



OBČINA ŠMARJEŠKE TOPLICE  
ŠMARJETA 66  
8220 ŠMARJEŠKE TOPLICE

## **Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmarješke Toplice**

**Pripravil:**

**Espri d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto**

**direktor: Blaž Malenšek**

**Datum: junij 2013**

**Projekt:** Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Šmarješke Toplice in iz njega izpeljava Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka

**Naročnik:** Občina Šmarješke Toplice  
Šmarjeta 66  
8220 Šmarješke Toplice

**Odgovorna oseba:** Bernardka Krnc, županja

---

Žig in podpis

**Številka projekta:** 62-2013

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

**Odgovorna oseba:** Blaž Malenšek, direktor

---

Žig in podpis

# KAZALO

I. UVODNO POJASNILO .....	4
II. PREDLOG ODLOKA .....	5
III. PROGRAM OPREMLJANJA .....	16
1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA .....	16
1.1. Pojmi in kratice .....	16
1.2. Podatki o naročniku .....	17
1.2.1. Naročnik .....	17
1.2.2. Izdelovalec .....	17
1.3. Namen izdelave programa opremljanja .....	18
1.4. Splošen opis občine Šmarješke Toplice .....	19
1.5. Opis območja opremljanja .....	21
1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja .....	22
2. OPIS KOMUNALNE OPREME .....	23
2.1. Opis stanja komunalne opreme .....	23
2.1.1. Vodovod .....	23
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje .....	25
2.1.3. Ceste .....	26
2.1.4. Javne površine .....	28
2.1.5. Javna razsvetljava .....	28
2.1.6. Ravnanje z odpadki .....	28
2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme .....	29
2.2.1. Vodovod .....	29
2.2.2. Kanalizacija .....	30
2.2.3. Ceste .....	32
2.2.4. Javna razsvetljava .....	32
2.2.5. Ravnanje z odpadki .....	32
2.3. Površine obračunskih območij .....	33
2.3.1. Vodovod .....	33
2.3.2. Kanalizacija .....	33
2.3.3. Ceste .....	34
2.3.4. Ravnanje z odpadki .....	34
2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture .....	35
2.4.1. Vodovod .....	36
2.4.2. Kanalizacija .....	36
2.4.3. Ceste .....	37
2.4.4. Ravnanje z odpadki .....	37
2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture ( $S_o$ ) .....	38
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	39
3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na merske enote .....	39
3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine ( $D_p$ in $D_t$ ) .....	40
3.3. Faktor dejavnosti ( $K_{dejavnosti}$ ) .....	40
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev .....	42
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca .....	42
3.6. Izračun komunalnega prispevka .....	43
4. GRAFIČNE PRILOGE .....	44
IV. PRIMERI IZRAČUNOV IN PRIMERJAVA PREJ-POTEM .....	45

## I. UVODNO POJASNILO

Občina Šmarješke Toplice trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka relativno nov občinski odlok iz leta 2008. Ta je bil sprejet kmalu po ustanovitvi nove občine in je bil naročen še s strani tedanje Mestne občine Novo mesto. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar so zakonska določila taka, da je potrebna njegova posodobitev.

Zakonodaja namreč zahteva, da se občinski pravni akt, ki služi pobiranju komunalnega prispevka – t.j. odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Šmarješke Toplice – v roku 6 mesecev po sprejetju občinskega prostorskega načrta uskladi z njim. V nasprotnem primeru se ne sme več uporabljati za odmero komunalnega prispevka. To pa je povsem nesprejemljivo za (vsako) občino.

Občinski prostorski načrt (OPN) je začel veljati zadnje dni decembra 2012, kar pomeni, da je treba odlok o komunalnem prispevku uskladiti do konca junija 2013.

V zadnjih letih je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar pomembno spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za politiko glede komunalnega prispevka. Spremenila se je gospodarska klima v širšem prostoru, predvsem pa je občina sprejela OPN, ki pomembno redefinira prostor za naselitev.

Priprava novega odloka je tudi priložnost, da se spremeni nekatere parametre komunalnega prispevka, dopolni občinsko prakso s smernicami in priporočili pristojnega ministrstva in postavi sistem, ki bo primeren za lokalno okolje.

Novi odlok v povprečju ne prinaša sprememb glede višine komunalnega prispevka v občini, zato pa so opazne spremembe v strukturi cene, vhodnih parametroh in načinu obračuna komunalnega prispevka, ki je sedaj bolj vezan na velikost objekta.

V programu opremljanja večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametroh. Za temi zbirnimi podatki so narejene podrobne analize, katerih obseg pa odločno presega ta dokument in so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o komunalnem prispevku je po zakonu program opremljanja stavbnih zemljišč, ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Program opremljanja se prav tako sprejema v obliki odloka, običajna praksa pa je, da se glede na povezanost in prepletenost sprejema program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka v enem odloku.

## II. PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/2013-Skl.US:U-I-43/13-8), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 17. člena Statuta Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 21/2007, 33/10) je Občinski svet Občine Šmarješke Toplice na ..... redni seji, dne ..... sprejel:

### **ODLOK** **o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za** **območje Občine Šmarješke Toplice**

#### I. SPLOŠNI DOLOČBI

##### 1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so določene v programu opremljanja stavbnih zemljišč za celotno območje občine Šmarješke Toplice (v nadaljevanju: program opremljanja), ki je na vpogled na sedežu občine.

(2) Program opremljanja vsebuje naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- skupne in obračunske stroške po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov na m<sup>2</sup> parcele in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih in
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, ki so razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine, faktor dejavnosti, olajšave in oprostitev za določene kategorije objektov ter način plačila komunalnega prispevka.

##### 2. člen (predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju občine Šmarješke Toplice, ki bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost oziroma se bodo prvič opremljali z vodovodnim omrežjem,

kanalizacijskim omrežjem, omrežjem cest oziroma se bo zanje izvajala obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov.

## II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3. člen (pomen pojmov in kratic)

(1) 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 in
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

b) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

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

d) Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

e) Za parcelo po tem odloku se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt oziroma je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo po tem odloku se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

f) Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

g) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

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

KP<sub>ij</sub>            znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

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

#### 4. člen (obračunsko območje)

(1) Območja opremljanja s posamezno komunalno opremo so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje za vodovodno omrežje je prikazano na karti 1: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij – primarno in sekundarno omrežje;
- Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je prikazano na karti 2: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij – primarno in sekundarno omrežje;
- Obračunsko območje za cestno omrežje je prikazano na karti 3: Ceste – pregledna karta obračunskih območij – primarno in sekundarno omrežje;
- Obračunsko območje za službo ravnanja z odpadki je prikazano na karti 4: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskega območja;

(2) Obračunska območja posamezne komunalne opreme, navedena v alinejah od 1 do 4, so podrobneje prikazana na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja.

(3) 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 območje, na katerem objekt leži, ali le-te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(4) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, ima možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki pa s programom zanj ni določena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

#### 5. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri z upoštevanjem naslednjih meril:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

#### 6. člen (dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če pristojni organ občine ne odloči drugače, velja:

(1) Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cestnim omrežjem. Izjema so primeri, ko mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, kar se šteje, kot da objekt ni opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem.

(2) Vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja to nedvoumno razvidno oz. če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na omrežje. Če mora zavezanec za priklop svojega objekta zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega in/ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem.

