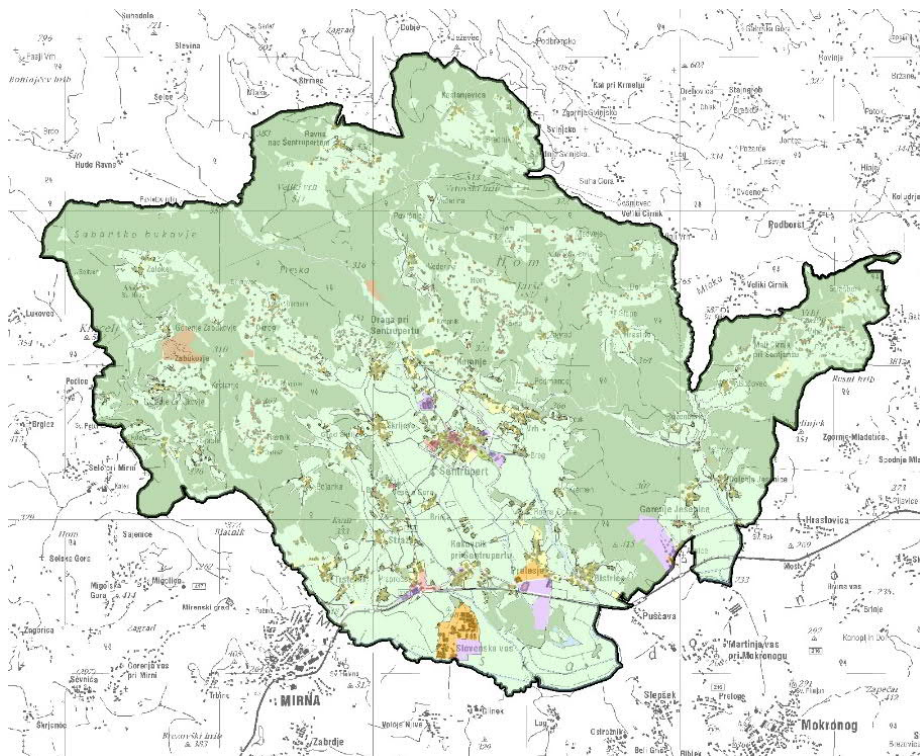


ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

OBČINA ŠENTRUPERT



SEPTEMBER 2021

VSEBINA

UVOD.....	4
1. PREDPISI IN STROKOVNE PODLAGE.....	5
2. PODLAGE ZA ODMERO.....	6
Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme.....	6
Bruto tlorisne površine objektov.....	7
3. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	9
Omrežje cest	9
Omrežje kanalizacije	11
Omrežje vodovoda	13
Objekti ravnanja z odpadki	15
Javne površine	17
Preračun obračunskih stroškov na enoto mere.....	18
4. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	19
Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta	19
Faktor namembnosti objekta.....	19
Računski faktor površine	20
Prispevna stopnja	20
Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.....	20
5. GRAFIČNI DEL	21

PODATKI O PROJEKTU

NAZIV AKTA	Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
PRIPRAVLJAVEC ODLOKA	Občina Šentrupert Šentrupert 5, 8232 Šentrupert na Dolenjskem obcina@sentrupert.si
ODGOVORNA OSEBA PRIPRAVLJAVCA	Župan Občine Šentrupert Andrej Martin Kostelec
IZDELOVALEC ODLOKA	Realp, Uroš Košir s.p. Cesta borcev 3, 1235 Radomlje info@realp.si
ODGOVORNA OSEBA IZDELOVALCA	Uroš Košir
DATUM IZDELAVE	September 2021

UVOD

Temeljni cilj priprave podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je sprejem pravne podlage za obračun komunalnega prispevka za gradnjo na območjih, ki so že opremljena; opremljena z obstoječo komunalno opremo.

Komunalni prispevek je eden izmed finančnih virov za izvajanje ukrepov zemljiške politike. Je edini sistemski vir za financiranje gradnje komunalne opreme. **Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo** je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Določitev podlag za odmero komunalnega prispevka in odmera komunalnega prispevka je v pristojnosti Občine Šentrupert. Občina določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. S plačilom komunalnega prispevka si zavezanec pridobi pravico do priključitve oziroma uporabe komunalne opreme.

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šentrupert (v nadaljevanju: Elaborat za pripravo odloka), je podlaga za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šentrupert. Sestavljen je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela in vsebuje:

- navedbo strokovnih podlag za izdelavo odloka,
- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- oskrbna območja obstoječe komunalne opreme,
- grafični del.

