

Naročnik:



Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice

**Program opremljanja zemljišč za gradnjo v občini Brežice
(strokovne podlage)**

Ljubljana, november 2010

Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo

Naročnik:	Občina Brežice Cesta prvih borcev 18 8250 Brežice
Naslov projekta:	Program opremljanja zemljišč za gradnjo v občini Brežice
Številka projekta:	005/2010
Projekt izdelal:	Aeiforia s.p., Darko Drašler Reška cesta 9, 1000 Ljubljana Direktor: Darko Drašlerl, univ. dipl. inž.
Podpis in žig:	
Vodja projekta:	Darko Drašler, univ. dipl. inž. les.
Podpis:	

1 KAZALO VSEBINE

1	KAZALO VSEBINE	3
2	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA	5
3	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA PODLAGA	8
3.1	Pojmi in kratice uporabljeni v dokumentu	8
3.2	Naročnik	9
3.3	Izdelovalec	9
3.4	Namen izdelave programa opremljanja	10
3.5	Opis območja opremljanja	10
3.6	Podlage za izdelavo programa opremljanja	10
3.6.1	Predpisi in zakonska osnova	10
3.7	Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage	10
4	IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO	12
4.1	Opis območja opremljanja	12
4.2	Strokovne podlage in postopki za določitev površin parcel in NTP	12
4.3	Ceste	14
4.3.1	Obračunska območja	14
4.3.1.1	Dodatna obrazložitev:	14
4.3.2	Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)	15
4.4	Kanalizacija	17
4.4.1	Obračunska območja	17
4.4.1.1	Dodatna obrazložitev:	18
4.4.2	Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)	18
4.5	Vodovod	20
4.5.1	Obračunska območja	21
4.5.1.1	Dodatna obrazložitev:	21
4.5.2	Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)	21
4.6	Ravnanje z komunalnimi odpadki	24
4.6.1	Opis stanja obstoječe komunalne opreme	24
4.6.2	Obračunsko območje	24
4.6.2.1	Dodatna obrazložitev	24
4.7	Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)	24
5	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	26
5.1	Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote	26
5.2	Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp in Dt)	26
5.3	Faktor dejavnosti (Kdejavnost)	27
5.4	Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka	27
5.4.1	Mlade družine	27
5.4.2	Gradnja gospodarske javne infrastrukture gasilskih domov, stavb krajevnih uradov in stavbe občin ter lokalnih skupnosti	27
5.4.3	Obročno plačilo	27

5.4.4	Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja	28
5.5	Izračun komunalnega prispevka	28
5.6	Indeksiranje stroškov opremljanja.....	29
5.7	Izračun komunalnega prispevka za priključevanje območji s posebej sprejetim programom opremljanja na obstoječi infrastrukturo	29
5.8	Izračun komunalnega prispevka ob spremembi neto tlorisne površine objekta ali spremembi namembnosti	30
5.9	Izračun komunalnega prispevka ob legalizaciji objekta.....	31
6	OSTALA INFRASTRUKTURA	32

Tabele

Tabela 1:	Struktura cene opremljanja 1 m2 parcele in faktor Cti po posameznih obračunskih območjih	4
Tabela 2:	Struktura cene opremljanja 1 m2 NTP in faktor Cpi po posameznih obračunskih območjih	4
Tabela 3:	Obračunska območja in naselja znotraj njih	9
Tabela 4:	Površina posameznih tipov stavbnih zemljišč po obračunskih območjih.....	11
Tabela 5:	Bruto in neto tlorisne površine, število objektov in delež NTP	12
Tabela 6:	Dolžine in površine cestne infrastrukture po vrsti materiala obrabnega sloja.....	13
Tabela 7:	Površine stavbnih zemljišč in NTP objektov v OO cestne infrastrukture	13
Tabela 8:	Skupni in obračunski stroški cestne infrastrukture po posamezni vrsti	14
Tabela 9:	Dolžine kanalizacijskih vodov in zmogljivost čistilnih naprav po obračunskih območjih	15
Tabela 10:	Površine stavbnih zemljišč in NTP objektov v OO kanalizacijskega sistema	16
Tabela 11:	Obračunski stroški kanalizacijskega sistema in čistilnih naprav	16
Tabela 12:	Dolžine vodovodnega omrežja in vodovodni objekti po obračunskih območjih.....	17
Tabela 13:	Površine stavbnih zemljišč in NTP objektov v OO vodovodnega sistema.....	17
Tabela 14:	Cene vodovodnega omrežja in vodovodnih objektov	18
Tabela 15:	Obračunski stroški vodovodnega sistema	18
Tabela 16:	Število svetilk in dolžina kablov ločeno po obračunskih območjih.....	18
Tabela 17:	Površine stavbnih zemljišč in NTP v OO javne razsvetljave	19
Tabela 18:	Vrednost obračunskih stroškov javne razsvetljave po obračunskih območjih.....	19
Tabela 19:	Ekološki otoki po naseljih.....	20
Tabela 20:	Struktura cene opremljanja 1 m2 parcele po posameznih obračunskih območjih	24
Tabela 21:	Struktura cene opremljanja 1 m2 NTP po posameznih obračunskih območjih	24
Tabela 22:	Faktorji dejavnosti	25
Tabela 23:	Primeri vrednosti komunalnega prispevka v po obračunskih območjih.....	26

Priloga A: Prikaz obračunskih območij in cestnega omrežja; 1 : 24.000

Priloga B: Prikaz obračunskih območij in ostale obstoječe komunalne opreme; 1 : 24.000

2 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka, za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet tega programa opremljanja je celotno območje občine Brežice. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka, za stroške izgradnje že zgrajene komunalne opreme in vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- prometno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- področje ravnanja z komunalnimi odpadki.

