

- lokalne ceste (LC) in
- javne poti v naseljih in med naselji (JP).

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

- LC je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje 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).

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:



- lokalne ceste (LC) – 62.424,59 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 52.940,65 m.

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava (269 svetilk), avtobusna postajališča, hodniki za pešce in meteorna kanalizacija v cestnem telesu.

2.1.4 Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v Občini Škocjan imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni odvoz, ustrezno obravnavo in v končni fazi odložitve na deponijo.

Občina je sicer ena izmed ustanoviteljic in solastnic CeROD.

Občinska infrastruktura za ravnanje z odpadki zajema približno 700 zabojnikov in 20 večjih eko-otokov.

2.2 Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

Pri tem velja določilo 21. člena Uredbe, ki pravi, da se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. To določilo je Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) v enem svojih pojasnil podrobneje tolmačilo na način, da se vedno določi samo eno oskrbno območje za vsako vrsto komunalne opreme, kar pomeni, da je komunalni prispevek znotraj občine poenoten. Z vidika Občine Škocjan to pomeni vsebinsko spremembo, saj je do sedaj po določitih starega odloka za odmero komunalnega prispevka uporabljala dve območji, medtem, ko bo z novim odlokom odmera komunalnega prispevka poenotena za celotno območje občine.

2.2.1 Vodovod

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

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

Lastniki objektov, ki se oskrbujejo z vodo iz zajetij, ki niso javna in po izvedbi dograditve vodovodne infrastrukture še vedno ne bodo imeli možnosti vodooskrbe iz javnega vodovoda, niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.



2.2.2 Kanalizacija

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje. Glavni razlog leži v solidarizaciji med posameznimi naselji znotraj občine, ki jih obravnavamo kot enotno oskrbno območje, kar posledično pomeni, da so tudi osnove za komunalni prispevek po celotni občini enake, ne glede na to, na kateri sistem je kdo priklopljen.

Glede na to, da priklop na kanalizacijsko omrežje v občini Škocjan še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bo priklop dejansko možen.

2.2.3 Ceste

Oskrbno območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. Če ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v 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 oskrbnih območij za cestno omrežje je posledično drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo. Glede na pojasnilo na začetku tega poglavja tudi pri cestah opredeljujemo samo eno oskrbno območje za javne ceste, ki pokriva vse poselitvene površine Občine Škocjan.

2.2.4 Ravnanje z odpadki

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

2.3 Površine oskrbnih območij

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Pri tem za nepozidana zemljišča predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je ocenjena vsota vseh zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.



2.3.1 Vodovod

Tabela 6: Površine oskrbnega območja za vodovod

| Oskrbno območje | Površina parcel (v m ²) | Bruto tlorisna površina (v m ²) |
|---|--|--|
| javno vodovodno omrežje (pozidane površine) | 1.762.824 | 527.611 |
| javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine) | 751.847 | 225.027 |
| Skupaj opremljene površine | 2.514.671 | 752.638 |

2.3.2 Kanalizacija

Tabela 7: Površine oskrbnega območja za kanalizacijo

| Oskrbno območje | Površina parcel (v m ²) | Bruto tlorisna površina (v m ²) |
|--|--|--|
| javno kanalizacijsko omrežje (pozidane površine) | 331.091 | 121.462 |
| javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine) | 123.675 | 45.371 |
| Skupaj opremljene površine | 454.766 | 166.833 |

2.3.3 Ceste in ravnanje z odpadki

Tabela 8: Površine oskrbnega območja za ceste

| Oskrbno območje | Površina parcel (v m ²) | Bruto tlorisna površina (v m ²) |
|--|--|--|
| javno cestno omrežje (pozidane površine) | 2.074.187 | 618.696 |
| javno cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine) | 909.457 | 271.276 |
| Skupaj opremljene površine | 2.983.644 | 889.972 |

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



2.4 Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški obstoječe komunalne opreme so opredeljeni v Uredbi in obsegajo:

- stroške izdelave dokumentacije za komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroške predhodnih raziskav in študij v zvezi s komunalno opremo,
- stroške pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroške gradnje komunalne opreme kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme in
- druge stroške komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja, kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.

