



Naročnik:

3. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

3.1. Pojmi in kratice

NPR	načrt razvojnih programov občine;
GP	gradbena parcela objekta;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
KP _i	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A _{parcela}	površina gradbene parcele objekta;
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina predvidenega objekta;
D _{pi}	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
D _{ti}	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
D _{pi} + D _{ti} = 1	Če odlok ne določi drugače je razmerje D _{pi} : D _{ti} = 0,5 : 0,5
K _{dejavnosti}	V primeru, da gre za mešano območje, občina določi faktor dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0
C _{pi}	cena na m ² zemljišče parcele za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja
C _{ti}	cena na m ² neto tlorisne površine za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja

3.2. Podatki o naročniku

3.2.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Kanal ob Soči
Trg svobode 23
5213 Kanal

Župan: Andrej Maffi

Identifikacijska številka za DDV: SI88524671

tel.: (05) 398-12-00

fax: (05) 398-12-23

3.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

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

Direktor: Igor Martinšek

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728

tel.: (01) 25-60-990

fax: (01) 25-60-991

3.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS št. 33/07) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l.RS št. 80/07) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 117/04, 75/05) za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna. Program opremljanja se sprejme v obliki odloka.

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

Program opremljanja za obstoječo infrastrukturo se bo izdelal za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za višino plačila stroškov v okviru komunalnega prispevka. Komunalni prispevek pa se za priključevanje na že zgrajeno komunalno infrastrukturo lahko zaračunava le, če program opremljanja vsebuje:

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

3.4. Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Kanal ob Soči in določa nadomestitvene stroške za že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Program vključuje območja naselij:

Ajba, Anhovo, Avče, Bodrež, Deskle, Dobljar, Gorenja vas, Kal nad Kanalom, Kambreško, Kanal, Kanalski vrh, Levpa, Lig, Morsko, Plave, Ročinj, Seniški Breg, Ukanje, Zapotok.

Na območju živi po zadnjem popisu 5.986 prebivalcev in se razprostira na 146,5 km².

Skupna površina vseh poselitvenih območij je: 3.700.153 m² od tega

- območje stanovanjske gradnje 2.307.890 m²,
- območje industrijske gradnje 553.898 m²,
- nezazidano zazidljivo območje 838.365 m².

Pri obračunu stroškov na enoto so izvzeta poselitvena območja, ki so opredeljena kot poselitvena, vendar so nezazidana. Skupna površina zazidanega poselitvenega območja znaša 2.861.788 m².

3.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l.RS št. 33/07),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l.RS št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 117/04, 75/05),
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l.RS št. 100/05 – UPB) in
- Statut občine Kanal ob Soči (Uradne objave Primoske novice, št. 41/03, 30.10.2003)

4. OBSTOJEČA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna infrastruktura urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem programom opremljanja se ureja že zgrajeno kanalizacijsko in vodovodno omrežje, ceste, čistilna naprava ter javna razsvetljava.

4.1. Opis stanja obstoječe komunalne infrastrukture

4.1.1. Vodovod

Vodovodno omrežje občine je izredno razvejano in deluje v večih med seboj nepovezanih sistemih. Večina vodovodnega sistema je starejšega datuma, pri čemer v mnogih primerih ni poznana povsem natančna lokacija položenih vodov, kar močno otežuje našo nalogo. Prav tako niso poznani vsi tehnični podatki oziroma so ti praviloma nepopolni, posebej pri starejših vodih.

Grobo razdelitev je moč opraviti na dva sistema, ki napajata območji Kanala oz. Deskel in na večje število vaških vodovodov, ki napajajo dokajšen del prebivalstva občine na periferiji, ki so lokalnega značaja in so praviloma namenjeni le nekaj naseljem v ožjem območju.

Ocenjena skupna dolžina vseh vodovodnih vodov, ki jih je gradila občina oz. so v njenem upravljanju znašajo 70.000 metrov.

Primarni vodi v sistemu vodovoda Kanal so iz azbesta in cementa/jekla (cca 50:50), medtem ko je sistem Deskle v približno tretjinskih deležih (33:33:33) sestavljen iz azbestnih, cementnih/jeklenih oz. plastičnih (PEHD/PVC) vodov.