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč v naseljih: Arnovo selo, Artiče, Bizeljska vas, Bizeljsko, Blatno, Bojsno, Boršt, Bračna vas, Brezje pri Bojsnem, Brezje pri Veliki Dolini, Brezovica na Bizeljskem, Brežice, Brvi, Bukošek, Bukovje, Bušeča vas, Cerina, Cerklje ob Krki, Cirnik, Cundrovec, Curnovec, Čatež ob Savi, Čedem, Črešnjice pri Cerkljah, Dečno selo, Dednja vas, Dobeno, Dobova, Dolenja Pirošica, Dolenja vas pri Artičah, Dolenje Skopice, Dramlja, Drenovec pri Bukovju, Dvorce, Gabrje pri Dobovi, Gaj, Gazice, Globočice, Globoko, Glogov Brod, Gorenja Pirošica, Gorenje Skopice, Gornji Lenart, Gregovce, Hrastje pri Cerkljah, Izvir, Jereslavec, Jesenice, Kamence, Kapele, Koritno, Kraška vas, Križe, Krška vas, Laze, Loče, Mala Dolina, Mali Cirnik, Mali Obrež, Mali Vrh, Mihalovec, Mostec, Mrzlava vas, Nova vas ob Sotli, Nova vas pri Mokricah, Obrežje, Oklukova Gora, Orešje na Bizeljskem, Pavlova vas, Pečice, Perišče, Piršenbreg, Pišece, Podgorje pri Pišecah, Podgračeno, Podvinje, Ponikve, Poštena vas, Prilipe, Račja vas, Rajec, Rakovec, Ribnica, Rigonce, Sela pri Dobovi, Silovec, Slogonsko, Slovenska vas, Sobenja vas, Spodnja Pohanca, Sromlje, Stankovo, Stara vas-Bizeljsko, Stojanski Vrh, Trebež, Velika Dolina, Velike Malence, Veliki Obrež, Vinji Vrh, Vitna vas, Volčje, Vrhje, Vrhovska vas, Zasap, Zgornja Pohanca, Zgornji Obrež, Žejno, Župeča vas in Župelevec, ter vsa preostala območja, ki so z veljavnim planskim in izvedbenim aktom (obstoječi PUP, PIN ali OLN oz. predvideni OPN) določena kot stavbna zemljišča oziroma na katerih stojijo objekti razen tistih območij stavbnih zemljišč, za katere je bil sprejet poseben program opremljanja, bodisi da gre za OPPN ali kakšna druga območja.

Površina gradbenih parcel in neto tlorisnih površin (NTP) je določena za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in je prikazana v 4. poglavju.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Pri izračunu skupnih stroškov so bili uporabljeni katastri komunalne opreme, kateri so bili posredovani s strani Občine, GURSA oziroma upravljavca posamezne komunalne službe. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri pridobljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Pri posameznih določitvah višine obračunskih stroškov, je bil delež skupnih stroškov zmanjšan za delež, kot so ga nakazovale bilance oz. na osnovi podatkov, pridobljenih s strani občine ali upravljavca posamezne vrste infrastrukture.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- CESTE – 2 obračunski območji: primarno (LC) in sekundarno (JP);
- KANALIZACIJA – 2 obračunski območji: primarno in sekundarno;
- VODOVOD – 2 obračunski območji: primarno in sekundarno;
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI – 1 skupno obračunsko območje.

Višina skupnih in obračunskih stroškov opremljanja za m² parcele [Cpij] in m² NTP [Ctij] za posamezno komunalno opremo na obračunskih območjih, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Tabela 1: Vrednost [Cpij] in [Ctij], izražena v €/m², za posamezno komunalno opremo:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cpij [€/m ²]	Ctij [€/m ²]
Primarno cestno omrežje	C – celotna občina	1,19	1,94
Sekundarno cestno omrežje	CS – sekundarno cestno omrežje	1,01	1,64
Primarno vodovodno omrežje	VP – primarno vodovodno omrežje	0,65	2,26
Sekundarno vodovodno omrežje	VS – sekundarno vodovodno omrežje	0,78	2,14
Primarno kanalizacijsko omrežje	KP – primarno kanalizacijsko omrežje	0,66	1,76
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KS – sekundarno kanalizacijsko omrežje	0,61	1,65
Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki	KOM – Ravnanje z odpadki – celotna občina	0,011	0,018
	SKUPAJ	4,91	11,41

Območja so informativno prikazana v kartografskem delu programa opremljanja, na preglednih kartah.

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna po naslednji formuli:

$$KPIj = (Aparcela \cdot Cpij1 \cdot Dp) + (Kdejavnost \cdot Atlorisna \cdot Ctij1 \cdot Dt),$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- KPIj komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- Aparcela površina parcele objekta;
- Cpij1 indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka;
- Kdejavnost faktor dejavnosti, določen v 6. členu tega odloka;
- Ctij1 indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;

- Atlorisna neto tlorisna površina objekta;
- Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka.