Obravnavana je obstoječa komunalna oprema:

- omrežje cest,
- omrežje kanalizacije,
- omrežje vodovoda,
- objekti ravnanja z odpadki,
- javne površine.

1. PREDPISI IN STROKOVNE PODLAGE

Krovna predpisa, ki predpisujeta komunalni prispevek sta Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2) ter njegov podzakonski akt Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/2019, 30/19-popr., 34/19, v nadaljevanju Uredba).

Prostorski akt, ki je veljaven na območju Občine Šentrupert in na katerega se nanašajo podlage za odmero komunalnega prispevka je Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šentrupert (Uradni list RS, št. 81/13, Uradno glasilo e-občina, št. 6/21).

Strokovne podlage in dokumentacija, ki so bile upoštevane pri izdelavi elaborata za pripravo odloka, so:

- finančni podatki o vrednosti komunalne opreme, izpis iz osnovnih sredstev (vir: Občina Šentrupert, maj 2021)
- podatki o površinah objektov so pridobljeni iz registra nepremičnin ter katastra stavb (vir: GURS, maj 2021),
- podatki o površinah stavbnih zemljišč pridobljeni na podlagi veljavnih prostorskih izvedbenih aktov (vir: Občina Šentrupert, marec 2021), evidence poseljenih zemljišč (vir: Ministrstvo za okolje in prostor, julij 2021, Realp, julij 2021) ter zemljiško katastrski prikaz (vir: GURS, maj 2021),
- lastni izračuni in ocene na podlagi primerljivih vrednosti izgradnje posamezne komunalne opreme (vir: Občina Šentrupert, Realp, avgust 2021)

2. PODLAGE ZA ODMERO

Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Območje Občine Šentrupert ima določena oskrbna območja za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme.

Oskrbna območja so:

- omrežje cest
- omrežje vodovoda
- omrežje kanalizacije
- omrežje objektov ravnanja z odpadki
- javne površine.

Za posamezno oskrbno območje se je določila površina gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površin objektov na njih. Površino gradbenih parcel stavb predstavljajo vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim aktom občine, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Iz obstoječe **namenska raba prostora** (stavbna zemljišča) so bile izvzete površine poseljenih zemljišč. Tako so bile pridobljene površine nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so bile dodatno pregledane, da bi evidenca izkazovala čim bolj realno stanje. Iz zemljišč, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se izločijo površine, ki niso predvidene za gradnjo. Te površine praviloma nikoli ne bodo pozidane, saj niso del gradbenih parcel; površine infrastrukture, trajno nepozidane oz. nezazidljive površine (obcestni pasovi zemljišč, strme brežine na katerih gradnja ni možna, območja ob vodotokih, ipd.).

Na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti, ki vse niso zajete v svojo namensko rabo. Površina cest je določena na podlagi katastra cest ter dejanske rabe občinskih cest oziroma glede na dejansko stanje v naravi.

POVRŠINE GRADBENIH PARCEL

NASELJE	POZIDANA ZEMLJIŠČA [m ²]	NEPOZIDANA ZEMLJIŠČA [m ²]	SKUPAJ [m ²]
Bistrica	177.114	118.457	295.571
Brinje	49.242	4.991	54.233
Dolenje Jesenice	39.426	3.622	43.048
Draga pri Šentrupertu	82.559	40.154	122.712
Gorenje Jesenice	44.634	23.139	67.773
Hom	81.963	41.607	123.570
Hrastno	57.962	25.805	83.767
Kamnje	97.384	51.175	148.559

POVRŠINE GRADBENIH PARCEL

NASELJE	POZIDANA ZEMLJIŠČA [m ²]	NEPOZIDANA ZEMLJIŠČA [m ²]	SKUPAJ [m ²]
Kostanjevica	27.089	118.457	42.558
Mali Cirk pri Šentjanžu	71.277	4.991	114.140
Okrog	67.718	3.622	95.829
Prelesje	85.212	40.154	240.901
Rakovnik pri Šentrupertu	70.116	23.139	148.923
Ravne nad Šentrupertom	38.046	41.607	66.836
Ravnik	74.791	25.805	106.005
Roženberk	11.891	51.175	14.278
Šentrupert	187.397	15.469	236.865
Škrljevo	48.909	42.864	61.975
Slovenska vas	248.145	28.111	387.278
Straža	66.401	155.689	83.226
Trstenik	63.445	78.807	96.737
Vesela Gora	30.875	28.790	41.620
Vrh	85.615	31.214	118.121
Zabukovje	132.370	2.387	165.198
Zaloka	28.623	49.468	42.440
VSOTA	1.968.203	1.033.960	3.002.163

Bruto tlorisne površine objektov

Bruto tlorisna površina objektov (BTP) je določena na podlagi podatkov katastra stavb (grafični del - lokacija) in registra nepremičnin (atributni del - površina).