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

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

Občina sama določi tisti način ugotavljanja stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. V tem konkretnem primeru je bila za vso cestno infrastrukturo uporabljena metoda nadomestitvenih stroškov ob upoštevanju znanih tehničnih podatkov o omrežjih in objektih na njih. Razlog je v tem, da je cestno omrežje starejšega datuma in kot tako ni zajeto v registru osnovnih sredstev občine, kar posledično pomeni, da je ta lahko samo v pomoč pri določitvi vrednosti za infrastrukturo novejšega datuma, medtem ko je starejšo neizogibno potrebno posebej vrednotiti.

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. Pri tem so stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.

2.4.1 Vodovod

Vrednost vodovodnega omrežja določimo na podlagi posredovanih računovodskih podatkov, pri čemer se po Uredbi upošteva nabavna vrednost omrežja.

Pri vrednotenju je upoštevana tudi vsa ostala vodovodna infrastruktura (hidrantno omrežje, črpališča, naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na omrežju, naprave za čiščenje in pripravo vode na omrežju, vodohrani ipd.).

Skupni stroški so tako ocenjeni na 6.636.826 EUR za celotno vodovodno omrežje občine.



2.4.2 Kanalizacija

H kanalizacijskemu omrežju je štet mešan in fekalni kanalizacijski sistem.

Vrednost kanalizacije je povzeta iz registra osnovnih sredstev občine in Komunale Novo mesto, saj je bila večina kanalizacije in čistilna naprava zgrajena v časih, ko se je infrastruktura v občinske evidence poleg prostorskih in tehničnih karakteristik (kataster GJI) vpisovala tudi vrednostno (register OS).

Skupni stroški za kanalizacijsko omrežje in čistilno napravo za območje Občine Škocjan tako znašajo 2.156.233 EUR.

2.4.3 Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo, javno razsvetljava, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, parkirišča ipd... Pri cestah je upoštevana tudi vrednost zemljišč (po GURS), kar tudi vpliva na vrednotenje cest.

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

Ocenjena skupna vrednost občinskega cestnega omrežja tako znaša 32.247.270 EUR.

2.4.4 Ravnanje z odpadki

Skupna vrednost infrastrukture za ravnanje z odpadki je povsem točna, brez ocen, saj je vsa tovrstna infrastruktura v celoti zajeta bodisi v registru Komunale Novo mesto ali v registru CeROD.

Občinska komunalna oprema za ravnanje z odpadki je vredna 144.188 EUR.

2.5 Prispevne stopnje zavezanca

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

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

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

- za vodovodno omrežje – 82 %,
- za kanalizacijsko omrežje – 60 %,
- za cestno omrežje – 71 %,
- za objekte za ravnanje z odpadki – 100 %.



3 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1 Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

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

Ta se izvede po naslednjih enačbah:

$$Cp_o(i) = S_o(i) / \sum A_{GP(i)}$$

in

$$Ct_o(i) = S_o(i) / \sum A_{OBJEKT(i)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

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

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

Tabela 9: Izračunani stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere

| Komunalna oprema | Cp (v EUR/m ²) | Ct (v EUR/m ²) |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1. Vodovodno omrežje | 2,64 | 8,82 |
| 2. Kanalizacijsko omrežje | 4,74 | 12,92 |
| 3. Cestno omrežje | 10,81 | 36,23 |
| 4. Ravnanje z odpadki | 0,05 | 0,16 |



3.2 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Občina Škocjan ima v skladu s 25. členom Uredbe možnost, da za območje opremljanja določi: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum D_{p0} ali $D_{t0} = 0,3$, maksimum D_{p0} ali $D_{t0} = 0,7$ in $D_{p0} + D_{t0} = 1$. Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju celotne občine.