(3) Za izboljšanje javnega omrežja se štejejo vsa dela, ki jih je treba izvesti na javnem kanalizacijskem, vodovodnem ali cestnem omrežju na zahtevo upravjalca z namenom omogočitve priključitve objekta na obstoječe omrežje. Za izboljšanje se ne štejejo dela na individualnem priključku objekta.

(4) S službo zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

#### 7. člen (razmerje med deležem parcele in neto tlorisne površine objekta)

Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $D_p = 0,3$  ter  $D_t = 0,7$ .

#### 8. člen (faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:



Preglednica 1: Določitev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	K <sub>dejavnosti</sub>	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	1,00	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	1,15	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,30	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,15	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,15	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,30	12302
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, 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	1,30	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,30	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za zdravstvo	1,30	12640
- športne dvorane	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

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

9. člen  
(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov obstoječe in nove komunalne opreme je razviden iz preglednice 2.

*Preglednica 2: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov obstoječe in nove komunalne opreme*

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Obračunsko območje</b>	<b>Skupni stroški v EUR</b>	<b>Obračunski stroški v EUR</b>
1a. Vodovod – primarno omrežje	VO1	2.097.836	1.124.450
1b. Vodovod – sekundarno omrežje	VO2	5.077.945	2.623.717
2a. Kanalizacija – primarno omrežje	KA1	7.031.964	858.991
2b. Kanalizacija – sekundarno omrežje	KA2	2.795.126	2.004.312
3a. Ceste – primarno omrežje	CE1	11.415.458	2.345.047
3b. Ceste – sekundarno omrežje	CE2	10.111.420	5.471.777
4. Ravnanje z odpadki	ODP	316.810	288.297

10. člen  
(časovni načrt)

(1) Časovni načrt izgradnje nove kanalizacije, ki je že vključena v obračunsko območje po tem programu opremljanja predvideva izgradnjo do konca leta 2017. Najkasneje do takrat bodo zaključene vse aktivnosti projekta (pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, izdelava vse projektne in tehnične dokumentacije, gradnja komunalne opreme in tehnični pregled ter izdaja uporabnega dovoljenja).

(2) Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka se komunalni prispevek za novopredvideno kanalizacijo odmeri šele takrat, ko je kanalizacija dejansko zgrajena in je omogočen priklop njihovega objekta na kanalizacijsko omrežje.

11. člen  
(stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele (Cp) in neto tlorisne površine objekta (Ct) s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele in neto tlorisne površine objektov se obračunajo z upoštevanjem preglednice 3, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo upošteva grafična priloga k programu opremljanja in določila 6. člena tega odloka.

Preglednica 3: Določitev Cp in Ct za posamezno komunalno opremo

Postavka	Obračunsko območje	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1a. Vodovod – primarno omrežje	VO1	0,45	3,17
1b. Vodovod – sekundarno omrežje	VO2	1,05	7,39
2a. Kanalizacija – primarno omrežje	KA1	0,44	3,11
2b. Kanalizacija – sekundarno omrežje	KA2	1,02	7,26
3a. Ceste – primarno omrežje	CE1	0,88	6,06
3b. Ceste – sekundarno omrežje	CE2	2,05	14,15
4. Ravnanje z odpadki	ODP	0,11	0,75

#### 12. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Cp) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Ct) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

### III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

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

(2) Površina parcele se za objekte, za katere se še pridobiva gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, za ostale objekte pa iz veljavnih prostorskih aktov Občine Šmarješke Toplice. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

(3) V primerih, ko parcele objekta ni mogoče določiti na način, določen s prejšnjim odstavkom se parcela za odmero komunalnega prispevka določi kot stavbišče objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5. Na območjih, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi akti (občinskim podrobnim prostorskim načrtom) se parcela za odmero komunalnega prispevka določi skladno z grafičnim delom prostorskega akta.

(4) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-tega pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

(6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

#### 14. člen

##### (Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti oziroma vrste 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. V kolikor je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

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

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

(3) Komunalni prispevek za novozgrajeno komunalno opremo se lahko na območju, kjer je bila taka investicija izvedena oz. se izvaja, odmeri na podlagi posebej samo za to komunalno opremo, samo za to območje sprejetega posebnega programa opremljanja oz. na njem temelječega odloka, ki opredeljuje skupne in obračunske stroške ter ostale za odmero potrebne parametre.

#### 15. člen

##### (izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

KP<sub>i</sub> komunalni prispevek, izračunan za posamezno vrsto komunalne opreme

#### IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 16. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občine z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. V tem primeru mora biti k vlogi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(3) Komunalni prispevek se odmerja po uradni dolžnosti v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

##### 17. člen

(rok za izdajo odločbe)

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

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

##### 18. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. S pogodbo se določi tudi rok za priključitev objekta na komunalno opremo.

(2) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju v skladu z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/2013-Skl.US:U-I-43/13-8), v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh pogodbenih strank.

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 za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je možno v največ desetih mesečnih obrokih.

(2) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pri pristojnem organu upravne enote pa ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni. 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 poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključka 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 se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 1263 v CC-SI) in znanstveno-raziskovalno delo (CC-SI: 1263) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov

(3) Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo objektov, kjer je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka Občina Šmarješke Toplice. V primerih, kjer je Občina Šmarješke Toplice investitor ali lastnik samo dela objekta se pri odmeri upošteva enak delež olajšave, kot je delež Občine Šmarješke Toplice v skupni površini objekta.

(4) Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru 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 veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

### 23. člen

(veljavnost ostalih odlokov)

Tudi po uveljavitvi tega odloka še naprej ostajata v veljavi:

- Odlok o olajšavah pri plačilu komunalnega prispevka na območju Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 43/08),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Naselje nad Prinovcem« (Uradni list RS, št. 100/11).

### 24. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 43/08, 19/13).

### 25. člen

(začetek veljavnosti)

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

Občina Šmarješke Toplice

Številka:  
Šmarješke Toplice, dne:

županja  
Bernardka Krnc

### III. PROGRAM OPREMLJANJA

#### 1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

##### 1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
KP <sub>i</sub>	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A <sub>parcela</sub>	površina parcele objekta;
A <sub>tlorisna</sub>	neto tlorisna površina objekta;
Dp <sub>i</sub>	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
Dt <sub>i</sub>	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
Dp <sub>i</sub> + Dt <sub>i</sub> = 1	Če odlok ne določi drugače je razmerje D <sub>pi</sub> : D <sub>ti</sub> = 0,5 : 0,5
K <sub>dejavnosti</sub>	Občina ima možnost določiti faktorje za posamezne dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0
Cp <sub>i</sub>	cena na m <sup>2</sup> parcele za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja
Ct <sub>i</sub>	cena na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja



## **1.2. Podatki o naročniku**

### **1.2.1. Naročnik**

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Šmarješke Toplice  
Šmarjeta 66  
8220 Šmarješke Toplice

Županja: Bernardka Krnc

Identifikacijska številka za DDV: SI80990258  
Matična številka: 2241161

tel.: (07) 38-44-330  
fax: (07) 38-44-335

e-mail: [obcina.smarjeske.toplice@siol.net](mailto:obcina.smarjeske.toplice@siol.net)

### **1.2.2. Izdelovalec**

Izdelovalec programa opremljanja je:

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

Direktor: Blaž Malenšek

Identifikacijska številka za DDV: SI39899926

tel.: (07) 39-35-700  
tel.: (041) 53-70-40  
e-mail.: [blaz.malensek@espri.si](mailto:blaz.malensek@espri.si)

### **1.3. Namen izdelave programa opremljanja**

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 109/12, 35/2013-Skl.US:U-I-43/13-8) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l.RS št. 80/07) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07) v obliki odloka, ki vsebuje tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja je osnova za izpeljavo Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmarješke Toplice. S tem odlokom občina pridobiva pravno podlago za izdajo odločb, kar je glavni namen izdelave programa opremljanja.