Na nepozidanih stavbnih zemljiščih ni zgrajenih objektov, ki pa se tam še bodo gradili. Iz tega razloga se je določil faktor izrabe na nivoju posameznega naselja na podlagi obstoječe gostote pozidave. Na ta način se je pridobil podatek gostote pozidave v posameznem naselju, ki se je upošteval pri določitvi razpoložljivih kapacitet predvidenih BTP objektov, na območjih nepozidanih stavbnih zemljišč.

BRUTO TLORISNE POVRŠINE

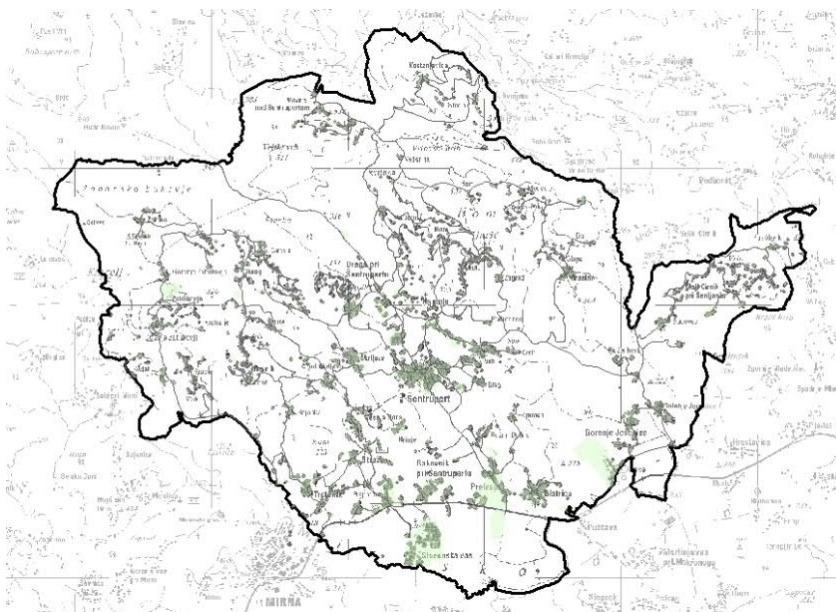
NASELJE	OBSTOJEČE BTP [m ²]	FAKTOR IZRABE	PREDVIDENE BTP [m ²]	SKUPAJ [m ²]
Bistrica	21.358	0,1206	14.285	35.643
Brinje	10.586	0,2150	1.073	11.659
Dolenje Jesenice	9.671	0,2453	888	10.559
Draga pri Šentrupertu	23.456	0,2841	11.408	34.864

BRUTO TLORISNE POVRŠINE

NASELJE	OBSTOJEČE BTP [m ²]	FAKTOR IZRABE	PREDVIDENE BTP [m ²]	SKUPAJ [m ²]
Gorenje Jesenice	11.907	0,2668	6.173	18.080
Hom	23.555	0,2874	11.957	35.512
Hrastno	15.944	0,2751	7.098	23.042
Kamnje	28.408	0,2917	14.929	43.337
Kostanjevica	8.195	0,3025	4.680	12.875
Mali Cirk pri Šentjanžu	21.088	0,2959	12.682	33.770
Okrog	15.070	0,2225	6.256	21.326
Prelesje	28.603	0,3357	52.260	80.863
Rakovnik pri Šentrupertu	15.369	0,2192	17.274	32.643
Ravne nad Šentrupertom	11.094	0,2916	8.395	19.489
Ravnik	22.043	0,2947	9.199	31.242
Roženberk	3.339	0,2808	670	4.009
Šentrupert	58.460	0,3120	15.432	73.892
Škrljevo	17.489	0,3576	4.672	22.161
Slovenska vas	66.069	0,2663	37.044	103.113
Straža	22.197	0,3343	5.624	27.821
Trstenik	20.199	0,3184	10.599	30.798
Vesela Gora	10.668	0,3455	3.713	14.381
Vrh	21.603	0,2523	8.202	29.805
Zabukovje	20.002	0,1511	4.961	24.963
Zaloka	7.454	0,2604	3.598	11.052
VSOTA	513.827		273.072	786.899

3. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

Omrežje cest



Občinske ceste na območju Občine Šentrupert so vzpostavljene na območju celotne občine in povezujejo naselja in dele naselij med seboj.

