



**Občina Cerklje na  
Gorenjskem  
Trg Davorina Jenka 13**

**4207 Cerklje na  
Gorenjskem**

# **PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI CERKLJE NA GORENJSKEM**

---

Domžale, 26. november 2013



IPSUM, okoljske investicije, d.o.o.  
Ljubljanska c. 72  
1230 Domžale  
t. 01 724 40 55  
f. 01 724 40 54  
info@ipsum.si  
www.ipsum.si

## PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI CERKLJE NA GORENJSKEM

Domžale, 26. november 2013

<b>Naročnik:</b>	<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b> Trg Davorina Jenka 13 4207 Cerklje na Gorenjskem
<b>Program izdelal:</b>	<b>IPSUM, okoljske investicije, d.o.o.</b> Ljubljanska cesta 72 1230 Domžale
<b>Objekt:</b>	Komunalna oprema v občini Cerklje na Gorenjskem
<b>Lokacija:</b>	Občina Cerklje na Gorenjskem
<b>Vrsta dokumentacije:</b>	Program opremljanja stavbnih zemljišč v občini Cerklje na Gorenjskem
<b>Številka projekta:</b>	106-038/13
<b>Vodja projekta:</b>	Ivo Kejžar, univ. dipl. inž., Ipsum, d.o.o.
<b>Sodelovali:</b>	Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem., IZS T-0582 Gregor Šuligoj, univ. dipl. inž. grad., IZS G-2720 Branko Štrekelj, IZS G - 0953

	Jaka Bon, abs. fizike
<b>Predstavnik naročnika:</b>	Zdravko Kastelic, Občina Cerklje na Gorenjskem

# 1. Kazalo vsebine

<b>1. Kazalo vsebine.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Povzetek programa opremljanja.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Uvod .....</b>	<b>6</b>
3.1. Podatki o izdelovalcu in naročniku .....	6
3.1.1. Naročnik .....	6
3.1.2. Izdelovalec.....	6
3.2. Ozadje in namen programa opremljanja .....	6
3.3. Občina Cerklje na Gorenjskem .....	8
3.4. Podlage za izdelavo programa opremljanja .....	8
3.4.1. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja .....	8
3.4.2. Predpisi .....	9
3.4.3. Dokumenti in podlage .....	9
<b>4. Opis komunalne opremljenosti prostorskih enot .....</b>	<b>11</b>
4.1. Opredelitev stavbnih zemljišč .....	11
4.2. Opredelitev neto tlorisnih površin stavb po naseljih.....	13
<b>5. Analiza obstoječega stanja komunalne opreme .....</b>	<b>15</b>
5.1. Ceste.....	15
5.1.1. Cestno omrežje .....	15
5.1.2. Cestna razsvetljava .....	16
5.2. Kanalizacija komunalnih odpadnih vod in čistilne naprave .....	17
5.2.1. Kanalizacija .....	18
5.2.2. Čistilna naprava .....	18
5.3. Vodovod.....	19
5.4. Ravnanje z odpadki .....	20
5.4.1. Ekološki otoki.....	20
5.4.2. Zbirni center odpadkov .....	20
5.5. Javne površine.....	21
<b>6. Načrt opremljanja za novo komunalno opremo .....</b>	<b>22</b>
6.1. Splošno.....	22
6.2. Ceste.....	22
6.3. Kanalizacija in čistilne naprave .....	23
6.4. Vodovod.....	23
<b>7. Podlage za odmero komunalnega prispevka na obračunskih območjih .....</b>	<b>24</b>
7.1. Obračunska območja.....	24
7.2. Vrednost obstoječe komunalne opreme in stroški investicij.....	26
7.3. Obračunski stroški investicij v komunalno opremo.....	27
7.4. Skupni obračunski stroški .....	28
7.5. Izračun komunalnega prispevka.....	28
7.6. Podrobnejša merila za izračun komunalnega prispevka .....	32

## **Priloge:**

Risba R.1: Prikaz cestnega omrežja ter stavbnih zemljišč in objektov, 1:20.000;

Risba R.2: Prikaz plinovodnega elektrokomunikacijskega in elektroenergetskega omrežja, 1:20.000;

Risba R.3: Prikaz vodovodnega omrežja, 1:20.000;

Risba R.4: Prikaz kanalizacijskega omrežja, 1:20.000.

## 2. Povzetek programa opremljanja

S programom opremljanja stavbnih zemljišč v občini se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne komunalne opreme, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. Za območja, ki se urejajo z občinskimi podrobnejšimi prostorskimi načrti se izdelajo ločeni programi opremljanja stavbnih zemljišč.

Celotna površina občine Cerklje na Gorenjskem obsega 78 km<sup>2</sup>, kar predstavlja 0,38 % površine Slovenije. Iz statističnih podatkov je razvidno, da je 1.7.2013 občina imela 7.243 prebivalcev.

V občini Cerklje na Gorenjskem je 30 naselij. Približno polovica občine leži v ravninskem delu, druga polovica pa zavzema hriboviti del. Večina prebivalstva občine živi v ravninskem delu. Tu se je oblikovalo 20 vasi in sicer: Adergas, Cerkljanska Dobrava, Cerklje, Češnjevček, Dvorje, Glinje, Grad, Lahovče, Poženik, Praprotna Polica, Pšata, Pšenična Polica, Spodnji Brnik, Šmartno, Trata, Vašca, Velesovo, Vopovlje, Zalog in Zgornji Brnik. V hribovitem delu je poselitev redkejša, prevladujejo manjše gručaste vasi, zaselki in samotne kmetije. Vasi hribovitega dela je deset (10), in sicer: Ambrož, Apno, Ravne, Sidraž, Stiška vas, Šenturška Gora, Štefanja Gora, Sveti Lenart, Viševca in Vrhovlje. Na tem območju je nastalo tudi več počitniških naselij.

Na podlagi podatkov o namenski rabi prostora iz Občinskega prostorskega načrta Občine Cerklje na Gorenjskem je v občini **5.628.596 m<sup>2</sup>** stavbnih zemljišč, ki so bila vzeta za osnovo podrobnejšega izračuna za obračunska območja komunalne opreme. Neto tlorisna površina vseh obstoječih objektov znaša **780.836 m<sup>2</sup>** in je bila določena na podlagi registra nepremičnin. V občini je, v skladu z registrom nepremičnin in katastrom stavb, **5.010 objektov**.

Obračun Program opremljanja stavbnih zemljišč obravnava obstoječo komunalno opremo in predvidene investicije v komunalno opremo za tekoče leto in sledeče leto, ki jih določa občinski proračun. Ob vsaki večji investiciji v komunalno opremo, ki bistveno vpliva na upoštevano vrednost komunalne opreme in višino komunalnega prispevka, je smiselno posodobiti tudi Program opremljanja.

**Cestno omrežje, vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje se je obravnavalo kot primarno in sekundarno omrežje. Primarni del in pripadajoče obračunske stroške na enoto mere se uporabi za obračun komunalnega prispevka (nadomestilo za obstoječo komunalno opremo) za območja izvedbenih prostorskih aktov ali drugih zaključenih območij na katerih še ni urejene komunalne opreme in se bo ta uredila po pogodbi o opremljanju. Primarni in sekundarni del in pripadajoče obračunske stroške na enoto mere se uporabi za obračun komunalnega prispevka na vseh ostalih območjih, ki se ne urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti.**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Komunalni prispevek se določi glede na površino in opremljenost parcele objekta s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti parcele objekta s komunalno opremo.

Osnovna območja urejanja predstavljajo stavbna zemljišča v posameznih naseljih. Obračunska območja za

odmero komunalnega prispevka so stavbna zemljišča oz. neto tlorisne površine objektov v naseljih v občini. Vrednost obstoječe komunalne opreme je porazdeljene po obračunskih območjih, ki so bila ločeno določena za posamezno vrsto komunalne opreme.

Za obstoječo komunalno opremo se ocenijo stroški, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. V teh stroških so izključeni drugi viri financiranja ob izgradnji obstoječe komunalne opreme. Za nove investicije v komunalno opremo se lahko izračunajo t. i. obračunski stroški investicij. Obračunski stroški investicije so tisti del skupnih stroškov investicije v določeno vrsto komunalne opreme, ki se po načrtu razvojnih programov občinskega proračuna financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanec. Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

Obračunske stroške za posamezno vrsto komunalne opreme se nato preračuna na mersko enoto (na kvadratni meter [m<sup>2</sup>] parcele objekta in kvadratni meter [m<sup>2</sup>] neto tlorisne površine objektov) znotraj obračunskih območij, kar predstavlja osnovo za izračun komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se:

- na novo priključuje na komunalno opremo,
- povečuje neto tlorisno površino objekta,
- spreminja njegovo namembnost ali
- se nahaja na stavbnem zemljišču, kjer se izboljšuje opremljenost s komunalno opremo.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na podlagi programa opremljanja glede na:

- površino in opremljenost parcele objekta s komunalno opremo,
- neto tlorisno površino objekta ter njegovo namembnost oziroma
- glede na izboljšanje opremljenosti parcele objekta s komunalno opremo.

Parcela objekta je v programu opremljanja definirana kot zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt skupaj z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu in je po prostorskem aktu opredeljeno kot stavbno zemljišče.

Program opremljanja v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim se izračuna delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele objekta in delež, s katerim se s komunalnim prispevkom obremeni neto tlorisno površino objekta. Največje dopustno razmerje med deležem parcele objekta in deležem neto tlorisne površine ( $D_{pi}$  in  $D_{ti}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka znaša 30% : 70% za eno ali drugo merilo.