Za doseglo namena mora program opremljanja opisati obstoječo in načrtovano komunalno opremo občine, določiti obračunska območja, t.j. območja, na katerih se zagotavlja priključevanje na načrtovano infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka. Območje komunalne opreme se lahko deli na več območij, če le-ta zavzema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij.

Program opremljanja za obstoječo infrastrukturo se izdelava 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. Program opremljanja vsebuje:

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

## 1.4. Splošen opis občine Šmarješke Toplice<sup>1</sup>

### *Lega*

Občina Šmarješke Toplice leži v jugovzhodnem delu Republike Slovenije. Lega občine je prometno zelo ugodna, saj se s svojim skrajno južnim robom stika z avtocesto A2 Ljubljana - Obrežje. Občina Šmarješke Toplice meji na jugovzhodu na občino Novo mesto, na jugozahodu na občino Šentjernej, na vzhodu na občino Škocjan in na zahodu na občino Mokronog-Trebelno.

### *Glavne značilnosti*

Občina Šmarješke Toplice je začela poslovati kot samostojna lokalna skupnost s 1. januarjem 2007 z odcepitvijo od Mestne občine Novo mesto. Na referendumu 29. januarja 2006 so prebivalci dveh krajevnih skupnosti, KS Bela Cerkev in KS Šmarjeta, izrazili željo, da želijo nadaljevati skupno in neodvisno pot v novi lokalni skupnosti. Zato je državni zbor 1. marca 2006 dal potrditev k javno izraženi želji občank in občanov 24 vasi na ozemlju novonastale občine Šmarješke Toplice.

Površina občine znaša le 34,2 km<sup>2</sup>, kljub temu pa ima zelo pestro naravno podobo, in sicer se na območju občine dinarska podolja, ravniki in planote stikajo s panonskim gričevjem in ravninami, ta stik pa se odraža v termalnih vrelicah, raznolikosti kamnin, razgibanosti površja, vodovju, raznolikosti prsti in rastja, v podnebnih značilnostih in rabi tal.

Občina Šmarješke Toplice je turistična občina, znana po Termah Šmarješke Toplice ter po vrsti kulturnih in naravnih znamenitosti, med katerimi so najpomembnejše Karlovškova hiša v Šmarjeti, ruševine gradu Klevevž, ruševine gradu Štrlek, litoželezni vodnjak v Šmarjeških Toplicah, župnijska cerkev sv. Andreja v Beli Cerkvi, cerkev sv. Jožefa na Velikem Vinjem Vrhu, cerkev Karmelske matere božje v Slapah, župnijska cerkev sv. Marjete v Šmarjeti, Zgornja Klevevška jama, Spodnja Klevevška jama, soteska potoka Radulja, Klevevška Toplica, Zdravci, Škratova luknja ter vinorodni področji Koglo in Vinji Vrh.

### *Prebivalstvo*

Na celotnem območju občine Šmarješke Toplice je 1. julija 2012 živel 3.201 prebivalec, od tega 1.572 moških in 1.629 žensk. V letu 2011 se je v občini 6 prebivalcev več rodilo, kot jih je umrlo. Ravno tako v letu 2011 se je iz občine 7 ljudi več odselilo, kot se jih je priselilo, kar pomeni da se je število prebivalcev zmanjšalo za 1. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev je znašal v letu 2011 za občino Šmarješke Toplice 1,9, skupni prirast na 1.000 prebivalcev pa -0,3.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Opis občine ni obvezna sestavina programa opremljanja in ni namen tega dokumenta podati podrobnejšega opisa. Navedbe v tem podpoglavju služijo zgolj kot okvirna informacija in so bolj kot ne zanimivost.

<sup>2</sup> vir: Statistični urad Republike Slovenije, Število prebivalcev, naravni, selitveni in skupni prirast po občinah, letno oz. polletno, <http://www.stat.si>, maj 2013.

## *Gospodarstvo*

V občini Šmarješke Toplice je bilo na dan 31. marec 2013 190 poslovnih subjektov, ki so bili registrirani v Poslovnem registru Slovenije. Od tega je bilo 28 gospodarskih družb, 1 zadruga, 98 samostojnih podjetnikov, 2 pravni osebi javnega prava, 5 nepridobitnih organizacij – pravne osebe zasebnega prava, 33 društev in 23 drugih fizičnih oseb, ki opravljajo registrirane oziroma s predpisom določene dejavnosti.<sup>3</sup>

Povprečna mesečna bruto plača je bila v občini Šmarješke Toplice februarja 2013 pod slovenskim povprečjem (1.497,55 EUR) in je znašala 1.302,95 EUR<sup>4</sup>. V ta izračun so vključene zaposlene osebe s pogodbami o zaposlitvi (če delajo po pogodbah o delu ali avtorskih pogodbah, niso upoštevane). Ravno tako niso upoštevani samostojni podjetniki posamezniki in pri njih zaposlene osebe, osebe, ki opravljajo poklicno dejavnost, osebe, ki opravljajo javna dela, napotene zaposlene osebe in kmetje.

Glavna gospodarska panoga v občini Šmarješke Toplice je turizem, nosilec turizma pa so Terme Krka, d.o.o., Novo mesto oziroma poslovna enota Terme Šmarješke Toplice, ki ima v občini 3 hotele in apartmaje.

V občini je veliko malih podjetnikov, pomemben zaposlovalec pa je podjetje Plastoform Šmarjeta, proizvodnja plastičnih elementov d.o.o.

Področje občine Šmarješke Toplice je bilo še pred petdesetimi leti izrazito kmečko. Danes je na približno 1.264 ha (36,9 %) kmetijskih zemljišč 7 kmečkih gospodinjstev, katerim edini prihodek predstavlja kmetijska dejavnost, ostalim je kmetijstvo le dopolnilna dejavnost.

## *Izobraževanje*

Za predšolsko vzgojo v občini skrbi VVE Sonček pri OŠ Šmarjeta, katero v šolskem letu 2012/2013 v 10 oddelkih (5 prvo starostno obdobje in 5 drugo starostno obdobje) obiskuje 179 otrok.

V občini je ena osnovna šola, in sicer Osnovna šola Šmarjeta, katero v šolskem letu 2012/2013 obiskuje 259 učencev, ki so od 1. do 9. razreda razporejeni v 12 oddelkov.

---

<sup>3</sup> vir: Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 31. 3. 2013, [http://www.ajpes.si/doc/Registri/PRS/Porocila/posl\\_subj\\_obc\\_skup\\_31032013.pdf](http://www.ajpes.si/doc/Registri/PRS/Porocila/posl_subj_obc_skup_31032013.pdf), maj 2013.