Dolžina kategoriziranih občinskih cest v Občini Šentrupert znaša 119.452 m. Povprečna širina cestišča kategoriziranih občinskih cest je 4 m.

Določitev **oskrbnega območja cest** temelji na opremljenosti z obstoječim omrežjem cest. Občinske ceste služijo vsem občanom ne glede na območje na katerem se na njih priključujejo in predstavljajo grajeno javno dobro. Omrežje cest ima določeno 1 oskrbno območje.

OSKRIBNO OBMOČJE OMREŽJA CEST

OPREMLJENOST ZEMLJIŠČ	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
opremljena zemljišča	3.002.163	786.899
neopremljena zemljišča	0	0
VSOTA	3.002.163	786.899

Skupni stroški omrežja cest so bili ocenjeni na podlagi vrednosti gradnje prometnega omrežja. Lokacije in dolžine cest so bile pridobljene iz Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture.

VREDNOST OMREŽJA CEST

VRSTA STROŠKA	VREDNOST NA ENOTO	VREDNOST [€]
zemeljska in ostala dela + izgradnja voziščne konstrukcije	55 €/m ²	26.279.440
cestni robniki	25 €/m	2.986.300
odvodnjavanje + oprema cest	50 €/m	5.972.600
vrednost odkupa zemljišč	8 €/m ²	3.822.464

VREDNOST OMREŽJA CEST

VRSTA STROŠKA	VREDNOST NA ENOTO	VREDNOST [€]
Projektna dokumentacija	12% vrednosti izgradnje ceste	4.228.600,80
VSOTA		43.289.404,80

Financiranje izgradnje omrežja cest

Financiranje izgradnje in ureditve omrežja cest na območju občine Šentrupert je delno financirano iz občinskega proračuna, delež pa se prenese v komunalni prispevek.

FINANCIRANJE OMREŽJA CEST

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
43.289.405	15.151.292	28.138.113

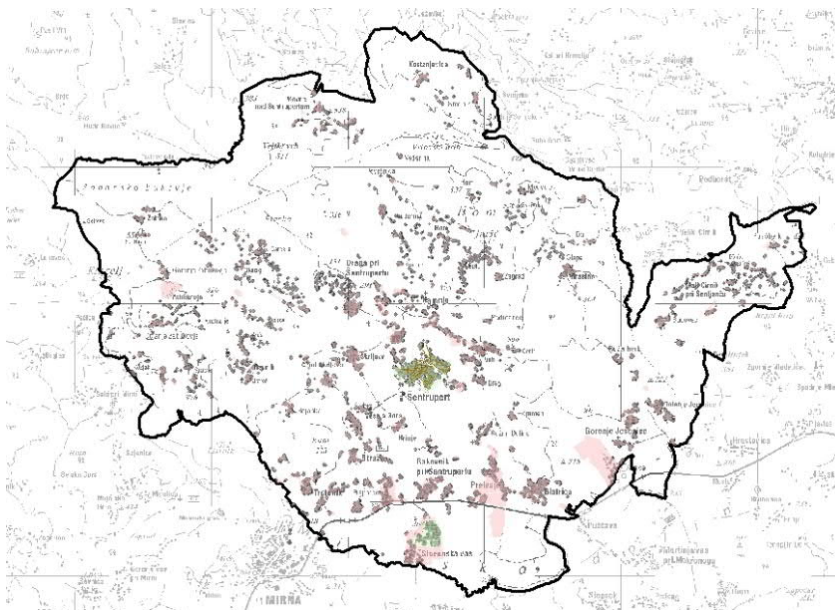
Višina faktorjev C_p in C_t za omrežje cest znaša:

PRERAČUN STROŠKOV NA ENOTO MERE

komunalna oprema	OSKRBNNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
omrežje cest	CES	14,42	55,01

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 65%.

Omrežje kanalizacije



Kanalizacijsko omrežje na območju Občine Šentrupert je vzpostavljeno na območju naselja Šentrupert ter na območju Zavoda za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni.