Občina v skladu z navedenim določa, da je razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta $0,30 : 0,70$.

Razmerje utemeljujemo s tem, da je za večino ljudi lažje razumljivo, da plača višji komunalni prispevek tisti z večjim objektom kot tisti z večjo parcelo, takšna ureditev pa je tudi najbolj razširjena med slovenskimi občinami.

Nenazadnje je tako razmerje bilo v veljavi tudi že dosedaj in ga v tem dokumentu ne spreminjamo.

3.3 Faktor namembnosti objekta

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (F_n). Faktor F_n se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti F_n za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte pa v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Faktor namembnosti mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme.

Tabela 10: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta

| Vrsta objekta | F_n | Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI |
|---|-------|---------------------------------------|
| Enostanovanjske stavbe | | |
| - enostanovanjske stavbe | 0,70 | 1110 |
| Večstanovanjske stavbe | | |
| - dvostanovanjske stavbe | 0,70 | 1121 |
| - tri in večstanovanjske stavbe | 0,70 | 1122 |
| Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | 0,70 | 1130 |
| Gostinske stavbe | | |
| - hotelske in podobne gostinske stavbe | 1,00 | 1211 |



| Vrsta objekta | F_n | Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI |
|--|-------|---|
| - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | 1,00 | 1212 |
| Poslovne in upravne stavbe | 1,10 | 1220 |
| Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti | 1,00 | 1230 |
| Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij | | |
| - postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe | 1,00 | 1241 |
| - garažne stavbe | 1,00 | 1242 |
| Industrijske stavbe in skladišča | | |
| - industrijske stavbe | 0,85 | 1251 |
| - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe | 0,85 | 1252 |
| Stavbe splošnega družbenega pomena | | |
| - stavbe za kulturo in razvedrilo | 0,90 | 1261 |
| - muzeji, arhivi in knjižnice | 0,90 | 1262 |
| - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo | 0,90 | 1263 |
| - stavbe za zdravstveno oskrbo | 0,90 | 1264 |
| - stavbe za šport | 0,90 | 1265 |
| Druge nestanovanjske stavbe | | |
| - nestanovanjske kmetijske stavbe | 1,00 | 1271 |
| - obredne stavbe | 0,70 | 1272 |
| - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene | 0,70 | 1273 |
| - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje | 0,70 | 1274 |

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

3.4 Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev

Iz zakona izhaja, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo, kar je navedeno po prvem odstavku 226. člena Zakona o urejanju prostora.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača tudi za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo



osnovnega objekta. To je določba 2. in 3. odstavka 226. člena Zakona, ki v praksi pomeni veliko spremembo in znatno olajšavo, saj je takih objektov zelo veliko.

Novost v pravnem redu je tudi določba, da se komunalni prispevek ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Te določbe niso izrecno navedene v odloku, saj izhajajo iz zakona in veljajo v vsakem primeru.

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

Navedba v prejšnjem odstavku se nanaša samo na objekte, ki jih gradita občina ali država, medtem ko posebej navajamo tudi splošno olajšavo, ki velja za vse zavezance, t.j., da se plačilo komunalnega prispevka v celoti (100 %) oprosti stavbe, ki so namenjene zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti.

Ker Uredba določa, da se faktorje namembnosti določa na velikost razreda (štirimestna), je določen enoten faktor za vse nestanovanjske kmetijske stavbe, ker pa želi Občina Škocjan imeti različno odmero za zidanice in za ostale objekte, določa dodatno 50 % olajšavo za vse tovrstne stavbe, razen za zidanice.