3 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA PODLAGA

3.1 Pojmi in kratice uporabljeni v dokumentu

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina obstoječih ali predvidenih objektov;
OLN	občinski lokacijski načrt;
PUP	prostorski ureditveni pogoji;
PIN	prostorski izvedbeni načrt;
KPij	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
KP	celotni izračunani komunalni prispevek, občina Brežice
Aparcela	površina parcele objekta (gradbena parcela);
Atlorisna	neto tlorisna površina objekta;
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
Kdejavnost	faktor dejavnosti;
Cpij	stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ctij	stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Cpij1	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ctij1	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

3.2 Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Brežice
Cesta prvih borcev 18
8250 Brežice

Matična številka: 5880173

ID za DDV: SI34944745

župan:

Ivan Molan

3.3 Izdelovalec

Aeiforia s.p.
Reška ulica 9
1000 Ljubljana

Matična številka: 3560023000

ID za DDV: SI17858909

Direktor:

Darko Drašler, univ. dipl. inž. Les.

Odgovorni nosilec projekta in kontaktna oseba:

Darko Drašler, univ. dipl. inž. Les.

3.4 Namen izdelave programa opremljanja

Namen izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč je določitev obračunskih območij ter skupnih in obračunskih stroškov, na podlagi katerih bo Občina lahko obračunavala komunalni prispevek. Ta se odmerja za obstoječo in predvideno pozidavo ter predvideno in obstoječo komunalno opremo. Ta dokument je posnetek trenutnega stanja in se s časom spreminja. Morebitno gradnjo nove komunalne opreme bo določal poseben program opremljanja, ki se bo moral smiselno povezati z obstoječim.

Občina sicer je že imela obstoječe podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so bile sprejete na podlagi določil prejšnje zakonodaje in podzakonskih predpisov.

3.5 Opis območja opremljanja

Območje programa opremljanja je območje vseh stavbnih zemljišč v vseh naseljih občine Brežice, na katerih stojijo ali se predvideva gradnja objektov, za katere se po zakonu lahko odmeri komunalni prispevek, razen območij, za katera je bil sprejet poseben program opremljanja.

Območje opremljanja v naravi tako predstavlja vseh 109 naselij, ki sestavljajo celotno občino Brežice.

3.6 Podlage za izdelavo programa opremljanja

3.6.1 Predpisi in zakonska osnova

- Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09)
- Zakon o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo (ZGO-1.UPB1) (Ur. l. RS, št. 102/04, 14/05, 120/06, 62/10)
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o varstvu okolja (ZVO-1C) (Ur. l. RS, št. 108/09)
- Zakon o javnih finančah (ZJF-C) (Ur. l. RS, št. 30/02, 110/02)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS; št. 37/08, 99/08)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 96/07)
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08)
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 109/07, 33/08)

3.7 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", katero je v letu 2004, po naročilu MOPE izdelalo podjetje Sving d.o.o. iz Ljubljane;
- podatke o omrežjih kanalizacije in vodovoda sta posredovalo komunalno podjetje in GURS;
- za podatke o cestnem omrežju je bila uporabljena baza cestnih podatkov – BCP ter Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Brežice;
- podatki o objektih ravnanja z odpadki so bili posredovani s strani Občine;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz baze katastra stavb GURS;

- podatki o površinah stavbnih zemljišč so bili pridobljeni iz digitalnega katastrskega načrta in vrsti rabe iz atributnega dela zemljiškega katastra.

4 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem programom opremljanja se ureja že zgrajeno kanalizacijsko, vodovodno in cestno omrežje ter objekti ravnanja s komunalnimi odpadki.

4.1 Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Brežice in določa skupne in obračunske stroške za že zgrajeno komunalno opremo. Program vključuje območja stavbnih zemljišč v naslednjih naseljih: Arnovo selo, Artiče, Bizeljska vas, Bizeljsko, Blatno, Bojsno, Boršt, Bračna vas, Brezje pri Bojsnem, Brezje pri Veliki Dolini, Brezovica na Bizeljskem, Brežice, Brvi, Bukošek, Bukovje, Bušeča vas, Cerina, Cerklje ob Krki, Cirknik, Cundrovec, Curnovec, Čatež ob Savi, Čedem, Črešnjice pri Cerkljah, Dečno selo, Dednja vas, Dobeno, Dobova, Dolenja Pirošica, Dolenja vas pri Artičah, Dolenje Skopice, Dramlja, Drenovec pri Bukovju, Dvorce, Gabrje pri Dobovi, Gaj, Gazice, Globočice, Globoko, Glogov Brod, Gorenja Pirošica, Gorenje Skopice, Gornji Lenart, Gregovce, Hrastje pri Cerkljah, Izvir, Jereslavec, Jesenice, Kamence, Kapele, Koritno, Kraška vas, Križe, Krška vas, Laze, Loče, Mala Dolina, Mali Cirknik, Mali Obrež, Mali Vrh, Mihalovec, Mostec, Mrzlava vas, Nova vas ob Sotli, Nova vas pri Mokricah, Obrežje, Oklukova Gora, Orešje na Bizeljskem, Pavlova vas, Pečice, Perišče, Piršembreg, Pišece, Podgorje pri Pišecah, Podgračeno, Podvinje, Ponikve, Poštena vas, Prilipe, Račja vas, Rajec, Rakovec, Ribnica, Rigonce, Sela pri Dobovi, Silovec, Slogonsko, Slovenska vas, Sobenja vas, Spodnja Pohanca, Sromlje, Stankovo, Stara vas-Bizeljsko, Stojanski Vrh, Trebež, Velika Dolina, Velike Malence, Veliki Obrež, Vinji Vrh, Vitna vas, Volčje, Vrhje, Vrhovska vas, Zasap, Zgornja Pohanca, Zgornji Obrež, Žejno, Župeča vas in Župelevec.