*Razmerje med deležem površine parcele objekta ( $D_{pi}$ ) in deležem neto tlorisne površine stavbe ( $D_{ti}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka znaša 60% : 40%.*

Višina komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme ( $K_{Pi}$ ) se določi na naslednji način:

$$K_{Pi} = (D_p * C_{pi} * A_{parc} + D_t * C_{ti} * A_{tlorisna} * K_{dej}) * i$$

pri čemer je:

$K_{Pi}$  - komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

$A_{parc}$  - površina parcele objekta (m<sup>2</sup>)

$A_{tlorisna}$  - neto tlorisna površina objekta (m<sup>2</sup>)

i	- letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj
$C_{pi}$	- cena opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme na površino parcele objekta (€/m <sup>2</sup> )
$C_{ti}$	- cena opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme na neto tlorisno površino stavbe (€/m <sup>2</sup> )
$D_p$	- delež površine parcele objekta pri izračunu (0,6)
$D_t$	- delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,4)
$K_{dejavnost}$	- faktor dejavnosti je določen za posamezne vrste objektov glede na dejavnost (od 0,7 do 1,3)
i	- indeks cen gradbenih storitev

V primeru spremembe dejavnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi zgornja formula. Upošteva se razlika med izračunom komunalnega prispevka po načrtovani spremembi in izračunom pred načrtovano spremembo. Pri odmeri se upošteva že plačan komunalni prispevek.

Občina v programu opremljanja stavbnih zemljišč določi tudi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka:

- Faktor dejavnosti je določen za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Faktor dejavnosti se giblje v razponu od 0,7 do 1,3.
- Za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, socialnih in neprofitnih stanovanj, katerih investitor je občina, se komunalni prispevek ne plača.
- Za objekte namenjene kmetijski dejavnosti se komunalni prispevek od leta 1995 do sprejema tega odloka ni obračunaval in plačeval, zaradi tega so investitorji, ki so v tem času pridobili gradbeno dovoljenje za kmetijske objekte, dolžni ob spremembi namembnosti ali nadomestni gradnji, plačati komunalni prispevek v celoti. Investitorji, ki so gradili objekte namenjene kmetijski dejavnosti pred letom 1995 se izkažejo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka, s potrdilom o plačilu komunalnega prispevka.
- Za gradnjo javnih objektov, katerih investitor je uporabnik občinskega proračuna, se komunalni prispevek odmeri, vendar se lahko z odločbo na podlagi sklepa občinskega sveta v celoti ali delno oprosti plačila komunalnega prispevka. To so predvsem:
  - varovana stanovanja za starejše občane in invalide, kjer je investitor občina,
  - gasilski domovi,
  - kulturni in športni objekti,
  - vrtci in šole,
  - drugi objekti posebnega javnega interesa.



## 3. Uvod

### 3.1. Podatki o izdelovalcu in naročniku

#### 3.1.1. Naročnik

**Občina Cerklje na Gorenjskem**

Trg Davorina Jenka 13  
4207 Cerklje na Gorenjskem

župan: Franc Čebulj  
Matična št. 5874670  
ID za DDV: SI14251086  
tel: (04) 281-58-00  
fax: (04) 281-58-20  
e-pošta: [obcinacerklje@siol.net](mailto:obcinacerklje@siol.net)  
splet: [www.cerklje.si](http://www.cerklje.si)

#### 3.1.2. Izdelovalec

**Ipsum, okoljske investicije, d.o.o.**

Ljubljanska cesta 72  
1230 Domžale

direktor: Ivo Kejžar  
Matična številka: 1924982  
ID št. za DDV: SI43967604  
tel: (01) 7244 055  
fax: (01) 7244 054  
e-pošta: [info@ipsum.si](mailto:info@ipsum.si)  
splet: [www.ipsum.si](http://www.ipsum.si)

### 3.2. Ozadje in namen programa opremljanja

*Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012) v 74. členu predpisuje, da se zemljišča s komunalno opremo opremljajo na podlagi Programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.*

Program opremljanja se praviloma sprejme za celotno območje občine, lahko pa tudi le za posamezne dele občine (npr. za območja, ki se urejajo z občinskimi podrobnejšimi prostorskimi načrti). Na območjih, za katera program opremljanja ni sprejet oziroma sprejeti program ne vsebuje zadostnih podlag za odmero komunalnega prispevka, občina ne more odmerjati komunalnega prispevka.

S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne komunalne opreme, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. Investicije v komunalno opremo iz načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna morajo biti utemeljene v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost parcele objekta s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti parcele objekta s komunalno opremo.

V Programu opremljanja zemljišč za gradnjo se ločeno po vrstah komunalne opreme prikaže obstoječa in načrtovana komunalna oprema.

Za obstoječo komunalno opremo se izračunajo stroški izgradnje obstoječe komunalne opreme in so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Stroške obstoječe komunalne opreme se prikaže v skupnih in obračunskih stroških. V stroških obstoječe komunalne opreme so izključeni drugi viri financiranja ob izgradnji obstoječe komunalne opreme. Načrtovane investicije v komunalno opremo se lahko zajame v skupne in obračunske stroške. Obračunski stroški investicije so tisti del skupnih stroškov investicije v določeno vrsto komunalne opreme, ki se po načrtu razvojnih programov občinskega proračuna financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

Obračunske stroške načrtovanih investicij in obstoječe komunalne opreme po vrstah komunalne opreme se preračuna na mersko enoto (na kvadratni meter [ $m^2$ ] parcele objekta in kvadratni meter [ $m^2$ ] neto tlorisne površine objektov) znotraj obračunskih območij, kar predstavlja osnovo za izračun komunalnega prispevka.

**Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.** Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine. Kot odlok se sprejme celoten program opremljanja ali le tisti njegov del, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka in podrobnejša merila za njegovo odmero, skupaj z opredeljenimi obračunskimi območji.

### 3.3. Občina Cerklje na Gorenjskem

Celotna površina občine Cerklje na Gorenjskem obsega 78 km<sup>2</sup>, kar predstavlja 0,38 % površine Slovenije. Iz statističnih podatkov je razvidno, da je 1.7.2013 občina imela 7.243 prebivalcev.

V občini Cerklje na Gorenjskem je 30 naselij. Večina prebivalstva občine živi v ravninskem delu. Tu se je oblikovalo 20 vasi in sicer: Adergas, Cerkljanska Dobrava, Cerklje, Češnjevek, Dvorje, Glinje, Grad, Lahovče, Poženik, Praprotna Polica, Pšata, Pšenična Polica, Spodnji Brnik, Šmartno, Trata, Vašca, Velesovo, Vopovlje, Zalog in Zgornji Brnik. V hribovitem delu je poselitev redkejša, prevladujejo manjše gručaste vasi, zaselki in samotne kmetije. Vasi hribovitega dela je deset (10), in sicer: Ambrož, Apno, Ravne, Sidraž, Stiška vas, Šenturška Gora, Štefanja Gora, Sveti Lenart, Viševca in Vrhovlje. Na tem območju je nastalo tudi več počitniških naselij.

**Tabela 1:** Splošni podatki občine Cerklje na Gorenjskem (vir: [www.stat.si](http://www.stat.si))

Število prebivalcev (1.7.2013)	7.243
Število hišnih števil	2.300
Število podjetij (podatek za leto 2011)	616
Količina zbranih odpadkov v enem letu (t)	2.103

V občini Cerklje na Gorenjskem je, **5.628.595 m<sup>2</sup>** stavbnih zemljišč, vključno z območji, ki se jih ureja s prostorskimi izvedbenimi akti. Stavbna zemljišča zajemajo parcele objektov, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere (m<sup>2</sup>) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup>) se uporabi stavbna zemljišča zmanjšana za nezazidana stavbna zemljišča poslovnih con letališča, ki znaša **4.675.946 m<sup>2</sup>**.

Neto tlorisna površina vseh obstoječih objektov znaša **780.836 m<sup>2</sup>** in je bila določena na podlagi registra nepremičnin (REN, Geodetska uprava RS, 2013). V občini je, v skladu z registrom nepremičnin (REN) in katastrom stavb (KS), **5.010 objektov** (REN in KS, Geodetska uprava RS, 2013).

### 3.4. Podlage za izdelavo programa opremljanja

#### 3.4.1. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja

Zemljišča se s komunalno opremo opremljajo na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi *Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012)*, ki je stopil v veljavo 28. 4. 2007, *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

Obravnava Program opremljanja stavbnih zemljišč obravnava obstoječo komunalno opremo in v skladu z metodologijo, ki jo določa *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* tudi predvidene investicije v komunalno opremo za tekoče leto in sledeče leto, ki jih določa občinski proračun.

**Ob vsaki večji investiciji v komunalno opremo, ki bistveno vpliva na upoštevano vrednost komunalne opreme in višino komunalnega prispevka, je smiselno posodobiti tudi Program opremljanja.**

V Programu opremljanja stavbnih zemljišč je obravnavana vsa komunalna oprema, ki je prenesena v upravljanje izvajalcev javnih služb na območju občine. S programom opremljanja se opredeli tudi roke in način opremljanja stavbnih zemljišč z elektroenergetskim, telekomunikacijskim in plinovodnim omrežjem. Čeprav je ali bo v prihodnje Občina Cerklje na Gorenjskem lastnik teh omrežij, njihova vrednost ni upoštevana v obračunskih stroških komunalne opreme zemljišč, ker gre za neobvezno gospodarsko javno službo, ki je v celoti financirana iz cene storitev.