3.5 Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca

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

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

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



3.6 Pogodba o opremljanju

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

3.7 Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_{OBSTOJEČA}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{SZ}(i)$$

Pri tem velja:

| | |
|---------------------|---|
| $KP_{OBSTOJEČA}(i)$ | znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, |
| A_{GP} | površina gradbene parcele stavbe, |
| $Cp_o(i)$ | stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe, |
| Dp_o | delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, |
| A_{STAVBA} | bruto tlorisna površina stavbe, |
| $Ct_o(i)$ | stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta, |
| Dt_o | delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, |
| F_n | faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe, |
| $p_{SZ}(i)$ | prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%), |
| i | posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme. |

Zgornja formula je predpisana z uredbo.



4 PRILOGE

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

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

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

Priloga: primerjava prej – potem

Čeprav je Občina Škocjan sprejela svoj sedanji odlok o komunalnem prispevku leta 2019 je spet potrebna njegova posodobitev. V vmesnem času je namreč prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje, saj je najprej stopil v veljavo nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in kasneje še Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč, kar je spremenilo način obračuna komunalnega prispevka. Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

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

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

kjer je:

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

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

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

kjer je:

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

- $C_{t_0(i)}$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_0} delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz(i)}$ prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Razlike so sledeče:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe),
- spremenjena struktura komunalnega prispevka,
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov ter objektov, prizadetih v naravnih nesrečah (je že v zakonu, je ne pišemo posebej v občinski odlok),
- razširjen nabor objektov, za katere se ne plačuje komunalnega prispevka (gasilci in reševalci),
- številne druge tehnične spremembe in dopolnitve.

Splošna usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Škocjan je ta, da naj komunalni prispevek ostane na približno podobni ravni, kot do sedaj, približno na polovici med dosedanjim I. (Škocjan, Hrastulje) in II. območjem (ostala naselja).

Primerjava prej-potem je sledeča:

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in odpadke, brez kanalizacije, v EUR – **po trenutno veljavnem odloku**, v I. območju (Škocjan, Hrastulje):

| | | Neto tlorisna površina objekta v m ² | | | | | | | |
|--------------------------|-------|---|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| v m ² | | 66,40 | 83,00 | 103,75 | 124,50 | 145,25 | 166,00 | 207,50 | 249,00 |
| Parcela v m ² | 200 | 2.016 | 2.332 | 2.728 | | | | | |
| | 300 | 2.390 | 2.707 | 3.103 | 3.498 | 3.894 | | | |
| | 400 | 2.765 | 3.082 | 3.477 | 3.873 | 4.269 | 4.665 | 5.456 | |
| | 500 | | 3.456 | 3.852 | 4.248 | 4.644 | 5.039 | 5.831 | 6.622 |
| | 600 | | | 4.227 | 4.623 | 5.018 | 5.414 | 6.205 | 6.997 |
| | 800 | | | | 5.372 | 5.768 | 6.163 | 6.955 | 7.746 |
| | 1.000 | | | | | | 6.913 | 7.704 | 8.496 |

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,04393 od marca 2019 (zadnja sprememba odloka) do 1.1.2021

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in odpadke, brez kanalizacije, v EUR – **po predlogu novega odloka**, enotna tarifa za celo občino

| | | Bruto tlorisna površina objekta v m ² | | | | | | | |
|--------------------------|-------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| v m ² | | 80,00 | 100,00 | 125,00 | 150,00 | 175,00 | 200,00 | 250,00 | 300,00 |
| Parcela v m ² | 200 | 1.891 | 2.216 | 2.621 | | | | | |
| | 300 | 2.188 | 2.512 | 2.918 | 3.324 | 3.729 | | | |
| | 400 | 2.485 | 2.809 | 3.215 | 3.620 | 4.026 | 4.432 | 5.243 | |
| | 500 | | 3.106 | 3.511 | 3.917 | 4.323 | 4.728 | 5.539 | 6.351 |
| | 600 | | | 3.808 | 4.214 | 4.619 | 5.025 | 5.836 | 6.647 |
| | 800 | | | | 4.807 | 5.213 | 5.618 | 6.430 | 7.241 |
| | 1.000 | | | | | | 6.212 | 7.023 | 7.834 |