<sup>4</sup> vir: Statistični urad Republike Slovenije, Povprečne mesečne plače po dejavnostih (SKD 2008), po občinah, mesečno, <http://www.stat.si>, maj 2013.

## 1.5. Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Šmarješke Toplice in določa skupne in obračunske stroške za vso že zgrajeno komunalno opremo.

Program vključuje območja naselij:

Bela Cerkev, Brezovica, Čelevec, Dol pri Šmarjeti, Dolenje Kronovo, Draga, Družinska vas, Gorenja vas pri Šmarjeti, Gradenje, Grič pri Klevevžu, Hrib, Koglo, Mala Strmica, Orešje, Radovlja, Sela, Sela pri Zburah, Strelac, Šmarješke Toplice, Šmarjeta, Vinica pri Šmarjeti, Vinji Vrh, Zbure in Žaloviče.

V bodoče bo po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta, v kolikor bo natančno definirano območje opremljanja, imela občina za posamezno območje možnost določiti poseben program opremljanja, v katerem bo določila posebna merila za odmero komunalnega prispevka samo za to območje. V tem primeru bo za *novo* komunalno infrastrukturo občina sprejela posebna merila v ločenem programu opremljanja samo za to območje, medtem ko bo za obračun komunalnega prispevka za *obstoječo* komunalno opremo lahko uporabila ta program oziroma spremljajoči odlok.

Površina poselitvenega območja občine je 2.666.920 m<sup>2</sup>. Dejansko zazidanih površin je 2.343.346 m<sup>2</sup>, razliko t.j. 323.574 m<sup>2</sup> pa predstavljajo še prosta zazidljiva zemljišča.

## 1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/2013-Skl.US:U-I-43/13-8),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS št. 80/07) – v nadaljevanju Uredba,
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS št. 95/07) – v nadaljevanju Pravilnik in
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/2012-ZUJF).

Program opremljanja vsebuje v skladu z 9. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za predvideno novo kanalizacijsko omrežje.

Ko se bo občina v prihodnosti odločila za gradnjo nove komunalne opreme na območjih ali naseljih, ki sedaj še niso polno komunalno opremljena in ki bo natančno s finančno konstrukcijo in terminskim planom opredeljena v proračunu in načrtu razvojnih programov, bo lahko bodisi sprejela spremembo oz. dopolnitev programa opremljanja in odloka, s katerim bo postavila merila za odmero komunalnega prispevka tudi za novopredvideno komunalno opremo ali pa sprejela poseben program opremljanja samo za novo komunalno opremo samo za določeno območje.

## **2. OPIS KOMUNALNE OPREME**

V okviru programa opremljanja 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. S tem programom opremljanja se ureja vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami, ceste (in v sklopu le-te javna razsvetljava, meteorna kanalizacija, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, parkirišča ipd.) in objekti za ravnanje z odpadki.

### **2.1. Opis stanja komunalne opreme**

#### **2.1.1. Vodovod**

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo.

V občini Šmarješke Toplice se preko javnega vodovodnega sistema v celoti ali vsaj delno oskrbuje 23 naselij (od 24) v občini, ki predstavljajo praktično celotno prebivalstvo. Izjema je le Mala Strmica, pretežni del Čelevca ter nekaj redkih posameznih primerov objektov izven poselitvenega območja, ki se še vedno oskrbujejo iz lastnih virov. Je pa v občini precej zidanic, ki formalno sicer niso namenjene prebivanju, v praksi pa mnoge med njimi pač vseeno so, pa imajo vodooskrbo urejeno po svoje.

Po tem kriteriju velja Občina Šmarješke Toplice za bolj zgledne slovenske občine, saj ima urejeno vodooskrbo za večino prebivalstva, je pa na omrežju precej prostora še za hidravlične izboljšave, predvsem v višje ležečih predelih.

Glavna značilnost javnega vodooskrbnega sistema občine je Vodarna Jezero, ki je eden ključnih elementov vodooskrbe tudi še za pet ostalih občin, skozi občino pa poteka tudi magistralni vodovod.

Z vidika primarnega omrežja se pozna majhnost občine in relativno preprosta osnovna zasnova, ki pa se potem zaradi izrazito nadpovprečnega pojava razpršene gradnje in geografske razgibanosti močno razdrobi. Na nekaterih odsekih je opazna tudi dotrajanost vodovodnega sistema.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je 202.095 m. Razdelitev glede na tip omrežja je sledeča:

<b>Omrežje</b>	<b>Dolžine</b>
brez oznake	6.646
magistralno	1.196
primarno	18.735
sekundarno	126.435
tercialno	49.083
<b>Skupaj</b>	<b>202.095</b>

Glede na material je sestava omrežja sledeča:

<b>Omrežje</b>	<b>Dolžine</b>
AC	11.711
JE	1.965
LZ (lito železo)	7.040
NL (nodularna litina)	50.187
PC (pocinkano železo)	1.533
PE	91.382
PVC	18.956
neznano	19.321
<b>Skupaj</b>	<b>202.095</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 kanalizacijo in mešano kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave. Glavna čistilna naprava je v Šmarjeti kapacitete 4.000 PE, predvidenih je pa še več manjših v Vinici, Zburah (v sodelovanju z Občino Škocjan) in Žalovičah. Idejna zasnova odvajanja in čiščenja odpadnih voda v Občini Šmarješke Toplice (Komunala Novo mesto, september 2009) obravnava tudi možnost postavitve čistilne naprave v Spodnji Družinski vasi ali Kronovem. V tem istem dokumentu je tudi obravnavana nadaljnja gradnja kanalizacijskega sistema v občini. Za pokritje vseh aglomeracij in zadostitvi zakonskim zahtevam pa je potrebno zgraditi po oceni še cca. 30.200 m vodov.

V občini Šmarješke Toplice je že zgrajenih 35.164 kanalizacijskih vodov mešane in fekalne kanalizacije, med njimi velika večina gravitacijskih. Novejši vodi so večina iz PVC (polivinil klorida), v manjši meri tudi iz polietilena (PE) in polipropena. Starejši vodi so skoraj brez izjeme iz betona.

Sestava obstoječe kanalizacije po tipu je sledeča:

Omrežje	Tip vodov v m
mešana	8.224
fekalna	26.940
<b>Skupaj</b>	<b>35.164</b>

Glede na material pa je sestava omrežja sledeča:

Omrežje	Dolžine
AC	1.176
BET	5.048
PE	8.822
PVC	20.118
<b>Skupaj</b>	<b>35.164</b>

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic, 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.

### 2.1.3. Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v občini Šmarješke Toplice in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o javnih cestah na območju 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 v občini Šmarješke Toplice delijo na:

- lokalne ceste – LC,
- javne poti – JP in
- javne poti za kolesarje (KJ).

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,
- 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.

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 41.407 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 54.440 m in
- javne poti za kolesarje (KJ) – 309 m
- skupaj 96.156 m.

Po znanih podatkih je velika večina od teh +96 km cest in javnih poti asfaltiranih, nekaj makadamskih javnih poti pa najdemo predvsem na obrobju občine in dovoznih poti do bolj odročnih predelov.

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, meteorna kanalizacija ter javna parkirišča.