4.2 Strokovne podlage in postopki za določitev površin parcel in NTP

Območja, zajeta v programu opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim planom občine, območja, določena v PUP (OPN) ter vsi sprejeti PIN, OLN oz. OPPN razen tistih območij stavbnih zemljišč, za katere je bil sprejet poseben program opremljanja, bodisi da gre za OPPN ali kakšna druga območja. Iz navedenih aktov so pridobljene in ustrezno odštete tudi površine parcel in NTP objektov, ki so predmet odmere komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Za površino parcel in NTP upošteva površina zemljišč in objektov po planskih aktih in po podatkih Geodetske uprave RS. Te površine se v celoti znižajo za površine grajenega javnega dobra in površine trajno nepozidanih delov zemljišč. Te smo določili z analizo stavbnih zemljišč. Tako se za površine trajno nepozidanih zemljišč zmanjša celotna kvota zemljišč, za 30%. Slednje je bilo določeno izkustveno na osnovi že narejenih programov opremljanja in analiz stavbnih zemljišč.

Za določitev podatka o obstoječi NTP se privzame podatek iz katastra stavb GURS, ki določa bruto etažno površino in število etaž. Dodatni kriterij določitve NTP temelji na podatkih iz planske zasnove za posamezno območje urejanja oz. je vsota NTP določena s faktorjem izrabe stavbnih zemljišč za vsako ureditveno enoto posebej. V primeru določitve bruto etažne površine se le ta deli s faktorjem 1,16 (standard ISO), ki predstavlja razmerje med neto in bruto etažno površino opečnih objektov (večina objektov na območju občine). Za določitev podatka o predvidenih zemljiških parcelah še nepozidanih zemljišč se smiselno uporabijo postopki določitve zemljiških parcel na pozidanih stavbnih zemljiščih.

4.3 Ceste

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

V Občini sestavljajo lokalno cestno omrežje lokalne ceste (LC) in javne poti (JP). Cestno omrežje v občini je dobro razvejano. Dobro povezanost naselij med seboj pa omogoča gosto omrežje kategoriziranih občinskih cest.

Tabela 2: Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja po veljavnem odloku znaša:

Kategorija ceste	Dolžina [m]
Lokalna cesta (LC)	288.755
Javna pot (JP)	460.631
Skupaj:	749.386

4.3.1 Obračunska območja

Funkcija cest na splošno, podrobneje pa lokalnih cest je povezovanje naselij med seboj, zato so namenjena vsem v občini. Ker je tudi gostota in razporedenost javnih poti približno enaka lokalnim cestam, je obračunsko območje cest enovito a razdeljeno na območje lokalnih cest in javnih poti. Ceste se obračunavajo kot t.i. javno dobro vsem v občini enako, tudi tistim ki bodo v prostor na območjih neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov še prišli.

4.3.1.1 Dodatna obrazložitev:

Komunalni prispevek za ceste se odmeri vsem zavezancem, saj gre za t.i. »grajeno javno dobro« - torej infrastrukturo, ki je v rabi vseh občanov. Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek tako za lokalne ceste kot za javne poti.

Obračunsko območje je razdeljeno na LC in JP za primere, ko mora investitor na zahtevo upravljavca prometne infrastrukture sam zgraditi del javnega cestnega omrežja. Takrat se mu ob odmeri komunalnega prispevka za delež cest odšteje del, ki ga je vložil sam v izgradnjo (praviloma JP). Izgradnjo dela cestnega omrežja zavezanec namreč zagotavlja sam (s pogodbo o opremljanju oziroma se način izgradnje določi s posebnim programom opremljanja) in na ta način del komunalnega prispevka plača z izgradnjo infrastrukture.

Ne glede na zapisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za to območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja oziroma pogodbo o opremljanju, ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti,

se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Tabela 3: Skupne površine obračunskih območij občinske prometne infrastrukture:

Obračunsko območje	Površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
C1 - Primarno omrežje cest – celotna občina	12.924.247,45	7.930.028,11
C2 – Sekundarno omrežje cest – celotna občina	12.924.247,45	7.930.028,11

4.3.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)

Za določitev skupnih stroškov občinskega cestnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov.

