

**OBČINA PODČETRTEK**  
Trška cesta 59  
3254 Podčetrtek

Datum: 07. 04. 2021

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE PODČETRTEK**

**ZADEVA: GRADIVO K 4. TOČKI DNEVNEGA REDA 16. REDNE SEJE**  
**OBČINSKEGA SVETA OBČINE PODČETRTEK**

**NASLOV: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo**  
**komunalno opremo za območje občine Podčetrtek – 2. obravnava**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** ZaVita, svetovanje, d. o. o.

**GRADIVO PREDLAGA:** Peter Misja, župan

**POROČEVALKA:** Polona Novak, višja svetovalka za okolje

**PREDLOG SKLEPA:**

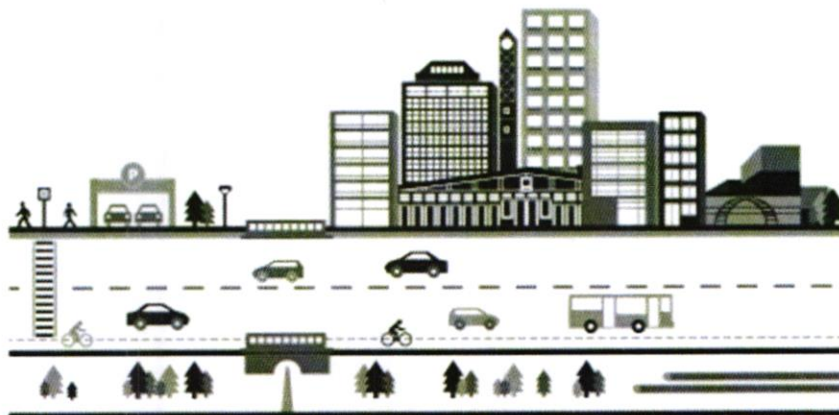
**Občinski svet Občine Podčetrtek sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Podčetrtek v 2. obravnavi.**



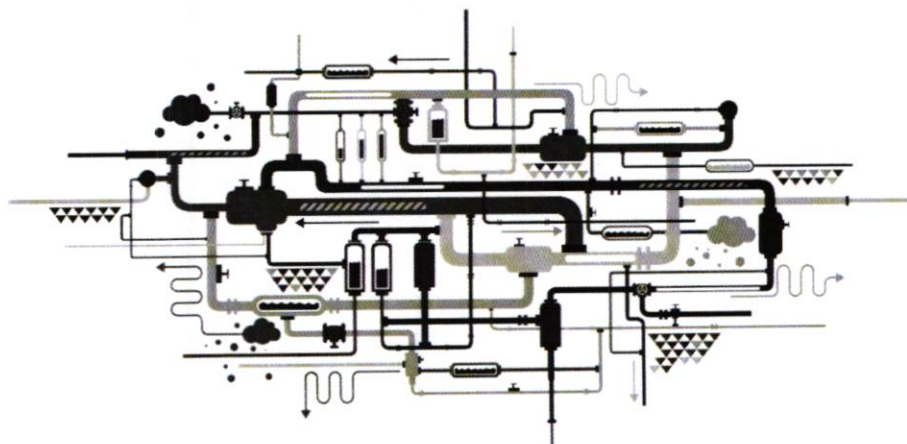
Peter Misja, l. r.  
ŽUPAN

Priloge :

- Obrazložitev
- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Podčetrtek
- Elaborat programa opremljanja za OPN Občine Podčetrtek, z dne 08. 03. 2021



OBRAZLOŽITEV ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO  
ZA OBMOČJE OBČINE PODČETRTEK



MAREC, 2021



Občina Podčetrtek je do priprave tega dokumenta odmerjala komunalni prispevek na podlagi *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Podčetrtek (Uradni list RS št. 7/12)*.

Glavni razlog za prenovu POSZ je sprejetje *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18)* in sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19), uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Analiza obstoječe komunalne opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani Občine, upravljavcev komunalne opreme ipd.). V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. člen Uredbe (v nadaljevanju OSO\_C, OSO\_PRO in OSO\_JP), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah 1, 4 in 5.

Na območju občine Podčetrtek se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Imeno, Olimje, Podčetrtek Pristava pri Mestinju, Sedlarjevo, Sveta Ema in Škofja gora. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Podčetrtek določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO\_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Podčetrtek se zagotavlja v vseh naseljih razen v naselju Rudnica. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Podčetrtek določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO\_V).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih oskrbnih območjih, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Podčetrtek. Na podlagi teh podatkov so bila za določitev oskrbnega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot: površine razpršene poselitve (A), površine vinskih kleti (Av), posebna območja (B), površine za turizem (BT), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), gospodarske cone (IG), površine okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), letališča (PL), ostale prometne površine (PO), površine železnic (PŽ), površine podeželskega naselja (SK), stanovanjske površine (SS), pokopališča (ZK), in površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS).

Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupna površina gradbenih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), letališča (PL), površine železnic (PŽ), pokopališča (ZK) ter površine za oddih, šport in rekreacijo (ZS).

V primeru cestnega omrežja, prostorov za ravnanje z odpadki in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Podčetrtek. V primeru kanalizacijskega in



vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je *Odlok o občinskem prostorskem načrtu OPN Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18)*. Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Podčetrtek so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatki neto tlorisnih površin so bili pomnoženi s faktorjem 1,2 in tako so bile dobljene bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Podčetrtek (kataster stavb) (GURS, oktober 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Podčetrtek v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.412 objektov, od tega 3.697 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 715 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Podčetrtek je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 726.066,73 m<sup>2</sup>. Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Podčetrtek trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in pregleda podatkov na podlagi posnetkov DOF (merilo 1:5.000) je bilo ocenjeno, da je v občini Podčetrtek prostora še za 796 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 130.994,81 m<sup>2</sup>.

Dejanski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Podčetrtek. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna, nepovratna sredstva Evropske unije, dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam in zasebna vlaganja občanov).

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali



- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena *Zakon o urejanju prostora*.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Podčetrtek (naročnik) odločila za izdelavo Elaborata programa opremljanja za OPN Občine Podčetrtek in na podlagi te odločitve pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila njegovo izdelavo.

Elaborat program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)*.

### Primer izračuna za novi objekt

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju naselja Podčetrtek. Skupna bruto tlorisno površina objekta znaša 180,00 m<sup>2</sup>. Površina gradbene parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 600,00 m<sup>2</sup>. Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja oskrbna območja: OSO\_C, OSO\_K, OSO\_V, OSO\_PRO in OSO\_JP.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina gradbene parcele (m<sup>2</sup>)</i>	600,00	m <sup>2</sup>
<i>bruto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>	180,00	m <sup>2</sup>
<i>faktor dejavnosti</i>	0,7	(enostanovanjske stavbe)
<i>Dp<sub>o</sub></i>	0,5	
<i>Dt<sub>o</sub></i>	0,5	
<i>Cp<sub>o</sub></i>	14,18	EUR/m <sup>2</sup>
<i>Ct<sub>o</sub></i>	52,62	EUR/m <sup>2</sup>
<b><i>Prispevna stopnja zavezanca (psz)</i></b>		
<i>Ceste</i>	45	%
<i>Kanalizacija</i>	40	%
<i>Vodovod</i>	45	%
<i>Prostori za ravnanje z odpadki</i>	55	%
<i>Javne površine</i>	55	%
<b>Komunalni prispevek za obstoječo komunalno</b>	<b>3.370,96</b>	<b>EUR</b>

Komunalni prispevek za objekt bruto tlorisne površine 180,00 m<sup>2</sup> na gradbeni parceli velikosti 600,00 m<sup>2</sup> znaša 3.370,96 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV).