#### **2.1.4. Javne površine**

Javne površine, ki bi jih lahko upoštevali pri izračunu so zelenice, otroška igrišča, športne površine ter druge urejene javne površine. Odločitev občine je bila, da se tovrstna infrastruktura ne upošteva več pri obračunu komunalnega prispevka kot samostojna postavka ter da je ureditev tovrstnih površin stvar same občine kot take, ki tovrstnih stroškov ne bo prevabila naprej na občane, razen javnih parkirišč, ki sodijo pod ceste. Zato v nadaljevanju niso podrobneje obdelane.

#### **2.1.5. Javna razsvetljava**

Javna razsvetljava kot taka sicer predstavlja grajeno javno dobro, vendar jo po navodilih ministrstva vključujemo v program opremljanja kot sestavni del cestnega omrežja in ne kot posebno postavko in je posledično na tem mestu podrobneje ne obravnavamo.

Obstoječa javna razsvetljava je v tehničnem smislu razmeroma heterogena z lučmi različnih oblik, različnih velikosti drogov in datumov postavitve, ki se raztezajo skozi daljše obdobje. Večina svetilk je znotraj naselij, nekaj pa jih je tudi na obrobju ob povezovalnih cestah.

#### **2.1.6. Ravnanje z odpadki**

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni odvoz na CeROD. Občina je sicer ena izmed ustanoviteljic in solastnic CeROD.

## **2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme**

Obračunsko območje je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na komunalno opremo 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. Hkrati pa velja tudi priporočilo iz Uredbe, ki pravi, da se »za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra praviloma določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine«. To je bil tudi sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj in ga v tem programu opremljanja ne spreminjamo.

### **2.2.1. Vodovod**

Občinsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev več 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 Šmarješke Toplice (ali Šmarjete ali Družinske vasi) in obratno, da je infrastruktura pričakovano dražja v okolici, 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 za vodovod.

Obračunsko območje za vodovod obsega naselja ali dele naselij: Bela Cerkev, Brezovica, Čelevec, Dol pri Šmarjeti, Dolenje Kronovo, Draga, Družinska vas, Gorenja vas pri Šmarjeti, Gradenje, Grič pri Klevevžu, Hrib, Koglo, Orešje, Radovlja, Sela, Sela pri Zburah, Strelac, Šmarješke Toplice, Šmarjeta, Vinica pri Šmarjeti, Vinji Vrh, Zbure in Žaloviče.

V omenjenih naseljih imajo občani vodo iz vodovoda, ki sodi med gospodarsko javno infrastrukturo, se pravi ima javni status in se zanj sme obračunavati komunalni prispevek.

Prebivalci, ki se oskrbujejo z vodo iz zajetij, ki niso javna, niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

Pri delitvi obračunskega območja ne delamo razlike med primarnim in sekundarnim vodovodnim območjem, ampak ga obravnavamo kot celoto.

## 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 in relativno majhnimi razlikami iz vidika kvalitete komunalne opreme med različnimi naselji. Tudi z vidika končnih uporabnikov je le-tiem 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.

Eden izmed razlogov je tudi v različnem načinu financiranja izgradnje kanalizacijskega omrežja. Medtem ko so bili nekateri kanali v opaznem delu sofinancirani z zunanjimi viri in iz sredstev takse za obremenjevanje voda so bili nekateri drugi praktično v celoti plačani direktno iz proračuna tedaj še večje Občine Novo mesto.

Če bi to dosledno upoštevali pri izračunih in postavili več območij bi to lahko pomenilo opazne razlike med naselji v občini. Z uveljavitvijo enega obračunskega območja za vso občinsko kanalizacijo je komunalni prispevek na celotnem območju občine enak in pravično porazdeljen na vse zavezance, koristi od pridobljenih evropskih sredstev pa imajo tako vsi zavezanci v občini in ne samo tisti, ki imajo objekte na točno tisti lokaciji, kjer se je sofinancirana investicija izvajala.

Odvajanje odpadnih voda je urejeno v/na:

- Šmarjeti,
- Šmarjeških Toplicah,
- Gorenji vasi (manjši del, ki se drži Šmarjete),
- Brezovici,
- Selah in
- Družinski vasi.

V naslednjih letih je predvidena velika investicijska aktivnost na področju izgradnje kanalizacije in čistilnih naprav saj v to občine sili Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ter Zakon o varstvu okolja. Obveza naše države je bila, da bodo do konca leta 2017 vse aglomeracije v državi imele ustrezno rešeno odvodnjavanje odpadnih voda, naloga občin pa je, da to obljubo realizirajo. Občina Šmarješke Toplice ima v načrtu, da bo do konca leta 2017 imela s kanalizacijskim sistemom pokrita naslednja naselja:

- Bela Cerkev,
- Brezovica,
- Dolenje Kronovo,
- Družinska vas,
- Gorenja vas pri Šmarjeti,
- Gradenje,
- Koglo,
- Orešje,
- Sela,

- Strelac,
- Šmarješke Toplice,
- Šmarjeta,
- Vinica pri Šmarjeti,
- Vinji Vrh,
- Zbure in
- Žaloviče.

Vsa ta naselja so v grafičnem delu programa opremljanja opredeljena kot obračunsko območje za plačilo komunalnega prispevka za kanalizacijo. Uredba namreč omogoča, da se določijo osnove za komunalni prispevek tudi vnaprej za komunalno opremo, ki šele bo zgrajena. Da se pa vendarle zavezancem ni potrebno bati, da bi plačevali še neobstoječo komunalno opremo je v odlok namerno vključeno določilo, ki pravi, da se komunalni prispevek plača šele takrat, ko je komunalna oprema dejansko zgrajena.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. V primeru, da se kakšen objekt nahaja v naselju, ki je opredeljeno kot obračunsko, pa priklop ni bil možen se komunalni prispevek za kanalizacijo seveda ne plača.

### **2.2.3. Ceste**

Obračunsko 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. V kolikor 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 obračunskih 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, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo ceste in javne poti, ki potekajo med posameznimi poselitvenimi območji, saj jih neovirano uporabljajo vsi in posledično ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Šmarješke Toplice sodi po številu prebivalstva med najmanjše slovenske občine, samo naselje Šmarjeta (ali pa Šmarješke Toplice) pa ne predstavlja tako izrazit populacijski center, da bi ga veljalo posebej izpostavljati. Iz tega vzroka je smiselno, da celotno območje občine predstavlja eno obračunsko območje.

### **2.2.4. Javna razsvetljava**

Za razliko od cestnega omrežja pri javni razsvetljavi ne moremo govoriti o kvaliteti le-te ampak lahko zgolj ugotavljamo, ali je oz. ali je ni.

Nekatere svetilke javne razsvetljave so tudi izven meja naselij na pomembnejših cestah.

Vsa javna razsvetljava je vsebinsko vezana na cesto in je glede na navodila pristojnega ministrstva kot grajeno javno dobro vključena v komunalni prispevek pri cesti in nima svoje postavke in svojega obračunskega območja

### **2.2.5. Ravnanje z odpadki**

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



### 2.3. Površine obračunskih območij

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine, pri čemer predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Tako dobljena vrednost se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra. Na enak način so ocenjene tudi dopustne še nepozidane površine, kjer je predpostavljen enak delež parcel za grajeno javno dobro (na njih ni zavezancev in ne sodijo v izračun), kot pri že pozidanem območju.

