

Naročnik:  
Občina Prevalje  
Trg 2a  
2391 PREVALJE

**PROJEKT ŠT. 548**

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ  
S KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE  
PREVALJE**

**besedilni del**

Izvajalec:  
LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.  
Ljubljanska cesta 76  
1230 DOMŽALE

Domžale, marec 2009



---

Projekt

**Program opremljanja stavbnih  
zemljišč s komunalno opremo za  
območje občine Prevalje**

---

Vsebina projekta

**besedilni del**

---

Naročnik

**Občina Prevalje  
Trg 2A  
2391 PREVALJE**

---

Številka projekta

**548**

---

Izdelovalec

**LOCUS d.o.o.  
Ljubljanska 76  
1230 DOMŽALE**

---

Vodja projekta

**Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.**

---

Strokovna skupina

**Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.  
Jasmina Puškar, dipl.inž.graf.teh.  
Luka Krevs, el.teh.  
Uroš Košir**



**VSEBINA**

<b>1</b>	<b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA</b>	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>POJMI IN KRATICE</b>	<b>6</b>
<b>2.2</b>	<b>PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU</b>	<b>6</b>
2.2.1	NAROČNIK	6
2.2.2	IZDELOVALEC	7
<b>2.3</b>	<b>OBSTOJEČI NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>7</b>
<b>2.4</b>	<b>NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>7</b>
<b>2.5</b>	<b>OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA</b>	<b>7</b>
<b>2.6</b>	<b>PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>8</b>
2.6.1	PREDPISI	8
2.6.2	DOKUMENTI DOLGOROČNEGA RAZVOJNEGA NAČRTOVANJA IN PROSTORSKI AKTI	8
2.6.3	PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	9
<b>3</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>10</b>
<b>3.1</b>	<b>STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL IN NTP</b>	<b>10</b>
<b>3.2</b>	<b>SKUPNI STROŠKI, OBRAČUNSKI STROŠKI IN OBRAČUNSKA OBMOČJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME</b>	<b>11</b>
3.2.1	PROMETNO OMREŽJE	11
3.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	14
3.2.3	VODOVODNO OMREŽJE	17
3.2.4	RAVNANJE Z ODPADKI	20
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>22</b>
<b>4.1</b>	<b>VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI</b>	<b>22</b>
<b>4.2</b>	<b>PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE</b>	<b>22</b>
<b>4.3</b>	<b>RAZMERJE MED MERILOM PARCELE IN MERILOM NETO TLOORISNE POVRŠINE (DP IN DT)</b>	<b>23</b>
<b>4.4</b>	<b>FAKTOR DEJAVNOSTI (<math>K_{DEJAVNOST}</math>)</b>	<b>23</b>
<b>4.5</b>	<b>OLAJŠAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV</b>	<b>23</b>
<b>4.6</b>	<b>ZNIŽANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI VLAGANJ INVESTITORJA IN POGODBA O OPREMLJANJU</b>	<b>23</b>
<b>4.7</b>	<b>IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>24</b>
<b>4.8</b>	<b>POSEBNI PRIMERI OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>24</b>
<b>4.9</b>	<b>OBRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>26</b>
<b>4.10</b>	<b>INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA</b>	<b>26</b>
<b>4.11</b>	<b>OBSTOJEČI ODLOKI O KOMUNALNEM OPREMLJANJU</b>	<b>26</b>
<b>5</b>	<b>OSTALA INFRASTRUKTURA</b>	<b>27</b>

## 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka. Z njim se določuje in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet tega programa opremljanja je celotno območje občine Prevalje. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka, za stroške izgradnje že zgrajene komunalne opreme in vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- prometno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- področje ravnanja z odpadki

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere predmetni program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi posebej za to komunalno opremo izvedenega in sprejetega programa opremljanja, ki se smiselno poveže s predmetnim programom opremljanja.

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa z veljavnim planskim ali izvedbenim aktom (obstoječi PLAN, PUP, PIN ali OLN oz. OPPN) določena stavbna zemljišča (na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek) v naslednji naseljih:

BELŠAK, BREZNICA, DOLGA NJIVA, KOT PRI PREVALJAH, LEŠE, LOKOVICA, POLJANA, PREVALJE, SUHI VRH, ŠENTANEL, ZAGRAD, JAMNICA in STRAŽIŠČE

ter vsa preostala območja, na katerih stojijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Površina parcel objektov in njihova neto tlorisna površina je določena za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in je prikazana v 3. poglavju.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Pri izračunu skupnih stroškov so bili uporabljeni katastri komunalne opreme, kateri so bili posredovani s strani Občine oziroma upravljavca posamezne komunalne službe (JKP Log). Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri pridobljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, kateri se obračunajo s komunalnim prispevkom. Za predmetni program opremljanja Občina za posamezno komunalno opremo posebej določi delež obračunskih stroškov.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- CESTE – 2 obračunski območji;
- KANALIZACIJA – 2 obračunski območji;
- VODOVOD – 2 obračunski območji;
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI – 1 obračunsko območje.

Višina skupnih in obračunskih stroškov za opremljanje  $m^2$  parcele  $[C_{p_{ij}}]$  in  $m^2$  NTP  $[C_{t_{ij}}]$ , za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp <sub>ij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]	Ct <sub>ij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	C1 – Primarno omrežje	5,01	10,68
	C2 – Sekundarno omrežje	5,74	12,01
Kanalizacija	K1 – Primarno omrežje	0,9	1,81
	K2 – Sekundarno omrežje	3,79	7,5
Vodovod	V1 – Primarno omrežje	2,51	5,29
	V2 – Sekundarno omrežje	1,81	3,73
Objekti ravnanja z odpadki	KOM – Ravnanje z odpadki	0,2	0,42

Tabela 1: Vrednost [Cp<sub>ij</sub>] in [Ct<sub>ij</sub>], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Območja so podrobneje prikazana v kartografskem delu programa opremljanja, na preglednih kartah v merilu 1:15.000 ter na kartah, izdelanih v merilu 1:5.000.