Za ostale vode, posebej v manjših sistemih in sekundarnih vodih ne obstajajo zanesljivi podatki.

4.1.2. Kanalizacija in čistilna naprava

Zgradbo kanalizacijskega omrežja v Kanalu ob Soči pogojuje lega čistilne naprave ter odnosno od njene lege relief terena.

Čistilne naprave so v:

- Kanalu, kapaciteta 2.000 PE, leto izgradnje 2004,
- Dobljarju,
- Desklah (nova predvidena za 2008-2009), 1.700 PE (obstoječa biomehanska v slabem stanju)
- Močilah pri Anhovem.

Gradnjo čistilnih naprav in kanalizacijskega omrežja je v prvi vrsti financirala sama Občina Kanal ob Soči, s pomočju sredstev Ministrstva za okolje in prostor, sredstev programa PHARE, sredstev EU (razpis Službe vlade RS za lokalno samoupravo in regionalno politiko) in v nekaterih primerih tudi gospodarskih subjektov, kar je upoštevanju pri vrednotenju. Finančne podrobnosti so v poglavju o obračunskih stroških.

Ocenjena skupna dolžina kanalizacijskih vodov je 40.337 metrov. Trenutno imajo kanalizacijo naselja (ali deli le-teh) v Ajbi, Anhovem, Avčah, Desklah, Doblarju, Gorenji vasi, Kambrškem, Kanalu, Levpi, Ligu, Morskem, Plavah in Ročinju.

Obstoječe kanalizacijsko omrežje se je gradilo v različnih časovnih obdobjih. Mnogi vodi so speljani v mešanih sistemih, pri čemer se večinoma zaključujejo v eni od obstoječih čistilnih napravah, čeprav to ni ne drži za čisto vse primere.

Občina nima javne gospodarske službe, ampak s kanalizacijo upravlja sama v okviru režijskega obrata.

4.1.3. 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.

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

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

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

Od katerih se LC na območju mest in naselij z uvedenim uličnim sistemom delijo na LZ in LK.

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

- LC je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- LG je občinska cesta, ki je kot nadaljevanje državne ceste skozi mesto namenjena prometnemu povezovanju mestnih območij in četrti; skladno s predpisi o varnosti cestnega prometa je na njej lahko dovoljena višja hitrost od splošne omejitve hitrosti v naselju,
- LZ je občinska cesta, ki je namenjena zbiranju in navezovanju prometnih tokov iz posameznih območij ali četrti mest in delov naselij, na ceste višjih kategorij,
- 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 cesta, ki ne izpolnjuje elementov, ki so predpisani za LC ali pa je namenjena samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne in vaške ceste ali poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače ali podobno),
- nekategorizirana cesta je vsaka prometna površina, ki ni kategorizirana kot javna cesta in na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, ki jih v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljalec te prometne površine.

V občini Kanal ob Soči je lokalno cestno omrežje sestavljeno na naslednji način:

- lokalne ceste (LC) med naselji v občini ter med naselji v občini in naselji v sosednjih občinah – 111.440 m,
- ceste (LK) znotraj naselij – 10.138 m,
- javne poti (JP) v naseljih in med naselji – 77.262 m,
- Skupaj 198.840 m.

Glede na material je struktura sledeča:

- asfalt – 114.817 m,
- bitodrobir – 1.184 m,
- beton – 2.170 m,
- makadam – 80.669 m.

4.1.4. Javne površine

Javne površine, ki bi jih lahko upoštevali pri izračunu so zelenice, otroška igrišča ter športne površine. Odločitev občine Kanal ob Soči je bila, da se tovrstna infrastruktura ne upošteva pri obračunu komunalnega prispevka ter da je ureditev tovrstnih površin stvar same občine kot take, ki tovrstnih stroškov ne bo prevelila naprej na občane. Tovzročno v nadaljevanju niso podrobneje obdelane.

4.1.5. Plinovodno omrežje

V občini ni javnega plinovodnega omrežja na katerega bi bila priključena gospodinjstva ali gospodarski subjekti, zato občina iz tega naslova ne more pobirati komunalnega prispevka. Salonit Anhovo ima v svoji lasti omrežje industrijskega plina, ki ga uporablja za lastne potrebe.