### 3.4.2. Predpisi

- Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP- A, 109/12),
- Zakon o graditvi objektov (uradno prečiščeno besedilo) /ZGO-1-UPB1/ (Ur. l. RS, št. 102/04 (14/05 - popr.), 120/06 (Odl.US: U-I-286/04-46), 126/07-ZGO-1B, 108/09-ZGO-1C, 20/11 (Odl.US: U-I-165/09-34), 57/12),
- Zakon o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 41/04 – ZVO-1, 29/06 – ZVO-1A, 39/06 - ZVO1 UPB, 70/08–ZVO-1B, 108/09-ZVO-1C, 108/2009-ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 97/12 Odl.US: U-I-88/10-11),
- Zakon o javnih financah (uradno prečiščeno besedilo) (ZJF-UPB4) (Ur. l. RS, št. 11/11, 110/2011-ZDIU12),
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-2) (Ur. l. RS, št. 128/06, 16/08, 19/10, 18/11, 43/12 Odl.US: U-I-211/11-26, 90/12),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 95/07),
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur.l. RS, št. 95/07),
- Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05 popr., 25/10, 109/11),
- Navodilo o tem, kaj se šteje za sekundarno, primarno in magistralno omrežje komunalnih in drugih objektov in naprav (Ur. l. SRS št. 27/1985, Ur. l. RS, št. 117/04),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerklje na Gorenjskem – UV Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/2008
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje na Gorenjskem – Predlog.

### 3.4.3. Dokumenti in podlage

Program opremljanja je bil izdelan na podlagi:

- Katastri gospodarske javne infrastrukture občine Cerklje na Gorenjskem:
  - vodovod,
  - kanalizacija in čistilna naprava,
  - javne površine (pokopališča, parki, igrišča, trgi, zelenice),
  - ekološki otoki,
  - javna razsvetljava,
  - elektro-energetsko omrežje,
  - telekomunikacijsko omrežje,
  - plinovodno omrežje,
- Banka cestnih podatkov (BCP), DRSC;
- Register nepremičnin, Geodetska uprava RS;
- Kataster stavb, Geodetska uprava RS;

- Evidenca E-hiš, Geodetska uprava RS;
- Meje naselij v občini Cerklje na Gorenjskem, Geodetska uprava RS;
- Digitalni katastrski načrt (DKN) za območje občine Cerklje na Gorenjskem, Geodetska uprava RS;
- Kartografske podlage (DOF in DTK5, DTK50, DTK25), Geodetska uprava RS.

## 4. Opis komunalne opremljenosti prostorskih enot

### 4.1. Opredelitev stavbnih zemljišč

Stavbna zemljišča so bila določena na podlagi namenske rabe prostora, ki je opredeljena v končnem predlogu Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Cerklje na Gorenjskem. Stavbna zemljišča hkrati tvorijo tudi parcele obstoječih objektov in parcele predvidenih objektov (nezazidana stavbna zemljišča).

**Stavbna zemljišča, ki so bila vključena v določitev skupne površine parcel objektov, spadajo v naslednjo namensko rabo prostora:**

1. OBMOČJA STANOVANJ (S):
  - SS – splošne stanovanjske površine,
  - SB – stanovanjske površine za posebne namene,
  - SK – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi,
  - SP – površine namenjene stavbam, ki se uporabljajo za počitek ali oddih.
2. OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI (C):
  - CD – osrednje območje centralnih dejavnosti,
  - CU – druga območja centralnih dejavnosti.
3. OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI (I):
  - IG – gospodarske cone,
  - IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
4. POSEBNA OBMOČJA (B):
  - BT – površine za turizem,
  - BD – površine drugih območij.
5. OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU (F)
6. POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE (A)
7. OSTALE PROMETNE POVRŠINE (PO)

**Zemljišča iz končnega predloga občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Cerklje na Gorenjskem, ki so bila izvzeta iz določitve skupnih površin parcel objektov, so naslednja:**

1. E – območja energetske infrastrukture,
2. G – gozdna zemljišča,
3. K1 – najboljša kmetijska zemljišča,
4. K2 – druga kmetijska zemljišča,
5. O – območja okoljske infrastrukture
  - OO – ostala območja,
6. P – območja prometnih površin
  - PC – površine cest
  - PL – letališča (vzletno-pristajalna steza),

7. T – območja komunikacijske infrastrukture,
8. VC – celinske vode,
9. Z – območja zelenih površin,
  - ZD – druge urejene zelene površine,
  - ZK – pokopališča,
  - ZP – parki,
  - ZS – površine za oddih in rekreacijo in šport.

Površine stavbnih zemljišč za 30 naselij in PC letališče v občini Cerklje na Gorenjskem so podane v spodnji Tabela 2.

**Tabela 2:** Površine stavbnih zemljišč v posameznih naseljih in na območju letališča s poslovnimi conami

	Stavbna zemljišča [m <sup>2</sup> ]	Delež %
Adergas	147.174	2,61%
Ambrož pod Krvavcem	350.376	6,22%
Apno	113.524	2,02%
Cerkljanska Dobrava	67.373	1,20%
Cerklje na Gorenjskem	572.397	10,17%
Češnjevke	117.682	2,09%
Dvorje	249.333	4,43%
Glinje	83.333	1,48%
Grad	206.208	3,66%
Lahovče	221.617	3,94%
Poženičnik	138.626	2,46%
Praprotna Polica	123.577	2,20%
Pšata	130.356	2,32%
Pšenična Polica	58.803	1,04%
Ravne	22.085	0,39%
Sidraž	19.399	0,34%
Spodnji Brnik	238.040	4,23%
Stiška vas	87.170	1,55%
Sveti Lenart	32.536	0,58%
Šenturška Gora	126.230	2,24%
Šmartno	109.235	1,94%
Štefanja Gora	113.320	2,01%
Trata pri Velesovem	60.892	1,08%
Vašca	32.753	0,58%
Velesovo	160.302	2,85%
Viševca	14.160	0,25%
Vopovlje	70.011	1,24%
Vrhovje	17.324	0,31%
Zalog pri Cerkljah	311.688	5,54%
Zgornji Brnik	278.868	4,95%
Letališče s poslovnimi conami	1.354.202	24,06%
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.628.595 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>

V občini Cerklje na Gorenjskem je, na podlagi navedenih kriterijev, **5.628.595 m<sup>2</sup>** stavbnih zemljišč, vključno z območji, ki se jih ureja s prostorskimi izvedbenimi akti. Navedena površina

stavbnih zemljišč zajema parcele objektov, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere (m<sup>2</sup>) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup>) se v osnovi uporabi stavbna zemljišča zmanjšana za nezazidana stavbna zemljišča poslovnih con letališča, ki znaša **4.675.946 m<sup>2</sup>**.

## 4.2. Opredelitev neto tlorisnih površin stavb po naseljih

Neto tlorisna površina vseh obstoječih objektov v občini znaša **780.836 m<sup>2</sup>** in je bila določena na podlagi registra nepremičnin (REN, Geodetska uprava RS, 2013). V občini je, v skladu z REN in katastrom stavb (KS), **5.010 objektov** (REN in KS, Geodetska uprava RS, 2013).

Neto tlorisne površine stavb za 30 naselij in PC letališče v občini Cerklje na Gorenjskem so podane v spodnji Tabela 3.

**Tabela 3:** Neto tlorisne površine stavb v posameznih naseljih

	Neto tlorisna površina [m <sup>2</sup> ]	Delež %
Adergas	17.177	2,20
Ambrož pod Krvavcem	38.595	4,94
Apno	11.211	1,44
Cerkljanska Dobrava	8.906	1,14
Cerklje na Gorenjskem	115.119	14,74
Češnjevke	17.245	2,21
Dvorje	37.795	4,84
Glinje	9.428	1,21
Grad	24.886	3,19
Lahovče	47.561	6,09
Poženič	17.547	2,25
Praprotna Polica	22.997	2,95
Pšata	10.770	1,38
Pšenična Polica	11.534	1,48
Ravne	4.021	0,51
Sidraž	3.696	0,47
Spodnji Brnik	47.593	6,10
Stiška vas	10.716	1,37
Sveti Lenart	5.824	0,75
Šenturška Gora	14.188	1,82
Šmartno	12.585	1,61
Štefanja Gora	10.935	1,40
Trata pri Velesovem	9.409	1,20
Vašca	5.283	0,68
Velesovo	33.605	4,30
Viševca	2.220	0,28
Vopovlje	13.577	1,74
Vrhovje	898	0,11
Zalog pri Cerkljah	44.377	5,68
Zgornji Brnik	63.924	8,19
Letališče s poslovnimi conami	107.214	13,73
<b>SKUPAJ</b>	<b>780.836 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>

V občini Cerklje na Gorenjskem je, na podlagi navedenih kriterijev, **780.836 m<sup>2</sup>** obstoječih neto



tlorisnih površin objektov. Navedena neto tlorisna površina objektov je osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere ( $m^2$ ) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere ( $m^2$ ) se uporabi predvidene neto tlorisne površine za objekte zmanjšane za neto tlorisne površine poslovnih con letališča, ta znaša **673.622 m<sup>2</sup>**.

## 5. Analiza obstoječega stanja komunalne opreme

Obseg komunalne opreme po vrstah, kot je določeno z Zakonom o prostorskem načrtovanju, je bil določen na podlagi katastrov gospodarske javne infrastrukture, ki so navedeni v poglavju 3.4.3. *Dokumenti in podlage.*

**Cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje se je obravnavalo kot primarno in sekundarno omrežje.**

**Primarni del** in pripadajoče obračunske stroške na enoto mere se uporabi za obračun komunalnega prispevka, za obstoječo komunalno opremo, za območja izvedbenih prostorskih aktov (OPPN) ali drugih zaključenih območij **na katerih še ni urejene komunalne opreme in se bo ta uredila po pogodbi o opremljanju.** V primeru, da na takih območjih komunalno opremo izvede občina, se za natančno določitev stroškov izgradnje sekundarnega dela komunalne opreme za območje izdelava ločen program opremljanja.