Dolžina kanalizacijskega omrežja v Občini Šentrupert znaša 4.212 m in se zaključi v čistilni napravi Poštaje Šentrupert.

Kanalizacija na območju Zavoda za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni se zaključi v čistilni napravi Dob.

Določitev **oskrbnega območja kanalizacije** temelji na opremljenosti z obstoječim omrežjem kanalizacije. Kanalizacijsko omrežje je trenutno vzpostavljeno le na območju naselja Šentrupert ter Zavoda za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni. Omrežje kanalizacije ima določeno 1 oskrbno območje.

OSKRBNNO OBMOČJE OMREŽJA KANALIZACIJE

OPREMLJENOST ZEMLJIŠČ	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
opremljena zemljišča	333.128	98.960
neopremljena zemljišča	2.669.035	687.939
VSOTA	3.002.163	786.899

Skupni stroški omrežja kanalizacije so bili prevzeti iz osnovnih sredstev Občine Šentrupert. Lokacije in dolžine kanalizacije so bile pridobljene iz Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture.

VREDNOST OMREŽJA KANALIZACIJE

VIR	OBJEKT	VREDNOST [€]
osnovna sredstva konto 0213 0012	ČN Dob	688.161,52
osnovna sredstva konto 0213 0020	kanalizacija Šentrupert	1.037.612,27
osnovna sredstva konto 0213 0024	kanalizacija in ČN Šentrupert	65.731,38
osnovna sredstva konto 0213 0029	ČN Poštaje	209.836,96
osnovna sredstva konto 0213 0032	kanalizacija ob državni cesti	114.772,80
ocena - delež vrednosti (12%)	projektna dokumentacija	253.933,79
VSOTA		2.370.048,72

Financiranje izgradnje omrežja kanalizacije

Financiranje izgradnje in ureditve omrežja kanalizacije na območju občine Šentrupert je delno financirano iz občinskega proračuna, delež pa se prenese v komunalni prispevek.

FINANCIRANJE OMREŽJA KANALIZACIJE

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
2.370.049	1.896.039	474.010

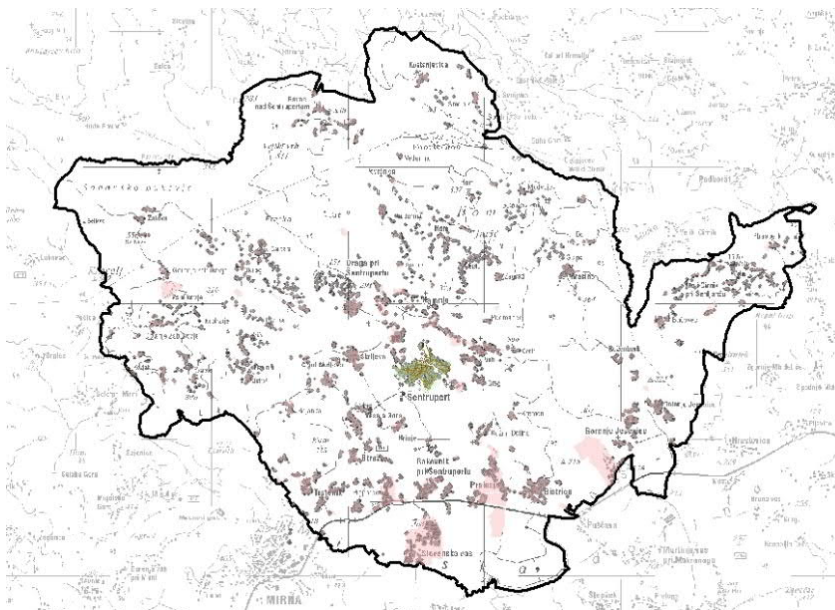
Višina faktorjev C_p in C_t za omrežje kanalizacije znaša:

PRERAČUN STROŠKOV NA ENOTO MERE

komunalna oprema	OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
omrežje kanalizacije	KAN	7,11	23,95

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 20%.

Omrežje vodovoda



Vodovodno omrežje na območju Občine Šentrupert je vzpostavljeno na večino območja Občine Šentrupert. Nekateri deli občine se napajajo iz zasebnih (vaških) vodovodov in v oskrbna območja vodovoda niso uvrščena in se komunalnega prispevka na teh območjih za vodovodno omrežje ne odmerja.

Dolžina vodovodnega omrežja v Občini Šentrupert znaša 61.813 m.