Kratice C1 in C2 pomeni strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunski območji prometnega omrežja v občini; K1 in K2 strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunski območji kanalizacijskega omrežja; V1 in V2 strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunski območji vodovodnega omrežja, KOM pa pomeni strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt),$$

ki je opisana v poglavju "4.7 - Izračun komunalnega prispevka", kratice pa v poglavju "2.1 Pojmi in kratice".

## 2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

### 2.1 Pojmi in kratice

- NRP ..... načrt razvojnih programov občine;
- NTP ..... neto tlorisna površina objekta;
- OLN ..... občinski lokacijski načrt;
- PUP ..... prostorski ureditveni pogoji;
- PIN ..... prostorski izvedbeni načrt;
- KP<sub>ij</sub> ..... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- KP ..... celotni izračunani komunalni prispevek,
- A<sub>parcela</sub> ..... površina zemljiške (zemljiških) parcele (parcel), na kateri (katerih) stoji oziroma se predvideva gradnja objekta (objektov), ki je (so) predmet odmere komunalnega prispevka – v dokumentu določena kot »parcela«;
- A<sub>tlorisna</sub> ..... neto tlorisna površina obstoječega (obstoječih) ali predvidenega (predvidenih) objekta (objektov), ki je (so) predmet odmere komunalnega prispevka – v dokumentu določena kot »NTP«;
- D<sub>p</sub> ..... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- D<sub>t</sub> ..... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
- K<sub>dejavnost</sub> ..... faktor dejavnosti;
- C<sub>p<sub>ij</sub></sub> ..... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- C<sub>t<sub>ij</sub></sub> ..... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- C<sub>p<sub>ij1</sub></sub> ..... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- C<sub>t<sub>ij1</sub></sub> ..... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.
- Primarno omrežje: Objekti in vodi transportnega in primarnega omrežja posameznega komunalnega voda. V naravi ti vodi oziroma objekti predstavljajo komunalno opremo, ki je potrebna, da komunalna oprema oskrbuje širše območje občine (vodi med naselji in večji objekti za oskrbo).
- Sekundarno omrežje: Objekti in vodi sekundarnega omrežja posameznega komunalnega voda – to je objekti in omrežje znotraj območja posameznega naselja – distribucijski vod.

### 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

#### 2.2.1 NAROČNIK

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Prevalje

Trg 2a

2391 Prevalje

Župan: Matic Tasič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Stanko Kumprej

Identifikacijska številka za DDV: SI 28520513

tel: (02) 82-46-100

fax: (02) 82-46-124

## 2.2.2 IZDELOVALEC

Izdelovalec programa opremljanja je:

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.

Ljubljanska cesta 76

1230 Domžale

Direktor: Leon Kobetič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan

Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760

tel: (01) 721-93-90

fax: (01) 721-93-95

## 2.3 Obstoječi način odmere komunalnega prispevka

Občina je do sedaj obračunavala komunalni prispevek na podlagi Sklepa o povprečni gradbeni ceni, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in osnovni ceni stavbnega zemljišča v Občini Prevalje, ki ga je vsako leto sprejel občinski svet. Trenutno je v veljavi Sklep o povprečni gradbeni ceni, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in osnovni ceni stavbnega zemljišča v Občini Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 31/2008). Te podlage ne sledijo sedaj veljavni zakonodaji, zato se predvideva njihova ukinitvev oz. nadomestitev z novimi akti v tistem delu, ki govorijo o komunalnem prispevku.

## 2.4 Namen izdelave programa opremljanja

Namen izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč je določitev skupnih in obračunskih stroškov izgradnje obstoječe komunalne opreme, na podlagi katerih bo (deloma ali v celoti) Občina lahko obračunavala komunalni prispevek tako za že obstoječo pozidavo in obstoječo ali predvideno komunalno opremo zanj kot tudi za predvideno pozidavo in obstoječo ali predvideno komunalno opremo zanj. Morebitno gradnjo nove komunalne opreme bo določal poseben program opremljanja, ki se bo moral smiselno povezati s predmetnim programom opremljanja.

## 2.5 Opis območja opremljanja

Območje predmetnega programa opremljanja je območje vseh stavbnih zemljišč, na katerih stojijo ali se predvideva gradnja objektov, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek. Dodatno program opremljanja obsega tudi zemljišča oz. parcele, ki niso določena kot stavbna zemljišča, vendar na njih stoji ali bodo stali objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Območje opremljanja v naravi tako predstavlja vseh 13 naselij, ki sestavljajo celotno občino Prevalje. Tako se v naselju Prevalje zagotavlja vodovodno in kanalizacijsko omrežje, omrežje občinskih cest in površine ravnanja z odpadki. Dodatno na posameznem območju naselja Prevalje obstaja še plinovodno ali toplovodno omrežje, ki pa je v celoti v domeni koncesionarja. Zagotovljena je tudi oskrba z električno energijo, katero zagotavlja državna gospodarska javna služba oziroma podjetje, ki ima koncesijo države.

Na območju ostalih naselij v občini ni zagotovljenih toliko vrst komunalnih oprem. Imajo pa vsa naselja zagotovljen vsaj dostop na javno cestno omrežje in dostop do površin za ravnanje z odpadki ter oskrbo z električno energijo (oskrbo s pitno vodo si posamezna naselja zagotavljajo iz lastnih virov).

Naselja na območju občine Prevalje so:

BELŠAK, BREZNICA, DOLGA NJIVA, KOT PRI PREVALJAH, LEŠE, LOKOVICA, POLJANA, PREVALJE, SUHI VRH, ŠENTANEL, ZAGRAD, JAMNICA in STRAŽIŠČE

## 2.6 Podlage za izdelavo programa opremljanja

### 2.6.1 PREDPISI

- Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07)
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 47/04, 126/07);
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1-UPB-1 (Ur.l. RS; št. 39/06);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Ur.l. RS; št. 95/07);
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Ur.l. RS; št. 80/07);
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06);
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost – Ur.l. RS; št. 37/08;
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 109/07).

### 2.6.2 DOKUMENTI DOLGOROČNEGA RAZVOJNEGA NAČRTOVANJA IN PROSTORSKI AKTI

#### PLAN

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986-2000, dopolnitev 1998 in 2004 (Uradni list RS, št. 63/2000, 81/04).

