



OBČINA MOKRONOG-TREBELNO

POD GRADOM 2

8230 MOKRONOG

**Elaborat za pripravo odloka
o podlagah za odmero komunalnega prispevka
za obstoječo komunalno opremo za območje
Občine Mokronog-Trebelno**



Projekt: Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Mokronog-Trebelno.

Naročnik: Občina Mokronog-Trebelno
Pod Gradom 2
8230 Mokronog

Odgovorna oseba: Anton Maver, župan

žig in podpis

Številka projekta: 23/2021

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

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor

žig in podpis



VSEBINA

I.	UVODNO POJASNILO	4
II.	ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA	5
1	SPLOŠNI DEL ELABORATA	5
1.1	Pojmi in kratice	5
1.2	Podatki o naročniku	6
1.2.1	Naročnik	6
1.2.2	Izdelovalec	6
1.3	Namen izdelave programa opremljanja	7
1.4	Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja	7
1.5	Opis območja obravnave	8
1.6	Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka	8
2	OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	9
2.1	Opis stanja komunalne opreme	9
2.1.1	Vodovod	9
2.1.2	Kanalizacijsko omrežje	10
2.1.3	Ceste	11
2.1.4	Ravnanje z odpadki	12
2.2	Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme	12
2.2.1	Vodovod	12
2.2.2	Kanalizacija	13
2.2.3	Ceste	13
2.2.4	Ravnanje z odpadki	13
2.3	Površine oskrbnih območij	14
2.3.1	Vodovod	14
2.3.2	Kanalizacija	14
2.3.3	Ceste in ravnanje z odpadki	14
2.4	Stroški obstoječe komunalne opreme	15
2.4.1	Vodovod	15
2.4.2	Kanalizacija	16
2.4.3	Ceste	16
2.4.4	Ravnanje z odpadki	16
2.5	Prispevne stopnje zavezanca	17
3	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	18
3.1	Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	18
3.2	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta	19
3.3	Faktor namembnosti objekta	19
3.4	Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev	21
3.5	Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca	22
3.6	Pogodba o opremljanju	22
3.7	Izračun komunalnega prispevka	23
3.8	Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka	24
4	PRILOGE	25



I. UVODNO POJASNILO

Občina Mokronog-Trebelno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok iz leta 2014, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar pa so zakonska določila taka, da je potrebna njegova posodobitev.

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.

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.

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 na novo.



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 komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
Ct _{o(i)}	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta.



1.2 Podatki o naročniku

1.2.1 Naročnik

Naročnik elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

Občina Mokronog-Trebelno
Pod Gradom 2
8230 Mokronog

Župan: Anton Maver

Identifikacijska številka za DDV: SI 28624777
Matična številka: 2241170000

tel.: (07) 34 98 260

e-mail: obcina@mokronog-trebelno.si

1.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

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

Direktor: Blaž Malenšek

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

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Mokronog-Trebelno 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 in
- določitev oskrbnih območij,
- opredelitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

1.4 Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

Občina Mokronog-Trebelno spada med manjše slovenske občine. Površina občine obsega 73,4 km² in ima 3.164 prebivalcev. Občina leži v jugovzhodnem delu Slovenije in meji na občine Šentrupert na severu, občine Sevnica, Škocjan in Šmarješke toplice na vzhodu, občino Novo mesto na jugu, občino Mirna Peč na jugozahodu in občino Trebnje na zahodu. Občina je del Upravne enote Trebnje.

Občino sestavlja 43 naselij, in sicer: Beli Grič, Bitnja vas, Bogneča vas, Brezje pri Trebelnem, Brezovica pri Trebelnem, Bruna vas, Cerovec pri Trebelnem, Cikava, Dolenje Laknice, Dolenje Zabukovje, Drečji Vrh, Češnjice pri Trebelnem, Čilpah, Čužnja vas, Gorenja vas pri Mokronogu, Gorenje Laknice, Gorenje Zabukovje, Gorenji Mokronog, Hrastovica, Jagodnik, Jelševcevec, Križni



Vrh, Log, Maline, Martinja vas pri Mokronogu, Mirna vas, Mokronog, Most, Ornuška vas, Ostrožnik, Podturn, Pugled pri Mokronogu, Puščava, Radna vas, Ribjek, Roje pri Trebelnem, Slepšek, Srednje Laknice, Sv. Vrh, Štatenberk, Trebelno, Velika Strmica in Vrh pri Trebelnem.