**Primarni in sekundarni del** in pripadajoče obračunske stroške na enoto mere se uporabi za obračun komunalnega prispevka na vseh ostalih območjih, ki se ne urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti.

Skupne stroške in na njihovi podlagi obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo se določi na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe (*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, Ur. l. RS, št. 80/07*).

### 5.1. Ceste

#### 5.1.1. Cestno omrežje

Obstoječe cestno omrežje v občini Cerklje na Gorenjskem je bilo analizirano na osnovi podatkov iz Banke cestnih podatkov (Direkcija RS za ceste, 2013).

Ceste so v programu opremljanja ovrednotene glede na material sloja voziščne konstrukcije.

V kategorijo asfalt so bile združeni naslednji sloji voziščne konstrukcije:

- asfaltni beton,
- bitodrobir,
- bitogramoz,
- nosilni asfaltbeton,
- cementni beton.

V kategorijo makadam sta združena naslednja sloja voziščne konstrukcije:

- makadam in
- tampon.

Podatki o obravnavanem cestnem omrežju so povzeti v spodnji Tabela 4.

**Tabela 4:** Analiza cestnega omrežja, dolžina

MATERIAL	JP [m]	LC [m]	LK [m]	LZ [m]	SKUPAJ [m]
asfalt	43.624	57.788	544	3.746	<b>105.703</b>
makadam	39.029	8.247	0	0	<b>47.276</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>82.653</b>	<b>66.035</b>	<b>544</b>	<b>3.746</b>	<b>152.978</b>

**Tabela 5:** Analiza cestnega omrežja, površina

MATERIAL	JP [m <sup>2</sup> ]	LC [m <sup>2</sup> ]	LK [m <sup>2</sup> ]	LZ [m <sup>2</sup> ]	SKUPAJ [m <sup>2</sup> ]
asfalt	138.803	276.614	1.818	13.483	<b>430.718</b>
makadam	128.420	37.316	0	0	<b>165.737</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>267.223</b>	<b>313.930</b>	<b>1.818</b>	<b>13.483</b>	<b>596.455</b>

V občini je skupno **152.978 m** občinskih cest (lokalne ceste – LC, javne poti – JP, mestna cesta ali krajevna cesta – LK, zbirna mestna ali krajevna cesta - LZ). Glede na dolžino je asfaltiranih 69% (105.703 m) občinskih cest, 31% (47.276 m) je makadamskih.

Skupna površina občinskih cest znaša **596.455 m<sup>2</sup>**, od tega je 72,2 % asfaltnih (430.718 m<sup>2</sup>) in 27,80 % makadamskih cest (165.737 m<sup>2</sup>).

**Tabela 6:** Prikaz primarnega in sekundarnega cestnega omrežja, površina

MATERIAL	SEKUNDAR (JP)	PRIMAR (LC, LK, LZ)	SKUPAJ
	[m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	
asfalt	138.803	291.916	<b>430.718</b>
makadam	128.420	37.316	<b>165.737</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>267.223</b>	<b>329.232</b>	<b>596.455</b>
delež	<b>44,80%</b>	<b>55,20%</b>	

Cestno omrežje je bilo glede tip občinske ceste razdeljeno na primarno in sekundarno omrežje. **Primarno cestno omrežje v občini tako predstavljajo lokalne ceste (LC), mestne ceste ali krajevne ceste (LK), zbirne mestne ali krajevne ceste (LZ). Sekundarno cestno omrežje pa javne poti (JP).**

Skupna vrednost primarnega cestnega omrežja z upoštevanjem investicij v obdobju od 2008 (1.590.599 €) do 2013 znaša **16.726.233 €** in skupna vrednost sekundarnega (makadamskega) cestnega omrežja **13.575.945 €**.

### 5.1.2. Cestna razsvetljava

Po veljavnem Zakonu o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/, ki ureja to področje, omrežje cestne razsvetljave ni samostojna komunalna oprema, vendar je cestna razsvetljava predpisan sestavni del cestne ureditve v naseljih (*Zakon o cestah /ZCes-1/, Ur.l. RS, št. 109/10*).

Javna oz. cestna razsvetljava v občini Cerklje na Gorenjskem je urejena v 25 od 30 naselij. Podatki o številu drogov s svetilkami so bili posredovani s strani Občine Cerklje na Gorenjskem. Občina

Cerklje na Gorenjskem vodi kataster svetilk cestne razsvetljave (glej sledečo tabelo).

**Tabela 7:** Analiza – cestna razsvetljava glede na vrsto in število svetilk

NASELJE	VRSTA SVETILKE					SKUPAJ
	HQI-TS	TC-L	VARCNA	VT NA	VTF	
Adergas	0	0	0	25	5	30
Ambrož pod Krvavcem	0	2	0	0	0	2
Apno	0	0	0	6	0	6
Cerkljanska Dobrava	0	0	0	1	1	2
Cerklje na Gorenjskem	3	27	0	80	38	148
Češnjevke	0	0	0	13	0	13
Dvorje	0	2	0	15	11	28
Glinje	0	0	0	6	2	8
Grad	0	0	0	14	11	25
Lahovče	0	0	0	33	0	33
Poženičnik	0	0	0	11	8	19
Praprotna Polica	0	0	0	7	4	11
Pšata	0	0	0	13	0	13
Pšenična Polica	0	0	0	12	0	12
Ravne	0	0	0	1	0	1
Sidraž	0	0	0	0	2	2
Spodnji Brnik	0	0	0	17	5	22
Stiška vas	0	0	0	12	1	13
Sveti Lenart	0	0	0	2	0	2
Šenturška Gora	0	0	3	0	7	10
Šmartno	0	0	0	3	7	10
Štefanja Gora	0	0	0	13	0	13
Trata pri Velesovem	0	2	0	15	0	17
Vašca	0	0	0	7	0	7
Velesovo	0	1	0	25	5	31
Vopovlje	0	0	0	11	0	11
Zalog pri Cerkljah	0	0	0	16	2	18
Zgornji Brnik	0	11	0	31	2	44
<b>SKUPAJ</b>	<b>3</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>389</b>	<b>111</b>	<b>551</b>

Skupna vrednost cestne razsvetljave z upoštevanjem investicij v obdobju od 2008 do 2013 (358.707 €) znaša **1.858.661 €**. Vrednost javne razsvetljave se prišteje k primarnemu delu vrednosti cestnega omrežja.

## 5.2. Kanalizacija komunalnih odpadnih vod in čistilne naprave

Izvajalec javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v Občini Cerklje na Gorenjskem je Komunala Kranj, javno podjetje, d.o.o., Kranj.

### 5.2.1. Kanalizacija

S kanalizacijskim sistemom so delno ali v celoti opremljena naslednja naselja v občini Cerklje na Gorenjskem: Adergas, Cerklje na Gorenjskem, Češnjevke, Dvorje, Glinje, Grad, Lahovče, Poženik, Praprotna Polica, Pšata, Sp. Brnik, Šmartno, Trata pri Velesovem, Vašca, Velesovo, Vopovlje, Zalog pri Cerkljah in Zg. Brnik. Na območju navedenih naselij je izvedeno:

- 16.954 m primarnega kanalizacijskega omrežja komunalnih odpadnih vod,
- 16.088 m sekundarnega kanalizacijskega omrežja komunalnih odpadnih vod in
- 4 črpališča.

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega sistema s črpališči znaša **7.499.343,63 €**:

- 3.848.018 € primarnega omrežja in
- 3.651.326 € sekundarnega omrežja.

Aglomeracije v naseljih, opremljenih s kanalizacijo, predstavljajo tudi obračunsko območje za obračun komunalnega prispevka obstoječega kanalizacijskega sistema v občini Cerklje na Gorenjskem.

### 5.2.2. Čistilna naprava

Čiščenje odpadne vode se izvaja na:

- Mala komunalna čistilna naprava (MKČN) Lipce 900 PE v naselju Češnjevke, kjer se čistijo komunalne odpadne vode sledečih aglomeracij: Velesovo, Trata pri Velesovem, Praprotna Polica, in Češnjevke.
- Centralni čistilni napravi Kamnik-Domžale (CČN).

Vrednost male komunalne čistilne naprave (MKČN) Lipce 900 PE znaša 244.431 €. Strošek solastništva in priključitve večine kanalizacijskega omrežja komunalnih odpadnih vod na Centralno čistilno napravo (CČN) Domžale – Kamnik je 535.050 €. Oba stroška za komunalni čistilni napravi sta del obračunskih stroškov.

Obračunsko območje tvorijo vse aglomeracije, kjer je vzpostavljen kanalizacijski sistem in je možen priklop: Adergas, Cerklje na Gorenjskem, Češnjevke, Dvorje, Glinje, Grad, Lahovče, Poženik, Praprotna Polica, Pšata, Sp. Brnik, Šmartno, Trata pri Velesovem, Vašca, Velesovo, Vopovlje, Zalog pri Cerkljah in Zg. Brnik.

Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi, se mora odvajati v kanalizacijo ali neposredno v malo komunalno čistilno napravo ali v nepretočno greznico, če upravljavec nepretočne greznice zagotavlja njeno praznjenje z uporabo storitev javne službe, izvajalec javne službe pa čiščenje prevzete komunalne odpadne vode in blata v komunalni čistilni napravi. Odvajanje komunalne odpadne vode v greznice ni dovoljeno, razen če gre za obstoječo greznico in še ni potekel rok za prilagoditev odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, določen v predpisih, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav in emisijo snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav. Komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi v naselju ali delu naselja, opremljenem z javno kanalizacijo, se mora neposredno odvajati v javno kanalizacijo.