#### PIA

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje matičnih okolišev: Črna, Mežica, Prevalje-Ravne; območij, ki obsegajo prostor med mejo urbanističnih načrtov Črna, Mežica, Prevalje-Ravne in mejo ureditvenih območij naselij, določenih z družbenim planom občine Ravne na Koroškem za obdobje 1986-1990 in območja Stražišče-Breznica, za katerega v tem srednjeročnem obdobju ni predvidena izdelava PIA ( MUV št. 20/86, št. 9/93, Ur. I RS št. 64/04);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora za območje občine Ravne na Koroškem( MUV št. 9/94);
- Odlok o lokacijskem načrtu krožišča »Pred mostom/Fara« na Prevaljah (Ur. I. RS, št. 99/02);
- Odlok o lokacijskem načrtu »Brančurnikov dol« - območje trgovskih dejavnosti (Ur. I. RS, št. 39/06);
- Lokacijski načrt »Brančurnikov dol« - območje storitvenih dejavnosti (Ur. I. RS, št. 128/04);



- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu »Studenci-območje stanovanjske gradnje« (Ur.l. RS, št. 62/06);
- Odlok o lokacijskem načrtu za odlagališče nenevarnih odpadkov koroške regije (Ur.l. RS, št. 38/06, 44/06 – popr.);
- Odlok o ureditvenem načrtu za infrastrukturne objekte in naprave in dopolnilno gradnjo za stanovanjsko zazidavo Malinek – Dolga Brda (Ur.l. RS, št. 60/02);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Račel - Log, območje F« (Ur.l. RS, št. 105/08).

### **2.6.3 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE**

- strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", katero je v letu 2004, po naročilu takratnega MOPE izdelalo podjetje Sving d.o.o. iz Ljubljane;
- podatki o omrežju in objektih javne razsvetljave so bili pridobljeni s strani Občine Prevalje;
- podatki o omrežjih in objektih kanalizacijskega in vodovodnega omrežja so bili posredovani s strani upravljavca - Komunalnega podjetja Log d.o.o. in Občine Prevalje;
- podatki o omrežjih in objektih občinskega cestnega omrežja so bili posredovani s strani Občine Prevalje;
- podatki o površinah in njihovi vrednosti za dejavnost ravnanja z odpadki so bili posredovani s strani Komunalnega podjetja Log d.o.o.;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili (z ustrezno analizo) pridobljeni iz baze katastra stavb Geodetske uprave republike Slovenije oz. so bili ocenjeni;
- podatki o površinah parcel so bili pridobljeni iz digitalnega katastrskega načrta, podatkov o kmetijski rabi, bilance zelenih ter ostalih površin ter iz podatkov lastnine in vrste rabe iz atributnega dela zemljiškega katastra;

### 3 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem programom opremljanja se ureja že zgrajeno cestno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter omrežje objektov ravnanja z odpadki.

#### 3.1 Strokovne podlage in postopki za določitev površin parcel in NTP

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim planom občine, območja, določena v PUP ter vsi sprejeti PIN, OLN oz. OPPN. Iz navedenih aktov so pridobljene tudi površine parcel, ki so predmet odmere komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Konkretno so bile iz veljavnega prostorskega plana občine izločene parcele, na katerih je z izvedbenim aktom dovoljena gradnja objektov, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek. Dodatno so bila izločena tudi zemljišča ali parcele, ki izvedbenega akta še nimajo sprejetega, se pa predvideva, da bodo v prihodnosti namenjena za gradnjo objektov, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek. Podatek o površini tako pridobljenih zemljišč je bil privzet iz podatkov zemljiškega katastra, s katerim upravlja GURS.

Ker pa vsota navedenih parcel prikazuje celotno zalogo stavbnih zemljišč na območju občine, vključno z zemljišči, ki so potrebna za funkcionalnost naselij, so bila iz vsote zemljišč izločena zemljišča javnega dobra (državne in občinske ceste, parkirišča, parki in ostalo javno dobro). Površina tako izločenih zemljišč v deležu vseh zemljišč znaša 12%. Dodatno se od skupne površine zemljišč izločijo površine t.i. trajno nepozidanih zemljišč; Te predstavljajo zemljišča, ki predvidoma ne bodo pozidana (neustrezni geotehnični pogoji, poplavno območje, previsoki stroški urejanja infrastrukture in predvsem površine »bivših« gradbenih parcel objektov, ki so praviloma izkazovale manjšo površino kot zemljiške parcele ali deli zemljiških parcel, na katerih stojijo objekti). Te površine v skupnem deležu površin predstavljajo 20%.

Za določitev podatka o obstoječi neto tlorisni površini objekta se privzame podatek iz katastra stavb, s katerim upravlja GURS. Zaradi nepopolnosti obstoječega katastra se iz evidence objektov izloči objekte, manjše od 50 m<sup>2</sup>, ker v naravi večinoma predstavljajo nenaseljene pomožne objekte (lope, drvarnice). Dodatno se pri upoštevanju pomožnih kmetijsko gospodarskih objektov njihova površina množi s faktorjem 0,5. Ti objekti po površinah, ocenjenih s strani GURS izkazujejo bistveno prevelike površine, ki bi v nadaljevanju analize neupravičeno nižala komunalni prispevek. Zato se jih ustrezno korigira. Ker kataster stavb vsebuje podatek o bruto etažni površini (oziroma je iz obstoječih podatkov o tlorisni površini objekta in oceni njegove etažnosti mogoče dobiti ta podatek), se le ta deli s faktorjem 1,16. Na ta način se pridobi podatek o neto tlorisni površini objekta, ki je ena od strokovnih podlag za obračun komunalnega prispevka. Faktor 1,16 v naravi predstavlja razmerje med bruto etažno površino in neto etažno površino povprečnega opečnega objekta.

Na podlagi obstoječih podatkov in podatkov katastra dejanske rabe kmetijskih zemljišč, se pridobi podatek o že pozidanih površinah in območjih stavbnih zemljišč. Za ta območja se na posamezno naselje natančno izračuna tudi povprečni faktor izrabe zemljišča, ki se v nadaljevanju analize upošteva pri predvidevanjih pozidave še nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih postopkov končni produkt analize prikazuje ocenjeno površino zemljišč, katera se namenijo za gradnjo. Predpostavi oz. oceni pa se tudi kapaciteta neto tlorisnih površin objektov, katere obstoječe stanje v naravi lahko prevzame.