Skupne stroške sestavljajo:

- Stroški zemeljskih del
 - pri določitvi gradbenih stroškov za ceste je za asfaltirane ceste upoštevan izkop globine 1 m ter nasutje lomljenca, s ceno 6,74 €/m²
 - za makadam se izkop ne upošteva. V preteklosti se večinoma ni gradilo "pravi makadami", katerega zgornji ustroj ne sega v globino enega metra, ampak makadam v tem primeru pomeni tampon, posut preko zemljišča. Zato se strošek izkopa za makadam ni upošteva;
 - vrednost zemeljskih del na enoto širine ceste, se je navedeni znesek pomnožil s širino ceste + 2 metra, kar predstavlja pas 1 metra na vsaki strani cestišča.
- Stroški izgradnje zgornjega ustroja
 - Cena izgradnje zgornjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje vezane plasti in spodnje nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije (asfalt 6 cm + 3 cm) na dobro raščerenih tleh s stroškom izvedbe 31,91 €/m² ter 17,30 €/m² za izvedbo makadama. Za izvedbo tlakovane ceste je privzet strošek 36,78 €/m².
- Vrednost zemljišča
 - Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Za ta postopek je sicer pričakovati stroške odkupa zemljišč, a se je Občina je določila, da se tega stroška ne upošteva, saj bo poskusila izpeljati ureditev brez odkupov – torej z odstopom ali zamenjavo.
- Strošek signalizacije
 - Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 4% vrednosti voziščne konstrukcije.
- Posredni stroški gradnje
 - Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije,

raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.

- Ovrednotenje objektov
 - Ovrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m² objekta. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m². (Podatek o površini objekta je pridobljen iz občinske BCP).

Tabela 4: Uporabljene cene, za določitev skupnih stroškov prometne infrastrukture:

Vrsta ceste	Material	Cena izgradnje in izkopa [EUR/m ²]	Strošek signalizacije [EUR/m ²]	Posredni stroški [EUR/m ²]	SKUPAJ [EUR/m ²]
LC	Asfalt	50,65	1,28	2,55	65,38
LC	Makadam	36,04	-	1,38	44,91
JP	Asfalt	45,51	1,07	2,14	58,47
JP	Makadam	36,04	-	1,38	44,91

Tabela 5: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje cestnega omrežja:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	SS [€]	OS [€]
Ceste	C1 – Primarno omrežje – celotna občina	46.533.465,10	15.356.043,48
	C2 – Sekundarno omrežje – celotna občina	39.529.726,36	13.044.809,70

Skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Morebitna razlika do skupnih stroškov je bila pokrita iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje cest velja, da obračunski stroški predstavljajo 33 % vrednosti skupnih stroškov. Podatek o preteklih vlaganjih je posredovala občina.

4.4 Kanalizacija

Kanalizacijski sistem na območju občine Brežice je zgrajen v 13 naseljih. V ostalih naseljih javnega kanalizacijskega omrežja ni vzpostavljenega in se odvajanje in čiščenje odpadnih voda rešuje individualno.

Tabela 6: Dolžina obstoječega kanalizacijskega omrežja je:

Zap. št.	Sistem	Dolžina
1	Brežice	51.700,54
2	Čatež ob Savi	2.158,39
3	Dobova	10.262,80
4	Globoko	3.098,58
5	Jesenice	4.429,49
6	Mala dolina	1.851,50
7	Mihalovec	2.451,78
8	Mostec	883,90
9	Nova vas pri Mokricah	2.696,24
10	Obrežje	7.361,51
11	Rajec	1.843,48
12	Slovenska vas	8.064,89
13	Velika dolina	1.749,98

SKUPAJ 98.553,07

4.4.1 Obračunska območja

Na območju občine je vzpostavljen enotni obračunski sistem kanalizacijskega omrežja, z enim obračunskim območjem, razdeljenim na primarni in sekundarni del.

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, a sistem ni vzpostavljen, se komunalni prispevek za kanalizacijsko infrastrukturo ne odmerja. Ti objekti (območja) so v grafičnem delu označeni posebej. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na obstoječe kanalizacijsko omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega omrežja kanalizacije, če se bo nanj priključil. Stroške priklopa investitor nosi sam.

4.4.1.1 Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za enotno območje in za primarni ter sekundarni del omrežja. V primeru, da se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priklopi na obstoječe omrežje kanalizacije, se zanj odmeri komunalni prispevek v celotnem znesku. Če pa mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del javnega omrežja (od parcelne meje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka odšteje del, ki ga je vložil v izgradnjo kanalizacije. Ker gre pri tem za gradnjo sekundarnega omrežja, je obračunsko območje razdeljeno na območje primarnega in območje sekundarnega kanalizacijskega omrežja s čimer zagotovimo vračilo dela stroškov za izgradnjo, vedno pa se plača del stroškov za primarno omrežje. Morebitni preveč plačani delež se ne vrača, kot to določa zakonodaja.

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju kanalizacijske infrastrukture, tudi opremljena z njo. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja oziroma pogodbo o opremljanju, ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Tabela 7: Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja:

Obračunsko območje	Površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
KP – primarno kanalizacijsko omrežje	2.129.453,12	337.196,45
KS - sekundarno kanalizacijsko omrežje	801.606,69	1.109.635,51

4.4.2 **Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)**

Za določitev stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja je bil uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavec je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na kanalizacijskem sistemu. Vrednost kanalizacijskih vodov pa je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. Kategorija zemljine ter 1,5 metra povprečna globina izkopa. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera kanalizacijskega voda.