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za enostanovanjsko hišo - priklop na vso komunalno opremo

Enostanovanjska hiša - priklop na vso komunalno opremo	
Neto tlorisna površina	236,50
Bruto tlorisna površina	283,80
Površina gradbene parcele stavbe	487,00
Faktor namembnosti (enostanovanjske stavbe)	0,7
<b>Odločba - po trenutno veljavnem odloku</b>	<b>2.182,68</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>3.865,47</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za enostanovanjsko hišo - priklop na vso komunalno opremo

Enostanovanjska hiša - priklop na vso komunalno opremo	
Neto tlorisna površina	575,00
Bruto tlorisna površina	690,00
Površina gradbene parcele stavbe	1.355,00
Faktor namembnosti (enostanovanjske stavbe)	0,7
<b>Odločba - po trenutno veljavnem odloku</b>	<b>5.865,76</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>9.937,94</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za enostanovanjsko hišo - priklop na cesto, vodovod (+PRO, +JP)

Enostanovanjska hiša - priklop na cesto, vodovod (+PRO, +JP)	
Neto tlorisna površina	131,65
Bruto tlorisna površina	157,98
Površina gradbene parcele stavbe	246,50
Faktor namembnosti (enostanovanjske stavbe)	0,7
<b>Odločba - po trenutno veljavnem odloku</b>	<b>941,99</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>1.849,79</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za gospodarski objekt za kmetijske namene - priklop na cesto, vodovod (+PRO, +JP)

Gospodarski objekt za kmetijske namene - priklop na cesto, vodovod (+PRO, +JP)	
Neto tlorisna površina	130,47
Bruto tlorisna površina	156,56
Površina gradbene parcele stavbe	190,50
Faktor namembnosti (druge nestanovanjske stavbe)	0,7
<b>Odločba - po trenutno veljavnem odloku</b>	<b>643,20</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>1.681,72</b>

Matevž Premelč, ZaVita, svetovanje, d.o.o.  
Polona Novak, Občina Podčetrtek

Župan, Peter Misja



Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19; v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter 17. člena Statuta Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 54/10, 17/16 in 32/18) je Občinski svet Občine Podčetrtek na .... seji dne ..... sprejel

## ODLOK

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Podčetrtek**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

(1) S tem Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Podčetrtek (v nadaljnjem besedilu: Odlok) se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Podčetrtek.

(2) Oskrbna območja so razvidna iz grafičnega dela Odloka.

##### 2. člen

Izrazi, uporabljeni v tem Odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

##### 3. člen

(1) Ta Odlok vsebuje:

- vrste obstoječe komunalne opreme, ki jo Občina Podčetrtek zagotavlja na oskrbnih območjih,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem Odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ),
- faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ),
- računski faktor površine ( $F_p$ ) in
- prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).

(3) Sestavni del tega Odloka so tudi naslednje grafične priloge:

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest,
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije,
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda,
- Priloga 4 - Prikaz prostorov za ravnanje z odpadki in oskrbnega območja prostorov za ravnanje z odpadki,
- Priloga 5 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin.

(4) Ta Odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

## II. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN OSKRIBNA OBMOČJA

### 4. člen

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Podčetrtek obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- ceste (oznaka oskrbnega območja C),
- kanalizacija (oznaka oskrbnega območja K),
- vodovod (oznaka oskrbnega območja V)
- prostori za ravnanje z odpadki (oznaka oskrbnega območja PRO) in
- javne površine (oznaka oskrbnega območja JP).

## III. PODLAGE IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 5. člen

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere so določeni skladno z 22. členom Uredbe.

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	24.447.753,64
Kanalizacija	OSO_K	1.994.051,52
Vodovod	OSO_V	9.881.061,37
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	162.315,00
Javne površine	OSO_JP	445.767,00

(3) Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, preračunani na m<sup>2</sup> površine gradbene parcele (Cp<sub>o</sub>) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (Ct<sub>o</sub>) znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Cp <sub>o</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]	Ct <sub>o</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OSO_C	8,13	28,53
Kanalizacija	OSO_K	1,71	6,33
Vodovod	OSO_V	4,14	17,05
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	0,05	0,19
Javne površine	OSO_JP	0,15	0,52

### 6. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem bruto tlorisne površine stavbe (Dt<sub>o</sub>) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je Dp<sub>o</sub> : Dt<sub>o</sub> = 0,5 : 0,5.



## 7. člen

(1) Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )
111	Enostanovanjske stavbe	0,7
1121	Dvostanovanjske stavbe	0,8
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,0
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	1,3
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,5

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), objekt razvrsti. V primeru, da namembnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

## 8. člen

Računski faktor površine ( $F_p$ ) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine ( $F_p$ )
111	Enostanovanjske stavbe	2,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	2,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	2,0
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	3,0
121	Gostinske stavbe	3,0
122	Poslovne in upravne stavbe	3,0
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	3,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	3,0
125	Industrijske in skladiščne stavbe	3,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	3,0
127	Druge nestanovanjske stavbe	2,0
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	2,0

## 9. člen

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 ( $p_{sz}$ ) je enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) [%]
Ceste	OSO_C	45
Kanalizacija	OSO_K	40
Vodovod	OSO_V	45
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	55
Javne površine	OSO_JP	55

#### IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 10. člen

Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določa Uredba.

##### 11. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku, lahko pa se z Občino Podčetrtek dogovori tudi o plačilu komunalnega prispevka po obrokih. V slednjem primeru z Občino Podčetrtek sklene pogodbo, ki natančneje opredeli pogoje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

(2) Odmerjeni komunalni prispevek se lahko plača v največ 12-ih zaporednih mesečnih obrokih, vendar višina posameznega obroka ne sme biti nižja od 200 €.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno plačilo v 30 dneh od prejema odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

(4) Priključek se izvede po plačilu celotnega zneska komunalnega prispevka.

(5) O vlogi za obročno plačilo komunalnega prispevka odloča občinska uprava in o tem obvesti zavezanca. V primeru, ko občinska uprava ugodno reši vlogo za obročno plačilo komunalnega prispevka, predstojnik občine z zavezancem sklene pogodbo o obročnem plačilu komunalnega prispevka.

(6) V kolikor zavezanec zamudi s plačilom dveh zaporednih obrokov, zapade v takojšnje plačilo celoten dolg, ki se izterja preko e-izvršbe oziroma se takoj unovči zavarovanje za poplačilo preostalega dolga.

(7) V primeru plačila na obroke, zavezanec plačilo dolga zavaruje z zastavo nepremičnine ali z zavarovanjem pri zavarovalnici. Stroški izvedbe zavarovanja (cenitve, notarski in sodni stroški ipd.) bremenijo zavezanca.

(8) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ali mu to ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka v višini nerevaloriziranega zneska.

##### 12. člen

(1) V primeru rušenja zakonito zgrajenega objekta in izgradnje novega objekta na isti gradbeni parceli, se za nov objekt, ki se gradi, investitorju prizna, da so za objekt, ki se ga ruši, poravnane obveznosti iz naslova odmere komunalnega prispevka za tiste vrste komunalne opreme, na katero je objekt v času rušitve zakonito priključen.

(2) Komunalni prispevek za nov objekt iz prejšnjega odstavka, se investitorju odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za nov objekt in komunalnim prispevkom za objekt, ki se ga ruši. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.



## V. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 13. člen

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo,
- za gradnjo enostavnih objektov,
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta,
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Ob oprostitvi iz zadnje alineje prejšnjega člena mora Občina Podčetrtek oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

## VI. PRETEKLA VLAGANJA

### 14. člen

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev. Upoštevajo se lahko le pretekla vlaganja zavezanca, ki so nastala v obdobju 5 let pred dnem oddaje vloge zavezanca za odmero komunalnega prispevka.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 15. člen

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu občine Podčetrtek in na spletni strani Občine Podčetrtek – <http://podcetrtek.eu/>.

### 16. člen

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega Odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

17. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 7/12).