Pridobljeni podatki o površinah parcel in NTP so naslednji:

Obračunsko območje občine	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
Območje stavbnih zemljišč	1.727.503	809.699

Tabela 2: Prikaz površin parcel in NTP, ki so predmet komunalne opremljenosti

## 3.2 Skupni stroški, obračunski stroški in obračunska območja obstoječe komunalne opreme

### 3.2.1 PROMETNO OMREŽJE

#### 3.2.1.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Prometno omrežje na območju občine Prevalje predstavljajo državne ceste, občinske ceste, nekategorizirane ceste (gozdne ceste, zasebne ceste, poti, vlake, ipd.) in druge javne površine, ki služijo namenu prometne opreme. Na območju občine je zagotovljena dobra prometna povezava v smeri geografskega poteka doline, zagotovljena pa je tudi medsebojna povezanost naselij.

Dolžina občinskega cestnega omrežja cest znaša:

Kategorija	Dolžina [m]
LC	59.793
JP	52.655
<b>Skupaj:</b>	<b>112.448</b>

Tabela 3: Dolžine cest v občini Prevalje v odvisnosti od njihove kategorije – vir: Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/08)

Za potrebe izdelave programa opremljanja in posledično obračuna komunalnega prispevka lahko Občina obračunava zgolj tisto komunalno opremo, ki jo določa veljavna zakonodaja. Tako so predmet skupnih stroškov naslednji objekti in omrežja prometne infrastrukture: občinske ceste in objekti na občinskih cestah.

Podatke o dolžinah, materialu in količinah za določitev skupnih stroškov se privzame iz občinske banke cestnih podatkov, ki predstavlja temeljno tehnično evidenco o občinskih cestah in objektih na njih. Tako se za potrebe določitve teh stroškov iz banke cestnih podatkov uporabi podatek o površini cestnega omrežja, ločen glede na strukturo obrabnega sloja. Dodatno se uporabi tudi podatek o številu in materialu objektov, ki tvorijo občinsko cestno omrežje.

#### 3.2.1.2 Obračunska območja

Vzpostavitev dveh obračunskih območij temelji na osnovi kategorije občinskih cest.

Funkcija lokalnih cest »C1 – Primarno prometno omrežje« je povezovanje naselij med seboj, zato so namenjena vsem v občini. Ker je gostota in razpredenost lokalnih cest približno enaka, je obračunsko območje lokalnih cest (LC) eno samo. Lokalne ceste se obračunavajo kot t.i. primarno omrežje vsem v občini enako, tudi tistim ki bodo v prostor na območjih neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov še prišli.

Gostota in razpredenost javnih poti na celotnem območju Občine ni bistveno različna, zato je obračunsko območje podkategorij lokalnih cest in kategorije javnih eno samo - obračunsko območje sekundarnega omrežja cest »C2 – Sekundarno prometno omrežje«, ki služi prebivalcem celotnega območja – bolj obremenjene ceste pa tudi vsem ostalim uporabnikom.

Tako imamo naslednja obračunska območja:

- C1 – Primarno prometno omrežje

- C2 – Sekundarno prometno omrežje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje C1 in komunalni prispevek za območje C2, odvisno od lege objekta. V primeru, da se komunalni prispevek odmerja za objekt, ki se neposredno priklupi na obstoječe cestno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno prometno infrastrukturo, to je za območje primarnega prometnega omrežja – C1 in za območje sekundarnega prometnega omrežja - C2. Če pa mora investitor na zahtevo upravljavca prometne infrastrukture sam zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, se odmera določi na podlagi pogodbe o opremljanju, ki jo skleneta investitor in Občina.

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju prometne opreme, tudi opremljena z njo. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja oziroma pogodbo o opremljanju, ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
C1 – Primarno prometno omrežje	1.727.503	809.699
C2 – Sekundarno prometno omrežje	1.476.891	706.208

Tabela 4: Prikaz površine ocenjenih parcel in NTP za obračunsko območje prometnega omrežja

Obračunsko območje prometne opreme je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij.

### 3.2.1.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S / OS)

Za določitev skupnih stroškov občinskega prometnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov.

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za prometno infrastrukturo velja, da obračunski stroški predstavljajo 64 % vrednosti skupnih stroškov.

Skupne stroške sestavljajo:

1. Stroški zemeljskih in ostalih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste, so za asfaltirane ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, v skupni vrednosti 20,00 €/m<sup>2</sup>. Za makadamski zgornji ustroj se stroški zemeljskih in ostalih del ne upoštevajo.

Da je bila določena vrednost zemeljskih in ostalih del na enoto širine ceste, se je navedeni znesek pomnožil s širino ceste + 1 meter obojestransko, iz česar je bil pridobljen podatek o stroških potrebnih del na dolžinsko enoto posamezne ceste.

## 2. Stroški izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja

Cena izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje vezane plasti in spodnje nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije (asfalt 6 cm + 3 cm) na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 29,13 €/m<sup>2</sup> ter 17,30 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama. Za betonsko vozišče je strošek izgradnje m<sup>2</sup> enak strošku izgradnje asfaltnega sloja.

## 3. Vrednotenje zemljišča

Za vse občinske ceste in pločnike se privzame, da so javno dobro. Ceste in pločniki, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste in pločniki ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. (Odkup zemljišč za potrebe izgradnje cest in pločnikov na območju občine variira.) Tako je za strošek odkupa m<sup>2</sup> ceste in pločnika naslednji:

- 5 €/m<sup>2</sup> izven območja stavbnih zemljišč;
- 20 €/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč;
- 30 €/m<sup>2</sup> znotraj območja naselja Prevalje.

## 4. Strošek signalizacije

Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 4% vrednosti voziščne konstrukcije.

## 5. Posredni stroški gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.

## 6. Vrednotenje objektov

Ovrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m<sup>2</sup> objekta, ki se giblje okrog € 900 do € 1.000. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m<sup>2</sup>. (Podatek o površini objekta je pridobljen iz obdelave podatkov občinske banke cestnih podatkov, ki prikazujejo zgolj podatek o svetli razpetini objekta, ne vsebujejo pa podatka o dolžini kril. Iz tega razloga je bil strošek izgradnje m<sup>2</sup> objekta pomnožen z ustreznim faktorjem.)