#### 2.3.1. Vodovod

Površine obračunskih območij za vodovod so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
1 – vodovodno omrežje (pozidane površine)	2.198.530	311.420
1 – vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	308.183	43.654
<b>Skupaj</b>	<b>2.506.713</b>	<b>355.074</b>

#### 2.3.2. Kanalizacija

Površina obračunskih območij za kanalizacijo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Neto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
2 – kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	1.717.619	241.170
2 – kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	249.353	35.012
<b>Skupaj</b>	<b>1.966.972</b>	<b>276.182</b>

### 2.3.3. Ceste

Površine obračunskih območij za ceste so naslednje:

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Površina parcel (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>Neto tlorisna površina (v m<sup>2</sup>)</b>
3 – cestno omrežje (pozidane površine)	2.343.346	339.767
3 – cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	323.754	46.916
<b>Skupaj</b>	<b>2.666.920</b>	<b>386.683</b>

### 2.3.4. Ravnanje z odpadki

Površine obračunskih območij za ceste so naslednje:

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Površina parcel (v m<sup>2</sup>)</b>	<b>Neto tlorisna površina (v m<sup>2</sup>)</b>
4 – ravnanje z odpadki (pozidane površine)	2.343.346	339.767
4 – ravnanje z odpadki (dopustne še nepozidane površine)	323.754	46.916
<b>Skupaj</b>	<b>2.666.920</b>	<b>386.683</b>

## 2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture

Skupni stroški so opredeljeni v Uredbi o vsebini programa opremljanja:

*»Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.«*

Skupni stroški se za vsako vrsto komunalne infrastrukture določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- *»na podlagi dejanskih stroškov investicije,*
- *na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu,*
- *na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki,*
- *na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.«*

Občina sama določi tisti način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. Glede na to, da v tem programu opremljanja obravnavamo tudi infrastrukturo, ki je stara desetletje in več, je edina možna metoda za pridobitev ustreznih podatkov metoda iz četrte alineje v kombinaciji z ostalimi metodami, kjer je to možno.

Pri tem je uporabljena formula iz 15. člena uredbe:

$$S(ij) = L(ij) \times Cm(i)$$

*pri čemer oznake pomenijo*

*S(ij) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju*

*L(ij) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju*

*Cm(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme*

V primerih, kjer niso znane natančne cene izgradnje, je v skladu z zakonom uporabljena zgoraj opisana metoda. To je storil že prejšnji izdelovalec programa opremljanja iz leta 2008 in zato za infrastrukturo, zgrajeno do tega leta povzemamo njegovo cenitev.

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. V tej fazi so skupni 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.)

Skupni stroški za vodovod so ocenjeni na 2.097.836 EUR za primarno omrežje in 5.077.945 EUR za sekundarno omrežje.

### **2.4.2. Kanalizacija**

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

Za omrežje novejšega datuma so poznane točne vrednosti iz investicijske dokumentacije.

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

Za bodoče kanalizacijsko omrežje, ki je tudi zajeto v program opremljanja je kot investicijska vrednost povzeta ocena iz idejne zasnove odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod.

Skupni stroški za kanalizacijsko omrežje so tako ocenjeni na 7.031.964 EUR za primarne vode in 2.795.126 EUR za sekundarne vode.

### **2.4.3. Ceste**

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo, javno razsvetljava, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, parkirišča ipd... Pri cestah oz. cestišču je upoštevana tudi vrednost odkupa zemljišč.

Pri določanju vrednosti cestnega omrežja so upoštevani znani tehnični podatki, pri čemer so za vrednotenje uporabljeni znani podatki o že izvedenih investicijah. Upoštevano je tudi, da je v občini manjši del prometnih površin še vedno makadamskih.

Občina Šmarješke Toplice sicer ne po dolžini cestnega omrežja ne po tehničnih karakteristikah glede na svojo velikost opazneje ne odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja. Za to je značilno, da cestno omrežje predstavlja daleč največji del vrednosti komunalne opreme, saj gre za infrastrukturo, ki se jo je gradilo daleč največ časa in je tudi daleč najbolj razvejana (do prav vsakega objekta se da na kakšen način pripeljati). Pri tem velja izpostaviti, da so glavne prometne žile občine državne ceste, ki jih v tem dokumentu ne obravnavamo. Kljub temu so vrednostno ceste še vedno pričakovano najbolj vredna komunalna oprema.

Skupni stroški za ceste so tako ocenjeni na 11.415.458 EUR za primarno cestno omrežje in 10.111.420 EUR za sekundarno cestno omrežje.

### **2.4.4. Ravnanje z odpadki**

Ravnanje z odpadki v grobem obsega organiziran odvoz odpadkov ter ustrezno obdelavo le-teh na deponiji.

Pri določitvi skupnih stroškov je upoštevan občinski vložek v CeROD pa tudi manjše investicije v ekološke otoke. Delež Občine Šmarješke Toplice v CeROD je 2,25 %.

Vrednostno je občinska komunalna oprema za ravnanje z odpadki tako ocenjena na 316.810 EUR.

## 2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S<sub>o</sub>)

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

Metodologija pravi, da se kot vložek upoštevajo samo tisti viri, ki so bili vloženi v izgradnjo infrastrukture, ne pa tudi v vzdrževanje le-te, saj je to naloga upravljavca.

Občina ima tudi v skladu z Uredbo možnost določiti delež skupnih stroškov, ki se bodo upoštevali kot obračunski, pri čemer se poleg upoštevanih vložkov iz drugih virov lahko delež še dodatno zniža glede na stopnjo sofinanciranja zavezancev preko komunalnega prispevka, pri čemer zasledujemo cilj zelene obremenitve s komunalnim prispevkom.

Ti deleži so sledeči:

- za primarno vodovodno omrežje 53,60 %,
- za sekundarno vodovodno omrežje 51,67 %,
- za primarno kanalizacijsko omrežje 12,22 %,
- za sekundarno kanalizacijsko omrežje 71,71 %,
- za primarno cestno omrežje 20,54 %,
- za sekundarno cestno omrežje 54,11 % in
- za ravnanje z odpadki 91,00 %

Obračunski stroški po posamezni vrsti komunalne opreme so tako:

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Obračunsko območje</b>	<b>Obračunski stroški v EUR</b>
1a. Vodovod – primarno omrežje	VO1	1.124.450
1b. Vodovod – sekundarno omrežje	VO2	2.623.717
2a. Kanalizacija – primarno omrežje	KA1	858.991
2b. Kanalizacija – sekundarno omrežje	KA2	2.004.312
3a. Ceste – primarno omrežje	CE1	2.345.047
3b. Ceste – sekundarno omrežje	CE2	5.471.777
4. Ravnanje z odpadki	ODP	288.297

### 3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme 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:

$$Cp(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \quad \text{in} \quad Ct(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Kjer je:

Cp(ij)	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Ct(ij)	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
OS(ij)	obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Ob upoštevanju deleža skupnih stroškov, ki se financira s komunalnim prispevkom so obračunski stroški na enoto po posameznih postavkah tako sledeči:

Postavka	Obračunsko območje	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1a. Vodovod – primarno omrežje	VO1	0,45	3,17
1b. Vodovod – sekundarno omrežje	VO2	1,05	7,39
2a. Kanalizacija – primarno omrežje	KA1	0,44	3,11
2b. Kanalizacija – sekundarno omrežje	KA2	1,02	7,26
3a. Ceste – primarno omrežje	CE1	0,88	6,06
3b. Ceste – sekundarno omrežje	CE2	2,05	14,15
4. Ravnanje z odpadki	ODP	0,11	0,75

### 3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Občina Šmarješke Toplice ima v skladu s 7. členom »Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka« (Ur.l. RS 95/2007) možnost, da za območje opremljanja določi:

- razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt) pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za eno ali drugo razmerje.