18. člen

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

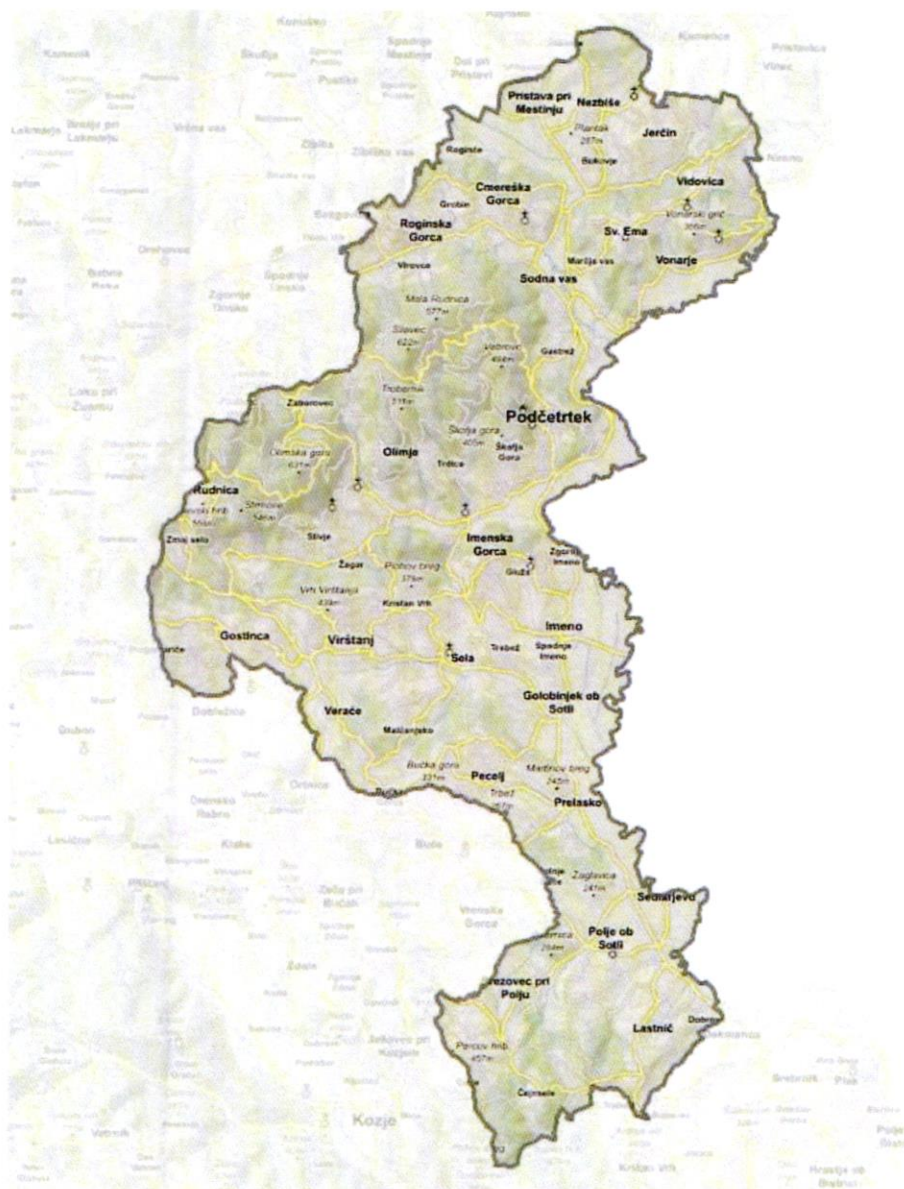
Številka: \_\_\_\_\_  
Podčetrtek, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Podčetrtek  
Peter Misja



# ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN OBČINE PODČETRTEK

ZA USKLAJEVANJE Z OBČINSKO UPRAVO



LJUBLJANA, 8. 3. 2021

**Naročnik:**

Občina Podčetrtek  
Trška cesta 59  
3254 Podčetrtek



Odgovorni predstavnik naročnika:  
ga. Polona Novak

**Izdelovalec:**

Zavita, svetovanje, d.o.o.  
Tominškova 40  
1000 Ljubljana



Odgovorni nosilec naloge:  
Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.

Vodja projekta:  
Matevž Premelč, univ. dipl. geog.

Namestnik vodje projekta:  
Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.

Ključni strokovnjaki:  
Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog.  
Sabina Cepuš, univ. dipl. ekol.  
Eva Harmel, mag. inž. kraj. arh.  
Nives Harmel, univ. dipl. ekon.  
Milena Jaćimović Strmšnik, univ. dipl. geog.

**Projekt:**

ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN OBČINE  
PODČETRTEK

**Številka pogodbe:**

P65/2020

**Številka projekta:**

247/2020

**Ključne besede:**

Elaborat programa opremljanja | Program opremljanja stavbnih  
zemljišč | OPPN | opremljanje s komunalno opremo | Komunalni  
prispevek

**Datum:**

8. 3. 2021



## KAZALO

1	Uvod.....	6
1.1	Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč .....	6
1.2	Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ.....	9
1.2.1	Naročnik.....	9
1.2.2	Izdelovalec .....	9
1.3	Namen in cilji POSZ.....	10
1.4	Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom .....	10
1.5	Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije.....	11
1.6	Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov .....	11
2	Analiza stanja obstoječe komunalne opreme .....	14
2.1	Cestno omrežje.....	14
2.1.1	Opis obstoječega cestnega omrežja.....	14
2.1.2	Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja .....	14
2.2	Kanalizacijsko omrežje .....	16
2.2.1	Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja.....	16
2.2.2	Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja.....	16
2.3	Vodovodno omrežje .....	18
2.3.1	Opis obstoječega vodovodnega omrežja.....	18
2.3.2	Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja.....	19
2.4	Prostori za ravnanje z odpadki.....	20
2.4.1	Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki.....	20
2.4.2	Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki .....	20
2.5	Javne površine.....	21
2.5.1	Opis obstoječih javnih površin.....	21
2.5.2	Ocena vrednosti obstoječih javnih površin.....	21
3	Podatki o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme .....	22
3.1	Ocenjene površine gradbenih parcel stavb .....	22
3.2	Ocenjene bruto tlorisne površine objektov .....	22
4	Določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo .....	24
4.1	Oskrbna območja.....	24
4.2	Skupni in dejanski stroški .....	24
4.2.1	Skupni stroški komunalne opreme .....	24
4.2.2	Dejanski stroški komunalne opreme.....	25
4.3	Preračun dejanskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere .....	26
4.4	Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo .....	27
4.5	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ).....	28
4.6	Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ).....	28
4.7	Faktor površine ( $F_p$ ) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti.....	29
4.8	Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ) .....	29
5	Izračun komunalnega prispevka .....	31
5.1	Izračun komunalnega prispevka.....	31
5.2	Informativni izračun komunalnega prispevka .....	33
6	Opozorilo o celovitosti elaborata programa opremljanja.....	34

## KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju občine Podčetrtek.....	14
Preglednica 2: Podatki o obstoječem sistemu javne razsvetljave na območju občine Podčetrtek.....	14
Preglednica 3: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2011 .....	15
Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od leta 2011 do 2020 .....	15
Preglednica 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja glede na vrsto in material omrežja .....	16
Preglednica 6: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju.....	16
Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega do leta 2011 .....	17
Preglednica 8: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2011 do 2020.....	17
Preglednica 9: Dolžine vodovodnega omrežja Podčetrtek glede na prevladujoči material in profil.....	18
Preglednica 10: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu.....	18
Preglednica 11: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2011.....	19
Preglednica 12: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega od 2011 do 2020 .....	19
Preglednica 13: Prostori za ravnanje z odpadki na območju občine Podčetrtek .....	20
Preglednica 14: Vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki .....	20
Preglednica 15: Javne površine na območju občine Podčetrtek .....	21
Preglednica 16: Vrednosti obstoječih javnih površin na območju občine Podčetrtek.....	21
Preglednica 17: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Podčetrtek.....	22
Preglednica 18: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Podčetrtek.....	23
Preglednica 19: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme.....	25
Preglednica 20: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov .....	26
Preglednica 21: Dejanski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme.....	26
Preglednica 22: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C <sub>po</sub> ).....	27
Preglednica 23: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C <sub>to</sub> ).....	27
Preglednica 24: Faktorji namembnosti objekta (F <sub>n</sub> ).....	29
Preglednica 25: Faktor površine (F <sub>p</sub> ) .....	29
Preglednica 26: Prispevna stopnja zavezanca (P <sub>sz</sub> ).....	30

## KARTOGRAFSKE PRILOGE

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda
- Priloga 4 - Prikaz prostorov za ravnanje z odpadki in oskrbnega območja prostorov za ravnanje z odpadki
- Priloga 5 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin



## SEZNAM POGOSTO UPORABLJENIH KRATIC OZ. OKRAJŠAV

KRATICA	POMEN
BCP	Banka cestnih podatkov
BTPO	Bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov
ČN (RČN)	Čistilna naprava (Rastlinska čistilna naprava)
DpO: DtO	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp <sub>O</sub> ) in deležem površine objekta (Dt <sub>O</sub> )
EPO	Elaborat programa opremljanja
Fn	Faktor namembnosti objekta
Fp	Faktor površine
GJI	Gospodarska javna infrastruktura
GZ	Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
OSO	Oskrbno območje
PE	Populacijska enota
POSZ	Program opremljanja stavbnih zemljišč
Psz(i)	Prispevna stopnja zavezanca (%)
REN	Register nepremičnin
Uredba	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. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)
ZUreP-2	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)

## 1 UVOD

### 1.1 Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč

Občina Podčetrtek leži ob državni meji s Hrvaško v vzhodnem delu Slovenije, na območju Kozjanskega. Nahaja se na območju nekdanje skupne Občine Šmarje pri Jelšah, ki je nekoč obsegala skoraj šestkrat večje območje oziroma celotno naravno geografsko enotno Šmarsko-Rogaškega podolja, doline Sotle s pritoki, Virštanjskih gor in Kozjanskega. S sprejetjem Zakona o lokalni samoupravi leta 1994 je najprej nastala Občina Podčetrtek, s ponovno delitvijo občin leta 1998 pa se je še ta razdelila na dve samostojni občini: Podčetrtek in Bistrica ob Sotli. Sedež Občine Podčetrtek je v istoimenskem naselju Podčetrtek. Občina Podčetrtek sodi v upravno enoto Šmarje pri Jelšah.