## 7. Vrednotenje pločnikov

Pločniki v naseljih se ovrednotijo posebej. Podatki o njihovi lokaciji in površini so pridobljeni iz občinske BCP. Za vrednost m<sup>2</sup> pločnika je privzeta vrednost enoslojnega asfaltiranja, z zaključnim robnikom; to je 26,77 €/m<sup>2</sup> asfaltiranja in 25,96 €/m izvedbe robnika.

## 8. Ovrednotenje objektov javne razsvetljave

Strošek izgradnje javne razsvetljave na občinskem cestnem omrežju se obračuna neodvisno od vrednotenja občinskih cest. Na podlagi razpoložljivih podatkov vrednotenja izgradnje svetilke javne razsvetljave, je za vrednost izgradnje enote objekta določena vrednost € 1.000.

Vrsta stroška	Normirani strošek
Vrednost obrabnega sloja za asfaltirano in betonsko vozišče	29,13 €/m <sup>2</sup>
Makadam	17,30 €/m <sup>2</sup>
Zemeljska dela za asfaltirane ceste, v globini 1m oz. izvedba primerne nasipa; raven srednje raščen teren	20,00 €/m <sup>2</sup>

Vrsta stroška	Normirani strošek
Strošek odkupa m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta – izven območja stavbnih zemljišč	5,00 €/m <sup>2</sup>
Strošek odkupa m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta – znotraj območja stavbnih zemljišč	20,00 €/m <sup>2</sup>
Strošek odkupa m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta – znotraj območja naselja Prevalje	30,00 €/m <sup>2</sup>
Strošek enostavne signalizacije na cestah	4% vrednosti VK
Posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
Objekti na cestah (mostovi)	1800 €/m <sup>2</sup>
Javna razsvetljava	1000 €/svetilka

Tabela 5: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometne infrastrukture

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe prometno občinsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
C1 – Primarno prometno omrežje	13.516.045	8.650.269
C2 – Sekundarno prometno omrežje	13.255.459	8.483.494

Tabela 6: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov prometne infrastrukture v odvisnosti od vrste omrežja

### 3.2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

#### 3.2.2.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Občinsko kanalizacijsko omrežje je v upravljanju Javnega komunalnega podjetja Log d.o.o., od katerega so tudi pridobljeni podatki o poteku vodov in o vrednosti objektov na omrežju.

Obstoječe kanalizacijsko omrežje je primerno razvejano. Njegova slabost pa je, da ne pokriva celotnega območja stavbnih zemljišč na območju občine. Za razrešitev problema bo v prihodnosti Občina morala zagotoviti kanalizacijske priključke tudi za preostale uporabnike, ki sedaj problem odpadnih in meteornih vod rešujejo samostojno.

Naslednja tabela prikazuje dolžino občinskega kanalizacijskega omrežja in število objektov na njem, o katerih podatke na podlagi obstoječega katastra vodi Javno komunalno podjetje Log:

Vod / objekt	Dolžina / število [m / kos]
Kanalizacijski vodi	36.269
Črpališče	3

Tabela 7: Dolžine kanalizacijskih vodov in števila objektov na njih v Občini Prevalje – vir: JKP Log

#### 3.2.2.2 Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem kanalizacijskega omrežja, ki se nadaljnje loči na dve obračunski območji; in sicer na obračunsko območje primarnega omrežja kanalizacije (omrežje objektov in vodov transportnega in primarnega omrežja) in obračunsko območje sekundarnega omrežja kanalizacije (omrežje objektov in vodov sekundarnega omrežja). Tako velja:

- K1 – Primarno kanalizacijsko omrežje
- K2 – Sekundarno kanalizacijsko omrežje

Obračunsko območje K1 predstavlja območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo sekundarnega voda priključila na obstoječe omrežje in so že opremljena s primarnim omrežjem. K2 pa vsa območja, ki so že opremljena s sekundarnim omrežjem (že opremljeno območje).

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, se komunalni prispevek za kanalizacijsko opremo ne odmerja. Ti objekti (območja) so v grafičnem delu označeni posebej. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na obstoječe kanalizacijsko omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega omrežja kanalizacije, če se bo nanj priključil. Stroške priklopa investitor nosi sam.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje K1 in komunalni prispevek za območje K2; odvisno od stanja v naravi.

- Če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno kanalizacijsko infrastrukturo; To je za območje primarnega kanalizacijskega omrežja – K1 in za območje sekundarnega kanalizacijskega omrežja - K2.
- Če mora investitor na zahtevo upravljavca kanalizacijske infrastrukture sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega kanalizacijskega omrežja – K2 (s kanalizacijsko infrastrukturo se opremlja zaključeno neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega kanalizacijskega omrežja – K1. Izgradnjo sekundarnega kanalizacijskega omrežja - K2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.
- Če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim omrežjem se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju kanalizacijske infrastrukture, tudi opremljena z njo. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	607.989	252.717
K1 – Primarno kanalizacijsko omrežje	1.119.514	556.981
K2 – Sekundarno kanalizacijsko omrežje	968.785	488.968

Tabela 8: Prikaz površine ocenjenih parcel in NTP za obračunsko območje kanalizacijskega omrežja

Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij.

### 3.2.2.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S / OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov kanalizacijskega omrežja (vrednosti vodov) se uporabijo podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture – Sving d.o.o.". Podatki o vrednosti objektov, opreme in zemljišč so bili posredovani s strani upravljavca komunalne opreme.

Za kanalizacijsko omrežje Občina določa, da je višina skupnih stroškov enaka obračunskim stroškom. To pomeni, da je izključni vir vračila sorazmernega dela skupnih stroškov posameznega zavezanca občini komunalni prispevek.

Skupne stroške sestavljajo:

#### 1. Stroški zemeljskih del

Pri določitvi stroškov zemeljskih del se upošteva izkop globine dveh metrov, v zemljini III – IV kategorije, ki v naravi predstavlja zbito zemljino s prisotnostjo trdne drobljive kamenine, ki je značilna za predmetno območje. Podatek o globini vodov je ocenjen izkustveno, saj iz obstoječih evidenc upravljavca omrežja tega podatka ni mogoče pridobiti. Izvedba gradnje se predpostavi na zelenih površinah, s končno ureditvijo terena in vrnitvijo v prvotno stanje.

