

Številka: 9000-0001/2021

Datum: 18. 1. 2021

## **OBČINSKI SVET OBČINE KANAL OB SOČI**

- ZADEVA:** Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči – prva obravnava.
- PREDLAGATELJ:** Županja
- PRIPRAVLJAVEC:** Občina Kanal ob Soči
- IZDELOVALEC:** TerraGIS d.o.o., Ljubljana
- PRAVNA PODLAGA:** - 4. odstavek 153. člena in 3. odstavek 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. list RS, št. 61/17),  
- 21. člen 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 (Ur. list RS, št. 20/19, 30/19-popr. In 34/19),  
- 14. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Ur. list RS, št. 62/19).
- NAMEN:** Zagotovitev pravne podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Kanal ob Soči
- POROČEVALEC:** TerraGIS d.o.o., Ljubljana
- OBRAZLOŽITEV:** V prilogi
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Kanal ob Soči sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči v predloženi vsebini.

**Tina Gerbec**  
županja

Priloge:

- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči.
- Elaborat za pripravo Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči s prilogami:
  - 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.
- Primerjava predloga Odloka z veljavnim Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Kanal ob Soči (Ur. list RS, št. 78/15) – Priloga: primerjava prej – potem.

## **Obrazložitev:**

Namen Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči je vzpostavitev pravne podlage za odmero komunalnega prispevka na podlagi določb novih državnih predpisov - Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. list RS, št. 61/17) in 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).

ZUreP-2 določa spremenjen način odmere komunalnega prispevka, ki med drugim loči komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo. Uredba določa podrobnejšo vsebino programa opremljanja, vsebino odloka ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

Občine so na podlagi novih predpisov zavezane k uskladitvi obstoječih odlokov za odmero komunalnega prispevka.

Predlog Odloka predstavlja pravno podlago za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje občine v skladu z novimi predpisi. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.

Podlaga za pripravo Odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči«, ki ga je v septembru 2020 izdelalo podjetje TerraGIS d.o.o. iz Ljubljane. 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 opremo ter pogoje in merila za odmero komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme, ki jo občina zagotavlja skladno s predpisi o komunalni opremljenosti poselitvenih območij. Kot je iz priložene primerjave izračuna komunalnega prispevka (priloga: primerjava prej – potem) razvidno, ostajajo obremenitve zavezancev ter s tem pričakovani prihodki iz naslova plačila komunalnega prispevka po predlogu Odloka primerljive s trenutno veljavnim Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Kanal ob Soči (Ur. list RS, št. 78/15).

Podrobnejše obrazložitve so razvidne iz Elaborata.

**Tina Gerbec**  
**županja**





OBČINA KANAL OB SOČI  
Trg svobode 23  
5213 KANAL

## **Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči**

Pripravlavec:  
Občina Kanal ob Soči  
Odgovorna oseba: Tina Gerbec, županja

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Izdelovalec:  
TerraGIS d.o.o., Ljubljana  
Odgovorna oseba: Igor Martinšek, direktor

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Kanal ob Soči dne \_\_\_\_\_ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. \_\_\_\_\_ iz dne \_\_\_\_\_.

## PREDLOG

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena in tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona 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), 21. 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 Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 62/19) je Občinski svet Občine Kanal ob Soči na \_\_\_\_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### ODLOK

#### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči**

#### 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 Kanal ob Soči.

(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 in
- določbe o olajšavah in oprostivah plačila komunalnega prispevka.

(3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči«, ki ga je v septembru 2020 izdelalo podjetje TerraGIS d.o.o. iz Ljubljane.

##### 2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

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 oz.
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

## II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3. člen (opredelitev pojmov)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

b) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo.

c) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

d) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

e) Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

f) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

g) Zmogljivost objekt je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

h) Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov.

#### 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 3. 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;

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za oskrbno območje, na katerem objekt leži, 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.

#### 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;
- opremljenost parcele z 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 oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

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



(3) Če površina gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, 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 rabe 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 oziroma 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 in 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 podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja 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  
(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

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.

10. člen  
(faktor namembnosti objekta)

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta ( $F_n$ ) in se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

(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:

*Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta*

Vrsta objekta	$F_n$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,70	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	0,70	11220
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine		113
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,00	11301
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	1,00	11302
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitvev	1,00	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,00	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	12120
Poslovne in upravne stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,00	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,00	12202
- druge poslovne stavbe	1,00	12203

- konferenčne in kongresne stavbe	1,00	12204
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,00	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,00	12302
- oskrbne postaje	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,00	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij		124
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	12410
- garažne stavbe	0,70	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	1,00	12510
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,00	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	12630
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,70	12640
- stavbe za šport	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,50	12711
- stavbe za rejo živali	0,50	12712
- stavbe za skladiščenje pridelka	0,50	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,50	12721
- pokopališke stavbe	0,50	12722
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,50	12730
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50	12740

(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.

**11. člen**  
(stroški obstoječe komunalne opreme)

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

*Preglednica 2: Prikaz stroškov obstoječe komunalne opreme v EUR*

<b>Vrsta obstoječe komunalne opreme</b>	<b>Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR</b>
1. Vodovodno omrežje	8.263.859
2. Kanalizacijsko omrežje	7.600.330
3. Cestno omrežje	24.513.518

## 12. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe Cp<sub>o</sub>(i) in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta Ct<sub>o</sub>(i), znašajo:

*Preglednica 3: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m<sup>2</sup>)*

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	3,904	8,346
2. Kanalizacijsko omrežje	3,990	8,401
3. Cestno omrežje	8,523	19,965

## 13. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca p<sub>sz</sub>(i):

- za vodovodno omrežje 92 %,
- za kanalizacijsko omrežje 77 % in
- za cestno omrežje 59 %.

## III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 14. 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 oz. 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) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

- KP<sub>obstoječa</sub>(i) znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,  
A<sub>GP</sub> 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.