Določitev **oskrbnega območja vodovoda** temelji na opremljenosti z obstoječim omrežjem vodovoda. Vodovodno omrežje je vzpostavljeno na dobri polovici območja Občine Šentrupert. Omrežje vodovoda ima določeno 1 oskrbno območje.

OSKRIBNO OBMOČJE OMREŽJA VODOVOD

OPREMLJENOST ZEMLJIŠČ	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
opremljena zemljišča	1.744.919	464.691
neopremljena zemljišča	1.257.244	322.208
VSOTA	3.002.163	786.899

Skupni stroški omrežja vodovoda so bili prevzeti iz osnovnih sredstev Občine Šentrupert. Lokacije in dolžine kanalizacije so bile pridobljene iz Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture.

VREDNOST OMREŽJA VODOVODA

VIR	OBJEKT	VREDNOST [€]
osnovna sredstva konto 0213 0004	vodovod Šentrupert	782.227,30
osnovna sredstva konto 0213 0009	vodovod Vesela Gora	191.428,95
osnovna sredstva konto 0213 0010	vodovod Zaloka	553.617,21
osnovna sredstva konto 0213 0025	vodovod Škrljevo	72.233,17
osnovna sredstva konto 0213 0026	vodovod Mali Cirnik	2.470,64
osnovna sredstva konto 0213 0028	vodovod Prelesje	57.157,61
osnovna sredstva konto 0213 0030	vodovod Brinje	50.205,33

VREDNOST OMREŽJA VODOVODA

VIR	OBJEKT	VREDNOST [€]
osnovna sredstva konto 0213 0031	vodovod ob državni cesti	24.855,21
ocena - delež vrednosti (12%)	projektna dokumentacija	208.103,45
VSOTA		1.942.298,87

Financiranje izgradnje omrežja vodovoda

Financiranje izgradnje in ureditve omrežja vodovoda na območju občine Šentrupert je delno financirano iz občinskega proračuna, delež pa se prenese v komunalni prispevek.

FINANCIRANJE OMREŽJA VODOVODA

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
1.942.299	271.922	1.670.377

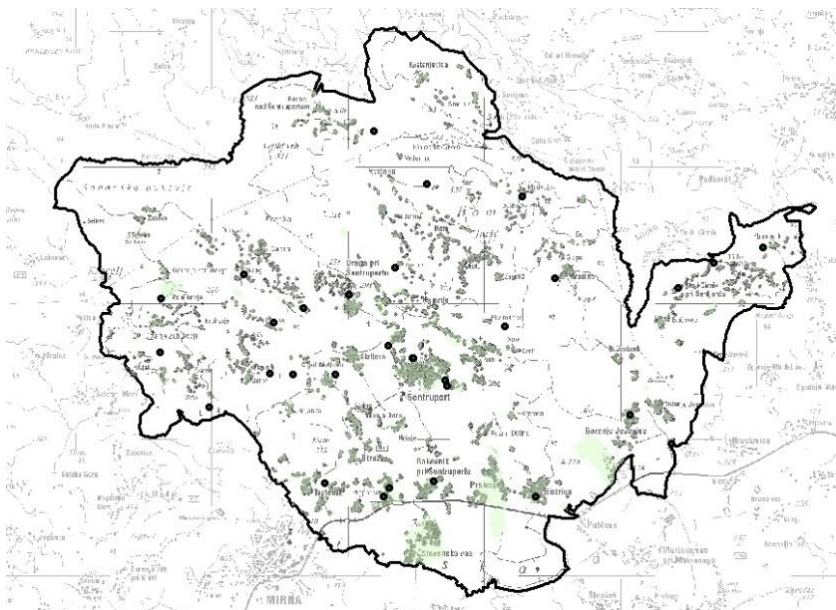
Višina faktorjev Cp in Ct za omrežje vodovoda znaša:

PRERAČUN STROŠKOV NA ENOTO MERE

komunalna oprema	OSKRBNO OBMOČJE	Cp [€/m ²]	Ct [€/m ²]
omrežje vodovoda	VOD	1,11	4,18

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 86%.

Objekti ravnanja z odpadki



Na celotnem območju Občine Šentrupert je vzpostavljeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov, ki se odvažajo na deponijo Globoko.

Na območju Občine Šentrupert je postavljenih 6 ekoloških otokov ter 26 odjemnih mest.

Določitev **oskrbnega območja objektov ravnanja z odpadki** temelji na opremljenosti z obstoječimi objekti ravnanja z odpadki. Objekti ravnanja z odpadki so vzpostavljeni na celotnem območju Občine Šentrupert. Objekti ravnanja z odpadki imajo določeno 1 oskrbno območje.