4.1.6. Javna razsvetljava

Glede na občinsko bazo imajo vsa naselja in zaselki v občini javno razsvetljavo.

V celotni občini je nameščenih 840 svetilk javne razsvetljave, konkretno po naseljih:

- Ajba 20 svetilk,
- Anhovo 136 svetilk,
- Avče 24 svetilk,
- Bodrež 20 svetilk,
- Deskle 102 svetilki,
- Doblar 35 svetilk,
- Gorenja vas 32 svetilk,
- Kal nad Kanalom 57 svetilk,
- Kambreško 31 svetilk,
- Kanal 117 svetilk,
- Kanalski vrh 14 svetilk,
- Levpa 35 svetilk,
- Lig 25 svetilk,
- Morsko 45 svetilk,
- Plave 61 svetilk,
- Ročinj 54 svetilk,
- Seniški Breg 14 svetilk,
- Ukanje 15 svetilk,
- Zapotok 3 svetilke,
- SKUPAJ 840 svetilk.

V obračunu bodo upoštevani tisti objekti, ki bodo dejansko imeli javno razsvetljavo v neposredni bližini.

4.1.7. Ravnanje z odpadki

Občina ni imela neposrednih vlaganj v deponijo. Komunalni odpadki se vozijo na deponijo Stara gora v občini Nova Gorica. Odvoz vrši KP Novo Gorica, ki pobira takso, katera je bila refundirana v izgradnjo deponije v Stari gori. Iz tega razloga občina iz tega naslova ne bo pobirala komunalnega prispevka.

4.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture

Obračunsko območje je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njegove uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije je lahko razdeljeno na več obračunskih območij, če območje investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja.

Ta program opremljanja ne obravnava nobenega območja opremljanja, ki bi imelo za interno komunalno infrastrukturo določeno obračunsko območje, ki bi sovpadalo z mejami lokacijskega načrta.

4.2.1. Vodovod

Kanalsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev večjih obračunskih območij, vendar pa je vprašanje smiselnosti te odločitve, saj za mnoge vode niso znani ustrezni tehnični podatki, na podlagi katerih bi lahko dovolj strokovno opravili diferenciacijo. Prav tako bi se pokazalo, da je gostota infrastrukture najgostejša znotraj samega naselja Kanal oz. obratno, da je infrastruktura pričakovano dražja na periferiji, kjer so vodi daljši, porabnikov pa manj. V končni fazi pa vsi porabniki enako dobivajo vodo iz pip in se ne sprašujejo, kako daleč je tekla do njih. Iz tega razloga obravnavamo samo eno obračunsko območje za vodovod.

4.2.2. Kanalizacija in čistilna naprava

Osnovna ideja za postavitvev obračunskega območja je tu podobna kot pri vodovodu, kar pomeni, da obravnavamo samo eno območje. Obstoječe kanalizacijsko omrežje je razmeroma razgibano, kar bi sicer omogočilo postavitvev večjih obračunskih območij, vendar bi glede na nedosegljivost nekaterih tehničnih podatkov to bilo težko narediti na način, v katerem bi bili vsi uporabniki upoštevani na enakovreden način.

Obračunsko območje obsega naselja Ajba, Anhovo, Avče, Deskle, Doblar, Gorenja vas, Kambreško, Kanal, Levpa, Lig, Morsko, Plave in Ročinj.

Glede na to, da številni objekti še niso priklopljeni oz. infrastruktura še ni zgrajena poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bodo dejansko priklopljeni, ne glede na to, da njihov objekt že sedaj stoji v naselju, ki je opredeljeno kot obračunsko območje.

4.2.3. Ceste

Koncept postavitve obračunskih območij za cestno omrežje je deloma drugačen kot pri obeh komunalnih vodih. Razlika nastopi predvsem pri cestah znotraj naselij, ki zavzemajo delež vrednosti vseh cest, v osnovi pa so namenjene predvsem prebivalcem teh naselij. Prav tako so razlike med kvaliteto cest med posameznimi naselji. Obstaja pa tudi drugačen pogled, ki pravi, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, zato ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Kanal ob Soči je kljub razgibanosti in geografski velikosti po prebivalstvu razmeroma majhna brez izrazitega populacijskega centra, kar pomeni, da bi težko potegnili jasno črto med območji. Iz tega vzroka se je občina odločila, da celotno območje občine predstavlja eno obračunsko območje.