#### 15. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

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

$$KP = \sum KP_i$$

(2) Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

#### 16. 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 poravnán.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

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

(3) Če o plačilu komunalnega prispevka dokumentacija ne obstaja, se šteje, da so lastniki vseh zgradb, zgrajenih pred letom 1967 in vseh zgradb, ki jim je bilo gradbeno dovoljenje izdano do uveljavitve tega odloka, plačali komunalni prispevek za vso infrastrukturo, zgrajeno na lokaciji, na katero je objekt že bil priključen ob uveljavitvi tega odloka. Starost

objekta lastniki dokazujejo z uporabnim dovoljenjem ali drugo dokumentacijo. Za vso javno infrastrukturo, na katero se objekt priključuje na novo, zavezanec plača komunalni prispevek po veljavnem odloku.

(4) V primeru gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta se lahko upošteva že plačan komunalni prispevek za odstranjen objekt, če od odstranitve objekta ni preteklo več kot pet let in če tako na podlagi razpoložljive dokumentacije odloči pristojni občinski organ. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

#### IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 17. 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 potrebna 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.

##### 18. člen

(izdaja odločbe o odmeri)

(1) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge.

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

##### 19. 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 ni med občino in

zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Komunalni prispevek se zavezancu za plačilo komunalnega prispevka lahko odmeri kot obročno plačilo na dva obroka, vendar mora zavezanec še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo oz. željo po obročnem plačilu navesti na vlogi za odmero komunalnega prispevka. Izjemoma lahko način plačila tudi odstopa od navedenega, če župan izda ustrezen sklep. V vsakem primeru pa občina sklene z zavezancem pogodbo o medsebojnih razmerjih, v katerem poleg načina plačila obvezno opredeli tudi način zavarovanja plačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku se v primeru obročnega plačila za priklop obstoječega objekta na novo komunalno opremo lahko izda po plačilu prvega obroka.

(3) V primeru obročnega plačila znaša minimalni obrok 100 EUR. Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena lahko temu primerno občina prilagodi število obrokov.

(4) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v nerevaloriziranem znesku. Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k vlogi 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, vendar le v primeru, če si pristojni organ občine tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

#### 20. člen (stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

### V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 21. člen (oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača 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.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se 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.

(4) 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 ali krajevna skupnost 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.

(5) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gasilske domove (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI) in vaške kulturne oz. večnamenske objekte (del oznake 1261 v CC-SI).

(6) Investitor, ki je v roku zadnjih 15 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka vlagal lastna sredstva v izgradnjo komunalne opreme na območju Občine Kanal ob Soči, lahko ob predložitvi ustreznega pisnega dokazila uveljavlja znižanje komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se vložek nanaša do višine svojega revaloriziranega vložka. Če gre pri tem za fizično osebo je dokazilo prenosljivo iz staršev na otroka oziroma partnerja in se ga lahko uveljavlja samo enkrat.

(7) Podjetje, ki vlaga v izgradnjo proizvodnih, obrtnih in objektov za izvajanje turistične ter razvojno raziskovalne dejavnosti na območju celotne občine in bo z investicijo ustvarilo nova delovna mesta lahko pridobi sredstva za sofinanciranje plačila komunalnega prispevka, katera občina podeljuje po postopku, določenim z odlokom o dodeljevanju finančnih spodbud za razvoj podjetništva in na podlagi javnega razpisa. Posamezno leto, v katerem se bo izvajalo sofinanciranje plačila komunalnega prispevka, in njegovo višino, s sklepom določi občinski svet ob sprejemu proračuna.

(8) Ob oprostivah iz četrtega in petega odstavka tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 22. člen

(obravnavajo že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.



23. člen  
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 78/15, 82/15-popr.).

24. člen  
(začetek veljavnosti)

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

Številka:  
Datum:

Tina Gerbec, l.r.  
županja Občine Kanal ob Soči





OBČINA KANAL OB SOČI  
Trg svobode 23  
5213 KANAL

**Elaborat za pripravo odloka o podlagah za  
odmero komunalnega prispevka za obstoječo  
komunalno opremo za območje Občine Kanal ob  
Soči**



**Projekt:** Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Kanal ob Soči in iz njega izpeljava Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kanal ob Soči

**Naročnik:** Občina Kanal ob Soči  
Trg svobode 23  
5213 Kanal

**Odgovorna oseba:** Tina Gerbec, županja

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis

**Številka projekta:** 51/2020

**Izdelovalec:** TerraGIS d.o.o.  
Cesta na Brdo 85  
1000 Ljubljana

**Odgovorna oseba:** Igor Martinšek, direktor

\_\_\_\_\_  
Žig in podpis



## KAZALO

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.....	8
1.5. Opis območja obravnave .....	8
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 .....	13
2.1.3. Ceste.....	16
2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme.....	17
2.2.1. Vodovod .....	17
2.2.2. Kanalizacija.....	18
2.2.3. Ceste.....	18
2.3. Površine oskrbnih območij.....	19
2.3.1. Vodovod .....	19
2.3.2. Kanalizacija .....	19
2.3.3. Ceste in ravnanje z odpadki .....	20
2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme .....	20
2.4.1. Vodovod .....	21
2.4.2. Kanalizacija.....	21
2.4.3. Ceste.....	22
2.5. Prispevne stopnje zavezanca .....	23
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	24
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere.....	24
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta .....	25
3.3. Faktor namembnosti objekta.....	25
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev.....	27
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca .....	28
3.6. Izračun komunalnega prispevka .....	29
4. PRILOGE.....	30



## I. UVODNO POJASNILO

Občina Kanal ob Soči uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2015. 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. Zakonski rok za uskladitev je sicer dve leti po začetku veljavnosti nove Uredbe, tako da je Občina Kanal ob Soči zaenkrat še povsem znotraj zakonskih določil.

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

V vseh teh letih je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za oblikovanje komunalnega prispevka.

Novi odlok tako na novo opredeljuje območje, na katerem se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, spreminja tako formulo za izračun kot strukturo cene, na novo opredeljuje olajšave (nekatero nove so dodane) ter uvaja številne tehnične spremembe.

V programu opremljanja 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 odlok (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 čistopisa.