OSKRIBNO OBMOČJE OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI

OPREMLJENOST ZEMLJIŠČ	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
opremljena zemljišča	3.002.163	786.899
neopremljena zemljišča	0	0
VSOTA	3.002.163	786.899

Skupni stroški objektov ravnanja z odpadki so bili prevzeti iz osnovnih sredstev Občine Šentrupert. Lokacije in dolžine ekoloških otokov, odzemnih mest in deponije so bile pridobljene iz katastra upravljavca.

VREDNOST OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI

VIR	OBJEKT	VREDNOST [€]
osnovna sredstva konto 0213 0011	deponija Globoko	355.071,95
osnovna sredstva konto 0213 0027	razširitev deponije Globoko	47.562,60
ocena - delež vrednosti (12%)	projektna dokumentacija	48.316,15
VSOTA		450.950,7

Financiranje izgradnje objektov ravnanja z odpadki

Financiranje izgradnje in ureditve objektov ravnanja z odpadki na območju občine Šentrupert je delno financirano iz občinskega proračuna, delež pa se prenese v komunalni prispevek.

FINANCIRANJE OMREŽJA OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
450.951	0	450.951

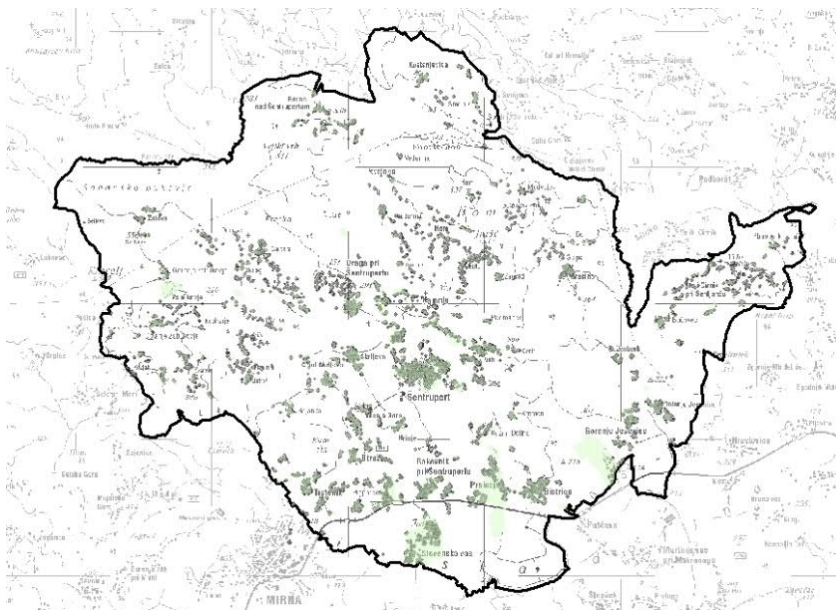
Višina faktorjev C_p in C_t za omrežje vodovoda znaša:

PRERAČUN STROŠKOV NA ENOTO MERE

komunalna oprema	OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
objekti ravnanja z odpadki	ODP	0,15	0,57

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 100%.

Javne površine



Javne površine so namenjene vsem prebivalcem Občine Šentrupert in zajemajo parkovne (Dežela kozolcev, šolsko igrišče ter območje mrliške vežice) in parkirne površine.

Določitev **oskrbnega območja javnih površin** temelji na opremljenosti z obstoječimi javnimi površinami. Javne površine služijo celotnemu območju Občine Šentrupert. Javne površine imajo določeno 1 oskrbno območje.

OSKRIBNO OBMOČJE JAVNIH POVRŠINI

OPREMLJENOST ZEMLJIŠČ	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
opremljena zemljišča	3.002.163	786.899
neopremljena zemljišča	0	0
VSOTA	3.002.163	786.899

Skupni stroški javnih površin so bili prevzeti iz osnovnih sredstev Občine Šentrupert. Lokacije javnih površin so bile pridobljene iz katastra upravljavca.