4.2.4. Javna razsvetljava

Za razliko od cestnega omrežja pri javni razsvetljavi ne moremo govoriti o kvaliteti le-te ampak lahko zgolj ugotovljamo, ali je oz. ali je ni. Iz tega razloga obravnavamo samo eno obračunsko območje za javno razsvetljava. To obračunsko območje obsega vsa naselja v občini, saj imajo vsa vsaj na nekaterih delih javno razsvetljava.

Pri tem poudarjamo, da bodo dejanski zavezanci le tisti, ki bodo javno razsvetljava dejansko imeli, saj naselja niso v celoti opremljena z razsvetljava.

4.3. Površine obračunskih območij

4.3.1. Vodovod

Površina obračunskega območja za vodovod je naslednja:

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
1	1.946.716	277.785

4.3.2. Kanalizacija in čistilna naprava

Površina obračunskega območja za kanalizacijo in čistilno napravo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
1	1.807.123	258.872

4.3.3. Ceste

Površina obračunskega območja za ceste je naslednja:

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
1	2.861.788	386.989

4.3.4. Javna razsvetljava

Površina obračunskega območja za javno razsvetljava je naslednja:

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
1	2.415.305	325.411

4.4. Skupni stroški obstoječe komunalne infrastrukture

Skupni stroški so opredeljeni v Uredbi o vsebini programa opremljanja:

»Skupni stroški obstoječe komunalne infrastrukture se (med drugim) ugotovijo, po višini stroškov, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.«

Skupni stroški se za vsako vrsto komunalne infrastrukture določijo na naslednji način:

$$S_s = L_i \times C_{mi}$$

pri čemer oznake pomenijo

- S_s višina skupnih stroškov izračunanih po metodi nadomestitvenih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju
- L_i dolžina voda posamezne vrste komunalne infrastrukture oziroma površina javne površine na obračunskem območju
- C_{mi} normirani strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne infrastrukture

Normirane stroške za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne infrastrukture se določi na podlagi povprečnih stroškov izgradnje posameznih vrst komunalne infrastrukture, izračunane na podlagi povprečnih stroškov investicij, ki so bile v občini ali primerljivem geografskem območju izvedene v zadnjih treh letih.

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

4.4.1. Vodovod

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

V zadnjem obdobju je bila med drugim izvedena investicija v rekonstrukcijo razdelilnega sistema v dolžini 466 m v vrednosti 94.783 EUR.

Vrednost ostalih vodov ter vodovodne infrastrukture (jaški, vodohrani, hidranti, ventili...) je ocenjena glede na znane tehnične podatke.

Skupni stroški za vodovod za celotno obračunsko območje so ocenjeni na **2.380.000 EUR**.

4.4.2. Kanalizacija in čistilna naprava

Strošek kanalizacije izračunamo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, kar omogoča natančnejšo oceno. Žal je izgradnja kanalizacije tudi bistveno dražja od vodovoda – to posebej velja za primarne kolektorje – tako da je kljub temu, da je precej krajša cenovno dražja od vodovoda. Poleg samih vodov so tu seveda tudi čistilne naprave, ki tudi pomembno prispevajo svoj delež.

Za naslednje postavke iz zadnjega obdobja so znani stroški izgradnje:

- kanalizacija Srednji Doblar, vključno s sekundarnimi priključki	650 m	119.971 EUR
- čistilna naprava Kanal in zbirni kanalizacijski kanal	2000 PE	1.305.108 EUR
- čistilna naprava Deskle in 979 m povez. kanala Gornje Deskle	1700 PE	1.953.000 EUR

Vrednost ostalih vodov je ocenjena glede na znane tehnične podatke.

Skupni nadomestitveni stroški za kanalizacijo in čistilne naprave za celotno obračunsko območje so ocenjeni na **4.840.440 EUR. ????**

4.4.3. Ceste

Tako kot pri ostali infrastrukturni opremi tudi pri cestah podajamo oceno na podlagi znanih podatkov iz bližnje preteklosti in ocenjene vrednosti gradnje glede na znane tehnične podatke. Pri tem nam do neke mere olajša delo kategorizacija cest in javnih poti.