## 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 <sub>i</sub>	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A <sub>GP</sub>	gradbena parcela stavbe;
A <sub>STAVBA</sub>	bruto tlorisna površina objekta;
Dp <sub>o</sub>	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Dt <sub>o</sub>	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F <sub>n</sub>	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
p <sub>sz(i)</sub>	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
Cp <sub>o(i)</sub>	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
Ct <sub>o(i)</sub>	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta.



## **1.2. Podatki o naročniku**

### **1.2.1. Naročnik**

Naročnik elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

Občina Kanal ob Soči  
Trg svobode 23  
5213 Kanal

Županja: Tina Gerbec

Identifikacijska številka za DDV: SI88524671  
Matična številka: 5881820

tel.: (05) 398 12 00

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

### **1.2.2. Izdelovalec**

Izdelovalec elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

TerraGIS d.o.o.  
Cesta na Brdo 85  
1000 Ljubljana

Direktor: Igor Martinšek

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728  
Matična številka: 1710630

tel.: (01) 25 60 990

e-mail: [info@terraxis.si](mailto:info@terraxis.si)





### 1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Kanal ob Soči 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 Kanal ob Soči 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 ter pogoje in merila za odmero komunalnega prispevka.

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 Kanal ob Soči leži v zahodnem delu Slovenije, v Soški dolini, nedaleč od Nove Gorice. Njene sosede so občine Brda, Nova Gorica in Tolmin.

Občina obsega 35 naselij, površina občine pa znaša cca 147 km<sup>2</sup>. V njej živi približno 5.300 prebivalcev, sedež občine je v naselju Kanal, večje naselje (nad 1.000 prebivalcev) pa so še Deskle.

## 1.5. Opis območja obravnave

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

Ajba, Anhovo, Avče, Bodrež, Čolnica, Deskle, Doblar, Dolenje Nekovo, Goljevica, Gorenja vas, Gorenje Nekovo, Gorenje Polje, Jesen, Kal nad Kanalom, Kambreško, Kamenca nad Ložicami, Kanal, Kanalski Vrh, Krstenica, Levpa, Lig, Ložice, Močila, Morsko, Paljevo, Plave, Prilesje pri Plavah, Ravna, Robidni Breg, Ročinj, Seniški Breg, Ukanje, Zagomila, Zagora in Zapotok.

Površina stavbnih zemljišč je 3.231.973 m<sup>2</sup>, od česar je dejansko pozidanih 2.275.924 m<sup>2</sup>. Razliko predstavljajo površine v velikosti 355.954 m<sup>2</sup> nezazidljivih stavbnih površin (predvsem cestno omrežje in delno javno dobro) in 600.095 m<sup>2</sup> 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 Kanal ob Soči 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 vsebuje v skladu s 26. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.



## 2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

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

V tem elaboratu tako obravnavamo javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo in 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.).

### 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 Kanal ob Soči se preko javnega vodovodnega sistema v celoti ali vsaj v delu oskrbuje 28 naselij (od 35) v občini. V grobem pretežni del javnega vodovodnega omrežja sestavljata dva sistema, ki napajata območje Kanala oz. Deskel, poleg njiju pa je v občini še nekaj manjših vodovodnih sistemov. Poleg njih imajo nekatera naselja še vedno urejeno vodooskrbo iz vaških vodovodov.

Po tem kriteriju se uvršča Občina Kanal ob Soču med tiste občine, ki jih v bodoče še čakajo izzivi na področju celostne ureditve sistema javne vodooskrbe na območju celotne občine.

Za javno vodooskrbni sistem občine je značilna razvejanost in opazna heterogenost vodov, na nekaterih odsekih pa tudi dotrajanost vodovodnega sistema. Pri tem velja izpostaviti tudi opazno geografsko razgibanost občine, z veliko razpršene gradnje in številnimi zaselki.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture v občini je 114.284 m.



Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement, vlaknocement	25.194,77
jeklo in nerjaveče jeklo	7.320,14
lito železo	751,55
nodularna litina	14.088,48
pocinkano železo	836,51
polietilen	34.351,20
beton	237,09
ni podatka	31.504,24
<b>SKUPAJ</b>	<b>114.283,98</b>

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (DIM YX)	Dolžina v m
0.01	1.607,30
0.02	19.067,23
0.03	1.715,60
0.04	3.091,23
0.05	6.394,94
0.06	11.382,53
0.07	874,36
0.08	6.437,15
0.09	15.904,32
0.10	13.101,58
0.11	1.376,40
0.12	826,19
0.13	3.038,65
0.15	4.759,20
0.20	646,61
0.25	11.806,17
0.32	637,33
ni podatka	11.617,19
<b>SKUPAJ</b>	<b>114.283,98</b>



Glede na vrsto omrežja je razvrstitev sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina
primarno	8.798,93
sekundarno	83.440,16
terciarno	4,37
ni podatka	22.040,52
<b>SKUPAJ</b>	<b>114.283,98</b>

Glede na leto izgradnje oz. obnove je starost vodov sledeča:

Leto	Dolžina v m
1956	3.376,64
1964	826,19
1965	2.592,07
1966	1.561,03
1969	45.580,94
1974	2.330,65
1976	4.460,22
1977	1.555,36
1978	3.261,30
1979	1.206,52
1981	643,49
1983	1.350,30
1984	6.706,35
1989	6.888,24
1992	1.088,87
2001	1.354,27
2007	1.472,53
2010	1.637,76
2012	10.773,05
2013	665,06
2014	1.045,90
2015	345,36
2017	1.906,34
ni podatka	11.655,54
<b>SKUPAJ</b>	<b>114.283,98</b>



### 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 in mešano kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave. Občina ima več delujočih čistilnih naprav (Kanal, Doblar, Deskle, Močila pri Anhovem). V občini je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture že zgrajenih 53.947 m kanalizacijskih vodov, od tega 45.749 m fekalnih kanalov in 2.841 m mešanih kanalov, razliko v dolžini 5.357 m pa predstavljajo čisti meteorni kanali.