### 5.3. Vodovod

V upravljanju Komunale Kranj d.o.o. so trije med seboj ločeni sistemi in sicer sistem **Cerklje**, ki je največji in dva manjša in sicer **Ambrož** in **Šenturška gora**. Poleg javnih vodovodov so v delovanju še štirje vaški oz. lokalni vodovodi in sicer Štefanja gora, Stiška vas, Vrhovlje-Viševca in RTC Krvavec iz zajetja Davovec.

Vodovodni sistem **Cerklje** s pitno vodo oskrbuje 6.353 prebivalce in ima 1.946 odjemnih mest. Vir pitne vode je staro zajetje Grad, ostala voda pa priteče iz Virov pod Krvavcem. Del naselja Grad (ca. pet stanovanjskih hiš) se oskrbuje s pitno vodo, ki priteka neposredno iz starega zajetja Grad.

Vodovodni sistem **Ambrož pod Krvavcem** s pitno vodo oskrbuje 199 prebivalcev in ima 136 odjemnih mest. Vir pitne vodje je vrtina Ambrož.

Vodovodni sistem **Šenturška gora** s pitno vodo oskrbuje 379 prebivalcev in ima 213 odjemnih mest.

Pregledni podatki za oskrbo s pitno vodo, glede na vodovodni sistem in naselje, so v spodnji tabeli.

**Tabela 8:** Oskrba s pitno vodo, glede na vodovodni sistem in naselje:

Vodovodni sistem	Naselja
Cerklje	Adergas, Češnjevke, Dvorje, Glinje, Grad, Cerkljanska Dobrava, Cerklje, Lahovče, Poženik, Praprotna Polica, Pšata, Pšenična Polica, Spodnji in Zgornji Brnik, Šmartno, Trata pri Velesovem, Vašca, Velesovo, Vopovlje in Zalog pri Cerkljah
Ambrož pod Krvavcem	Ambrož in Stiška vas
Šenturška gora	Apno, Ravne, Sidraž, Sveti Lenart in Šenturška gora

vir: Komunala Kranj, d.o.o.

Velika večina stavbnih zemljišč v 30 naseljih v občini je sicer opremljena z vodovodnim sistemom, obstajajo pa v vseh naseljih tudi gospodinjstva, ki si pitno vodo zagotavljajo s samooskrbo.

Obračunsko območje za obračun stroškov obstoječega vodovodnega sistema v občini Cerklje na Gorenjskem predstavljajo območja z urejenim vodovodnim sistemom. Ta zajema vsa naselja v občini, razen naselij Vrhovlje, Jezerca in Viševca. Na podlagi analize katastra vodovoda in stavbnih zemljišč izhaja, da je v občini Cerklje na Gorenjskem **5.142.786 m<sup>2</sup>** stavbnih zemljišč opremljeno z vodovodnim sistemom.

Skupna dolžina vodovodnega sistema na območju občine Cerklje na Gorenjskem znaša **98.069 m**.

**Vodovodno omrežje je razdeljeno na magistralni, primarni, sekundarni del in terciarni del.**

**Tabela 9:** Dolžine vodovodnega sistema glede na vrsto omrežja

Vrsta vodovoda	Dolžina [m]
MAGISTRALNI – vodovodne cevi	18.562
PRIMARNI – vodovodne cevi	18.722
SEKUNDARNI – vodovodne cevi	43.475
TERCIARNI – vodovodne cevi	8.570
območje letališča s poslovnimi conami – sekundarni in terciarni del	8.740
<b>SKUPAJ</b>	<b>98.069</b>

Vrednost obstoječega vodovodnega sistema z vključenimi investicijami v letih od 2008-2013 znaša **18.128.170 €**. Skupna vrednost vodovodnega sistema je bila v razmerju dolžin razdeljena na primarni (magistralne in primarne cevi) in sekundarni del (sekundarne in terciarne cevi). Vrednost primarnega dela tako znaša **6.891.991 €** in vrednost sekundarnega dela **11.236.179 €**.

Vrednost obstoječega vodovodnega sistema je na obračunskem območju porazdeljena enakomerno in ne sorazmerno z dolžino vodovodnega sistema, ki poteka skozi posamezna naselja. V tem primeru bi prišlo do nekajkratnih razlik pri obračunu stroškov obstoječega vodovodnega sistema. To tudi ne bi bilo opravičljivo, saj je dolžina vodovodnih cevi v nekaterih naseljih nesorazmerno velika, vodovodni sistem pa je bil izgrajen predvsem za večje število odjemalcev v drugih naseljih.

## 5.4. Ravnanje z odpadki

Javno službo ravnanja s komunalnimi odpadki na področju občine Cerklje na Gorenjskem opravlja Komunala Kranj d.o.o., ki je za ravnanje z odpadki pooblaščen tudi v naslednjih petih občinah: Kranj, Šenčur, Preddvor, Naklo in Jezersko. V celotni občini poteka ločeno zbiranje odpadkov na izvoru nastanka.

### 5.4.1. Ekološki otoki

Zbiralnice (eko-otoki) za ločeno zbiranje odpadkov so namenjene vsem uporabnikom, ki želijo odložiti ločeno zbrane odpadke, in ne le tistim, ki živijo v njihovi neposredni bližini. Praviloma stojijo na javnih površinah, sestavljene pa so iz zabojnikov za zbiranje papirja in kartona. V občini Cerklje na Gorenjskem je trenutno postavljenih 25 ekoloških otokov.

Ekološki otoki v občini Cerklje na Gorenjskem (vir: Komunala Kranj, d.o.o.):

- |                                           |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1. Adergas - pri cerkvi                   | 13. Ravne                                 |
| 2. Ambrož - pri hišni številki 3          | 14. Spodnji Brnik - pri trgovini          |
| 3. Apno - v vasi                          | 15. Stiška vas                            |
| 4. Cerklje - parkirišče na Krvavški cesti | 16. Šenturška gora - pri Domu krajanov    |
| 5. Cerklje - Cesta na Polico              | 17. Trata                                 |
| 6. Češnjevček - pri Domu vaščanov         | 18. Trnovlje                              |
| 7. Dvorje - pri gostilni Pod lipo         | 19. Vasca - pri mostičku                  |
| 8. Grad - za avtobusno postajo            | 20. Velesovo - za gasilskim domom         |
| 9. Lahovče                                | 21. Vopovlje - pri avtobusni postaji      |
| 10. Pšata                                 | 22. Zalog - pri gasilskem domu            |
| 11. Praprotna polica - pri Domu krajanov  | 23. Zgornji Brnik - pri trgovini          |
| 12. Poženik - pri avtobusni postaji       | 24. Zgornji Brnik - pri gostilni Jezeršek |

Ekološki otoki so opremljeni z namenskimi zabojniki, ki so namenjeni zbiranju odpadnega papirja, odpadnega stekla in odpadnih plastenkov ter pločevink iz gospodinjstev.

Vrednost ekoloških otokov na katerih so zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov so ocenjeni po enotni ceni **2.000 €** na ekološki otok, skupaj **50.000 €**. Obračunsko območje je iz razloga, da so ekološki otoki namenjeni vsem prebivalcem v občini, celotno območje občine Cerklje na Gorenjskem.

### 5.4.2. Zbirni center odpadkov

Zbirni center odpadkov v Občini Cerklje na Gorenjskem se nahaja v Cerkljah ob novem gasilskem

domu in je namenjen občanom občine Cerklje na Gorenjskem. Zbirni center je posebno urejen in opremljen prostor za prevzemanje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij. Izvajalec prevzete odpadke obdela, odpremi v predelavo ali kot ostanke komunalnih odpadkov da v odstranjevanje. Zbirni center je hkrati urejen kot zbiralnica nevarnih frakcij in odpadne električne in elektronske opreme, kjer se te frakcije tudi začasno skladiščijo. Izvajalec je dolžan skrbeti za tekoče vzdrževanje in čistočo zbirnega centra.

Zbirni center je namenjen vsem povzročiteljem odpadkov, ki so vključeni v sistem ravnanja z odpadki na območju Občine Cerklje na Gorenjskem. Na zahtevo zaposlenega v zbirnem centru se je povzročitelj odpadkov dolžan identificirati z veljavnim osebnim dokumentom ali z dokazilom, da je povzročitelj odpadkov vključen v sistem ravnanja z odpadki na območju Občine Cerklje na Gorenjskem. Dokazilo je potrdilo o poravnanih obveznostih za storitev ravnanja z odpadki (zadostuje položnica za obračun komunalnih storitev).

Fizična oseba, lahko vsak mesec brezplačno odda  $1\text{m}^3$  odpadkov, ki se zbirajo v zbirnem centru in to niso nevarni odpadki. Odpadke razvrsti v zabojnike po navodilih izvajalca. Povzročitelji lahko sami pripeljejo odpadke in jih po navodilu izvajalca razvrstijo in ločeno odložijo v posebej označene zabojnike, vendar ne več kot  $3\text{m}^3$  v eni pošiljki odpadkov.

Do sedaj je Občina investirala v zbirni center odpadkov Cerklje in deponijo Tenetiše v zapiranju **554.940 €**. Obračunsko območje je celotno območje občine Cerklje na Gorenjskem.

## 5.5 Javne površine

Obračunsko območje za javne površine v Občini Cerklje na Gorenjskem so vsa stavbna zemljišča na območju občine z ustrežno podrobnejšo namensko rabo (brez parkovnih površin in površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom, pokopališč, območij prometne infrastrukture in območij namenjenih infrastrukturnim objektom – črpališča, kanalizacija, čistilne naprave). Vrednost javnih površin je 1.225.145 €.