#### 2. Material cevi

Določi se enoten material cevi, in sicer betonska cev oz. PE – rebrasta cev. Vsi ostali materiali, ki temeljijo na betonski oz. kovinski osnovi se upoštevajo kot beton, ostali materiali pa kot PE.

#### 3. Premer in vrednost cevi

Premer cevi se povzame iz podatkov katastra, katerega je posredoval upravljavec. Vrednost posamezne vrste cevi je določena na dan 1.3.2009.

Material	Premer [cm]	Vrednost [€]
betonska cev	do 50	120,00
	od 50 do 80	160,00
	nad 80	176,00
PE, PVC	do 30 cm	110,00
	od 30 do 80	144,00
	nad 80	176,00

Tabela 9: Vrednost dolžinskega metra kanalizacijskega voda v odvisnosti od njegovega materiala in premera

#### 4. Vrednost objektov

Posebej se ovrednotijo večji objekti na kanalizacijskem omrežju. Oceno vrednosti teh objektov je posredovalo JKP Log.

Objekt	Vrednost [€]
Črpališča	35.776

Tabela 10: Prikaz vrednosti objektov kanalizacijskega omrežja – vir: JKP Log

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
K1 – Primarno kanalizacijsko omrežje	1.006.339	1.006.339
K2 – Sekundarno kanalizacijsko omrežje	3.668.881	3.668.881

Tabela 11: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov kanalizacijske infrastrukture v odvisnosti od vrste omrežja



### 3.2.3 VODOVODNO OMREŽJE

#### 3.2.3.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Občinsko vodovodno omrežje je v upravljanju podjetja Javnega komunalnega podjetja Log d.o.o., od katerega so tudi pridobljeni podatki o poteku vodov in o vrednosti objektov na omrežju.

Obstoječi glavni vodovodni sistem temelji na zmogljivostih dolinskega vodovoda, kateri s pitno vodo oskrbuje več občin in na zmogljivostih manjših vodnih virov. Dodatno na območju občine obstaja še en javni vodovod; in sicer na območju naselja Šentanel. Ostala območja stavbnih zemljišč in objekti na njih, ki se ne oskrbujejo iz enega od dveh javnih vodovodnih sistemov, si oskrbo s pitno vodo zagotavljajo samostojno oz. v okviru krajevnih ali vaških vodovodov.

Naslednja tabela prikazuje dolžino občinskega vodovodnega omrežja in objekte na njem, katerega na podlagi obstoječega katastra vodi JKP Log.

Vod / objekt	Dolžina / število [m / kos]
Vodovodni vodi	51.522
Razbremenilnik	4
Črpališče	1
Zajetje	8
Vodohran	6

Tabela 12: Dolžine vodovodnih vodov in števila objektov na njih v občini Prevalje – vir: JKP Log

#### 3.2.3.2 Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem vodovodnega omrežja, ki se nadaljnje loči na dve obračunski območji; in sicer na obračunsko območje primarnega omrežja vodovoda (omrežje objektov in vodov transportnega in primarnega omrežja) in obračunsko območje sekundarnega omrežja vodovoda (omrežje objektov in vodov sekundarnega omrežja). Tako velja:

- V1 – Primarno vodovodno omrežje
- V2 – Sekundarno vodovodno omrežje

Obračunsko območje V1 pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo sekundarnega voda priključila na obstoječe omrežje. Območje V2 pa vsa območja, ki so opremljena s sekundarnim omrežjem (že opremljeno območje).

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, se komunalni prispevek za vodovodno infrastrukturo ne odmerja. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na obstoječe vodovodno omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega vodovodnega omrežja. Stroške priklopa investitor nosi sam.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje V1 in komunalni prispevek za območje V2; odvisno od stanja v naravi.

- Če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno vodovodno infrastrukturo; To je za območje primarnega vodovodnega omrežja – V1 in za območje sekundarnega vodovodnega omrežja - V2.
- Če mora investitor na zahtevo upravljavca vodovodne infrastrukture sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega vodovodnega omrežja – V2 (z vodovodno infrastrukturo se opremlja zaključeno

neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega vodovodnega omrežja – V1. Izgradnjo sekundarnega vodovodnega omrežja - V2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.

- Če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim vodovodnim omrežjem se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju vodovodne infrastrukture, tudi opremljena z njo. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	293.566	127.952
V1 – Primarno omrežje	1.433.937	681.747
V2 – Sekundarno omrežje	1.202.067	584.287

Tabela 13: Prikaz površine ocenjenih parcel in NTP za obračunsko območje vodovodnega omrežja

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij.

### 3.2.3.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S / OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov vodovodnega omrežja (vrednosti vodov) se uporabijo podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture – Sving d.o.o.". Podatki o vrednosti objektov, opreme in zemljišč so bili posredovani s strani upravljavca infrastrukture JKP Log in s strani Občine.

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za vodovodno omrežje velja, da obračunski stroški predstavljajo 98 % vrednosti skupnih stroškov.

Skupne stroške sestavljajo:

1. Stroški zemeljskih del

Pri določitvi stroškov zemeljskih del se upošteva izkop globine 1,2 metra v zemljini III – IV kategorije, ki v naravi predstavlja zbito zemljino s prisotnostjo trdne drobljive kamenine, ki je značilna za predmetno območje. (Podatek o globini vodov je ocenjen izkustveno, saj iz obstoječih evidenc upravljavca omrežja tega

podatka ni mogoče pridobiti. Izvedba gradnje se predpostavi na zelenih površinah, s končno ureditvijo terena in vrnitvijo v prvotno stanje.

## 2. Material cevi

Za material cevi se predpostavita dva različna profila; to sta PE profil in kovinski profil - ductil. Tako se pod PE profili vodijo vsi profili na nekovinski osnovi, kot so PVC, PE, AC, ipd. V smislu kovinskega profila pa so mišljeni materiali, kot so jeklo, ductil, LTŽ, pocinkano železo, NL ipd.