Novejši vodi so večina iz PVC (polivinil klorida), mestoma tudi iz polietilena. Starejši vodi so skoraj brez izjeme iz azbestnih cevi.

Glede na vrsto voda je sestava sledeča:

Vrsta voda	Dolžina v m
mešani	2.840,78
fekalni	45.748,81
meteorni <sup>1</sup>	5.357,02
<b>Skupaj</b>	<b>53.946,61</b>

Glede na tlak v vodu je sestava sledeča:

Vrsta omrežja glede na tlak	Dolžina v m
gravitacijski	52.567,92
tlačni	160,35
ni podatka	1.218,34
<b>Skupaj</b>	<b>53.946,61</b>

<sup>1</sup> Meteorni vodi so sicer del cestnega omrežja in jih z vidika komunalnega prispevka vrednostno obravnavamo pri postavki »cestno omrežje«. Z vidika javnega katastra pa so v isti evidenci kot ostala (fekalna in mešana) kanalizacija, pa zato zaradi konsistentnosti prikaza tehnične podatke o meteornih vodih prikazujemo v skupnih tabelah za vso kanalizacijo.

Glede na material je sestava omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement, vlaknocement	11.419,73
beton (vse vrste, tudi centrifugiran)	563,34
polietilen (PE)	3.169,18
polivinil klorid (PVC)	12.585,23
kamen	603,28
armirane centrifugirane poliesterske cevi	411,54
polipropilen	374,61
ni podatka	24.819,70
<b>SKUPAJ</b>	<b>53.946,61</b>

Glede na profil cevi je sestava omrežja sledeča:

Profil	Dolžina v m
0.09	54,25
0.10	314,75
0.11	22,62
0.16	877,49
0.20	3.065,79
0.25	5.152,95
0.30	32.423,26
0.32	143,21
0.35	1.075,60
0.37	360,55
0.38	637,92
0.40	2.320,78
0.50	900,74
0.60	1.808,39
0.70	47,83
0.75	202,22
0.80	3.045,10
1.00	83,29
1.41	84,98
1.50	75,69
ni podatka	1.249,20
<b>Skupaj</b>	<b>53.946,61</b>





Glede na leto izgradnje je sestava sledeča:

Leto	Dolžina
1920	254,29
1960	1.051,51
1968	179,41
1969	24.202,46
1970	3.228,66
1975	1.118,71
1976	130,24
1977	136,67
1978	2.089,25
1980	1.726,38
1985	2.024,18
1987	322,84
1990	286,67
1993	112,05
1995	529,39
1997	816,20
1998	778,76
1999	407,66
2000	269,68
2002	2.594,39
2003	111,38
2004	541,11
2012	7.950,01
2013	1.514,00
2014	45,81
2015	142,89
ni podatka	1.382,01
<b>SKUPAJ</b>	<b>53.946,61</b>

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic oz. v zadnjih letih z malimi čistilnimi napravami, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi poroznega terena in primerov, kjer greznice niso zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način, pa je nadaljnja gradnja kanalizacijskega omrežja potrebna, kar nenazadnje zahteva tudi zakonodaja.



### 2.1.3. Ceste

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

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o javnih cestah, na področju občine deli na:

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državne ceste so v pristojnosti Direkcije Republike Slovenije za ceste (DRSC). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

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

- lokalne ceste – LC,
- javne poti – JP,
- nekategorizirane ceste.

Pri tem se LC na območju mest in naselij z uvedenim uličnim sistemom delijo na posamezne podkategorije. 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,
- LK je občinska cesta, ki je kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjena dostopu do zaključenih prostorskih enot (stanovanjske soseske blokovne in individualne gradnje, industrijske cone, nakupovalni in rekreacijski centri ipd.) v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij,
- JP je občinska javna cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo kot lokalna cesta in je namenjena navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije
- nekategorizirana cesta je vsaka prometna površina, ki ni kategorizirana kot javna cesta in na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, ki jih v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljalec.



Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 128.483 m,
- lokalne ceste za dostop do zaključenih prostorskih enot (LK) – 6.780 m in
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 84.335 m.
- Skupaj 219.598 m.

Po znanih podatkih je od tega 132.151 m asfaltiranih, preostale ceste pa so še v makadamski ali betonsko obliki.

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava, avtobusna postajališča, hodniki za pešce in meteorna kanalizacija (5.357 m) v cestnem telesu.

## 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 (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 Kanal ob Soči to ne pomeni nobene spremembe, saj je to sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj in ga v tem programu opremljanja ne spreminjamo.

### 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, ki imajo urejeno vodooskrbo iz javnega vodovoda. To so:

Ajba, Anhovo, Avče, Bodrež, Čolnica, Deskle, Dobljar, Goljevica, Gorenja vas, Gorenje Nekovo, Gorenje Polje, Jesen, Kal nad Kanalom, Kambreško, Kanal, Kanalski Vrh, Krstenica, Levpa, Lig, Ložice, Močila, Morsko, Paljevo, Plave, Prilesje pri Plavah, Robidni Breg, Ročinj in Zagora.

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 z vidika končnih uporabnikov je le-tem praviloma povsem vseeno, ali so na nekem ločenem lokalnem sistemu ali pa so v sklopu večjega omrežja, za njih je glavno, da so na kanalizacijo priklopljeni. Kako in kam gredo odplake naprej pa jih praviloma ne zanima.

Že zgrajeno javno kanalizacijsko območje tako obravnavamo kot enotno oskrbno območje, kar pomeni, da so osnove za komunalni prispevek po celotni občini enake.

Obračunsko območje kanalizacije obsega naselja ali dele naselij Ajba, Anhovo, Avče, Deskle, Doblar, Gorenja vas, Gorenje Polje, Kal nad Kanalom, Kambreško, Kanal, Kanalski Vrh, Krstenica, Levpa, Lig, Ložice, Močila, Morsko, Plave, Prilesje pri Plavah, Robidni Breg in Ročinj. Podrobnosti so razvidne iz grafične priloge programa opremljanja.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. V primeru, da se kakšen objekt nahaja na lokaciji, ki je opredeljena kot oskrbno območje, pa priklop v praksi ni možen – takih lokacij je v občini kar precej - se komunalni prispevek za kanalizacijo seveda ne plača.