## 6. Načrt opremljanja za novo komunalno opremo

### 6.1. Splošno

Predvidene investicije v Občini Cerklje na Gorenjskem za naslednji 2 leti, ki so opredeljene tudi v Načrtu razvojnih programov do leta 2015. V spodnji tabeli je izsek iz Načrta razvojnih programov v letih 2013-2016, ki vključuje stroške Občine Cerklje na Gorenjskem pri navedenih investicijah, izpuščeni pa so drugi viri financiranja.

**Tabela 10:** Investicije v komunalno opremo predvidene v Načrtu razvojnih programov do leta 2013

Projekt/Viri	pred 2013	2013	2014	2015
<b>1302 Cestni promet in infrastruktura</b>				
<b>13029004 Cestna razsvetljava</b>				
OB012-09-0003 Javna razsvetljava Cerkljanska Dobrava, Glinje	25.465	5.500	15.900	
OB012-09-0053 Izgradnja javne razsvetljave Sp. Brnik - Vopovlje	15.320	19.684		
OB012-11-0007 Javna razsvetljava Vašca		20.300		
OB012-11-0008 Javna razsvetljava Dvorje jug	22.330			
OB012-12-0006 Javna razsvetljava Ravne	9.000			
OB012-12-0007 Javna razsvetljava Cerklje Trnovlje		17.000		
<b>1502 Zmanjševanje onesnaženja, kontrola in nadzor</b>				
<b>15029001 Zbiranje in ravnanje z odpadki</b>				
OB012-09-0049 Deponija Tenetiše	22.103	30.000		
<b>15029002 Ravnanje z odpadno vodo</b>				
OB012-09-0010 Nadgradnja centralne čistilne naprave Domžale-K.	34.601	168.947	172.326	24.542
OB012-09-0013 Kanalizacijsko omrežje Občine Cerklje na G.	621.277	379.000		
OB012-09-0014 Kanalizacija Zg. Brnik-Cerklje-Dvorje-Grad	1.010.616	183.000		
OB012-09-0016 Fekalna kanalizacija Pšata-Zalog	602.332	120.500		
OB012-09-0017 Kanalizacija Zalog-Klanec	29.430	111.100	492.110	
OB012-09-0018 Kanalizacija Zalog-Cerkljanska Dobrava		5.000	102.500	
OB012-09-0035 Kanalizacija odpadnih vod Krvavca do doline	36.200			
OB012-11-0001 Kanalizacija Vašca	3.520	416.100		
OB012-11-0014 Centralna čistilna naprava Domžale-Kamnik		535.050		
OB012-11-0008 Kanali sosednjih občin		200.000		
<b>1603 Komunalna dejavnost</b>				
<b>16039001 Oskrba z vodo</b>	19.820	41.000		
OB012-09-0021 Vodovod Stiška vas priklopi		30.000	800.000	300.000
OB012-09-0022 Vodovod Velesovo-Praprotna Polica-Šenčur-letališče				
OB012-09-0025 Vodovod Blate	298.688			
OB012-09-0026 Oskrba s pitno vodo na območju zg. Save sklop1	205.909	61.544	1.006.002	343.433
OB012-10-0016 Novogradnja vodovoda Cerkljanska Dobrava	14.700		140.002	
OB012-11-0002 Vodovod Vašca	2.871	162.400		
OB012-11-0004 Vodovod Sp. Brnik-Vopovlje	288.269	91.440		
OB012-11-0005 Vodovod Dvorje jug	209.510	187.853		

### 6.2. Ceste

V letu 2014 se bo izvedla investicija v cestno oz. javno razsvetljava Cerkljanska Dobrava, Glinje, v

višini 15.900 €.

### 6.3. Kanalizacija in čistilne naprave

V letu 2014 in 2015 so v skladu z Načrtom razvojnih programov (NRP) in občinskim proračunom predvidene investicije v sistem odvajanja komunalnih odpadnih vod v višini 4.344.954 €. Investicije so prikazane v spodnji tabeli.

**Tabela 11:** Predvidene investicije v obdobju 2014-2015, za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode

Predvidene investicije 2014-2015	Dolžina	Strošek
	[m]	[€]
kanalizacija Cerklje vzhod	1463	574.714 €
kanalizacija Grad	3163	822.380 €
kanalizacija Pšenična Polica	1921	499.460 €
kanalizacija Cerkljanska dobava	1650	429.000 €
kanalizacija Zalog pri Cerkljah (sp. + zg.)	4658	1.629.400 €
Kanalizacija LT1 (Logistično poslovna cona) – Zg. Brnik	1052	390.000 €
<b>SKUPAJ</b>	13907	<b>4.344.954 €</b>

V letu 2014 in 2015 so v skladu z Načrtom razvojnih programov (NRP) in občinskim proračunom predvidene investicije v sistem čiščenja komunalnih odpadnih vod (nadgradnja CCN Domžale - Kamnik) v višini **196.868 €**.

### 6.4. Vodovod

V letu 2014 in 2015 so v skladu z Načrtom razvojnih programov (NRP) in občinskim proračunom predvidene investicije v izgradnjo vodovodnega sistema v višini **2.589.437 €**. Prikazane so v spodnji tabeli.

**Tabela 12:** Predvidene investicije v obdobju 2014-2015 v izgradnjo vodovodnega sistema

Vodovod Velesovo-Praprotna Polica-Šenčur-letališče	1.100.000 €
Oskrba s pitno vodo na območju zg. Save sklop1	1.349.435 €
Novogradnja vodovoda Cerkljanska Dobrava	140.002 €
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.589.437 €</b>

## 7. Podlage za odmero komunalnega prispevka na obračunskih območjih

### 7.1. Obračunska območja

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

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

**Glede na podatke o podrobnejši delitvi dejanske rabe dela stavbe iz registra nepremičnin, so bile v analizi obračunskih neto tlorisnih površin objektov izločene stavbe in deli stavb z naslednjo rabo:**

- bivalne enote v stavbah za posebne namene (npr. dijaški in študentski dom, dom za ostarele, župnišče...),
- bencinske črpalke,
- telekomunikacijski oddajniki, telefonske centrale, javne telefonske govornice...,
- parkirno mesto dela stavbe, ki ni zaprt prostor,
- kolesarnice,
- cisterne, rezervoarji, regulatorne postaje,
- prostori za izobraževalne dejavnosti (jasli, vrtec, šola, prostori za tečaje...),
- prostori za zdravstveno dejavnost,
- rastlinjaki, pokrite drevesnice...,
- čebelnjaki,
- kmetijski silosi, kašče, koruznjaki, seniki, skednji, kozolci...,
- vinske kleti, hrami, zidanice,
- manjše žage na kmetijah, gnojišča, zbiralnice mleka, lope v za shranjevanje koles, kosilnice, vrtnega orodja...,
- cerkve, kapelice,
- nadstrešnice na avtobusni postaji, vratarnice,
- transformatorji, transformatorske postaje,
- vodna zajetja in čistilne naprave.

Površine obračunskih območij stavbnih zemljišč in neto tlorisnih površin pripadajočih objektov so bile določene na podlagi stavbnih zemljišč z ustrezno podrobnejšo namensko rabo prostora, ki so bila v osnovi vključena v analizo obračunskih območij (*poglavje 4. Opis komunalne opremljenosti prostorskih enot*).

**Tabela 13:** Površina obračunskih stavbnih zemljišč in pripadajoče neto tlorisne površin objektov po posameznih naseljih in na območju letališča

Naselje	Stavbna zemljišča [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina [m <sup>2</sup> ]
Adergas	147.174	17.177
Ambrož pod Krvavcem	350.376	38.595
Apno	113.524	11.211
Cerkljanska Dobrava	67.373	8.906
Cerklje na Gorenjskem	572.397	115.119
Češnjevke	117.682	17.245
Dvorje	249.333	37.795
Glinje	83.333	9.428
Grad	206.208	24.886
Lahovče	221.617	47.561
Poženičnik	138.626	17.547
Praprotna Polica	123.577	22.997
Pšata	130.356	10.770
Pšenična Polica	58.803	11.534
Ravne	22.085	4.021
Sidraž	19.399	3.696
Spodnji Brnik	238.040	47.593
Stiška vas	87.170	10.716
Sveti Lenart	32.536	5.824
Šenturška Gora	126.230	14.188
Šmartno	109.235	12.585
Štefanja Gora	113.320	10.935
Trata pri Velesovem	60.892	9.409
Vašca	32.753	5.283
Velesovo	160.302	33.605
Viševca	14.160	2.220
Vopovlje	70.011	13.577
Vrhovje	17.324	898
Zalog pri Cerkljah	311.688	44.377
Zgornji Brnik	278.868	63.924
PC Letališče	1.354.202	107.214
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.628.595 m<sup>2</sup></b>	<b>780.836 m<sup>2</sup></b>

**Tabela 14:** Obračunska območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme

Vrsta infrastrukture	Obračunsko območje
Ceste in javna razsvetljava	<p>Obračunsko območje za ceste in javno razsvetljava so vsa stavbna zemljišča na območju občine z ustrezno podrobnejšo namensko rabo (brez parkovnih površin in površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom, pokopališč, območij prometne infrastrukture in območij namenjenih infrastrukturnim objektom – črpališča, kanalizacija, čistilne naprave).</p> <p>V občini Cerklje na Gorenjskem je 5.628.595 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč. Navedena površina stavbnih zemljišč tvorijo površino parcel objektov, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere (m<sup>2</sup>) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup>) se uporabi stavbna zemljišča zmanjšana za nezazidana stavbna zemljišča poslovnih con letališča, ki znaša 4.675.946 m<sup>2</sup>.</p> <p>V občini Cerklje na Gorenjskem je 780.836 m<sup>2</sup> obstoječih neto tlorisnih površin objektov.</p>