1.5 Opis območja obravnave

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine Mokronog-Trebelno in določa merila za odmero komunalnega prispevka za vso že zgrajeno komunalno opremo.

Površina stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji stavb je 2.890.283 m², od česar je dejansko pozidanih 2.482.940 m², preostalih 407.343 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 Mokronog-Trebelno predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- 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) in
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18).

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 razsvetljavo, 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 Mokronog-Trebelno se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje večji del poselitvenega območja, še vedno pa obstaja opazen del občine, ki se z vodo oskrbuje iz lastnih virov ali vodovodov, ki niso v upravljanju javnega podjetja.

Navedeno pomeni, da sodi Občina Mokronog-Trebelno med tiste občine, ki jo na območju vodooskrbe še čakajo izzivi za ureditev stanja.

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 celotnega obstoječega javnega vodovodnega sistema v Občini Mokronog-Trebelno, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture je 69.520,51 m.

Tabela 1: Struktura omrežja glede na vrsto omrežja

Vrsta omrežja	Dolžina v m
primarni vod	22.571,20
sekundarni vod	46.949,31
Skupaj	69.520,51

Tabela 2: Struktura omrežja glede na material

Material	Dolžina v m
azbest cement	2.162,16
nodularna litina	12.840,26
polietilen	47.237,79
drugo	1.191,86
neznano	6.088,44
Skupaj	69.520,51

2.1.2 Kanalizacijsko omrežje

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

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

V občini je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture že zgrajenih 6.641,22 m kanalizacijskih vodov, od tega 693,47 m fekalnih kanalov in 5.947,47 m mešanih kanalov.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave. Občina ima eno čistilno napravo nazivne kapacitete 900 PE.

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznice 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
fekalni vodi	693,47
mešani vodi	5.947,47
Skupaj	6.641,22



Tabela 4: Sestava obstoječe kanalizacije po vrsti toka

Vrsta toka	Dolžina v m
gravitacijski tok	6.641,22
Skupaj	6.641,22

Tabela 5: Sestava obstoječe kanalizacije po materialu

Material	Dolžina v m
Betonske cevi	3.554,36
PVC cevi	1.727,74
Drugo	204,31
Neznano	1.154,81
Skupaj	6.641,22

2.1.3 Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v Občini Mokronog-Trebelno 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 Mokronog-Trebelno spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI). 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 Mokronog-Trebelno delijo na:

- lokalne ceste (LC),
- 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) – 57.660 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 95.417 m,
- Skupaj 153.077 m.

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

2.1.4 Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v Občini Mokronog-Trebelno imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni odvoz, ustrezno obravnavo in v končni fazi odložitev na deponijo.

Odpadki iz območja Občine Mokronog-Trebelno se odlagajo na odlagališču nenevarnih odpadkov Globoko, ki je v upravljanju Komunale Trebnje.

Občinska infrastruktura za ravnanje z odpadki zajema tudi 53 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 Mokronog-Trebelno to ne pomeni nobene spremembe, saj je to sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj.

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, 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. Tudi sicer ima občina enoten kanalizacijski sistem.

Na območju, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Glede na to, da nekateri objekti še niso priklopljeni oz. da se nahajajo v delu omenjenih naselij, kjer priklop še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko 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 Mokronog-Trebelno.