### 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. Tako iz navedenega razloga kot tudi določil Uredbe tako določamo samo eno oskrbno območje za javne ceste, ki pokriva vse poselitvene površine Občine Kanal ob Soči.



### 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

Površine oskrbnega območja za vodovod so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
1 – javno vodovodno omrežje (pozidane površine)	1.692.126	791.562
1 – javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	424.500	198.577
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>2.116.626</b>	<b>990.139</b>

#### 2.3.2. Kanalizacija

Površine oskrbnega območja za kanalizacijo so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
2 – javno kanalizacijsko območje (pozidane površine)	1.555.313	738.791
2 - javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	349.330	165.936
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>1.904.643</b>	<b>904.727</b>



### 2.3.3. Ceste in ravnanje z odpadki

Površine oskrbnega območja za ceste so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
3 - javno cestno območje (pozidane površine)	2.275.924	971.640
3 – javno cestno območje (dopustne še nepozidane površine)	600.094	256.193
<b>Skupaj</b>	<b>2.876.018</b>	<b>1.227.833</b>

### 2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroške obstoječe komunalne opreme so opredeljeni v Uredbi in obsegajo:

- stroške izdelave dokumentacije za komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi s komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje komunalne opreme kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme in
- drugi stroški 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.

Drugače je z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem, katerega vrednost je v celoti povzeta po vzorni evidenci občinskega registra osnovnih sredstev.



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.).

Vrednost posameznih delov sistema je tako sledeča:

- vodovod KS Kanal	2.765.545 EUR
- vodovod KS Lig	168.480 EUR
- vodovod KS Ročinj Doblar	627.752 EUR
- vodovod KS Anhovo Deskle	2.204.931 EUR
- vodovod KS Avče	287.619 EUR
- vodovod KS Kambreško	13.504 EUR
- vodovod KS Levpa	29.443 EUR
- <u>vodovod KS Kal nad Kanalom</u>	<u>2.166.585 EUR</u>
- SKUPAJ	8.263.859 EUR

Skupni stroški za vodovod so tako ocenjeni na 8.263.859 EUR za celotno vodovodno omrežje občine.

#### 2.4.2. Kanalizacija

Vrednost kanalizacije določimo 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, je strošek izgradnje kanalizacije še vedno znaten. Sestavni del ocene je tudi vrednost čistilnih naprav.

V tej vrednosti je poleg samih cevovodov upoštevana tudi vsa ostala kanalizacijska infrastruktura (jaški, peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča ipd.) na javnih delih kanalizacijskega omrežja.



Vrednost posameznih delov sistema je tako sledeča:

- kanalizacija KS Anhovo Deskle	2.995.919 EUR
- kanalizacija KS Avče	686.647 EUR
- kanalizacija KS Kal nad Kanalom	703.693 EUR
- kanalizacija KS Kanal	3.036.132 EUR
- <u>kanalizacija KS Ročinj Doblar</u>	<u>177.939 EUR</u>
- SKUPAJ	7.600.330 EUR

Skupni stroški za kanalizacijsko omrežje so tako ocenjeni na 7.600.330 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 majhen del prometnih površin še vedno makadamskih.

Občina Kanal ob Soči glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja nekoliko navzgor odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja, saj je dolžina cestnega omrežja precejšnja, teren pa razgiban in težaven, tako da je pričakovano cestno omrežje tisto, ki je med vsemi vrstami infrastrukture vrednostno najbolj izpostavljeno.

Ocenjena skupna vrednost občinskega cestnega omrežja tako znaša 24.513.518 EUR.



## 2.5. Prispevne stopnje zavezanca

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) 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 v okviru omejitev, ki jih opredeljujejo vrednost infrastrukture, sedanja poselitve in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

- za vodovodno omrežje 92 %,
- za kanalizacijsko omrežje 77 %, in
- za cestno omrežje 59 %.



### 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:

$$C_{pO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{GP}(i)$$

In

$$C_{tO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{pO}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
- $C_{tO}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> 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:

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	3,904	8,346
2. Kanalizacijsko omrežje	3,990	8,401
3. Cestno omrežje	8,523	19,965



### **3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta**

Občina Kanal ob Soči ima v skladu s 25. členom Uredba možnost, da za območje opremljanja določi: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dpo ali Dto = 0,3, maksimum Dpo ali Dto = 0,7 in  $Dpo + Dto = 1$ . Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele 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 (Fn). Faktor Fn se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti Fn 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.



V tem dokumentu tako opredeljujemo naslednje faktorje namembnosti:

Vrsta objekta	F <sub>n</sub>	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,70	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	0,70	11220
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine		113
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,00	11301
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	1,00	11302
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno namestitev	1,00	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,00	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	12120
Poslovne in upravne stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,00	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,00	12202
- druge poslovne stavbe	1,00	12203
- konferenčne in kongresne stavbe	1,00	12204
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,00	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,00	12302
- oskrbne postaje	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,00	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij		124
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	12410
- garažne stavbe	0,70	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	1,00	12510
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,00	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	12630
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,70	12640
- stavbe za šport	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,50	12711
- stavbe za rejo živali	0,50	12712
- stavbe za skladiščenje pridelka	0,50	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	12714



- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,50	12721
- pokopališke stavbe	0,50	12722
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,50	12730
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50	12740

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

### 3.4. Oprostitev in olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem elaboratu določamo, 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 povzeto 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 odloku 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.

Nekoliko razširjena je določba, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali krajevna skupnost 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.

Ker se navedba v prejšnjem odstavku nanaša samo na objekte, ki jih gradita občina ali KS, posebej navajamo tudi splošno olajšavo, ki velja za vse zavezance, t.j., da se plačilo komunalnega prispevka v celoti (100 %) oprosti za gasilske domove (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI) in vaške kulturne oz. večnamenske objekte (del oznake 1261 v CC-SI).