Sedanja občina meji na severnem delu na občini Rogaška Slatina in Šmarje pri Jelšah, na zahodu na Občino Šentjur pri Celju, na jugu pa na občini Kozje in Bistrica ob Sotli. Na vzhodni strani meji Občina Podčetrtek s Hrvaško. Državna meja poteka po reki Sotli.

Sedež sedanje Občine Podčetrtek je v istoimenskem naselju Podčetrtek. Na območju občine, ki meri 60,56 km<sup>2</sup>, živi v 26 naseljih 3.529 prebivalcev (SURS - po stanju 1. 7. 2020). Zračna razdalja med skrajno severno in južno točko občine je 15,7 km in med skrajno vzhodno in zahodno točko 8,8 km. Občino sedaj sestavlja 5 krajevnih skupnosti (KS Pristava pri Mestinju, Podčetrtek, Virštanj, Polje ob Sotli in Olimje) in 26 naselij (po registru prostorskih enot, GURS). Po velikosti ozemlja je največja KS Podčetrtek, najmanjša pa je KS Olimje. Najgosteje je naseljena KS Pristava pri Mestinju, najredkeje pa KS Polje ob Sotli.

Zelo pomembna je obmejna lega občine s sosednjo Republiko Hrvaško. Gre za pomembno vprašanje meddržavnega sodelovanja na različnih področjih, pri katerih lahko občina odigra pomembno vlogo. Na območju Občine Podčetrtek je mednarodni mejni prehod Imeno. Status maloobmejnih mejnih prehodov pa še ni dokončno določen. Dosežen je le meddržavni dogovor o prostem prehodu meje na področju Term Olimia, ki velja le za goste v času njihovega bivanja v kraju.

V Občini Podčetrtek se nahaja 26 naselij, ki so dokaj neenakomerno razporejena. Nekaj naselij je nastalo na ravnini (Podčetrtek, Sela, Vonarje, Imeno), veliko jih je nastalo na gričevnatem svetu (Olimje, Jerčin, Gostinca, Verače) in kot naselje na hribu (Sv. Ema). Območje občine ni ravninski svet, so le deli, kjer tečejo pritoki reke Sotle.

Največje število prebivalcev je v naselju Podčetrtek (587 prebivalcev), drugo naselje je Imeno s 325 prebivalci in na tretjem mestu je naselje Olimje s 259 prebivalci (SURS, 2020).

Demografska slika se odraža tudi v poseljenosti prostora. Najpomembnejše naselje v občini je Podčetrtek, ki je hkrati občinsko središče. Sledijo mu Pristava pri Mestinju, Imeno in Olimje. Poleg teh naselij sta pomembni naselji tudi Virštanj in Polje ob Sotli, ki opravljata funkcije vsakodnevne oskrbe. Ostala naselja imajo le eno ali dve dejavnosti, med katerimi prevladuje trgovina s prehrano, večinoma so tudi opremljena z avtobusno postajo. Skoraj polovica naselij v občini pa nima prav nobene dejavnosti, prav tako niso opremljena s postajališčem javnega potniškega prometa.



Obstoj tako majhnega števila centralnih naselij je prav gotovo pogojen z reliefnimi (naravno geografskimi) in gospodarskimi razmerami. Na območju občine so značilna podeželska naselja. Glede na gričevnat svet in intenzivno kmetijsko gospodarstvo zasledimo tu razložena naselja, kjer se med posameznimi domovi razprostirajo kmetijske površine (Virštanj, Nezbiše, Olimje ...).

Na območju občine prevladujejo naslednji tipi naselij: strnjeno naselje s pretežno obcestno zasnovo (tudi kombinacija z gručo), zdraviliški del (Terme Olimia), razložena obcestna pozidava, ki jo sestavljajo pretežno kmetije, obcestna pozidava ob glavnih komunikacijah (gre za novejšo pozidavo, ki se kaže kot širitev strnjenih naselij ali kot intenzivna pozidava ob glavni cesti – preobrazba obstoječih razloženih naselij v gosto obcestno pozidavo), večje območje samostojnih kmetij, zidanice v kombinaciji s počitniškimi objekti (avtohtona struktura doživlja preobrazbo, pri čemer se še vedno ohranja značilna podoba kulturne krajine), slemenska pozidava v kombinaciji s samotnimi kmetijami na južnih pobočjih, slemenska pozidava.

Poglavitna prometna žila v občini poteka iz celjske smeri po regionalni cesti Celje–Brežice: skozi Pristavo pri Mestinju, Podčetrtek, Imeno, Prelasko in naprej proti Brežicam. Ker občina meji na Republiko Hrvaško, je v občini cestni mednarodni mejni prehod (Imeno). Ostale ceste, ki povezujejo naselja v in izven občine so lokalnega značaja. Kljub dobro prepredeni cestni mreži, je le-ta v pretežni meri v slabem stanju, predvsem zaradi plazovitosti terena. Bolj ko se dvigujemo v gričevnat svet pa postajajo ceste vse bolj ozke in makadamske. V občini je organizirano parkirišče javnega značaja (v občinski lasti), in sicer v naselju Podčetrtek. Večja avtobusna postaja, ki povezuje vse dostopne kraje v občini, se nahaja v Podčetrtku. Od tu je tudi izhodišče rednih zvez s Celjem. Kljub temu je v občini še kar nekaj krajev (polovica), ki nimajo avtobusne postaje. Skozi občino poteka tudi železniški promet (enotirna železniška proga) po progi Celje–Imeno.

Občina Podčetrtek je do priprave tega dokumenta odmerjala komunalni prispevek na podlagi naslednjega pravnega akta: *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Podčetrtek (Uradni list RS št. 7/12).*

Glavni razlog za prenovo POSZ je sprejetje *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18)* in sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19), uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena *Zakon o urejanju prostora*.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Podčetrtek (naročnik) odločila za izdelavo Elaborata programa opremljanja za OPN Občine Podčetrtek in na podlagi te odločitve pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila njegovo izdelavo.

Elaborat program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)*.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

- opis območja opremljanja in komunalno opremo na območju opremljanja,
- seznam upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi programa opremljanja,
- podatke o površinah gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površinah stavb,
- opis obstoječe komunalne opreme in določitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.



## 1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ

### 1.2.1 Naročnik

Naročnik:	Občina Podčetrtek Trška cesta 59 3254 Podčetrtek
Župan:	g. Peter Misja
Matična številka:	5883997000
ID št. za DDV:	SI 83117989
Telefon:	(03) 818 27 80
Faks:	(03) 818 27 90
e-pošta:	<a href="mailto:tajnistvo.obcina@podcetrtek.si">tajnistvo.obcina@podcetrtek.si</a>
Predstavnica naročnika:	ga. Polona Novak

### 1.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec:	Zavita, svetovanje, d.o.o. Tominškova 40 1000 Ljubljana
Direktor:	Matjaž Harmel
Matična številka:	6158234000
ID št. za DDV:	SI 92303633
Telefon:	041/ 711-794
Faks:	/
e-pošta:	<a href="mailto:info@zavita.si">info@zavita.si</a>
Predstavnik izvajalca:	Matevž Premelč

### 1.3 Namen in cilji POSZ

Namen EPO in POSZ je analiza obstoječe komunalne opreme na območju OPN, uskladitev gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ter pridobitev osnov za izvajanje obračuna komunalnega prispevka v skladu s trenutno veljavno zakonodajo.

Cilji izdelave EPO in POSZ so:

- analiziranje stanja obstoječe komunalne opreme;
- določitev podatki o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme;
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

### 1.4 Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevani spodaj navedeni predpisi:

- *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),*
- *Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20),*
- *Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20),*
- *Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18),*
- *Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),*
- *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. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), v nadaljevanju Uredba.*

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2).

V primeru iz prve alineje prejšnjega odstavka zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali



- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Pri določitvi stroškov obstoječe komunalne opreme na način iz druge ali tretje alineje prejšnjega odstavka se smiselno upoštevajo določbe četrtega odstavka 7. člena uredbe. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede skladno s 23. členom Uredbe.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpO) in deležem površine objekta (DtO) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta (Fn) in
- Psz(i) – prispevna stopnja zavezanca (%).

### 1.5 Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevanih spodaj navedeni prostorski akti, strokovne podlage in druge dokumentacije:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Podčetrtek (Uradni list RS št. 7/12) in
- Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za občino Podčetrtek.

### 1.6 Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov

V nadaljevanju so, zaradi jasnosti in lažjega razumevanja dokumenta, podane obrazložitve najbolj pogosto uporabljenih pojmov.