VREDNOST JAVNIH POVRŠIN

VIR	OBJEKT	VREDNOST [€]
vrednosti GURS	parcele - KUD Šentrupert	2.915,73
kupoprodajne pogodbe	parcele - Dežela kozolcev in parkirišča	104.902,60
vrednosti GURS	parcele - mrliška vežica	6.428,29
vrednosti GURS	šolsko igrišče	16.084,09
osnovna sredstva konto 0211 0000	kozolci - Dežela kozolcev	48.022,00
ocena - delež vrednosti (12%)	projektna dokumentacija	21.402,33
VSOTA		199.755,04

Financiranje izgradnje javnih površin

Financiranje izgradnje in ureditve javnih površin na območju občine Šentrupert je delno financirano iz občinskega proračuna, delež pa se prenese v komunalni prispevek.

FINANCIRANJE OMREŽJA JAVNIH POVRŠIN

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
199.755	0	199.755

Višina faktorjev C_p in C_t za omrežje vodovoda znaša:

PRERAČUN STROŠKOV NA ENOTO MERE

komunalna oprema	OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
javne površine	JP	0,07	0,25

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 100%.

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno obstoječe komunalne opreme na posameznem oskrbnem območju je višina stroškov preračunana na merske enote; to je površine gradbene parcele stavb in bruto tlorisne površine objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele stavbe in enoto bruto tlorisne površine objekta.

PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

OSKRBNO OBMOČJE	VREDNOST [€]	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]	C_{p0} [€]	C_{t0} [€]
omrežje cest / CES /	43.289.405	3.002.163	786.899	14,42	55,01
omrežje kanalizacije / KAN /	2.370.049	333.128	98.960	7,11	23,95
omrežje vodovoda / VOD /	1.942.299	1.744.919	464.691	1,11	4,18
objekti ravnanja z odpadki / ODP /	450.951	3.002.163	786.899	0,15	0,57
javne površine / JP /	199.755	3.002.163	786.899	0,07	0,25

4. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka se je določil za celotno območje občine enotno. Občina Šentrupert je podeželska občina za katere so značilne večje gradbene parcele kot v strnjenih delih naselij. Poleg tega večino bremenitve komunalne opreme predstavljajo objekti, zato se je določila večja utež pri izračunu komunalnega prispevka na velikost objekta. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta znaša:

- Delež gradbene parcele (Dp_0): 0,3
- Delež bruto tlorisne površine objekta (Dt_0): 0,7

Faktor namembnosti objekta

Faktor namembnosti objekta (F_n) je faktor, ki vpliva na višino komunalnega prispevka na del parcele, ki se nanaša na izračun višine komunalnega prispevka za objekt. Glede na obstoječo tipologijo gradnje, pričakovano gradnjo in bremenitev komunalne opreme s posamezno vrsto objekta, so se določili faktorji namembnosti objektov v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov:

FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda	F_n
STAVBE	111 enostanovanjske stavbe	1,0
	1121 dvostanovanjske stavbe	1,0
	1122 tri- in večstanovanjske stavbe	1,2
	113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,1
	1242 garažne stavbe	0,7
	125 industrijske in skladiščne stavbe	0,8
	126 stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
	127 druge nestanovanjske stavbe	0,7
	ostale vrste stavb	1,3
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		0,3
DRUGI GRADBENI POSEGI		1,0

Računski faktor površine

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti, ali pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p).

RAČUNSKI FAKTOR

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda	F_n
STAVBE	1271 nestanovanjske kmetijske stavbe	2,5
	1272 obredne stavbe	2,5
	ostale vrste stavb	3,0

Prispevna stopnja

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme znaša.

PRISPEVNA STOPNJA

OSKRIBNO OBMOČJE	P_{sz}
omrežje cest / CES /	0,6500 (65,00%)
omrežje kanalizacije / KAN /	0,2000 (20,00%)
omrežje vodovoda / VOD /	0,8600 (86,00%)
objekti ravnanja z odpadki / ODP /	1,0000 (100,00%)
javne površine / JP /	1,0000 (100,00%)

Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj ter za stavbe, kjer je investitor Občina Šentrupert in je gradnja objektov v javnem interesu, te stavbe pa so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, opravljanje obredov in šport.

Plačila komunalnega prispevka se oprosti za gradnjo:

- nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 15 %, razen stavb za spravilo pridelka (CC-SI: 12713)
- gasilskih domov (ki spadajo v CC-SI: 1274) v višini 80 %

5. GRAFIČNI DEL

Karta 1: Oskrbno območje – omrežje cest

Karta 2: Oskrbno območje – omrežje kanalizacije

Karta 3: Oskrbno območje – omrežje vodovoda

Karta 4: Oskrbno območje – objekti ravnanja z odpadki

Karta 5: Oskrbno območje – javne površine