Tabela 8: Vrednost izgradnje v €/m kanalizacijskega voda:

Premer cevi [mm]	Vrednost z vgradnjo [€/m]	Premer cevi [mm]	Vrednost z vgradnjo [€/m]
PVC – CEVI SN8		BETONSKE CEVI	
150	120,00	100	135,00
200	125,00	150	143,00
250	129,00	200	152,00
300	143,00	300	159,00
400	171,00	400	169,00
500	194,00	500	184,00
PE – CEVI SN8		700	196,00
160	117,00	800	210,00
200	125,00	900	224,00
250	128,00	1000	239,00
315	139,00	1200	255,00
400	162,00	PE – CEVI SN4	
500	179,00	80	135,00
600	190,00	110	141,00
700	203,00	125	142,00
800	216,00	160	145,00
900	229,00	200	152,00
1000	244,00	250	156,00
		315	168,00
		400	192,00
		500	207,00

Tabela 9: Vrednost posameznega objekta kanalizacijskega omrežja – vir: občina, komunalna

Vrsta objekta	Število	Skupaj
ČN	2	1.250.000,00
Črpališče	8	6.000,00
Drugo	149	59.600,00
Izpust	10	2.500,00
Jašek	2.726	681.500,00
Razbrem	6	7.500,00
Zadrž	2	3.000,00
SKUPAJ		2.010.100,00

Tabela 10: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	SS [€]	OS [€]
Kanalizacijsko omrežje	KP – primarno kanalizacijsko omrežje	4.286.542,21	1.414.558,93
	KS – sekundarno kanalizacijsko omrežje	5.548.582,31	1.831.032,16

Skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje komunalne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Morebitna razlika do skupnih stroškov je bila pokrita iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za kanalizacijsko omrežje velja, da obračunski stroški predstavljajo 33% vrednosti skupnih stroškov.

4.5 Vodovod

Vodovodni sistem na območju občine Brežice sestavlja več ločenih sistemov, ki oskrbujejo vsa naselja v občini.

Vzpostavljeno je eno obračunsko območje, razdeljeno na primerni in sekundarni del.

Tabela 11: Prikaz dolžine vodovodnega sistema:

Infrastruktura	Dolžina [m]
V1 – primarno vodovodno omrežje	178.872
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	239.585
Skupaj:	418.457

4.5.1 Obračunska območja

Vodovodno omrežje pokriva vsa naselja v občini. Vseeno pa na območju občine obstaja več objektov (predvsem kmetijski objekti in razpršena gradnja), ki z javnim vodovodnim sistemom niso oskrbovane. Za te objekte se morebitna vodo oskrba rešuje individualno.

Na območju občine se dva obračunska območja vodovodnega omrežja, razdeljenim na primarni in sekundarni del.

Obračunsko območje je območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo voda priključila na obstoječe omrežje ali pa so že opremljena s vodovodnim sistemom.

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, se komunalni prispevek za vodovodno infrastrukturo ne odmerja. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na obstoječe vodovodno omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega vodovodnega omrežja. Stroške priklopa investitor nosi sam.

4.5.1.1 Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za primarno in sekundarno vodovodno omrežje. V primeru, da se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priklopi na obstoječe vodovodno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno infrastrukturo, to je za območje omrežja. Če pa mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del sekundarnega javnega omrežja, se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo priključitev na primerno omrežje. Morebitnega preplačila se, kot zahteva zakonodaja, ne vrača.

Tabela 12: Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja:

Obračunsko območje	Površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
VP – Primarno vodovodno omrežje	9.067.033,92	2.620.403,45
VS – Sekundarno vodovodno omrežje	8.888.142,00	3.227.994,59

4.5.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)

Za določitev stroškov izgradnje vodovodnega omrežja je bil uporabljen kataster vodovodnega omrežja, ki sta ga posredovalo občina in komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavec je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na vodovodnem sistemu. Vrednost vodovodnih vodov pa je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. Kategorija zemljine ter 1,2 metra povprečna globina izkopa. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera vodovodnega voda.

Tabela 13: Vrednost izgradnje v €/m vodovodnega voda:

Opis	Cena z vgradnjo [€/m]	Opis	Cena z vgradnjo [€/m]
CEVI PE 100x10		PVC – CEVI 10B	
Φ 25	73	Φ 63	81
Φ 32	73	Φ 90	85
Φ 40	73	Φ 110	86
Φ 50	82	Φ 140	90
Φ 63	83	Φ 160	91
Φ 75	87	Φ 225	97
Φ 90	89	Φ 280	101
Φ 110	91	Φ 315	106
Φ 125	92	Φ 400	114
Φ 140	98	DUKTIL – CEVI	
Φ 160	101	Φ 20	73
Φ 180	105	Φ 40	80
Φ 200	113	Φ 50	84
Φ 225	118	Φ 60	89
Φ 250	124	Φ 70	93
Φ 280	132	Φ 80	98
Φ 315	147	Φ 100	99
Φ 355	164	Φ 125	101
Φ 400	180	Φ 150	109
		Φ 200	119
		Φ 250	129
		Φ 300	142
		Φ 350	164
		Φ 400	172
		Φ 500	201

Tabela 14: Vrednost posameznega objekta vodovodnega omrežja – vir: občina in komunala

Vrsta objekta	Vrednost
Zajetja	576.000,00
Redukcijski ventili	3.729.120,00
Jaški	1.093.600,00
SKUPAJ	5.398.720,00

Tabela 15: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	SS [€]	OS [€]
Vodovodno omrežje	V1 – Primarno omrežje	17.914.840,16	5.911.897,25
	V2 – Sekundarno omrežje	20.958.714,56	6.916.375,80

Skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Morebitna razlika do skupnih stroškov je bila pokrita iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za kanalizacijsko omrežje velja, da obračunski stroški predstavljajo 33% vrednosti skupnih stroškov.