Bruto tlorisna površina stavbe je zmogljivost objekta, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836 (*Uredba*).

Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča (*Uredba*).

Družbena infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom) (*ZUreP-2*).

Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (*ZUreP-2*).

Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe (*ZUreP-2*).

Grajeno javno dobro so zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena (*ZUreP-2*).

Javna površina je grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina (*ZUreP-2*).

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (*ZUreP-2*).

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. (*ZUreP-2*).

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini (*ZUreP-2*).

Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje in
- javno kanalizacijsko omrežje.

Ne glede na prejšnji odstavek je komunalno opremljeno stavbno zemljišče tudi stavbno zemljišče za katerega:

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih področnih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo;
- ni mogoče izvesti priključka na javno kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ali;
- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo in javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Omrežja so omrežja, kot so evidentirana v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Če podatek o omrežjih iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture ni razviden, se za določitev opremljenega zemljišča lahko uporabi tudi druge evidence s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci infrastrukturnih vodov (*ZUreP-2*).

Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo (*Uredba*).

Nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt (*ZUreP-2*).



Namenska raba prostora je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo (*ZUreP-2*).

Nepremičninske evidence so evidence, ki se o nepremičninah in njihovih sestavinah vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin (*ZUreP-2*).

Območje opremljanja je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je z OPN ali OPPN predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba predhodno zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture (*ZUreP-2*).

Obstoječa komunalna oprema je komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe (*Uredba*).

Pogodba o opremljanju je dogovor med investitorjem ali investitorko in občina s katerim se dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo, za zemljišče, na katerem namerava graditi, če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (*ZUreP-2*).

Površina zemljišča pod stavbo je površina, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin (*Uredba*).

Program opremljanja stavbnih zemljišč je dokument s katerim se načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč ter določa finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi OPN ali OPPN in njihovih elaboratov ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom (*ZUreP-2*).

Razvoj stavbnih zemljišč pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, katerih cilj je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takšnega zemljišča (*ZUreP-2*).

Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov (*ZUreP-2*).

Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

Uporaba komunalne opreme pomeni uporabo tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd. (*Uredba*).

## 2 ANALIZA STANJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

### 2.1 Cestno omrežje

#### 2.1.1 Opis obstoječega cestnega omrežja

Poglavitna prometna žila v občini poteka iz celjske smeri po regionalni cesti Celje–Brežice: skozi Pristavo pri Mestinju, Podčetrtek, Imeno, Prelasko in naprej proti Brežicam. Ker občina meji na Republiko Hrvaško, je v občini cestni mednarodni mejni prehod (Imeno). Ostale ceste, ki povezujejo naselja v in izven občine so lokalnega značaja. Kljub dobro preprejeni cestni mreži, je le-ta v pretežni meri v slabem stanju, predvsem zaradi plazovitosti terena. Bolj ko se dvigujemo v gričevnat svet pa postajajo ceste vse bolj ozke in makadamske.

Cestno omrežje občine Podčetrtek tvorijo:

- regionalna cesta R1 - 1239 (Mestinje - Golobinjek),
- regionalna cesta R1 - 1240 (Golobinjek - Bistrica),
- regionalna cesta R3 - 1169 (Lesično - Golobinjek),
- regionalna cesta R3 - 7460 (Prelasko - Buče - Kozje),
- regionalna cesta R3 - 1414 (Imeno - Meja RH),
- lokalne ceste, javne poti, ki povezujejo ostala naselja med seboj in
- gozdne ceste.

Na območju občine so torej kategorizirane državne, občinske in gozdne ceste. Direkcija RS za ceste upravlja z državnimi cestami, Občina pa z občinskimi. Upravljavca gozdnih cest je Zavod za gozdove Slovenije. Dolžine cest, ki so v upravljanju Občine Podčetrtek, so povzete iz evidence GJI (oktober 2020). Tako pridobljeni podatki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju občine Podčetrtek

Vrsta omrežja	Vrsta ceste	Dolžina [m]	Vir podatkov
Omrežje občinskih cest	Lokalna cesta (LC)	91.759,19	GJI (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
	Javne poti (JP)	77.248,99	
<b>CESTE SKUPAJ</b>		<b>169.008,18</b>	

Kot del cestnega telesa se na območju občine Podčetrtek obravnavata tudi javna razsvetljava. Gre le za tisto javno razsvetljavo, ki jo je gradila Občina Podčetrtek. Obstoječa javna razsvetljava je urejena v naseljih Podčetrtek, Imeno, Pristava pri Mestinju, Olimje, Sedlarjevo. Glede na posredovane podatke o sistemu javne razsvetljave za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je na območju celotne občine urejenih 9,3 km javne razsvetljave. Prikaz cestnega omrežja je podan v kartografski prilogi 1.

Preglednica 2: Podatki o obstoječem sistemu javne razsvetljave na območju občine Podčetrtek

Vrsta omrežja	Vrsta objekta	Enota	Število	Vir podatkov
Javna razsvetljava	Omrežje javne razsvetljave	km	9,3	Občina Podčetrtek, december 2020
<b>JAVNA RAZSVETLJAVA SKUPAJ</b>			<b>9,3</b>	

#### 2.1.2 Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Vrednost obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2011, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov, ki so bili določeni v veljavnem Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za občino Podčetrtek in so prikazane v preglednici



3. Za ceste zgrajene po letu 2011 pa ima občina Podčetrtek v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v cestno omrežje in so prikazane v preglednici 4.

Preglednica 3: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2011

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Javne ceste	Vrednosti v POSZ iz leta 2011 so bile opredeljene na podlagi dejanskih stroškov.	21.890.799,64	POSZ OPN Podčetrtek, 2011
VREDNOST CESTNEGA OMREŽJA ZGRAJENEGA DO 2011		21.890.799,64	

Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od leta 2011 do 2020

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Cestno omrežje, pločniki, kolesarske steze in javna razsvetljava	Dejanski stroški v izgradnjo in rekonstrukcijo cestnega omrežja v letih od 2011 do 2020.	3.520.000,00	Občina Podčetrtek, november 2020
VREDNOST INVESTICIJ V CESTNO OMREŽJE PO LETU 2011		3.520.000,00	

Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 25.410.799,64 € z DDV.

## 2.2 Kanalizacijsko omrežje

### 2.2.1 Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja

Na območju občine Podčetrtek se nahaja šest ločenih kanalizacijskih sistemov: Pristava pri Mestinju, Sveta Ema, Podčetrtek, Olimje, Imeno in Sedlarjevo, ki se zaključujejo z čistilno napravo. Kanalizacijsko omrežje Pristava pri Mestinju v večini predstavlja fekalna kanalizacija v dolžini 3,3 km in v manjšem delu meteorna kanalizacija v dolžini 120 m. Kanalizacijsko omrežje Sveta Ema predstavlja fekalna kanalizacija v dolžini 3,2 km. Kanalizacijsko omrežje Podčetrtek v večini predstavlja fekalna kanalizacija v dolžini 6,8 km, dolžina mešana kanalizacija znaša 2,2 km, dolžina meteorne kanalizacije pa 2,2 km. Kanalizacijsko omrežje Olimje predstavlja fekalna kanalizacija v dolžini 2,6 km. Kanalizacijsko omrežje Imeno predstavlja fekalna kanalizacija v dolžini 7,0 km. Kanalizacijsko omrežje Sedlarjevo predstavlja fekalna kanalizacija v dolžini 1,2 km in meteorna kanalizacija v dolžini 82 m. V spodnji preglednici so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov kanalizacijskega sistema z oceno dolžine vodov.

Preglednica 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja glede na vrsto in material omrežja

Vrsta kanalizacijskega voda	Tip kanalizacijskega voda	Material	Dolžina [m]	Vir podatkov	
mešani vod	gravitacijski	Beton (vse vrste tudi centrifugirani)	442,51	GJI (Občina Podčetrtek, oktober 2020)	
		Polietilen	1.674,40		
		Neznano	82,88		
fekalni vod	gravitacijski	Beton (vse vrste tudi centrifugirani)	1.703,16		
		Polietilen	38,73		
		Polivinil klorid	21.755,26		
		Neznano	676,42		
meteorni vod	gravitacijski	Beton (vse vrste tudi centrifugirani)	842,88		
		Polivinil klorid	1.324,81		
		Neznano	263,24		
<b>SKUPAJ KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>			<b>28.804,28</b>		

Preglednica 6: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju

Vrsta objektov	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Razbremenilnik	2	GJI (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
Čistilna naprava	6	
Izpust	12	
Jašek	738	
Peskolov	100	
<b>SKUPAJ OBJEKTOV</b>	<b>858</b>	

Prikaz kanalizacijskega omrežja je podan v kartografski prilogi 2.