### 3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

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. Vendar to velja za naprej, za komunalno opremo, ki še bo zgrajena.

Občina Kanal ob Soči ima v odloku tudi določilo, da investitor, ki je v roku zadnjih 15 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka vlagal lastna sredstva v izgradnjo komunalne opreme na območju Občine Kanal ob Soči, lahko ob predložitvi ustreznega pisnega dokazila uveljavlja znižanje komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se vložek nanaša do višine svojega revaloriziranega vložka. Če gre pri tem za fizično osebo je dokazilo prenosljivo iz staršev na otroka oziroma partnerja in se ga lahko uveljavlja samo enkrat.

Poleg navedenega znižanja lahko podjetja, ki bodo vlagala v izgradnjo proizvodnih, obrtnih in objektov za izvajanje turistične ter razvojno raziskovalne dejavnosti na območju celotne občine in bodo z investicijo ustvarila nova delovna mesta, lahko pridobila sredstva za sofinanciranje plačila komunalnega prispevka, katera občina podeljuje po postopku, določenim z odlokom o dodeljevanju finančnih spodbud za razvoj podjetništva in na podlagi javnega razpisa. Posamezno leto, v katerem se bo izvajalo sofinanciranje plačila komunalnega prispevka, in njegovo višino, s sklepom določi občinski svet ob sprejemu proračuna.



### 3.6. Izračun komunalnega prispevka

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

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

Pri tem velja:

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

Zgornja formula je predpisana z zakonom.



## 4. PRILOGE

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

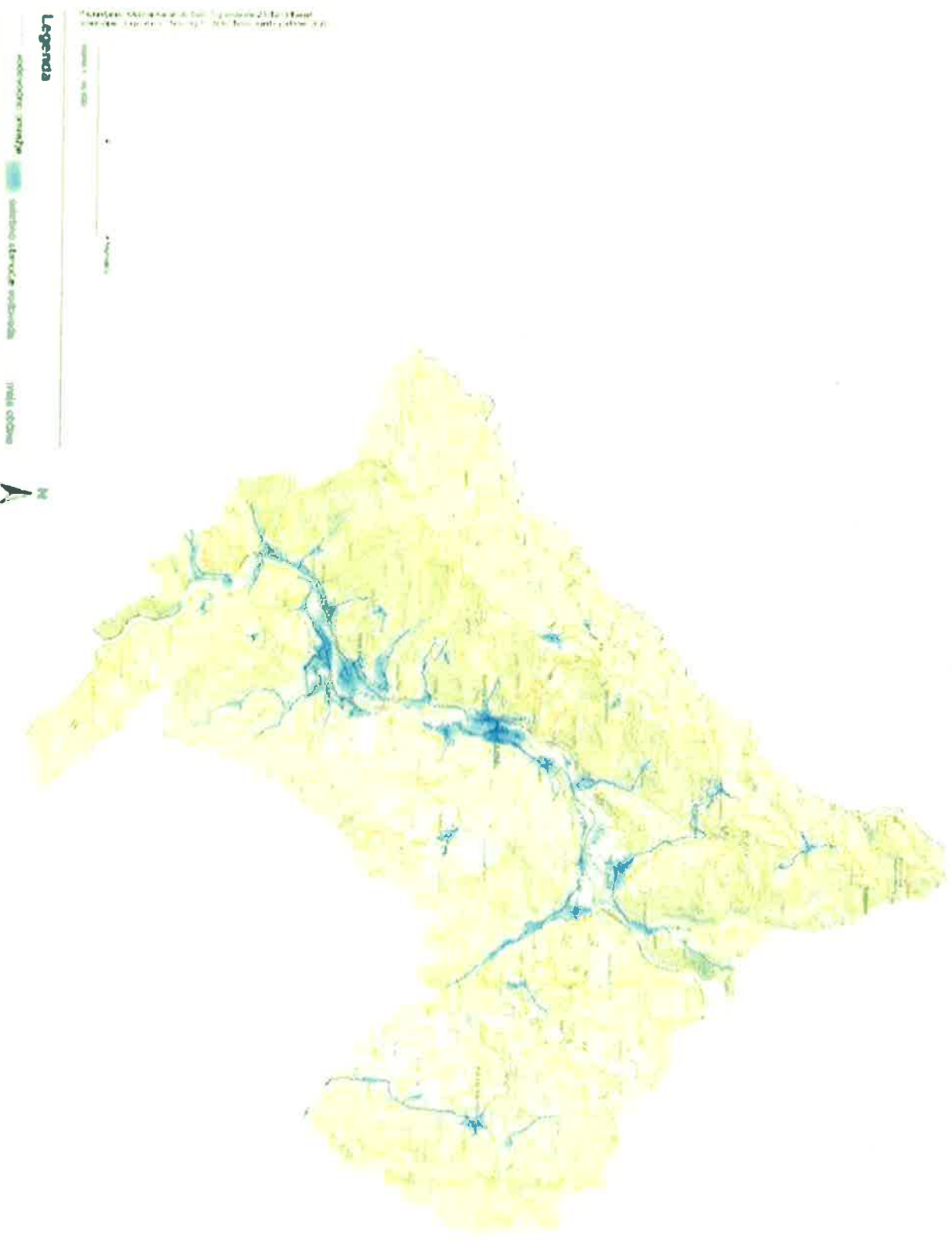
Grafični prikazi obstoječe komunalne opreme in oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme:

- 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;



Estoraz za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obdelječo komunalno opremo za območje občine Karca do Sotč