4.6 Ravnanje z komunalnimi odpadki

4.6.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov, ki se odvedejo na ZRC Boršt. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov, ki so razporejene na območju celotne občine na vidnih delih posameznih naselij.

Tabela 16: Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki:

Objekt	Število
Posoda – 1100 litrov	390
Ekološki otoki	130
Deponija	1

4.6.2 Obračunsko območje

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem omrežja objektov ravnanja z odpadki, ki oskrbuje celotno območje občine. Komunalni prispevek za ravnanje s komunalnimi odpadki se odmeri vsem zavezancem, saj gre za t.i. »grajeno javno dobro« - torej infrastrukturo, ki je v rabi vseh občanov.

Obračunsko območje KOM pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti priključila na obstoječe omrežje. Območje KOM opremlja tudi območja neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov.

4.6.2.1 Dodatna obrazložitev

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. Če pa mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del javnega omrežja (ekološki otok, zbiralnico odpadkov), se mu ob odmeri komunalnega prispevka to dejstvo upošteva. V tem primeru se s pogodbo o opremljanju oziroma s posebnim programom opremljanja določijo obveznosti investitorja na eni in upravljavca omrežja na drugi strani.

Tabela 17: Skupne površine obračunskega območja objektov občinske službe ravnanja z odpadki:

Obračunsko območje	Površina parcel [m ²]	NTP [m ²]
KOM – Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki	12.924.247,45	7.930.028,11

4.7 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov so bili uporabljeni podatki o vrednosti objektov, ki smo jih pridobili pri izdelavi drugih programov

opremljanja. Objektom je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika:

Tabela 18: Vrednost posameznega objekta objektov omrežja ravnanja z odpadki – vir: Občina:

Objekt	Število	Vrednost / kos [€]	Vrednost [€]
Posoda – 1100 litrov	390	150	58.500,00
Ekološki otoki	130	2.000,00	260.000,00
Deponija	1	113.194,10*	113.194,10*
		Skupaj:	431.694,10

* vir občina

Tabela 19: Prikaz skupnih in obračunskih objektov omrežja ravnanja z odpadki:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	SS [€]	OS [€]
Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki	KOM – Ravnanje z odpadki – celotna občina	431.694,10	142.459,05

Skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje komunalne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Morebitna razlika do skupnih stroškov in so bili pokriti iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za objekte omrežja ravnanja z odpadki velja, da obračunski stroški predstavljajo 33% vrednosti skupnih stroškov.

5 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

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

$$C_{p_{ij}} = OS / \sum A_j \text{ in } C_{t_{ij}} = OS / \sum T_j$$

Kjer je:

- $C_{p_{ij}}$ Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.
- $C_{t_{ij}}$ Stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.
- OS Obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju.
- $\sum A_j$ Vsota površin vseh parcel, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka.
- $\sum T_j$ Vsota vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov na obračunskem območju.

Tabela 20: Vrednost [$C_{p_{ij}}$] in [$C_{t_{ij}}$], izražena v €/m², za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m ²]	$C_{t_{ij}}$ [€/m ²]
Primarno cestno omrežje	C – celotna občina	1,19	1,94
Sekundarno cestno omrežje	CS – sekundarno cestno omrežje	1,01	1,64
Primarno vodovodno omrežje	VP – primarno vodovodno omrežje	0,65	2,26
Sekundarno vodovodno omrežje	VS – sekundarno vodovodno omrežje	0,78	2,14
Primarno kanalizacijsko omrežje	KP – primarno kanalizacijsko omrežje	0,66	1,76
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KS – sekundarno kanalizacijsko omrežje	0,61	1,65
Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki	KOM – Ravnanje z odpadki – celotna občina	0,011	0,018
	SKUPAJ	4,91	11,41

Posamezna obračunska območja za končno odmero komunalnega prispevka, za vso komunalno opremo, ki je predmet odmere na posameznem območju, so prikazana v kartografskem delu.

5.2 Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_p in D_t)

Razmerje med merilom parcele (D_p) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (D_t) je na celotnem obračunskem območju enako, za vso komunalno opremo in znaša D_p : D_t = 0,3 : 0,7 (D_p + D_t = 1!).

5.3 Faktor dejavnosti (Kdejavnost)

Faktor dejavnosti se določi skladno z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05-popr., 25/10) ter znaša 1, razen za naslednje vrste objektov:

- faktor dejavnosti za "stanovanjske stavbe" (CC-SI: 111), "stavbe splošnega družbenega pomena" (CC-SI: 126), "stavbe za opravljanje verskih obredov", "pokopališke stavbe" (CC-SI: 1272), "kulturne spomenike" (CC-SI: 1273) in "druge nestanovanjske stavbe" (CC-SI: 127) razen "nestanovanjske kmetijske stavbe" (CC-SI: 12713) - vinske kleti, kleti zidanice, se določi v višini 0,7;
- faktor dejavnosti za "nestanovanjske kmetijske stavbe" (CC-SI: 12713) - vinske kleti, kleti zidanice razen kmetijski silosi, kašče, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne ter "trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti" (CC-SI: 123) se določi v višini 1,3.