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)	1.717.759	334.896
javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	327.952	63.938
Skupaj opremljene površine	2.045.711	398.834

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)	336.858	79.908
javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	112.686	26.731
Skupaj opremljene površine	449.544	106.639

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 kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	2.482.940	504.641
javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	407.343	82.789
Skupaj opremljene površine	2.890.283	587.430

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 infrastrukturo uporabljena metoda nadomestitvenih stroškov ob upoštevanju znanih tehničnih podatkov o omrežjih in objektih na njih. Razlog je v tem, da je znaten del infrastrukture starejšega datuma in kot taka 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

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 posledično 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 podana ocena.

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.)



Za določitev stroškov je bil uporabljen kataster vodovodnega omrežja, kot metoda pa je bila uporabljena metoda množičnega vrednotenja, pri čemer je bila uporabljena kot osnovna predpostavka III – IV. kategorija zemljine ter 1,2 m povprečne globine izkopa.

Skupni stroški za vodovod so tako ocenjeni na 8.009.553 EUR za celotno vodovodno omrežje občine.

2.4.2 Kanalizacija

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

Tako kot pri vodovodu so tudi pri kanalizaciji upoštevane dolžine vodov s predpostavljenimi gradbenimi stroški izgradnje po posameznih presekih z upoštevanjem znanih tehničnih podatkov. Tudi tu je uporabljena metoda množičnega vrednotenja z zemljino kategorije III-IV in povprečno globino izkopa 1,7 m.

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

Skupni stroški za kanalizacijsko omrežje in čistilno napravo za območje Občine Mokronog-Trebelno tako znašajo 1.333.814 EUR.

2.4.3 Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo, javno razsvetljavo, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, parkirišča ipd... Pri cestah oz. cestišču je upoštevana tudi vrednost zemljišč (po GURS), kar bistveno 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 28.811.363 EUR.

2.4.4 Ravnanje z odpadki

Pri določitvi skupnih stroškov za področje ravnanja z odpadki je upoštevan občinski vložek v deponijo Globoko ter vrednost ekoloških otokov v občini.

Občinska komunalna oprema za ravnanje z odpadki je vredna 440.953 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 – 48 %,
- za kanalizacijsko omrežje – 60 %,
- za cestno omrežje – 58 %,
- 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 komunale opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
$Ct_o(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² 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/m2)	Ct (v EUR/m2)
1. Vodovodno omrežje	3,92	20,08
2. Kanalizacijsko omrežje	2,97	12,51
3. Cestno omrežje	9,97	49,05
4. Ravnanje z odpadki	0,15	0,75



3.2 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Občina Mokronog-Trebelno ima v skladu s 25. členom Uredbe možnost, da za območje opremljanja določi: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_0) in deležem površine objekta (Dt_0), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dp_0 ali $Dt_0 = 0,3$, maksimum Dp_0 ali $Dt_0 = 0,7$ in $Dp_0 + Dt_0 = 1$. 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 do sedaj in ga v tem dokumentu ne spreminjamo.

3.3 Faktor namembnosti objekta

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (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	1,00	1110
Večstanovanjske stavbe		
- dvostanovanjske stavbe	1,10	1121
- tri in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	1130
Gostinske stavbe		
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	1211
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,10	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	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	0,80	1242
Industrijske stavbe in skladišča		
- industrijske stavbe	0,90	1251
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,90	1252
Stavbe splošnega družbenega pomena		
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	1261
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,80	1262
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	1263
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,80	1264
- stavbe za šport	0,80	1265
Druge nestanovanjske stavbe		
- nestanovanjske kmetijske stavbe	1,30	1271
- obredne stavbe	0,70	1272
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,70	1273
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,80	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, 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 in pri postavitvi rastlinjakov.

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 Mokronog-Trebelno 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 nista pretekli več kot dve leti. 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 komunale opreme na m2 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 m2 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 zakonom.



3.8 Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka

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 v takem primeru izračuna na naslednji način:

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

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



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: Pregledna karta oskrbnega območja oskrbe z vodo
- Karta 2: Pregledna karta oskrbnega območja kanalizacije
- Karta 3: Pregledna karta oskrbnega območja prometne infrastrukture
- Karta 4: Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe odvoza in ravnanja z odpadki