Znani so nam podatki o ceni gradnje za naslednje postavke:

- asfaltiranje makadamskih vozišč v občini 2005 2.000 m 157.068 EUR
- asfaltiranje makadamskih vozišč v občini 2006 4.850 m 525.628 EUR

Upoštevano je tudi, da je v občini 40,57% prometnih površin še vedno makadamskih. Gre predvsem za lokalne povezave.

Skupni stroški cestnega omrežja v občini so ocenjeni na **4.771.946 EUR**.

4.4.4. Javna razsvetljava

Občina je imela v zadnjem letu eno investicijo v novo javno razsvetljavo:

- javna razsvetljava, dolžina 250 m, 7 kosov 33.940 EUR

Podrobna digitalna baza svetilk javne razsvetljave trenutno še ne obstaja v primerni obliki za program opremljanja, zato pa so poznane lokacije javne razsvetljave. Glede na tehnične standarde, opredeljene v naši zakonodaji, je možno izračunati približno število svetil ter nato narediti nadaljno obdelavo glede na znane podatke o starosti in tipih svetil.

Pri analizi niso upoštevana svetila ob cesti, ker so namenjena prometu in ne prav določenemu prebivalstvu, zato bi težko točno določili zavezance za plačilo komunalnega prispevka iz tega naslova. V tem primeru ta del javne razsvetljave ni upoštevan kot nadomestitveni strošek.

Velik del svetil v občini je starejšega datuma, pri čemer je povprečna starost ocenjena na 25 let. Za svetilke novejše postavitve so vzeti znani podatki.

V grobem velja naslednji cenik:

- javna razsvetljava na visokih kandelabrih 1.000 EUR / komad
- okrogle svetilke na nižjih drogovich 400 EUR / komad
- svetilke brez droga 300 EUR / komad
- neonske svetilke 700 EUR / komad.

Glede na vse znane podatke je nadomestitveni strošek javne razsvetljave na obračunskem območju ocenjen na **336.000 EUR**.

4.5. Obračunski stroški obstoječe komunalne infrastrukture (S_o)

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

Znani so naslednji zunanji vložki v zadnjem času v infrastrukturo v Občini Kanal ob Soči:

- posodobitev cest v občini 2005 35.052 EUR državnih sredstev
- posodobitev cest v občini 2006 224.959 EUR državnih sredstev
- kanalizacijsko omrežje 36.513 EUR državnih sredstev
- ČN Deskle in kanalizacija Deskle 875.000 EUR služba vlade za lok.samo.
- ČN Deskle in kanalizacija Deskle 275.415 EUR Ministrstvo za okolje in pr.
- ČN Kanal in kanalizacija Kanal 690.750 EUR Phare
- ČN Kanal in kanalizacija Kanal 68.804 EUR Ministrstvo za okolje in pros.
- ČN Kanal in kanalizacija Kanal 43.256 Plastik d.d.

Obračunski stroški po posamezni vrsti infrastrukture so tako:

Obračunski stroški v EUR	
1. Vodovod	2.119.989
2. Kanalizacija in čistilne naprave	2.442.980
3. Ceste	4.511.935
4. Javna razsvetljava	336.000

5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture na merske enote

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

$$C_{pi} = S_o / \sum A_j \quad \text{in} \quad C_{ti} = S_o / \sum T_j$$

Kjer je:

C_{pi}	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju
C_{ti}	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju
S_o	obračunski stroški investicije za določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju
$\sum A_j$	vsota površin vseh parcel oz. delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka
$\sum T_j$	vsota vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Obračunski stroški na enoto so tako sledeči:

Postavka	C_{pi}	C_{ti}
1. Vodovod	1,09	7,63
2. Kanalizacija in čistilne naprave	1,35	9,44
3. Ceste	1,58	11,66
4. Javna razsvetljava	0,14	1,03

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

Občina Kanal ob Soči ima v skladu z 11. členom »Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka« (Ur.l.RS 117/2004) možnost, da za območje opremljanja določi:

- razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_{pi} in D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za eno ali drugo razmerje.