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

| | | Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ² | | | | | | | |
|--------------------------|-------|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| v m ² | | 80/66,4 | 100/83 | 125/103 | 150/124 | 175/145 | 200/166 | 250/207 | 300/249 |
| Parcela v m ² | 200 | -6,20% | -4,97% | -3,92% | | | | | |
| | 300 | -8,45% | -7,20% | -5,96% | -4,97% | -4,24% | | | |
| | 400 | -10,13% | -8,86% | -7,54% | -6,53% | -5,69% | -4,99% | -3,90% | |
| | 500 | | -10,13% | -8,85% | -7,79% | -6,91% | -6,17% | -5,01% | -4,09% |
| | 600 | | | -9,91% | -8,85% | -7,95% | -7,19% | -5,95% | -5,00% |
| | 800 | | | | -10,52% | -9,62% | -8,84% | -7,55% | -6,52% |
| | 1.000 | | | | | | -10,14% | -8,84% | -7,79% |

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za skupno odmero za cesto, vodo in odpadke v bivšem I. območju (Škocjan, Hrastulje) povprečju giba med -3 % in -10 %, odvisno od primera, za najbolj pogost primer (enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m² = neto tlorisne površine 145,25 m² = ista hiša, na parceli 500 m²) pa se **na območju bivšega I. območja (Škocjan, Hrastulje) znižuje za cca 7 %**.

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in odpadke, brez kanalizacije, v EUR – po trenutno veljavnem odloku, v II. območju (ostala naselja):

| | | Neto tlorisna površina objekta v m ² | | | | | | | |
|--------------------------|-------|---|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| v m ² | | 66,40 | 83,00 | 103,75 | 124,50 | 145,25 | 166,00 | 207,50 | 249,00 |
| Parcela v m ² | 200 | 1.779 | 2.091 | 2.480 | | | | | |
| | 300 | 2.045 | 2.357 | 2.746 | 3.136 | 3.526 | | | |
| | 400 | 2.311 | 2.623 | 3.012 | 3.402 | 3.792 | 4.181 | 4.961 | |
| | 500 | | 2.889 | 3.279 | 3.668 | 4.058 | 4.447 | 5.227 | 6.006 |
| | 600 | | | 3.545 | 3.934 | 4.324 | 4.714 | 5.493 | 6.272 |
| | 800 | | | | 4.467 | 4.856 | 5.246 | 6.025 | 6.804 |
| | 1.000 | | | | | | 5.778 | 6.557 | 7.336 |

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,04393 od marca 2019 (zadnja sprememba odloka) do 1.1.2021

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in odpadke, brez kanalizacije, v EUR – po predlogu novega odloka, enotna tarifa za celo občino

| | | Bruto tlorisna površina objekta v m ² | | | | | | | |
|--------------------------|-------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| v m ² | | 80,00 | 100,00 | 125,00 | 150,00 | 175,00 | 200,00 | 250,00 | 300,00 |
| Parcela v m ² | 200 | 1.891 | 2.216 | 2.621 | | | | | |
| | 300 | 2.188 | 2.512 | 2.918 | 3.324 | 3.729 | | | |
| | 400 | 2.485 | 2.809 | 3.215 | 3.620 | 4.026 | 4.432 | 5.243 | |
| | 500 | | 3.106 | 3.511 | 3.917 | 4.323 | 4.728 | 5.539 | 6.351 |
| | 600 | | | 3.808 | 4.214 | 4.619 | 5.025 | 5.836 | 6.647 |
| | 800 | | | | 4.807 | 5.213 | 5.618 | 6.430 | 7.241 |
| | 1.000 | | | | | | 6.212 | 7.023 | 7.834 |