Občina v skladu z istim členom pravilnika določa, da je razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine 0,30 : 0,70.

To utemeljujemo s tem, da je vrednost nekega objekta mnogo bolj odvisna od dejanske površine tega objekta, kot pa od velikosti parcele na kateri stoji (čeprav tudi ta ni zanemarljiva, še vedno ima ponder 30%).

### 3.3. Faktor dejavnosti ( $K_{\text{dejavnosti}}$ )

V skladu s 6. 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 0,7 do 1,3.

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

Vrsta objekta	$K_{\text{dejavnosti}}$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	1,00	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	1,15	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,30	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	12120



Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,15	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,15	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,30	12302
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, 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	1,30	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,30	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za zdravstvo	1,30	12640
- športne dvorane	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	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. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev**

V tem programu opremljanja določamo, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, kar je povzeto po prvem odstavku 83. člena Zakona o prostorskem načrtovanju. Enako velja za gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo.

Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo objektov, kjer je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka Občina Šmarješke Toplice. V primerih, kjer je Občina Šmarješke Toplice investitor ali lastnik samo dela objekta se pri odmeri upošteva enak delež olajšave, kot je delež Občine Šmarješke Toplice v skupni površini objekta.

Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Namen tega določila je ta, da ima župan(ja) s pomočjo občinskega sveta možnost, da v izjemnih primerih, ki bi za občino imeli velik pomen, lahko uporabi komunalni prispevek v morebitnih pogojanjih, če bi to pomenilo neko razliko med tem, ali bo nek investitor prišel v občino ali ne.

Poleg navedenega ima Občina Šmarješke Toplice že dlje časa sprejet poseben Odlok o olajšavah pri plačilu komunalnega prispevka na območju Občine Šmarješke Toplice (Uradni list RS, št. 43/08), ki še naprej ostaja v veljavi. V njem so posebej opredeljene olajšave za mlade družine, pretekla lastna vlaganja in kmetijske objekte.

### **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, 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).

### 3.6. Izračun komunalnega prispevka

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

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

kjer je:

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

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

## **4. GRAFIČNE PRILOGE**

(v posebni prilogi)

## IV. PRIMERI IZRAČUNOV IN PRIMERJAVA PREJ-POTEM

### a. Primeri izračunov

Občina Šmarješke Toplice uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki ima predpisano enako formulo za izračun, kar nam precej olajša primerjavo. Vendar pa enaka formula ne pomeni, da so tudi vhodni parametri enaki.

Razlike so tri:

- največja razlika je ta, da je sedaj ponder neto tlorisne površine postavljen na 70 % (prej na 30 %). To pomeni, da je komunalni prispevek mnogo bolj odvisen od velikosti objekta, medtem ko je bil prej bolj odvisen od velikosti parcele.
- javna razsvetljava je prej predstavljala posebno postavko, sedaj pa je vključena v postavko »cesta«. To je storjeno po navodilih in tolmačenjih uredbe s strani pristojnega ministrstva.
- strošek na enoto parcele (Cp) oz. strošek na enoto neto tlorisne površine (Ct) sta nekoliko spremenjena.

Osnovna usmeritev, ki sem jo kot izdelovalec dobil od občine je, da se komunalni prispevek ne sme spremenit oz. naj bo na približno podobni ravni kot sedaj. Zaradi sprememb v ponderjih (poudarek na objektu, ne več na parceli) je dober približek težko dosegljiv oz. močno odvisen od tega, kakšen primer se izbere. Zato je bila opravljena analiza vseh izdanih odločb od leta 2009 do danes, sistem pa zastavljen tako, da je **skupna masa pobranega komunalnega prispevka po starem in po novem praktično enaka** (na vzorcu 177 odločb).

Sestava komunalnega prispevka je taka, da pri povprečnem objektu (npr. stanovanjska hiša velikosti 150 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 500 m<sup>2</sup>) pomeni cesta cca. 50 % vrednosti komunalnega prispevka, vodovod in kanalizacija po približno četrtno, medtem ko so odpadki v vsakem primeru zastopani z minimalno vrednostjo.

Razlike se pojavijo ko pogledamo na nivo posameznega objekta. Tu se vidi, da se komunalni prispevek opazno poceni za objekte z visokim razmerjem med površino parcele in površino objekta (velik del novogradenj) ter podraži za objekte z nizkim tovrstnim razmerjem (vse prizidave npr., ker pri njih velja, da je komunalni prispevek za parcelo že plačan). **Toda v povprečju ostaja komunalni prispevek enak.**

Kaj to konkretno pomeni za občane?

Za osnovo je treba vzeti tabelo obračunskih stroškov na m<sup>2</sup>.

Postavka	Obračunsko območje	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1a. Vodovod – primarno omrežje	VO1	0,45	3,17
1b. Vodovod – sekundarno omrežje	VO2	1,05	7,39
2a. Kanalizacija – primarno omrežje	KA1	0,44	3,11
2b. Kanalizacija – sekundarno omrežje	KA2	1,02	7,26
3a. Ceste – primarno omrežje	CE1	0,88	6,06
3b. Ceste – sekundarno omrežje	CE2	2,05	14,15
4. Ravnanje z odpadki	ODP	0,11	0,75

Iz nje se razbere, da bo občan Šmarjeških Toplic, ki bo na svoji novogradnji imel celotno komunalno opremo plačal 6,00 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 41,89 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, pri čemer se za preračun uporabi predpisan ponder med parcelo in neto tlorisno površino. Vkolikor na parceli ne bo možnosti priklopa na kanalizacijo bo komunalni prispevek ustrezno nižji, t.j. 4,54 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 31,52 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.

Za primerjavo navajamo nekaj primerov izdanih odločb po novem modelu.

*Tabela: nekaj primerov izračuna komunalnega prispevka*

Primer	Komunalni prispevek po novem	Komunalni prispevek po starem
Občan gradi stanovanjsko hišo v Šmarjeti, objekt ima površino 160 m <sup>2</sup> , parcela je velika 500 m <sup>2</sup> . Kom. prispevek: - za cesto - za vodovod - za kanalizacijo - za ravnanje z odpadki - Skupaj	2.703 EUR 1.408 EUR 1.380 EUR 101 EUR 5.592 EUR	5.482 EUR 1.644 EUR 1.694 EUR 70 EUR 8.890 EUR
Občan gradi stanovanjsko hišo v Šmarjeti, objekt ima površino 200 m <sup>2</sup> , parcela pa je velika 300 m <sup>2</sup> . Kom. prispevek: - za cesto - za vodovod - za kanalizacijo - za ravnanje z odpadki - Skupaj	3.094 EUR 1.613 EUR 1.583 EUR 115 EUR 6.405 EUR	4.087 EUR 1.275 EUR 1.288 EUR 53 EUR 6.703 EUR
Stanovanjska hiša v Radovljji, objekt ima površino 140 m <sup>2</sup> , parcela je velika 700 m <sup>2</sup> . Kanalizacije ni. Kom. prispevek: - za cesto - za vodovod - za ravnanje z odpadki - Skupaj	2.596 EUR 1.350 EUR 97 EUR 4.043 EUR	7.031 EUR 2.069 EUR 89 EUR 9.189 EUR