Občina Kanal ob Soči v skladu z istim členom pravilnika določa, da je razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine 0,30 : 0,70.

To utemeljujemo s tem, da je obseg obremenjevanja komunalne infrastrukture mnogo bolj odvisen od velikosti samega objekta kot pa od velikosti gradbene parcele na kateri stoji (čeprav tudi ta ni zanemarljiva, še vedno ima ponder 30%).

Poleg tega je tudi obstoječi odlok, po katerem so plačevali občani upošteval predvsem uporabno površino, tako da je predlagano razmerje še najbližje temu, kar je občina uporabljala že sedaj.

5.3. Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnosti}}$)

V skladu z 11. členom Pravilnika lahko program opremljanja določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,5 do 1,5.

Glede na določbe pravilnika in glede na planirano zazidavo so s tem programom opremljanja določeni naslednji faktorji dejavnosti:

Faktor dejavnosti za kanalizacijsko omrežje in čistilno napravo se določi glede na notranjo dimenzijo (DN) kanalizacijskega priključka, kot to določa spodnja preglednica:

Dimenzija priključka – notranji premer DN (v mm)	$K_{\text{dejavnosti}}$
do vključno 150	1,00
nad 150 do vključno 200	1,25
nad 200	1,50

Faktor dejavnosti za vodovodno omrežje se določi glede na notranjo dimenzijo (DN) vodovodnega priključka, kot to določa spodnja preglednica:

Dimenzija priključka – notranji premer DN (v mm)	$K_{\text{dejavnosti}}$
do vključno 20	1,00
nad 20 do vključno 50	1,25
nad 50	1,50

Faktor dejavnosti za področja cest in javno razsvetljavo se določi na naslednji način:

Vrsta objekta	K _{dejavnosti}
Sekundarna bivališča	1,50
Poslovni prostori za pretežno storitveno dejavnost	1,25
Stanovanjske stavbe	1,00
Prostori, ki niso navedeni drugje	1,00
Proizvodni, obrtni in skladiščni objekti	0,80
Proizvodni, obrtni in servisni objekti na območjih, ki so plansko namenjeni tem dejavnostim	0,60
Nestanovanjski kmetijski objekti, drugi pomožni gospodarski objekti, preprosti objekti, športni objekti	0,50

5.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev

Olajšave za določene kategorije zavezancev so bile podrobno določene že v »Odloku o komunalnem prispevku na območju Občine Kanal ob Soči« (Uradne objave Primorskih novic, 19/03, 23.5.2003). V tem dokumentu jih brez sprememb povzemamo.

Komunalnega prispevka niso dolžni plačati investitorji gradenj zunaj območja kompleksnega urejanja stavbnih zemljišč v tistih naseljih v Občini Kanal ob Soči, ki izpolnjujejo enega izmed naslednjih pogojev:

- da je število stalnih prebivalcev naselja manjše od 100, razen če je naselje locirano ob glavni cesti G2-103 ter lokalnih cestah L 5705, L 5713 in L 5716,
- da je indeks staranja prebivalstva za najmanj 75% manj ugoden kot povprečje RS, razen če je naselje locirano ob glavni cesti G2-103 ter lokalnih cestah L 5705, L 5713 in L 5716,
- da so naselja in zaselki locirani na nadmorski višini več kot 500 m.

Ta naselje in zaselki so:

Cerovo, Dolenje Nekovo, Gorenje Nekovo, Krstenice, Jeseni, Ravne, Potok, Goljevica, Kamence, Rastoka, Skale, Avšček, Gornji Avšček, Spodnji Log, Vrtače, Nadavče, Belново, Lestivnica, Podbrdo, Dolina, Gomila, Gorenji Dobljar, Jelovec, Julije, Kolari, Mačk, Njivica, Osredek, Podcel, Strmunki, Snežetca, Kal nad Kanalom z zaselki Bahovče, Breg, Bremci, Brezovo, Bukovci, Cvetrež, Črni Kras, Dol, Gomilica, Hotišče, Hum, Ilovica, Jezbice, Kačja Draga, Komeščina, Koren, Koprivišče, Lipice, Mlačni Laz, Murovci, Na Levpah, Okroglo, Pertovti, Podkras, Trščaki, Višji Dol, Zabrd, Zalom, Žablje; Kambreško z zaselki Avško, Bajtarji, Bizjaki, Bevčarji, Brdo, Dugo, Gabrovlje, Hoste, Humarji, Jazne, Kosi, Kras, Kuščarji, Mlin, Močila, Nadravno, Osojnica, Peršeti, Podravno, Potravno, Pušno, Rog, Srednje, Strmi Breg, Široko, Vogrinki, Zarog; Zapotok z zaselki Debenje, Felež, Mišček, Švinki, Velendol, Zarščina; Kanalski vrh, Levpa z zaselki Bizjaki, Grašče, Hoje, Košenija, Krajc, Kras, Mešnjak, Modrzelo, Robi, Sukavc, Testeni, Zavrh; Lig z zaselki Breščina, Greben, Hoščina, Kostanjevica, Lovišče, Melinki, Strmec, Skernjak, Trebež, Žagar, Prapotno; Kobalari, Paljevo, Zagomila, Zagora, Zamedveje, Seniški breg z zaselki: Avšje, Markiči, Senica, Široka Njiva, Škodniki, Zatrebež; Ukanje z zaselki Bajti, Britof, Filej, Kračica, Markiči, Šeberjak in Želinje.

Komunalni prispevek se prav tako ne plačuje:

- pri gradnji komunalne infrastrukture,
- pri gradnji socialnih in neprofitnih stanovanj,
- pri gradnji objektov za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in
- pri gradnji objektov, ki se financirajo ali sofinancirajo iz občinskega proračuna.

5.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

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

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

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

Vložki, ki so jih občani kolektivno bodisi preko krajevnega samoprispevka ali kako drugače že namenjali za komunalno infrastrukturo se jim ob predložitvi dokazila ustrezno upoštevajo pri obračunu komunalnega prispevka.

5.6. Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \times C_{\text{pi}} \times D_{\text{pi}}) + (K_{\text{dejavnosti}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{\text{ti}} \times D_{\text{ti}})$$

kjer je:

KP_i	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture
A_{parcela}	površina gradbene parcele predvidenega objekta
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina predvidenega objekta
D_{pi}	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D_{ti}	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnosti}}$	faktor dejavnosti
C_{pi}	cena na m ² gradbene parcele za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja
C_{ti}	cena na m ² neto tlorisne površine za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

6. PRIMERJAVA Z OBSTOJEČIM ODLOKOM

Obstoječi »Odlok za izračun komunalnega prispevka na območju občine Kanal ob Soči« izhaja iz prejšnjega odloka občine Nova Gorica ter je bil popravljen v letu 2003. Na ta odlok se nanaša tudi »Odlok o (...), o sorazmernem deležu stroškov urejanja stavbnega zemljišča in o povprečni ceni stavbnega zemljišča na območju občine Kanal ob Soči«.

Glavni problem tega odloka je v tem, da s sprejetjem in začetkom veljavnosti nove prostorske zakonodaje – Zakona o prostorskem načrtovanju, Uredbe o vsebini programa opremljanja, Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka – ne ustreza več zakonodaji. Poleg tega je zgrajen na drugačni osnovi obračunavanja komunalnega prispevka, kot si ga je zamislil zakonodajalec. Glavna razlika je v tem, da obstoječi odlok sicer definira končni znesek komunalnega prispevka, ki je vezan na dejansko komunalno opremo, povprečne stroške izgradnje ter površino objekta, vendar pa ne upošteva velikosti gradbene parcele, arbitrarno določa faktorje za individualno in kolektivno rabo in vsebuje tudi komunalno infrastrukturo, za katero po zakonu občina ne sme več obračunavati komunalnega prispevka (npr. telefonsko omrežje, kabelska televizija ipd.).