## 3. Premer in vrednost cevi

Premer cevi se povzame iz podatkov katastra, katerega je posredoval upravljavec.

Dodatno so bili ovrednoteni tudi objekti, naprave in zemljišča, ki služijo omrežju. Ovrednoten pa je bil tudi solastniški delež Občine na transportnem vodu.

Material	Premer [mm]	Vrednost [€]
Kovinski profil	do 80	72,00
	od 80 do 130	120,00
	200	176,00
	nad 200	240,00
Nekovinski profil	do 70	60,00
	nad 70 do 100	72,00
	nad 100 do 130	104,00
	160	120,00
	200	144,00
	nad 200	200,00

Tabela 14: Vrednost dolžinskega metra vodovodnega voda v odvisnosti od njegovega materiala in premera

## 4. Vrednost objektov in ostale opreme

Posebej se ovrednotijo večji objekti na vodovodnem omrežju. Oceno vrednosti teh objektov je posredovalo JKP Log.

Objekt	Vrednost [€]
Črpališče	35.000
Razbremenilnik	42.000
Vodohran	190.926
Zajetje	37.000
<b>SKUPAJ:</b>	<b>304.926</b>

Tabela 15: Prikaz vrednosti objektov vodovodnega omrežja – vir: JKP Log

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
V1 – Primarno omrežje	3.676.843	3.603.305
V2 – Sekundarno omrežje	2.222.153	2.177.710

Tabela 16: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov vodovodne infrastrukture v odvisnosti od vrste omrežja

### 3.2.4 RAVNANJE Z ODPADKI

#### 3.2.4.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov. Vzpostavljenih je 20 ekoloških otokov, ki so razporejeni na območju celotne občine, in sicer na vidnih delih posameznega območja naselja. Dodatno ima Občina v lasti še zbirni center in delež na deponiji.

#### 3.2.4.2 Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem omrežja objektov ravnanja z odpadki, ki oskrbuje celotno območje občine. Tako velja:

- KOM – Ravnanje z odpadki

Obračunsko območje KOM pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti priključila na obstoječe omrežje.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. Če pa mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del javnega omrežja (ekološki otok, zbiralnico odpadkov), se mu ob odmeri komunalnega prispevka to dejstvo upošteva. V tem primeru se s pogodbo o opremljanju oziroma s posebnim programom opremljanja določijo obveznosti investitorja na eni in upravljavca omrežja na drugi strani.

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
KOM – Ravnanje z odpadki	1.727.503	809.699

Tabela 17: Prikaz površine ocenjenih parcel in NTP za obračunsko območje omrežja objektov ravnanja z odpadki

Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov, je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

#### 3.2.4.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S / OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov in ovrednotenje področja zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov je podatek o njeni vrednosti posredovala Občina.

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje objektov infrastrukture za ravnanje z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za objekte ravnanja z odpadki velja, da obračunski stroški predstavljajo 60 % vrednosti skupnih stroškov.

Višina vrednotenja obstoječega omrežja ravnanja z odpadki znaša:

Objekt	Vrednost [€]
Ekološki otoki	56.829
Zbirni center	251.637
Odlagališče	261.868
<b>SKUPAJ:</b>	<b>570.334</b>

Tabela 18: Prikaz vrednosti objektov ravnanja z odpadki – vir: JKP Log

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe omrežje ravnanja z odpadki znaša:

<b>Obračunsko območje</b>	<b>S [€]</b>	<b>OS [€]</b>
KOM – Ravnanje z odpadki	570.334	342.200

Tabela 19: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov objektov ravnanja z odpadki

## 4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1 Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

Veljavna zakonodaja (Zakon o graditvi objektov in Zakon o prostorskem načrtovanju) določa odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj stavb.

Zakon o prostorskem načrtovanju določa za zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval površino objekta ali spremenil njegovo namembnost.

Podrobneje Vrste objektov glede na zahtevnost določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost. Ta določa:

- zahtevne objekte
- manj zahtevne objekte
- nezahtevne objekte
- enostavne objekte

Glede na vsebino uredbe je odmera komunalnega prispevka upravičena za zahtevne objekte, manj zahtevne objekte in nezahtevne objekte, če ti objekti izpolnjujejo pogoje za odmero komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek za enostavne objekte se ne obračunava.

### 4.2 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

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

$$C_{p_{ij}} = OS_{ij} / \sum A_j \text{ in } C_{t_{ij}} = OS_{ij} / \sum T_j$$

Kjer je:

$OS_{(ij)}$  obračunski stroški posamezne komunalne opreme na obračunskem območju;

$\sum A_j$  Vsota površin vseh ocenjenih parcel, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka.

$\sum T_j$  Vsota vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov na obračunskem območju.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	C1 – Primarno prometno omrežje	5,01	10,68
	C2 – Sekundarno prometno omrežje	5,74	12,01
Kanalizacija	K1 – Primarno kanalizacijsko omrežje	0,9	1,81
	K2 – Sekundarno kanalizacijsko omrežje	3,79	7,5
Vodovod	V1 – Primarno vodovodno omrežje	2,51	5,29
	V2 – Sekundarno vodovodno omrežje	1,81	3,73
Objekti ravnanja z odpadki	KOM – Omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,2	0,42

Tabela 20: Določitev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Posamezna obračunska območja za končno odmero komunalnega prispevka, za vso komunalno opremo, ki je predmet odmere na posameznem območju, so prikazana v kartografskem delu na preglednih kartah v merilu 1:15.000 in kartah v merilu 1:5.000.

#### 4.3 Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Razmerje med merilom parcele (Dp) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (Dt), se za vsa obračunska območja in za vso komunalno opremo določi v razmerju  $Dp / Dt = 0,3 / 0,7$ .

#### 4.4 Faktor dejavnosti ( $K_{\text{dejavnost}}$ )

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

- faktor dejavnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določi v višini 0,9;
- faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) se določi v višini 1,0;
- faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121), upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 1220) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) se določi v višini 1,15;
- faktor dejavnosti za tri in več stanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe se določi v višini 1,3.

Podatek o posamezni vrsti objekta se pridobi iz Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur.l. RS; 33/03).

#### 4.5 Olajšave za določene kategorije zavezancev

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in gradnjo neprofitnih stanovanj.