### 2.2.2 Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega do leta 2011, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov, ki so bili določeni v veljavnem Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za občino Podčetrtek in so prikazane v preglednici 7. Za kanalizacijsko omrežje zgrajene po letu 2011 pa ima občina Podčetrtek v svojih



evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v kanalizacijsko omrežje in so prikazane v preglednici 8.

Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega do leta 2011

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Javno kanalizacijsko omrežje	Vrednosti v POSZ iz leta 2011 so bile opredeljene na podlagi dejanskih stroškov.	1.327.985,82	POSZ OPN Podčetrtek, 2011
<b>VREDNOST KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA DO 2011</b>		<b>1.327.985,82</b>	

Preglednica 8: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2011 do 2020

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Kanalizacija Sedlarjevo s ČN	Dejanski stroški v izgradnjo in rekonstrukcijo kanalizacijskega omrežja v letih od 2011 do 2020.	451.933,00	Občina Podčetrtek, december 2020
Kanalizacija Pristava pri Mestinju s ČN		345.208,00	
Kanalizacija Sv. Ema s ČN		260.162,00	
Kanalizacija Škofja gora		54.739,00	
Kanalizacija Olimje		141.843,00	
Kanalizacija in ČN Imeno		1.007.251,00	
Ostale investicije v kanalizacijsko omrežje		99.000,00	
<b>VREDNOST INVESTICIJ V CESTNO OMREŽJE PO LETU 2011</b>		<b>2.360.136,00</b>	

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja tako znaša 3.688.121,82€ brez DDV (po 76.a členu ZDDV-1).

## 2.3 Vodovodno omrežje

### 2.3.1 Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Skoraj celotno območje občine Podčetrtek se s pitno vodo oskrbuje iz javnega vodovodnega sistema, ki je v upravljanju OKP d.o.o, javno podjetje za komunalne storitve iz Rogaške Slatine, ki skrbi za redno in kvalitetno oskrbo prebivalstva in gospodarstva s pitno vodo na področju občin Bistrica ob Sotli, Kozje, Podčetrtek, Poljčane, Rogaška Slatina, Rogatec in Šmarje pri Jelšah.

S pitno vodo iz javnega vodovoda se oskrbujejo skoraj vsa naselja v občini (razen naselja Rudnica) in posamezni objekti razpršene gradnje. Skupna dolžina vseh vodovodnih sistemov v lasti občine znaša 143 km od tega je 3,7 km magistralnega omrežja, 17,8 km primarnega omrežja, 94,9 km sekundarnega omrežja in 27,2 km terciarnega omrežja. Grafični prikaz vodovodnih sistemov je podan v prilogi 3. V spodnji preglednici so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov vodovodnega sistema z oceno dolžine vodovodov.

Preglednica 9: Dolžine vodovodnega omrežja Podčetrtek glede na prevladujoči material in profil

Vrsta omrežja	Material	Dolžina [m]	Vir podatkov
magistralno omrežje	Armirane centrifugirane poliestrske cevi	3.700,24	GJI (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
primarno omrežje	Azbest cement, vlaknocement	732,91	
	Jeklo in nerjaveče jeklo	19,02	
	Lito železo	32,50	
	Nodularna litina	15.976,05	
	Polietilen	1.054,92	
sekundarno omrežje	Azbest cement, vlaknocement	4.308,71	
	Jeklo in nerjaveče jeklo	8,27	
	Lito železo	7,13	
	Nodularna litina	110,85	
	Polietilen	86.817,09	
	Polivinil klorid	1.326,67	
	Armirane centrifugirane poliestrske cevi	1.045,15	
	Polipropilen	1.225,23	
terciarno omrežje	Neznano	38,64	
	Azbest cement, vlaknocement	70,34	
	Polietilen	27.149,14	
	Polivinil klorid	25,87	
	Neznano	14,78	
<b>SKUPAJ DOLŽINA VODOVODNEGA SISTEMA</b>		<b>143.663,50</b>	

Poleg navedenega so v sklopu vodovodnih sistemov vključeni tudi spremljajoči objekti in naprave. Podatki o teh so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 10: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu

Vrsta objektov	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Vodohran	21	GJI (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
Črpališče	10	
Razbremenilnik	2	
Jašek	74	
Zajetje	9	



Hidrant	6
Ventil (EV, reducirni)	36
Zračnik	4
Drugo	1
<b>SKUPAJ OBJEKTOV</b>	<b>163</b>

### 2.3.2 Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2011, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov, ki so bili določeni v veljavnem Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za občino Podčetrtek in so prikazane v preglednici 11. Za Vodovodno omrežje zgrajene po letu 2011 pa ima občina Podčetrtek v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v vodovodno omrežje in so prikazane v preglednici 12.

Preglednica 11: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2011

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Javno vodovodno omrežje	Vrednosti v POSZ iz leta 2011 so bile opredeljene na podlagi dejanskih stroškov.	9.487.133,37	POSZ OPN Podčetrtek, 2011
<b>VREDNOST VODOVODNEGA OMREŽJA DO 2011</b>		<b>9.487.133,37</b>	

Preglednica 12: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega od 2011 do 2020

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Javno vodovodno omrežje	Dejanski stroški v izgradnjo in rekonstrukcijo vodovodnega omrežja v letih od 2011 do 2020.	2.934.720,00	Občina Podčetrtek, december 2020
<b>VREDNOST INVESTICIJ V VODOVODNO OMREŽJE PO LETU 2011</b>		<b>2.934.720,00</b>	

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja tako znaša 12.421.853,37 € brez DDV (po 76.a členu ZDDV-1).

## 2.4 Prostori za ravnanje z odpadki

### 2.4.1 Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Občina ima urejen sistem zbiranja odpadkov v zbirnem centru Pristava, ki se nahaja na parcelnih št. 1537, 1037/21 in 1068/3 k. o. 1210 – Pristava (poleg ČN Pristava). Grafični prikaz lokacije zbirnega centra je podan v prilogi 4.

Preglednica 13: Prostori za ravnanje z odpadki na območju občine Podčetrtek

Vrsta	Število [kos]	Vir podatkov
Zbirni center Pristava	1	Občina Podčetrtek, december 2020
Skupaj	1	

Zbirni center, ki je uporabljen kot vhodni podatek za izdelavo programa opremljanja, je opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacije zbirnega centra je podana v prilogi 4.

### 2.4.2 Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov investicij v gradnjo prostorov za ravnanje z odpadki (podatki iz poslovnih knjig). Vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 14: Vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Zbirni center Pristava	Dejanski stroški v izgradnjo in rekonstrukcijo prostorov za ravnanje z odpadki.	464.028,00	Občina Podčetrtek, december 2020
VREDNOST INVESTICIJ V PROSTOROE ZA RAVNANJE Z ODPADKI		464.028,00	

Skupna vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki tako znaša 464.028,00 € z DDV.



## 2.5 Javne površine

### 2.5.1 Opis obstoječih javnih površin

Urejene javne površine najdemo v naseljih Pristava pri Mestinju, Virštanj, Imeno, Podčetrtek in Polje ob Sotli. Površine so razdrobljene in se večinoma nahajajo ob cestah. Upoštevane so bila vse javna igrišča, stadion in parkirišča s katerimi Občina Podčetrtek upravlja. Glede na pridobljene podatke in izvedena usklajevanja so bila v nadaljevanju kot osnova za izračun vrednosti javnih površin vključena igrišča, stadion in parkirišča, ki so podane v spodnji preglednici.

Preglednica 15: Javne površine na območju občine Podčetrtek

Vrsta	OPIS	Količina	Vir podatkov
Igrišča	Igrišče Virštanj, igrišče Polje ob Sotli, igrišče Imeno, igrišče pri OŠ Pristava, igrišče pri OŠ Podčetrtek	5	POSZ OPN Podčetrtek, december 2020
Stadion	Stadion Podčetrtek	1	
Parkirišča	Parkirišče pri Jagru, parkirišče pri športni dvorani, parkirišče pri občinski stavbi, parkirišče pri ZD	4	
Skupaj		11	

Vse lokacije javnih površin, ki so bile uporabljene kot vhodni podatek za izdelavo elaborata, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih javnih površin je podan v kartografski prilogi 5.