Obstoječi odlok je stroške definiral na sledeč način:

Komunalna oprema	Delež	Znesek na m ² uporabne površine v EUR
<i>Individualna raba</i>		<i>27,54</i>
- fekalna kanalizacija	18%	9,91
- vodovod	12%	6,60
- elektrika	10%	5,50
- telefonsko omrežje	7%	3,86
- plin	2%	1,10
- kabelska televizija	1%	0,55
<i>Kolektivna raba</i>		<i>33,80</i>
- cesta – asfalt/makadam	25% / 15%	16,90 / 8,45
- zelene in rekreacijske površine	6%	4,06
- javna parkirišča	5%	3,38
- meteorna kanalizacija	5%	3,38
- javna razsvetljava	5%	3,38
- hidranti	4%	2,70

Prav tako je tudi določal korekcijske faktorje:

k = 0,8 za proizvodne, obrtne in skladiščne objekte,

k = 0,6 za proizvodno-obrtne in servisne objekte na območjih, ki so plansko namenjeni tem dejavnostim,

k = 0,6 za spremembe namembnosti objektov, ko je nova namembnost enaka pretežni oz. planirani rabi območja,

k = 0,2 za kmetijske in gospodarske objekte, namenjene spravi pridelkov, orodja in kmetijske mehanizacije.

Predlog novega odloka pa prikazuje drugačne osnove. Komunalni prispevek se obračuna glede na dejansko – ocenjeno vrednost posamezne komunalne opreme, ki se nadaljnje loči na posamezna obračunska območja. Določena je tudi ocenjena površina vseh možnih gradbenih parcel in površin objektov, ker ta številka določa podlago za končno odmero komunalnega prispevka.

Ker nova zakonodaja določa nove osnovne predpostavke, tudi sama odmera komunalnega prispevka izkazuje drugačno prerazporeditev zneskov komunalnega prispevka glede na dejansko opremljenost zavezancev.

Primer 1: Glede na opredelitve bi to pomenilo, da je nekdo, ki je v Kanalu zgradil stanovanjski objekt na gradbeni parceli 850 m² in neto tlorisne površine 96 m² in imel polno komunalno opremo (100%) plačal:

4,16 EUR (vsa komunalna oprema na gradbeno parcelo) x 850 m² (gradbena parcela) x 0,3 (ponder gradbene parcele v celotnem izračunu) + 29,76 EUR (vsa komunalna oprema na neto tlorisno površino) x 96 m² (neto tlorisna površina) x 0,7 (ponder neto tlorisne površine v celotnem izračunu) je **3.060 EUR komunalnega prispevka po novem.**

Primer 2: Občan gradi stanovanjsko hišo v Visokem na parceli 1.500 m² in neto tlorisne površine 120 m². Na svoji lokaciji nima kanalizacije in javne razsvetljave, zato pa ima ostalo infrastrukturo (vodovod, cesto).

Po novem bi plačal: 2,67 EUR x 1.500 m² x 0,3 + 19,29 x 120 m² x 0,7 = **2.820 EUR**

Primer 3: Kmetijsko poslopje v zaselku pod 500 m nadmorske višine ima napeljan vodovod ter cesto. Neto površina je 60 m² na parceli 200 m².

Komunalni prispevek znaša: 2,67 EUR x 2.00 m² x 0,3+0,5 x 19,29 x 60 m² x 0,7 = **565 EUR**

Povzetek:

Novi predlog odloka ne prinaša bistvenih razlik pri plačilu komunalnega prispevka za najbolj pogosto vrsto zavezancev, to je tiste, ki gradijo stanovanjske objekte v strnjenih naseljih. Tudi olajšave so podobne. Glede na sedanje stanje so možna odstopanja v obe smeri, pri čemer je odstopanje v škodo (t.j. višji komunalni prispevek) za tiste, ki imajo nadpovprečno velike objekte in obratno (t.j. nižji komunalni prispevek) za tiste, ki gradijo manjše objekte.

Večje spremembe pa so pri tistih, ki so imeli prej določene bolj ekstremne faktorje namembnosti, ki jih novi zakon več ne dovoljuje, posebej za kmetijska poslopja.

Glede na povsem nov koncept obračunavanja komunalnega prispevka ni moč podati enoznačnega odgovora, ali je ta predlog odloka bolj ali manj ugoden za zavezance, saj je to odvisno od posameznega primera, v povprečju pa velja, da je skupna obremenitev na nivoju celotne občine približno podobna – to je bila tudi osnovna usmeritev pri pripravi gradiva – z možnimi odstopanji v obe smeri.

7. GRAFIČNE PRILOGE

- bodo dane na seji