## Karta 1: Vodovod - Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda

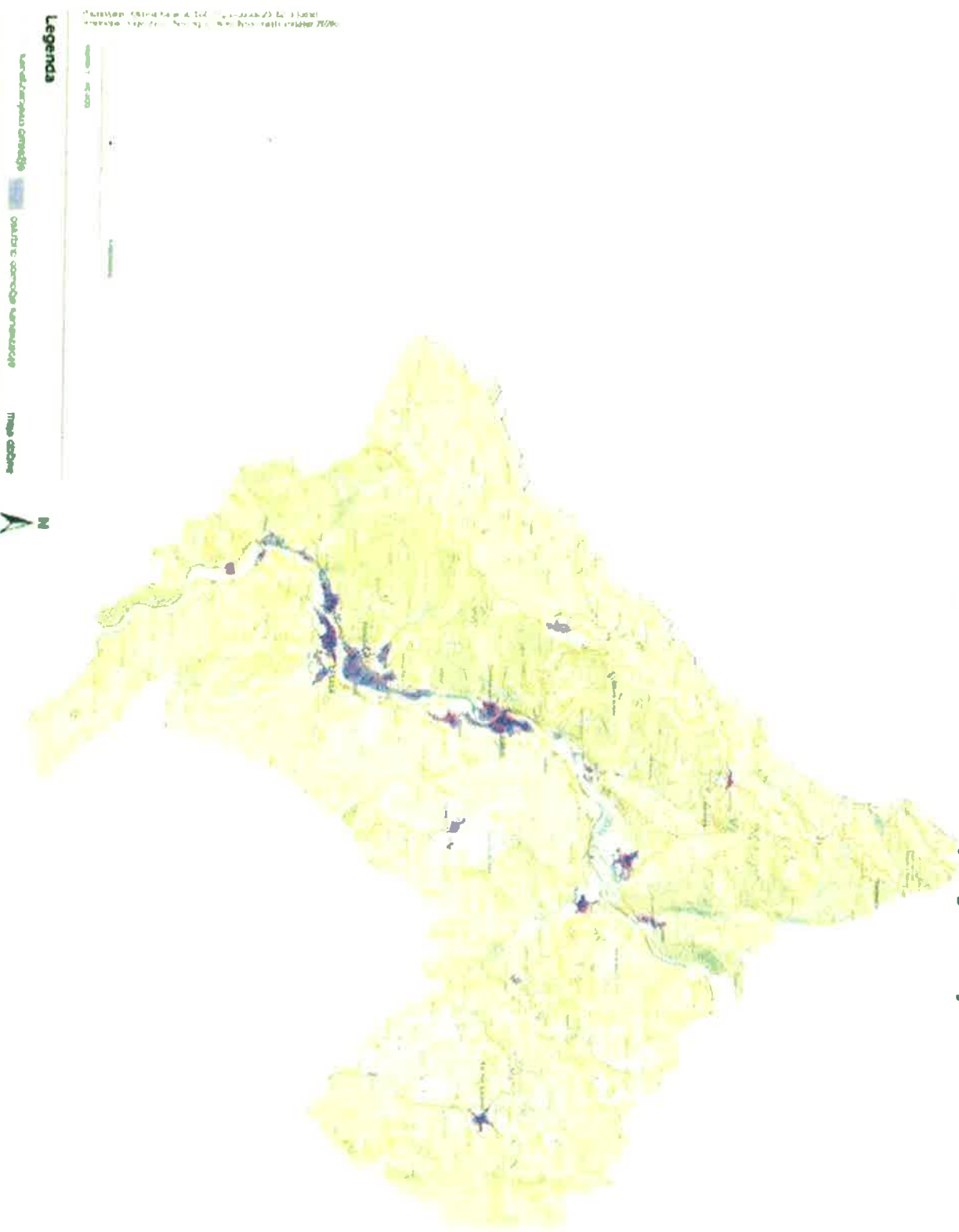


Občina Karca do Sotč, Karca do Sotč, 2023. Leto izdaje: 2023. Leto odobritve: 2023. Leto izdaje: 2023. Leto odobritve: 2023.



Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega priprekca za obsejjeja komunalno opremo za območje občine Kanal ob Soči

## Karta 2: Kanalizacija - Pregledna karta oskrbnega območja javnega kanalizacijskega omrežja



### Legenda

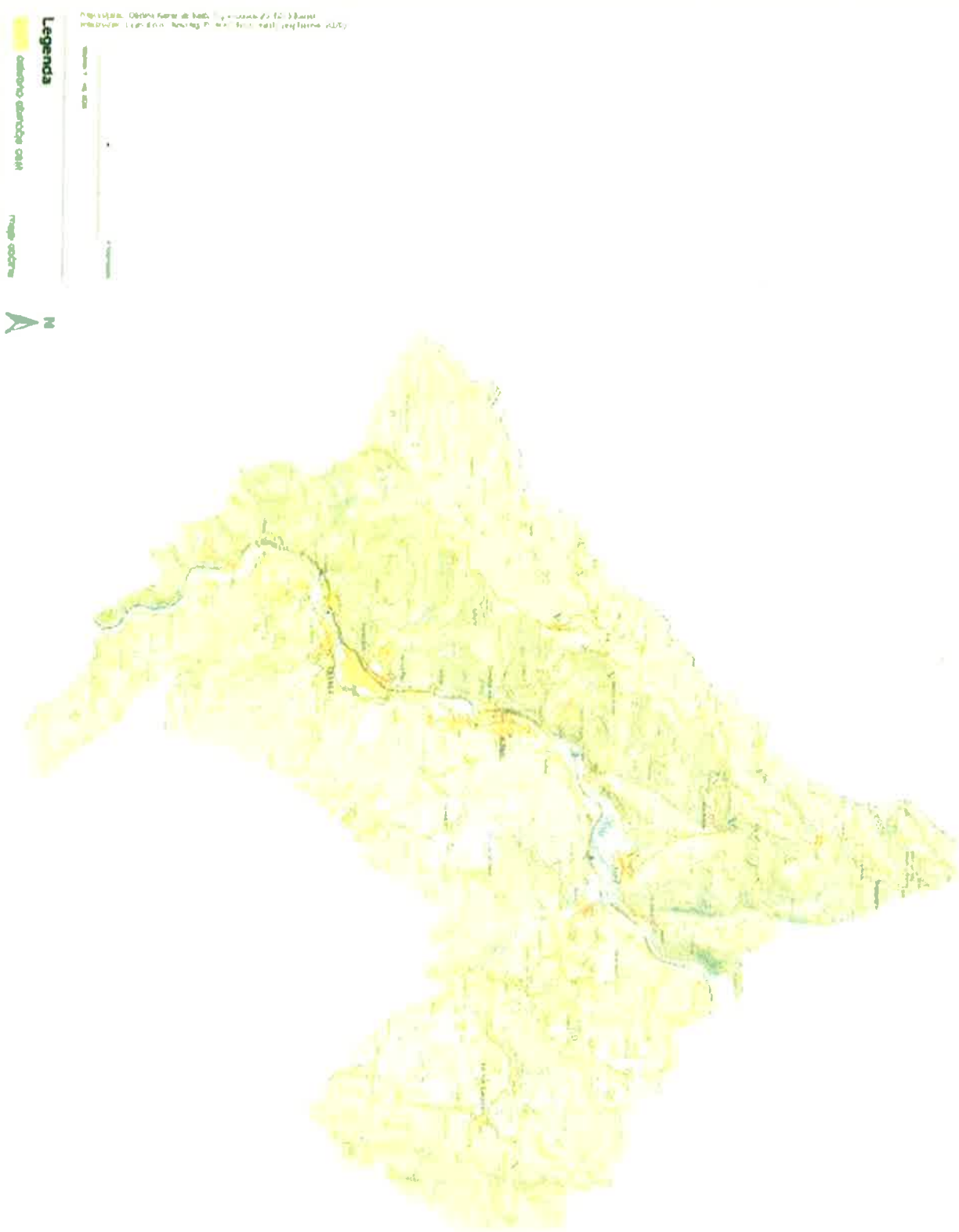
- kanalizacijsko omrežje
- območje oskrbnega sistema
- meja občine