Vrsta infrastruktura	Obračunsko območje
	Navedena neto tlorisna površina objektov je osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere (m <sup>2</sup> ) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere (m <sup>2</sup> ) se uporabi predvidene neto tlorisne površine za objekte zmanjšane za neto tlorisne površine poslovnih con letališča, ta znaša 673.622 m <sup>2</sup> .
Kanalizacija in čistilne naprave	<p>Obračunsko območje tvorijo vse aglomeracije, kjer je vzpostavljen kanalizacijski sistem in je možen priklop: Adergas, Cerklje na Gorenjskem, Češnjevke, Dvorje, Glinje, Grad, Lahovče, Poženik, Praprotna Polica, Pšata, Sp. Brnik, Šmartno, Trata pri Velesovem, Vašca, Velesovo, Vopovlje, Zalog pri Cerkljah in Zg. Brnik.</p> <p>V obračunskem območju kanalizacije in čistilnih naprav je, 4.652.159 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč, vključno z območji, ki se jih ureja s prostorskimi izvedbenimi akti. Navedena površina stavbnih zemljišč tvorijo površino parcel objektov, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere (m<sup>2</sup>) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup>) se uporabi stavbna zemljišča zmanjšana za nezazidana stavbna zemljišča poslovnih con letališča, ki znaša 3.297.957 m<sup>2</sup></p> <p>V obračunskem območju kanalizacije in čistilnih naprav je 614.384 m<sup>2</sup> obstoječih neto tlorisnih površin objektov. Navedena neto tlorisna površina objektov je osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere (m<sup>2</sup>) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup>) se uporabi predvidene neto tlorisne površine za objekte zmanjšane za neto tlorisne površine poslovnih con letališča, ta znaša 532.345 m<sup>2</sup>.</p>
Vodovod	<p>Obračunsko območje za obračun stroškov primarnega dela obstoječega vodovodnega sistema v občini Cerklje na Gorenjskem predstavljajo območja z urejenim vodovodnim sistemom. Ta zajema vsa naselja v občini, razen naselij Vrhovlje, Jezerca in Viševca. Na podlagi analize katastra vodovoda in stavbnih zemljišč izhaja, da je v občini Cerklje na Gorenjskem 5.142.786 m<sup>2</sup> stavbnih zemljišč opremljeno z vodovodnim sistemom. Za preračun sekundarnega dela vodovodnega sistema na enoto mere (m<sup>2</sup>) se uporabi stavbna zemljišča zmanjšana za nezazidana stavbna zemljišča poslovnih con letališča, ki znaša 3.297.957 m<sup>2</sup></p> <p>V obračunskem območju vodovodnega sistema je 697.596 m<sup>2</sup> obstoječih neto tlorisnih površin objektov. Navedena neto tlorisna površina objektov je osnova za preračun obračunskih stroškov na enoto mere (m<sup>2</sup>) za primarno komunalno opremo. Za preračun sekundarne komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup>) se uporabi predvidene neto tlorisne površine za objekte zmanjšane za neto tlorisne površine poslovnih con letališča, ta znaša 615.557 m<sup>2</sup>.</p>
Ravnanje z odpadki	Obračunsko območje za ravnanje z odpadki so vsa stavbna zemljišča na območju občine z ustrezno podrobnejšo namensko rabo (glej opis pod Ceste in javna razsvetljava v tej tabeli)
Javne površine	Obračunsko območje za ravnanje z odpadki so vsa stavbna zemljišča na območju občine z ustrezno podrobnejšo namensko rabo (glej opis pod Ceste in javna razsvetljava v tej tabeli)

Obseg komunalne opreme, po vrstah kot je določeno z Zakonom o prostorskem načrtovanju, je bil določen na podlagi katastrov gospodarske javne infrastrukture (GJI za vodovodno omrežje s pripadajočimi objekti, kanalizacijsko omrežje odpadnih komunalnih in padavinskih vod s pripadajočimi objekti, cestno omrežje, eko-otoki). Cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje se je obravnavalo kot primarno in sekundarno omrežje.

## 7.2. Vrednost obstoječe komunalne opreme in stroški investicij

Vrednost obstoječe komunalne opreme je natančno ovrednotena v poglavju 5. *Analiza obstoječega stanja komunalne opreme*. V spodnji tabeli je povzeta skupna vrednost obstoječe komunalne opreme (cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami, vodovodno omrežje in ravnanje z odpadki).

**Tabela 15:** Vrednosti obstoječe komunalne opreme

	Ceste + JR	Kanalizacija	Čistilna naprava	Vodovod	Ravnanje z odpadki	Javne površine	SKUPAJ
	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	32.160.839	7.499.344	779.481	18.128.170	604.940	1.225.145	<b>60.397.918</b>

JR – javna razsvetljava

### 7.3. Obračunski stroški investicij v komunalno opremo

Za vsako vrsto komunalne opreme se izračuna višina skupnih stroškov na obračunskem območju. Kot skupni stroški komunalne opreme se lahko upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave programa opremljanja,
- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme,
- vrednost zemljišča, ki je v lasti občine in ga je občina namenila za komunalno opremo,
- stroški priprave zemljišča vključno s stroški zavarovalnih arheoloških raziskav zemljišča na tistih območjih, ki so v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine določena kot območja arheološke dediščine in
- stroški gradnje komunalne opreme (gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže).

Obračunski stroški investicije so tisti del skupnih stroškov investicije v določeno vrsto komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance. Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov.

Obračunski stroški investicij so ovrednoteni v poglavju 6. *Načrt opremljanja za novo komunalno opremo* in povzeti v spodnji tabeli.

**Tabela 16:** Stroški predvidenih investicij v komunalno opremo za obdobje 2014 in 2015 (NRP in občinski proračun)

	Ceste + JR	Kanalizacija	Čistilna naprava	Vodovod	Ravnanje z odpadki	Javne površine	SKUPAJ
	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	15.900	4.344.954	196.868	2.589.437	-	-	<b>7.147.159</b>

JR – javna razsvetljava

## 7.4. Skupni obračunski stroški

Skupni obračunski stroški, ki zajemajo obračunske stroške obstoječe komunalne opreme in obračunske stroške predvidenih investicij v komunalno opremo so prikazani v spodnji tabeli.

**Tabela 17:** Skupni obračunski stroški

	Ceste + JR	Kanalizacija	Čistilna naprava	Vodovod	Ravnanje z odpadki	Javne površine	SKUPAJ
	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]
OBSTOJEČE	32.160.839	7.499.344	779.481	18.128.170	604.940	1.225.145	60.397.918
INVESTICIJE - NRP	15.900	4.344.954	196.868	2.589.437	-	-	7.147.159
<b>SKUPAJ</b>	<b>32.176.739</b>	<b>11.844.297</b>	<b>976.349</b>	<b>20.717.607</b>	<b>604.940</b>	<b>1.225.145</b>	<b>67.545.077</b>
primar	18.600.794	6.012.618	976.349	7.876.447	604.940	1.225.145	35.296.292
sekundar	13.575.945	5.831.679	-	12.841.160	-	-	32.248.784
<b>SKUPAJ</b>	<b>32.176.739</b>	<b>11.844.297</b>	<b>976.349</b>	<b>20.717.607</b>	<b>604.940</b>	<b>1.225.145</b>	<b>67.545.077</b>

JR – javna razsvetljava

## 7.5. Izračun komunalnega prispevka

Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ter iz drugih virov in jo zagotavlja občina. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se:

- na novo priključuje na komunalno opremo,
- povečuje neto tlorisno površino objekta,
- spreminja njegovo namembnost ali
- se nahaja na stavbnem zemljišču, kjer se izboljšuje opremljenost s komunalno opremo.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja. Zavezanec ima pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo, kjer se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na podlagi programa opremljanja glede na:

- površino in opremljenost parcele objekta s komunalno opremo,
- neto tlorisno površino objekta (izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836) ter njegovo namembnost oziroma
- glede na izboljšanje opremljenosti parcele objekta s komunalno opremo.

**Parcela objekta je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt skupaj z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu in je po prostorskem aktu opredeljeno kot stavbno zemljišče.**

Program opremljanja v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim se izračuna delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele objekta in delež, s katerim se s komunalnim prispevkom obremeni neto tlorisno površino objekta. Največje dopustno razmerje med deležem parcele objekta in deležem neto tlorisne površine (Dpi in Dti) pri izračunu komunalnega prispevka znaša 30% : 70% za eno ali drugo merilo.

*Razmerje med deležem površine parcele objekta (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka znaša 60% : 40 %.*

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške komunalne opreme na obračunskih območjih preračuna na enoto mere.

Cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje na območju občine je razdeljeno na **primarno in sekundarno omrežje**. Čistilne naprave odpadnih komunalnih vod in stroški ravnanja z odpadki so zajeti v primarnem delu.

Primarni in sekundarni del in pripadajoče obračunske stroške na enoto mere se uporabi za obračun komunalnega prispevka na vseh območjih v občini, ki se ne urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti (OPPN).

Uporabi se za izračun komunalnega prispevka za parcele objektov, ki so opremljene s posamezno vrsto komunalne opreme.