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

| | | Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ² | | | | | | | |
|--------------------------|-------|---|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| v m ² | | 80/66,4 | 100/83 | 125/103 | 150/124 | 175/145 | 200/166 | 250/207 | 300/249 |
| Parcela v m ² | 200 | 6,30% | 5,98% | 5,69% | | | | | |
| | 300 | 6,99% | 6,58% | 6,26% | 5,99% | 5,76% | | | |
| | 400 | 7,53% | 7,09% | 6,74% | 6,41% | 6,17% | 6,00% | 5,68% | |
| | 500 | | 7,51% | 7,08% | 6,79% | 6,53% | 6,32% | 5,97% | 5,74% |
| | 600 | | | 7,42% | 7,12% | 6,82% | 6,60% | 6,24% | 5,98% |
| | 800 | | | | 7,61% | 7,35% | 7,09% | 6,72% | 6,42% |
| | 1.000 | | | | | | 7,51% | 7,11% | 6,79% |

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za skupno odmero za cesto, vodo in odpadke v bivšem II. območje (ostala naselja) povprečju giba med +5 % in +7 %, odvisno od primera, za najbolj pogost primer (enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m² = neto tlorisne površine 145,25 m² = ista hiša, na parceli 500 m²) pa se na območju bivšega II. območja (ostala naselja) zvišuje za cca 6 %.

Zvišanje je neizogibna posledica poenotenja tarife na nivoju cele občine (zakonska obveza).

Izračuni na prejšnji strani ne vključujejo kanalizacije, saj je Občina Škocjan ni zaračunavala, saj ta še ni bila zgrajena v obsegu in na način, ki bi omogočal priključevanje uporabnikov.

Iz tega razloga prikazujemo komunalni prispevek za kanalizacijo posebej, z opombo, da bo odmera komunalnega prispevka za kanalizacijo mogoča šele takrat, ko bo dejansko možna tudi priključitev.

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, **samo za kanalizacijo**

| | | Bruto tlorisna površina objekta v m ² | | | | | | | |
|--------------------------|-------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| v m ² | | 100,00 | 125,00 | 150,00 | 200,00 | 250,00 | 300,00 | 350,00 | 400,00 |
| Parcela v m ² | 200 | 550 | 645 | 740 | 930 | | | | |
| | 300 | 635 | 730 | 825 | 1.015 | 1.205 | 1.395 | 1.585 | 1.775 |
| | 400 | 721 | 815 | 910 | 1.100 | 1.290 | 1.480 | 1.670 | 1.860 |
| | 500 | | 901 | 996 | 1.186 | 1.375 | 1.565 | 1.755 | 1.945 |
| | 600 | | | 1.081 | 1.271 | 1.461 | 1.650 | 1.840 | 2.030 |
| | 800 | | | | 1.441 | 1.631 | 1.821 | 2.011 | 2.201 |
| | 1.000 | | | | | | 1.991 | 2.181 | 2.371 |

DODATNA INFORMACIJA GLEDE VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA – PRIMERJAVA MED OBČINAMI na dan 13.9.2021

Za novo enostanovanjsko hišo se odmerja komunalni prispevek. Hiša ima neto tlorisno površino 150 m² (= bruto tlorisna površina 180 m²) in stoji na gradbeni parceli 500 m² v glavnem naselju občine in ima vso razpoložljivo komunalno opremo. Komunalni prispevek po posameznih občinah je sledeč:

| Občina | KP v EUR | uveljavitev | rev. faktor | Realen kom. pris. v EUR |
|---|-----------------|-------------------|---------------|-------------------------|
| Škofljica - v fazi sprejemanja novega odloka | 18.570,45 | marec 2018 | 1,1164 | 20.732,05 |
| Ljubljana (tudi plinovod, vendar ne vročevod) | 15.117,90 | april 2011 | 1,2646 | 19.118,10 |
| Brezovica | 11.280,50 | marec 2017 | 1,1427 | 12.890,23 |
| Grosuplje | 12.202,38 | marec 2020 | | 12.202,38 |
| Domžale | 12.086,64 | april 2021 | | 12.086,64 |
| Trebnje | 10.470,18 | julij 2021 | | 10.470,18 |
| Novo mesto | 10.427,40 | februar 2021 | | 10.427,40 |
| Medvode (tudi plinovod) | 10.298,10 | marec 2021 | | 10.298,10 |
| Ivančna Gorica | 9.929,29 | oktober 2020 | | 9.929,29 |
| Ig | 8.695,65 | julij 2018 | 1,0656 | 9.266,08 |
| Šmartno pri Litiji | 9.208,38 | januar 2020 | | 9.208,38 |
| Mirna Peč - predlog v 1. obr., ni še uradno sprejet | 9.071,40 | marec 2021 | | 9.071,40 |
| Sevnica | 7.980,98 | marec 2021 | | 7.980,98 |
| Šentrupert - v fazi sprejemanja novega odloka | 5.794,45 | julij 2014 | 1,1940 | 6.918,46 |
| Kočevje | 6.917,64 | december 2020 | | 6.917,64 |
| Mokronog-Trebelno - predlog v 1. obr., ni še | 6.697,38 | september 2021 | | 6.697,38 |
| Šmarješke Toplice | 5.553,00 | april 2017 | 1,1423 | 6.343,19 |
| Velike Lašče | 5.231,30 | april 2013 | 1,2110 | 6.335,10 |
| Dolenjske T. - predlog v 1. obr., ni še uradno sp. | 6.245,80 | junij 2021 | | 6.245,80 |
| Litija | 5.925,63 | januar 2021 | | 5.925,63 |
| Ribnica | 5.293,12 | julij 2020 | | 5.293,12 |
| Straža | 5.225,52 | april 2021 | | 5.225,52 |
| Dobropolje - predlog v 1. obr., ni še uradno sprejet | 5.156,12 | april 2021 | | 5.156,12 |
| Šentjernej | 5.062,05 | julij 2021 | | 5.062,05 |
| Žužemberk | 5.035,32 | julij 2021 | | 5.035,32 |
| Krško | 5.007,56 | februar 2021 | | 5.007,56 |
| Brežice | 4.007,54 | oktober 2015 | 1,1865 | 4.754,95 |
| Škocjan – 1. obm. po starem, BREZ kanalizacije | 4.535,87 | april 2019 | 1,0439 | 4.735,13 |
| Kostanjevica na Krki - v fazi spr. novega odloka | 3.473,52 | julij 2010 | 1,2924 | 4.489,18 |
| Škocjan – predlog novega odloka, BREZ kanal. | | | | 4.405,00 |
| Črnomelj | 4.225,50 | december 2020 | | 4.225,50 |
| Škocjan – 2. obm. po starem, BREZ kanalizacije | 4.535,87 | april 2019 | 1,0439 | 4.147,00 |
| Metlika - predlog v 1. obr., ni še uradno sprejet | 4.127,40 | september 2021 | | 4.127,40 |
| Mirna | 3.559,38 | februar 2017 | 1,1434 | 4.069,80 |
| Osilnica | 2.947,00 | februar 2012 | 1,2486 | 3.679,62 |
| Sodražica | 3.634,12 | maj 2021 | | 3.634,12 |
| Semič | 3.335,25 | januar 2020 | | 3.335,25 |
| Loški potok | 2.815,74 | december 2020 | | 2.815,74 |

POMEMBNO:

- izračun je **zgolj informativen** in ni bil preverjen ali potrjen na občinah, zato vzemite kot okvirno informacijo, ne kot neizpodbitno dejstvo,
- vhodni podatki za vse občine so bili povzeti iz uradnih virov na dan **13.9.2021**,
- revalorizacija je bila narejena **od uveljavitve do 31.12.2020**,
- izbira morebitnega **drugačnega primera** bi prinesla **drugačne vrednosti** in v nekaterih primerih lahko tudi drugačen vrstni red med občinami,
- pri izračunih **niso upoštevane nobene dodatne olajšave**,
- **med občinami obstajajo velikanske razlike v komunalni opremljenosti**. Toda iz komunalnega prispevka ne boste razbrali, katera občina sodi kam.