Zidanica na Vinjem Vrh, objekt ima površino 2x20=40 m <sup>2</sup> , parcele nima določene (= stavbišče x 1,5 = 30 m <sup>2</sup> po Pravilniku). Kanalizacije ni. Komunalni prispevek: - za cesto - za vodovod - za ravnanje z odpadki - Skupaj	423 EUR 220 EUR 16 EUR 659 EUR	470 EUR 149 EUR 6 EUR 625 EUR
Prizidava k obstoječi stanovanjski hiši. Prizidek je velik 70 m <sup>2</sup> . Na območju ni kanalizacije. - za cesto - za vodovod - za ravnanje z odpadki - Skupaj	990 EUR 517 EUR 37 EUR 1.544 EUR	537 EUR 194 EUR 8 EUR 739 EUR
Nadomestna hiša v Beli Cerkvi na isti parceli. Stara hiša je imela površino 80 m <sup>2</sup> , nova pa bo velika 170 m <sup>2</sup> . - za cesto - za vodovod - za ravnanje z odpadki - Skupaj	1.273 EUR 666 EUR 47 EUR 1.986 EUR	689 EUR 250 EUR 10 EUR 949 EUR
Večja trgovina v Šmarjeti, 1.000 m <sup>2</sup> , parcela 1.500 m <sup>2</sup> - za cesto - za vodovod - za kanalizacijo - za ravnanje z odpadki - Skupaj	19.710 EUR 10.284 EUR 10.094 EUR 732 EUR 40.820 EUR	22.732 EUR 7.205 EUR 7.218 EUR 298 EUR 37.453 EUR
Gospodarski objekt v Družinski vasi, 20 m <sup>2</sup> , parcela 30 m <sup>2</sup> , samo cesta - za cesto	224 EUR	363 EUR

Nekaj primerov izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt je sledečih (v EUR):

	v m <sup>2</sup>	Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcela v m <sup>2</sup>	200	2.705,84	3.292,30	4.025,38					
	300	2.885,84	3.472,30	4.205,38	4.938,45	5.671,53			
	400	3.065,84	3.652,30	4.385,38	5.118,45	5.851,53	6.584,60	8.050,75	
	500	3.245,84	3.832,30	4.565,38	5.298,45	6.031,53	6.764,60	8.230,75	9.696,90
	600		4.012,30	4.745,38	5.478,45	6.211,53	6.944,60	8.410,75	9.876,90
	800			5.105,38	5.838,45	6.571,53	7.304,60	8.770,75	10.236,90
	1.000				6.198,45	6.931,53	7.664,60	9.130,75	10.596,90

V primeru, da objekt nima kanalizacije, je izračun sledeč (v EUR):

	v m <sup>2</sup>	Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>								
		80	100	125	150	175	200	250	300	
Parcela v m <sup>2</sup>	200	2.037,52	2.478,80	3.030,40						
	300	2.173,72	2.615,00	3.166,60	3.718,20	4.269,80				
	400	2.309,92	2.751,20	3.302,80	3.854,40	4.406,00	4.957,60	6.060,80		
	500	2.446,12	2.887,40	3.439,00	3.990,60	4.542,20	5.093,80	6.197,00	7.300,20	
	600		3.023,60	3.575,20	4.126,80	4.678,40	5.230,00	6.333,20	7.436,40	
	800			3.847,60	4.399,20	4.950,80	5.502,40	6.605,60	7.708,80	
						4.671,60	5.223,20	5.774,80	6.878,00	7.981,20
	1.000									

Razlaga: iz primerov na prejšnji strani izhaja, da se komunalni prispevek **za številne primere poceni**. To je posebej očitno **pri primerih, ki imajo relativno veliko parcelo**. Ta problem investitorji rešujejo tako, da bodisi delajo parcelacije, s katerimi se trudijo spraviti parcelo na minimum ali pa v povezavi s projektanti poskušajo najti svoje »rešitve«  
glede definicije parcele. S tem, ko se daje večji poudarek velikosti objekta se ta problem minimizira in naredi bolj pregleden.

Toda kako je možno, da je **skupna masa pobranega komunalnega prispevka po starem in po novem enaka**, če se za novogradnje praviloma tako močno poceni komunalni prispevek? Odgovor je v prizidavah, nadzidavah, rekonstrukcijah in podobnih predelavah obstoječih objektov. Za vse te velja, da se kot parcela upošteva 0 m<sup>2</sup>, ker je za parcelo komunalni prispevek že bil plačan. Toda ker je bil po starem poudarek na velikosti parcele, je to pomenilo, da so bili zneski bistveno nižji, kot pa bodo sedaj, ko dejansko šteje objekt. Za prizidave objektov se **komunalni prispevek podraži**. Ker pa je v skupnem številu izdanih odločb število tovrstnih odločb izredno veliko (skoraj polovica) je razlika v višini komunalnega prispevka tolikšna, da nadomesti izpad zaradi pocenitve pri novogradnjah.



## b. Primerjava z ostalimi občinami

Za stanovanjsko hišo velikosti 200 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 800 m<sup>2</sup> v glavnem naselju občine, z vso razpoložljivo komunalno opremo ki je na lokaciji na voljo, **brez upoštevanja kakršnihkoli olajšav in morebitnih revalorizacij**, bi moral zavezanec plačati naslednji komunalni prispevek v EUR po različnih občinah:

Občina	KP v EUR
Straža	14.427,80
Novo mesto	13.515,20
Ivančna Gorica	13.506,88
<b>Šmarješke Toplice – po starem</b>	<b>13.323,20</b>
Trebnje	11.462,74
Kočevje	10.882,00
Mirna Peč	9.393,00
Šentrupert	8.788,90
Mokronog-Trebelno	7.991,04
Krško	7.399,71
Sevnica	7.366,80
<b>Šmarješke Toplice – po novem</b>	<b>7.304,60</b>
Ribnica	6.745,76
Žužemberk	6.401,66
Sodražica	5.568,80
Škocjan	5.341,23
Šentjernej	5.271,68
Kostanjevica na Krki	4.860,88
Mirna	4.705,60
Dolenjske Toplice	4.256,80
Loški potok	4.188,16
Osilnica	4.136,00
Šentjernej	3.803,86
Metlika	3.367,86
Semič	2.549,67

Izračun je **zgolj informativen** in **ni bil preverjen ali potrjen na občinah**. Izdelovalec dopušča **možnost napak in odstopanj** od uradnih podatkov. Vzemite kot **okvirno informacijo, ne kot neizpodbitno dejstvo**. Izbira morebitnega drugačnega primera bi prinesla drugačne vrednosti in v nekaterih primerih lahko tudi drugačen vrstni red med občinami.

Opomba: primer je sicer izbran naključno kot primer običajne stanovanjske hiše, je pa dober pokazatelj tega, kako je relativno velika parcela po starem precej podražila komunalni prispevek, ki pa se po novem za novogradnje močno poceni.