### 2.5.2 Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov investicij v gradnjo igrišč, stadiona in parkirišč (podatki iz poslovnih knjig). Vrednosti obstoječih javnih površin so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 16: Vrednosti obstoječih javnih površin na območju občine Podčetrtek

Vrsta stroška	Opis	Vrednost [€]	Vir podatkov
Igrišče Virštanj	Dejanski stroški investicij izgradnje in ureditve javnih površin.	9.245,00	Občina Podčetrtek, december 2020
Igrišče Polje ob Sotli		9.843,00	
Igrišče Imeno		39.660,00	
Igrišče pri OŠ Pristava		166.031,00	
Igrišče pri OŠ Podčetrtek		76.724,00	
Stadion Podčetrtek		85.803,00	
Parkirišča (pri Jagru, pri športni dvorani, pri občinski stavbi in pri ZD)		180.000,00	
<b>VREDNOST JAVNIH POVRŠIN</b>		<b>567.306,00</b>	

Skupna vrednost obstoječih javnih površin tako znaša 567.306,00 € z DDV.

### 3 PODATKI O OSKRBNIH OBMOČJIH OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

#### 3.1 Ocenjene površine gradbenih parcel stavb

Ocenjena vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota vseh gradbenih parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Podčetrtek. Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta ter je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), letališča (PL), površine železnic (PŽ), pokopališča (ZK) ter površine za oddih, šport in rekreacijo (ZS).

Preglednica 17: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Podčetrtek

Oznaka oskrbnega območja	Skupna površina gradbenih parcel	Površina gradbenih parcel, ki se izloči	Površina gradbenih
OSO_C	3.738.878,42	731.874,26	3.007.004,16
OSO_K	1.472.892,23	307.024,48	1.165.867,75
OSO_V	2.921.511,24	535.972,39	2.385.538,85
OSO_PRO	3.738.878,42	731.874,26	3.007.004,16
OSO_JP	3.738.878,42	731.874,26	3.007.004,16

#### 3.2 Ocenjene bruto tlorisne površine objektov

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je *Odlok o občinskem prostorskem načrtu OPN Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18)*. Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Podčetrtek so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatki neto tlorisnih površin so bili pomnoženi s faktorjem 1,2 in tako so bile dobljene bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Podčetrtek (kataster stavb) (GURS, oktober 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Podčetrtek v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.412 objektov, od tega 3.697 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 715 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih



je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Podčetrtek je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 726.066,73 m<sup>2</sup>. Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Podčetrtek trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in pregleda podatkov na podlagi posnetkov DOF (merilo 1:5.000) je bilo ocenjeno, da je v občini Podčetrtek prostora še za 796 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 130.994,81 m<sup>2</sup>.

Število stavb s skupno in povprečno površino stavb na oskrbnem območju je prikazana v spodnji preglednici. V njej je prikazana tudi ocenjena bruto tlorisna površina stavb na oskrbnem območju.

Preglednica 18: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Podčetrtek

Oskrbno območje	Število objektov	Povprečna površina objektov	Bruto tlorisne površine objektov	VIR
OSO_C - obstoječi objekti	4.412	164,57	726.066,73	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
OSO_C – predvideni objekti	796	164,57	130.994,81	Ocena ZaVita, december 2020
OSO_C – skupaj			857.061,54	/
OSO_K, obstoječi objekti	924	263,14	243.137,16	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
OSO_K, predvideni objekti	274	263,14	72.099,11	Ocena ZaVita, december 2020
OSO_K – skupaj			315.236,27	/
OSO_V, obstoječi objekti	2.946	166,77	491.306,40	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
OSO_V, predvideni objekti	529	166,77	88.221,69	Ocena ZaVita, december 2020
OSO_V – skupaj			579.528,09	/
OSO_PRO - obstoječi objekti	4.412	164,57	726.066,73	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
OSO_PRO - predvideni objekti	796	164,57	130.994,81	Ocena ZaVita, december 2020
OSO_PRO - skupaj			857.061,54	/
OSO_JP - obstoječi objekti	4.412	164,57	726.066,73	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Podčetrtek, oktober 2020)
OSO_JP - predvideni objekti	796	164,57	130.994,81	Ocena ZaVita, december 2020
OSO_JP - skupaj			857.061,54	/

## 4 DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 4.1 Oskrbna območja

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. člen Uredbe (v nadaljevanju OSO\_C, OSO\_PRO in OSO\_JP), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah 1, 4 in 5.

Na območju občine Podčetrtek se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Imeno, Olimje, Podčetrtek Pristava pri Mestinju, Sedlarjevo, Sveta Ema in Škofja gora. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Podčetrtek določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO\_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Podčetrtek se zagotavlja v vseh naseljih razen v naselju Rudnica. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Podčetrtek določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO\_V).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih oskrbnih območjih, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Podčetrtek. Na podlagi teh podatkov so bila za določitev oskrbnega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot: površine razpršene poselitve (A), površine vinskih kleti (Av), posebna območja (B), površine za turizem (BT), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), gospodarske cone (IG), površine okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), letališča (PL), ostale prometne površine (PO), površine železnic (PŽ), površine podeželskega naselja (SK), stanovanjske površine (SS), pokopališča (ZK), in površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS).

Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupna površina gradbenih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), letališča (PL), površine železnic (PŽ), pokopališča (ZK) ter površine za oddih, šport in rekreacijo (ZS).

V primeru cestnega omrežja, prostorov za ravnanje z odpadki in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Podčetrtek. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

### 4.2 Skupni in dejanski stroški

#### 4.2.1 Skupni stroški komunalne opreme

Po tem EPO so skupni stroški izgradnje komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjih poglavjih. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem



poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme.

Preglednica 19: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	25.410.799,64
Kanalizacija	OSO_K	3.688.121,82
Vodovod	OSO_V	12.421.853,37
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	464.028,00
Javne površine	OSO_JP	567.306,00

#### 4.2.2 Dejanski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na oskrbnem območju je višina dejanskih stroškov komunalne opreme. Dejanski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Dejanske stroške se dobi, ko se od skupnih stroškov odštejejo naslednji stroški:

- takse na podlagi zakona o varstvu okolja,
- sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna,
- sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam,
- nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture, sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja,
- zasebna vlaganja izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo,
- zasebna vlaganja občanov,
- delež skupnih stroškov, ki ga določi Občina in se ne prenese v dejanske stroške.

V skladu z zgoraj navedenim so bili od skupnih stroškov odšteti naslednji stroški predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 20: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	Sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna	963.046,00
Kanalizacija	OSO_K	Nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture (Kanalizacija Sedlarjevo s ČN)	385.637,00
		Nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture (Kanalizacija Pristava pri Mestinju s ČN)	335.286,00
		Nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture (Kanalizacija in ČN Imeno)	973.147,30
Vodovod	OSO_V	Nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture	2.540.792,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	Nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture (Zbirni center Pristava)	301.713,00
Javne površine	OSO_JP	Fundacija za šport (Igrišče Imeno)	16.393,00
		Fundacija za šport (Igrišče pri OŠ Podčetrtek)	2.000,00
		Sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna (Parkirišča)	103.146,00

Po tem programu opremljanja so skupni stroški obstoječe komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v predhodnem poglavju. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme, od katerih so bili v nadaljevanju odšteti stroški predstavljeni v prejšnji preglednici. Tako dobljeni dejanski stroški obstoječe komunalne opreme, so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 21: Dejanski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	24.447.753,64
Kanalizacija	OSO_K	1.994.051,52
Vodovod	OSO_V	9.881.061,37
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	162.315,00
Javne površine	OSO_JP	445.767,00

### 4.3 Preračun dejanskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede po enačbah:

$$C_{p0}(i) = S_0(i) / \sum A_{GP}(i) \text{ in } C_{t0}(i) = S_0(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{p0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $C_{t0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $S_0(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP}(i)$ : ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT}(i)$ : ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.



V spodnji preglednici so preračunani dejanski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere gradbenih parcel ( $C_{p0}$ ).

Preglednica 22: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $C_{p0}$ )

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Površine parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OSO_C	3.007.004,16	24.447.753,64	8,13
Kanalizacija	OSO_K	1.165.867,75	1.994.051,52	1,71
Vodovod	OSO_V	2.385.538,85	9.881.061,37	4,14
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	3.007.004,16	162.315,00	0,05
Javne površine	OSO_JP	3.007.004,16	445.767,00	0,15

V spodnji preglednici so preračunani dejanski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere bruto tlorisna površina objektov ( $C_{t0}$ ).

Preglednica 23: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $C_{t0}$ )

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Bruto tlorisne površine objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OSO_C	857.061,54	24.447.753,64	28,53
Kanalizacija	OSO_K	315.236,27	1.994.051,52	6,33
Vodovod	OSO_V	579.528,09	9.881.061,37	17,05
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	857.061,54	162.315,00	0,19
Javne površine	OSO_JP	857.061,54	445.767,00	0,52

#### 4.4 Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) in
- $p_{sz(i)}$ : prispevna stopnja zavezanca (%).

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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 ( $F_p$ ). Občina določi vrednost  $F_p$  za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.  $F_p$  se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi  $F_p$ , se šteje, da je  $F_p$  enak 2,5.