Več informacij: [www.ziss.si](http://www.ziss.si) | Telefon: 020 200 0000 | Fax: 020 200 0001 | E-pošta: [ziss@ziss.si](mailto:ziss@ziss.si)



Elaborat za pripravo odloka o podlegah za odmero katastralnega presevka za območje komunalno opremljeno za območje občine Kanal ob Savi

### Karta 3: Ceste - Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja



**Legenda**

- oskrbno območje OSM
- javnega cestnega omrežja

N

Veljavnost: 2023, Datum: 2023, Območje: Kanal ob Savi, Občina: Kanal ob Savi, Območje: Kanal ob Savi, Občina: Kanal ob Savi



## Priloga: primerjava prej – potem

Občina Kanal ob Soči uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje – najprej nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in potem še Uredbe 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 <sub>ij</sub>	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A <sub>parcela</sub>	površina parcele,
A <sub>tlorisna</sub>	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836,
D <sub>p</sub>	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
D <sub>t</sub>	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
K <sub>dejavnost</sub>	faktor dejavnosti,
C <sub>p<sub>ij</sub></sub>	obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
C <sub>t<sub>ij</sub></sub>	obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{\text{GP}} \times C_{p_0(i)} \times D_{p_0}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_0(i)} \times D_{t_0} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

kjer je:

KP <sub>obstoječa(i)</sub>	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A <sub>GP</sub>	površina gradbene parcele stavbe,
C <sub>p<sub>0</sub>(i)</sub>	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
D <sub>p<sub>0</sub></sub>	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A <sub>STAVBA</sub>	bruto tlorisna površina stavbe,

- C<sub>o(i)</sub> stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
- D<sub>o</sub> delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F<sub>n</sub> faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- p<sub>sz(i)</sub> 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).
- znižani faktorji namembnosti za »druge nestanovanjske stavbe« (stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka...) iz 0,7 na 0,5,
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov. Teh objektov je zelo veliko in to predstavlja veliko razliko glede na sedanje stanje.
- dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za gasilske domove in vaške kulturne oz. večnamenske objekte.

**Osnovna usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Kanal ob Soči, je ta, da naj komunalni prispevek ostane na približno enaki ravni, kot do sedaj.**

**Komunalni prispevek za kmetijske objekte se za večino primerov znižuje za cca 15 %.**



Trenutna višina komunalnega prispevka je sledeča:

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo (skratka vse), v EUR – **po trenutno veljavnem odloku**:

		Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	1.734	2.002	2.337					
	300	2.065	2.333	2.668	3.003	3.338			
	400	2.395	2.663	2.998	3.334	3.669	4.004	4.674	
	500		2.994	3.329	3.664	3.999	4.335	5.005	5.675
	600			3.660	3.995	4.330	4.665	5.336	6.006
	800				4.656	4.991	5.327	5.997	6.667
	1.000						5.988	6.658	7.329

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,1774 od oktobra 2015 do 31.6.2020

Predlog nove višine komunalnega prispevka je sledeč:

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo (skratka vse), v EUR – **po predlogu novega odloka**

		Bruto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	1.718	1.972	2.290					
	300	2.069	2.323	2.640	2.958	3.276			
	400	2.419	2.673	2.991	3.309	3.626	3.944	4.579	
	500		3.024	3.342	3.659	3.977	4.295	4.930	5.565
	600			3.692	4.010	4.328	4.645	5.281	5.916
	800				4.711	5.029	5.347	5.982	6.617
	1.000						6.048	6.683	7.319

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

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m <sup>2</sup>	200	-0,92%	-1,50%	-2,01%					
	300	0,19%	-0,43%	-1,05%	-1,50%	-1,86%			
	400	1,00%	0,38%	-0,23%	-0,75%	-1,17%	-1,50%	-2,03%	
	500		1,00%	0,39%	-0,14%	-0,55%	-0,92%	-1,50%	-1,94%
	600			0,87%	0,38%	-0,05%	-0,43%	-1,03%	-1,50%
	800				1,18%	0,76%	0,38%	-0,25%	-0,75%
	1.000						1,00%	0,38%	-0,14%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo za večino primerov giba med -1 % in +1 %, odvisno od primera, za najbolj pogost primer (enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m<sup>2</sup>, na parceli 500 m<sup>2</sup>) pa se celo malenkost znižuje.