**Na takem območju zavezanec (npr. za novogradnjo objekta) plača Občini celotni del (skupaj primarni in sekundarni del) komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na katero je parcela objekta priklopljena (npr. ceste, vodovod, ravnanje z odpadki....). Če parcela objekta na določeno komunalno opremo ni priklopljena (npr. kanalizacijsko omrežje) se komunalni prispevek za to komunalno opremo ne obračuna.**

**Obračun komunalnega prispevka na območjih izvedbenih prostorskih aktov (OPPN) ali drugih zaključenih območjih, na katerih še ni urejene komunalne opreme**

Na območjih izvedbenih prostorskih aktov (OPPN) ali drugih zaključenih območjih, na katerih še ni urejene komunalne opreme in se ta zgradi po pogodbi o opremljanju ali po posebnem programu opremljanja, se komunalni prispevek **obračuna ločeno za novozgrajeno komunalno opremo in za že zgrajeno komunalno opremo.**

**Komunalni prispevek za že zgrajeno komunalno opremo se zaračuna v višini primarnega dela.** S tem se upošteva, da bo novo opremljeno območje po začetku obratovanja obremenilo tudi že zgrajeno komunalno omrežje izven območja urejanja (npr. kanalizacijsko omrežje do čistilne naprave, vodovodno omrežje, cestno omrežje na območju občine).

Komunalni prispevek za novozgrajeno komunalno opremo se obračuna v višini dejanskih stroškov.



V tem primeru samo območje komunalno uredi Občina ali pa se investitor o izgradnji potrebne komunalne opreme na območju z Občino dogovori s pogodbo o opremljanju. Tako se lahko npr. dogovori, da potrebno komunalno opremo na območju zgradi sam in Občini plača le komunalni prispevek za primarni del.

**Tabela 18:** Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni in sekundarni del skupaj – na parcelo objekta (Cpi)**

	Ceste + JR	Kanalizacija	Čistilna naprava	Vodovod	Ravnanje z odpadki	Javne površine	SKUPAJ
	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	6,21	3,06	0,21	4,92	0,11	0,22	<b>14,72</b>

JR – javna razsvetljava

**Tabela 19:** Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni del – na parcelo objekta (Cpi)** (uporablja se za obračun komunalnega prispevka (nadomestilo za obstoječo komunalno opremo) za območja izvedbenih prostorskih aktov ali drugih zaključenih območij na katerih še ni urejene komunalne opreme in se bo ta uredila po pogodbi o opremljanju)

	Ceste + JR	Kanalizacija	Čistilna naprava	Vodovod	Ravnanje z odpadki	Javne površine	SKUPAJ
	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	3,30	1,29	0,21	1,53	0,11	0,22	<b>6,66</b>

JR – javna razsvetljava

**Tabela 20:** Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **sekundarni del – na parcelo objekta (Cpi)**

	Ceste	Kanalizacija	Vodovod	SKUPAJ
	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	2,90	1,77	3,39	<b>8,06</b>

**Tabela 21:** Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni in sekundarni del skupaj** – na neto tlorisno površino objekta ( $C_{ti}$ )

	Ceste + JR	Kanalizacija	Čistilna naprava	Vodovod	Ravnanje z odpadki	Javne površine	SKUPAJ
	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	43,98	20,74	1,59	32,15	0,77	1,57	<b>100,80</b>

JR – javna razsvetljava

**Tabela 22:** Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni del** – na neto tlorisno površino objekta ( $C_{ti}$ ) (uporablja se za obračun komunalnega prispevka (nadomestilo za obstoječo komunalno opremo) za območja izvedbenih prostorskih ali drugih zaključenih območij na katerih še ni urejene komunalne opreme in se bo ta uredila po pogodbi o opremljanju)

	Ceste + JR	Kanalizacija	Čistilna naprava	Vodovod	Ravnanje z odpadki	Javne površine	SKUPAJ
	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	23,82	9,79	1,59	11,29	0,77	1,57	<b>48,83</b>

JR – javna razsvetljava

**Tabela 23:** Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **sekundarni del** – na neto tlorisno površino objekta ( $C_{ti}$ )

	Ceste	Kanalizacija	Vodovod	SKUPAJ
	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]	[€/m <sup>2</sup> ]
<b>Občina Cerklje na Gorenjskem</b>	20,15	10,95	20,86	<b>51,97</b>

Višina komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme ( $K_{Pi}$ ) se določi na naslednji način:

$$K_{Pi} = (D_p * C_{pi} * A_{parcela} + D_t * C_{ti} * A_{tlorisna} * K_{dej}) * i$$

pri čemer je:

$K_{Pi}$  – komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

$A_{\text{parcela}}$	- površina parcele objekta ( $m^2$ )
$A_{\text{tlorisna}}$	- neto tlorisna površina objekta ( $m^2$ )
$C_{\text{pi}}$	- cena opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme na površino parcele objekta ( $\text{€/m}^2$ )
$C_{\text{ti}}$	- cena opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme na neto tlorisno površino stavbe ( $\text{€/m}^2$ )
$D_p$	- delež površine parcele objekta pri izračunu (0,6)
$D_t$	- delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,4)
$K_{\text{dejavnost}}$	- faktor dejavnosti je določen za posamezne vrste objektov glede na dejavnost (od 0,7 do 1,3)
$i$	- indeks cen gradbenih storitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj

**V primeru spremembe dejavnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi zgornja formula. Upošteva se razliko med izračunom komunalnega prispevka po načrtovani spremembi in izračunom pred načrtovano spremembo. Pri odmeri se upošteva že plačan komunalni prispevek.**

## 7.6. Podrobnejša merila za izračun komunalnega prispevka

*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 17. členu določa, da se lahko podrobnejša merila določi v programu opremljanja stavbnih zemljišč.*

Faktor dejavnosti ( $K_{\text{dej}}$ ) se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na pretežno dejavnost je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (5. člen *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)* in *Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, (Ur. l. RS, št. 33/03 (78/2005 - popr.))*).

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3. Pri izračunu komunalnega prispevka se v občini Cerklje na Gorenjskem upošteva faktorje dejavnosti, ki so podani v sledeči tabeli.

**Tabela 24:** Faktor dejavnosti za izračun komunalnega prispevka za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost

Klasifik. št.	Klasifikacija	Faktor
<b>1</b>	<b>STAVBE</b>	
<b>11</b>	<b>Stanovanjske stavbe</b>	
11100	Enostanovanjske stavbe	0,8
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,8
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	0,8
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,8
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,8
<b>12</b>	<b>Ne stanovanjske stavbe</b>	
<b>121</b>	<b>Gostinske stavbe</b>	

<b>Klasifik. št.</b>	<b>Klasifikacija</b>	<b>Faktor</b>
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem)	0,7
<b>122</b>	<b>Upravne in pisarniške stavbe</b>	
12201	Stavbe javne uprave	1
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1
<b>123</b>	<b>Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</b>	
12301	Trgovske stavbe	1
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1
12303	Bencinski servisi	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1
<b>124</b>	<b>Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij</b>	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1
12420	Garažne stavbe	1
<b>125</b>	<b>Industrijske stavbe in skladišča</b>	
12510	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija)	0,9
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m <sup>2</sup> pokritih površin)	0,7
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	1,3
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	1
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča (nevarne snovi in rzastreliva, vključno s fitofarmacevtskimi pripravki)	1,3
<b>126</b>	<b>Stavbe splošnega družbenega pomena</b>	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1
12620	Muzeji in knjižnice	1
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1
12640	Stavbe za zdravstvo	1
12650	Športne dvorane	1
<b>127</b>	<b>Druge nestanovanjske stavbe</b>	
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12713	Stavbe za spravilo pridelka	0,7
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7

<b>Klasifik. št.</b>	<b>Klasifikacija</b>	<b>Faktor</b>
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
12722	Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,7
12730	Kulturni spomeniki	0,7
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1
<b>2</b>	<b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>	
<b>21</b>	<b>Objekti transportne infrastrukture</b>	/
<b>211</b>	<b>Ceste</b>	/
<b>212</b>	<b>Železnice</b>	/
<b>213</b>	<b>Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti</b>	/
<b>214</b>	<b>Mostovi, viadukti, predori in podhodi</b>	/
<b>215</b>	<b>Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti</b>	/
<b>22</b>	<b>Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi</b>	/
<b>221</b>	<b>Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi</b>	/
<b>222</b>	<b>Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja</b>	/
<b>23</b>	<b>Kompleksni industrijski objekti</b>	
<b>230</b>	<b>Kompleksni industrijski objekti</b>	
2301	Rudarski objekti	1,3
2302	Energetski objekti	1,3
2303	Objekti kemične industrije	1,3
2304	Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1,3
<b>24</b>	<b>Drugi gradbeni inženirski objekti</b>	
<b>241</b>	<b>Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas</b>	
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
<b>242</b>	<b>Drugi gradbeni inženirski objekti</b>	
24201	Vojaški objekti	1
24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih	/
24203	Odlagališča odpadkov	/
24204	Pokopališča	/
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča, odprta skladišča, ipd)	0,7

Za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, socialnih in neprofitnih stanovanj, katerih investitor je občina, se komunalni prispevek ne plača

Za objekte namenjene kmetijski dejavnosti se komunalni prispevek od leta 1995 do sprejema tega odloka ni obračunaval in plačeval, zaradi tega so investitorji, ki so v tem času pridobili gradbeno dovoljenje za kmetijske objekte, dolžni ob spremembi namembnosti ali nadomestni gradnji, plačati komunalni prispevek v celoti. Investitorji, ki so gradili objekte namenjene kmetijski dejavnosti pred letom 1995 se izkažejo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka, s potrdilom o plačilu komunalnega prispevka.

Za gradnjo javnih objektov, katerih investitor je uporabnik občinskega proračuna, se komunalni prispevek odmeri, vendar se lahko z odločbo na podlagi sklepa občinskega sveta v celoti ali delno oprosti plačila komunalnega prispevka. To so predvsem:

- varovana stanovanja za starejše občane in invalide, kjer je investitor občina,
- gasilski domovi,
- kulturni in športni objekti,
- vrtci in šole,
- drugi objekti posebnega javnega interesa.