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi bruto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc,

pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

Zgoraj navedeni določbi se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

- 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, in
- pri odmeri komunalnega prispevka v skladu s tretjim odstavkom 29. člena uredbe.

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega poglavja.

#### 4.5 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ )

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum  $D_{p0}$  ali  $D_{t0} = 0,3$ , maksimum  $D_{p0}$  ali  $D_{t0} = 0,7$  in  $D_{p0} + D_{t0} = 1$ . Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po tem EPO  $D_{p0} : D_{t0} = 0,5 : 0,5$ . To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za oskrbna območja na območju občine Podčetrtek.

#### 4.6 Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ). Faktor  $F_n$  se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti  $F_n$  za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti  $F_n$  za gradbene inženirske objekte se določijo v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

$F_n$  mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina v odloku za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezno vrsto objekta ne določi vrednosti  $F_n$ , se šteje, da je  $F_n$  za stavbe 1,  $F_n$  za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5. Pri izračunu komunalnega prispevka se na območju občine Podčetrtek upoštevajo faktorji namembnosti, ki so prikazani v spodnji preglednici.



Preglednica 24: Faktorji namembnosti objekta ( $F_n$ )

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )
111	Enostanovanjske stavbe	0,7
1121	Dvostanovanjske stavbe	0,8
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,0
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	1,3
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,5

#### 4.7 Faktor površine ( $F_p$ ) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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 ( $F_p$ ). Občina določi vrednost  $F_p$  za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.  $F_p$  se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti se na območju občine Podčetrtek upoštevajo faktorji površine, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 25: Faktor površine ( $F_p$ )

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine ( $F_p$ )
111	Enostanovanjske stavbe	2,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	2,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	2,0
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	3,0
121	Gostinske stavbe	3,0
122	Poslovne in upravne stavbe	3,0
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	3,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	3,0
125	Industrijske in skladiščne stavbe	3,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	3,0
127	Druge nestanovanjske stavbe	2,0
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	2,0

#### 4.8 Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ )

Občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca ( $P_{sz}$ ). 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 ( $P_{sz}$ ) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju

cele občine.  $P_{sz}$  je lahko največ 100 odstotkov. Če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca, se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca 100 odstotkov. Pri izračunu komunalnega prispevka na območju občine Podčetrtek se na posameznem oskrbnem območju upoštevajo prispevne stopnje zavezanca, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 26: Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ )

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ) [%]
Ceste	OSO_C	45
Kanalizacija	OSO_K	40
Vodovod	OSO_V	45
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	55
Javne površine	OSO_JP	55



## 5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5.1 Izračun komunalnega prispevka

Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju,
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju petega in šestega odstavka 29. člena Uredbe.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za stavbe izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{GP} \times C_{p_o}(i) \times D_{p_o}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times P_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

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

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele (glej 180. člen ZUreP-2), se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe. Slednje ne velja za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna. Takšnim stavbam se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna tako od deleža, ki odpade na gradbeno parcelo, kot od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = A_{GIO} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n \times P_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $A_{GIO}$ : površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}(i)},$$

pri čemer je:

- $KP_{\text{obstoječa}}$  znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

Če Občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe prejšnjega odstavka.

Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi sedmega odstavka 30. člena Uredbe zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.



## 5.2 Informativni izračun komunalnega prispevka

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju naselja Podčetrtek. Skupna bruto tlorisna površina objekta znaša 180,00 m<sup>2</sup>. Površina gradbene parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 600,00 m<sup>2</sup>. Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja oskrbna območja: OSO\_C, OSO\_K, OSO\_V, OSO\_PRO in OSO\_JP.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina gradbene parcele (m<sup>2</sup>)</i>	600,00	m <sup>2</sup>
<i>bruto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>	180,00	m <sup>2</sup>
<i>faktor dejavnosti</i>	0,7	(enostanovanjske stavbe)
<i>Dp<sub>o</sub></i>	0,5	
<i>Dt<sub>o</sub></i>	0,5	
<i>Cp<sub>o</sub></i>	14,18	EUR/m <sup>2</sup>
<i>Ct<sub>o</sub></i>	52,62	EUR/m <sup>2</sup>
<i>Prispevna stopnja zavezanca (psz)</i>		
<i>Ceste</i>	45	%
<i>Kanalizacija</i>	40	%
<i>Vodovod</i>	45	%
<i>Prostori za ravnanje z odpadki</i>	55	%
<i>Javne površine</i>	55	%
Komunalni prispevek za obstoječo komunalno	3.370,96	EUR

Komunalni prispevek za objekt bruto tlorisne površine 180,00 m<sup>2</sup> na gradbeni parceli velikosti 600,00 m<sup>2</sup> znaša 3.370,96 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV).

## 6 OPOZORILO O CELOVITOSTI ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA

EPO in POSZ sta izdelana v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino EPO in POSZ. Pri zasnovi vsebine so bili smiselno upoštevani tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)*.

Pričujoči EPO in POSZ sta bila pripravljena na podlagi dokumentacije in podatkov, ki jih je izdelovalec pridobili s strani naročnika (Občina Podčetrtek) ter tokom usklajevanja z občinsko upravo Občine Podčetrtek.

Občina Podčetrtek je do priprave tega dokumenta odmerjala komunalni prispevek na podlagi *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Podčetrtek (Uradni list RS št. 7/12)*.

Glavni razlog za prenavo POSZ je sprejetje *Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18)* in sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19), uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Analiza obstoječe komunalne opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani Občine, upravljavcev komunalne opreme ipd.). V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Vrednost obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2011, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov, ki so bili določeni v veljavnem Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za občino Podčetrtek. Za ceste zgrajene po letu 2011 pa ima občina Podčetrtek v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v cestno omrežje.

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega do leta 2011, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov, ki so bili določeni v veljavnem Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za občino Podčetrtek. Za kanalizacijsko omrežje zgrajene po letu 2011 pa ima občina Podčetrtek v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v kanalizacijsko omrežje.

Vrednost obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2011, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov, ki so bili določeni v veljavnem Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za občino Podčetrtek. Za vodovodno omrežje zgrajene po letu 2011 pa ima občina Podčetrtek v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v vodovodno omrežje.

Vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov investicij v gradnjo prostorov za ravnanje z odpadki (podatki iz poslovnih knjig).



Vrednost obstoječih javnih površin, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroškov investicij v gradnjo igrišč, stadiona in parkirišč (podatki iz poslovnih knjig).

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. člen Uredbe (v nadaljevanju OSO\_C, OSO\_PRO in OSO\_JP), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah 1, 4 in 5.

Na območju občine Podčetrtek se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Imeno, Olimje, Podčetrtek Pristava pri Mestinju, Sedlarjevo, Sveta Ema in Škofja gora. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Podčetrtek določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO\_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Podčetrtek se zagotavlja v vseh naseljih razen v naselju Rudnica. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Podčetrtek določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO\_V).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih oskrbnih območjih, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Podčetrtek. Na podlagi teh podatkov so bila za določitev oskrbnega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot: površine razpršene poselitve (A), površine vinskih kleti (Av), posebna območja (B), površine za turizem (BT), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), druga območja centralnih dejavnosti (CD), gospodarske cone (IG), površine okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), letališča (PL), ostale prometne površine (PO), površine železnic (PŽ), površine podeželskega naselja (SK), stanovanjske površine (SS), pokopališča (ZK), in površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS).

Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupna površina gradbenih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), letališča (PL), površine železnic (PŽ), pokopališča (ZK) ter površine za oddih, šport in rekreacijo (ZS).

V primeru cestnega omrežja, prostorov za ravnanje z odpadki in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Podčetrtek. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je *Odlok o občinskem prostorskem načrtu OPN Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18)*. Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Podčetrtek so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatki neto tlorisnih površin so bili pomnoženi s faktorjem 1,2 in tako so bile dobljene bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Podčetrtek (kataster stavb) (GURS, oktober 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto

tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Podčetrtek v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.412 objektov, od tega 3.697 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 715 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Podčetrtek je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 726.066,73 m<sup>2</sup>. Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Podčetrtek trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in pregleda podatkov na podlagi posnetkov DOF (merilo 1:5.000) je bilo ocenjeno, da je v občini Podčetrtek prostora še za 796 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 130.994,81 m<sup>2</sup>.

Dejanski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Podčetrtek. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna, nepovratna sredstva Evropske unije, dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam in zasebna vlaganja občanov).

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.