5.4 Oprostitev in olajšave plačila komunalnega prispevka

Olajšave odmere komunalnega prispevka za novogradnje so predvidene čeprav jih zakonodaja ne favorizira (v posameznih primerih jih le dopušča). Po zakonu izjemo izkazuje gradnja gospodarske javne infrastrukture, za katero se komunalni prispevek ne obračuna in še nekateri drugi primeri gradenj.

Kljub temu se je občina odločila za določene olajšave in jih podrobneje opredelila v Odloku o olajšavah pri plačilu komunalnega prispevka na območju Občine Brežice.

5.4.1 Mlade družine

Namen te olajšave je spodbujanje priseljevanja mladih družin v občino. Oprostitev plačila komunalnega prispevka znaša 50%.

5.4.2 Gradnja gospodarske javne infrastrukture gasilskih domov, stavb krajevnih uradov in stavbe občin ter lokalnih skupnosti

Komunalni prispevek se, kot predvideva zakon, ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Odlok o olajšavah pa predvideva tudi oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo gasilskih domov, stavb krajevnih uradov in stavbe občin ter lokalnih skupnosti, saj je pri njih posredno ali neposredno investitor občina, objekti pa služijo vsem občanom za varstvo pred požari, nesrečami in naravnimi ujmami ter delovanju lokalne samouprave. Oprostitev plačila komunalnega prispevka znaša 100%.

5.4.3 Obročno plačilo

Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov lahko odmeri kot obročno plačilo,

vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je za fizične osebe možno v največ 12 mesečnih obrokih, izjemoma tudi več.

5.4.4 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

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

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

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

5.4.5 Nadomeščanje oproščenih sredstev

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina je dolžna višino oproščenih sredstev nadomestiti iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna. Številka postavke nadomeščanje olajšav je 7424, z nazivom postavke »Nadomeščanje olajšav za komunalni prispevek«.

5.5 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne opreme se izračuna po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
A_{parcela}	površina parcele objekta;
Cp_{ij1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen v 6. členu tega odloka;

C_{tij1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka.

Površina parcele se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Kadar parcele objekta ni mogoče pridobiti iz gradbenega dovoljenja, oziroma parcela ni določena, se le ta določi kot minimalna gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov Občine.

Če tega podatka ni mogoče pridobiti, je naslednji način pridobitve površine parcele s pomočjo fundusa objekta, ki se ga pridobi iz katastra stavb (uradne evidence GURS) kjer se fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5. Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na prej opisan način, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije. Kadar neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti, se komunalni prispevek odmeri od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

5.6 Indeksiranje stroškov opremljanja

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele ter stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta, ki so določeni v programu opremljanja, se ob uporabi povprečnega letnega indeksa za posamezno leto pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, indeksirajo na naslednji način:

$$C_{pij1} = C_{pij} * I$$

oziroma

$$C_{tij1} = C_{tij} * I$$

Kjer so:

C_{pij1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
C_{tij1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
I	faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

5.7 Izračun komunalnega prispevka za priključevanje območji s posebej sprejetim programom opremljanja na obstoječi infrastrukturo

Na območjih, ki se bodo s komunalno opremo na novo urejala se sprejem nov program za to območje. Ta prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme za to območje.

Stroški za priključitev tega območja na že obstoječo in zgrajeno komunalno opremo se obračunajo po naslednji formuli:

$$CpiS = CpiO * 0,3 + CpiN * DpiN$$

oziroma

$$CtiS = CtiO * 0,7 + CtiN * DtiN$$

pri čemer oznake pomenijo:

- CpiS** skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema;
- CtiS** skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema;
- CpiO** obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom;
- CtiO** obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom;
- CpiN** stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju za katerega se sprejema nov program opremljanja (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo);
- DpiN** delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka v novem odloku za območje za katerega se sprejema nov program opremljanja;
- CtiN** stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju za katerega se sprejema nov program opremljanja (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo);
- DtiN** delež NTP objekta pri izračunu komunalnega prispevka v novem odloku za območje za katerega se sprejema nov program opremljanja.

5.8 Izračun komunalnega prispevka ob spremembi neto tlorisne površine objekta ali spremembi namembnosti

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in

komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

$$KP = KP \text{ pred spremembo} - KP \text{ po spremembi (če je } KP > 0!)$$

5.9 Izračun komunalnega prispevka ob legalizaciji objekta

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

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij}$$

Zgornja oznaka pomeni:

K_{pij} delež komunalnega prispevka po posamezni vrsti infrastrukture

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

6 OSTALA INFRASTRUKTURA

Ostale infrastrukture, ki nima statusa komunalne opreme in jo upravlja koncesionar ali je upravljana na kak drug način, ta program opremljanja ne obravnava.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pred gradnjo zemljišče opremiti še vsaj z elektroenergetskim omrežjem. Poleg elektroenergetskega omrežja je na mogoče zemljišče opremiti še s telekomunikacijskim omrežjem, plinovodnim omrežjem, daljinskim ogrevanje oz. hlajenjem ali drugim omrežjem. Stroške opremljanja določi upravljavec omrežja.