#### 4.6 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja in pogodba o opremljanju

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

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

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju oziroma poteka po parcelah, na katerih zavezanec nima lastninske pravice, Občina in zavezanec skleneta pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi z naknadnim priključevanjem drugih zavezancev na isti priključek. V pogodbi uredita finančne in tehnične pogoje morebitnega naknadnega priključevanja drugih zavezancev ter lastništvo komunalnega voda.

#### 4.7 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne opreme se izračuna po naslednji formuli:

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

kjer je:

$KP_{ij}$	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$A_{\text{parcela}}$	površina zemljiške (zemljiških) parcele (parcel), na kateri (katerih) stoji oziroma se predvideva gradnja objekta (objektov), ki je (so) predmet odmere komunalnega prispevka – v dokumentu določena kot »parcela«;
$C_{p_{ij}}$	stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$D_p$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti;
$C_{t_{ij}}$	stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$A_{\text{tlorisna}}$	neto tlorisna površina obstoječega (obstoječih) ali predvidenega (predvidenih) objekta (objektov), ki je (so) predmet odmere komunalnega prispevka – v dokumentu določena kot »NTP«;;
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij}$$

Zgornja oznaka pomeni:

KP celotni izračunani komunalni prispevek

Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi kot minimalna parcela objekta iz veljavnih prostorskih aktov občine.

Če podatka o površini parcele iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti, se parcela objekta določi kot fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

Kadar neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti, se komunalni prispevek odmeri od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

#### 4.8 Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli objekta, novogradnje – nadomestitev obstoječega objekta, ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva le priključna moč



objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oz. faktor dejavnosti. Tako se v primeru novogradnje – nadomestitev obstoječega objekta neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. V primeru ostalih vrst sprememb površin obstoječih objektov pa se podatek o spremembi NTP vzame iz priloženega projekta.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$[KP_{ij} = K_{\text{dejavnost}} \cdot (A_{\text{tlorisna, nova}} - A_{\text{tlorisna, obstoječa}}) \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt] - \text{novogradnja – nadomestitev obstoječega objekta}$$

Če je neto tlorisna površina novega objekta manjša od tlorisne površine obstoječega objekta, se komunalni prispevek ne plača in ne vrača.

$$[KP_{ij} = K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna, sprememba}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt] - \text{sprememba površine obstoječega objekta}$$

V primeru spremembe vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, ki je določen s 6. členom tega odloka ter neto tlorisne površine, kateri se spreminja namembnost.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$[KP_{ij} = (K_{\text{dejavnost-novi}} - K_{\text{dejavnost-obstoječi}}) \cdot A_{\text{tlorisna, sprememba}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt]$$

Če je faktor dejavnosti novega objekta manjši od faktorja dejavnosti obstoječega objekta, se komunalni prispevek ne plača in ne vrača.

V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo. Komunalni prispevek se na območju, ki je predmet investicije v izgradnjo komunalne opreme odmeri na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju, ki prikaže in obračuna predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka. Tako velja:

$$Cp_{ij \text{ skupni}} = Cp_{ij \text{ obstoječi}} + Cp_{ij \text{ investicija}}$$

oziroma

$$Ct_{ij \text{ skupni}} = Ct_{ij \text{ obstoječi}} + Ct_{ij \text{ investicija}}, \text{ kjer so:}$$

$Cp_{ij \text{ skupni}}$	$Cp_{ij}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$Ct_{ij \text{ skupni}}$	$Ct_{ij}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$Cp_{ij \text{ obstoječi}}$	$Cp_{ij}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$Ct_{ij \text{ obstoječi}}$	$Ct_{ij}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$Cp_{ij \text{ investicija}}$	$Cp_{ij}$ , ki je predmet investicije;
$Ct_{ij \text{ investicija}}$	$Ct_{ij}$ , ki je predmet investicije.

Ob obračunu komunalnega prispevka Občina določi način upoštevanja stroškov posamezne komunalne opreme iz posameznega programa opremljanja.

Če se komunalni prispevek odmeri na podlagi predmetnega programa opremljanja ter pogodbe o opremljanju, se vsi potrebni podatki uskladijo in dogovorijo s pogodbo o opremljanju, ki se sklene individualno med Občino in investitorjem.

## 4.9 Obračun komunalnega prispevka

Odmerjeni komunalni prispevek se obračuna z enkratnim zneskom v vrednosti celotnega zneska komunalnega prispevka.

### 4.10 Indeksiranje stroškov opremljanja

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cp<sub>ij</sub>] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ct<sub>ij</sub>] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$Cp_{ij1} = Cp_{ij} \cdot I$$

oziroma

$$Ct_{ij1} = Ct_{ij} \cdot I, \text{ kjer je}$$

I - faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja

### 4.11 Obstoječi odloki o komunalnem opremljanju

Občina ima sprejete štiri sklepe o sprejemu programa komunalnega opremljanja:

- Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Studenci", (Uradni list RS, št. 72/2006)
- Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Malinek", (Uradni list RS, št. 100/2003)
- Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Račel-Log", (Uradni list RS, št. 44/2004)
- Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Glavarstvo/Zagrad", (Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 28/2008)

Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Studenci" se razveljavi, saj je na območju zgrajena že vsa komunalna oprema in ostala gospodarska javna infrastruktura, ki je s sklepom predvidena. Za območje ureditvenega načrta Studenci se uveljavi predmetni program opremljanja.

Na območju ureditvenega načrta Malinek so že zgrajene dovozne ceste, medtem, ko ostala komunalna oprema, ki je določena v Sklepu o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Malinek" še ni zgrajena. Občina na tem območju obračuna komunalni prispevek za priklop na sekundarno omrežje posamezne komunalne opreme po obstoječem sklepu "Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Malinek", (Uradni list RS, št. 100/2003)". Priklop na primarno omrežje posamezne komunalne opreme bo obračunan skladno z določili predmetnega programa opremljanja. Občina mora obstoječi program opremljanja nadomestiti z novim najkasneje 6 mesecev po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta.

Na območju ureditvenega načrta Račel-Log komunalna oprema, ki je določena s Sklepom o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Račel-Log" še ni zgrajena. Občina na

predmetnem območju obračuna komunalni prispevek za priklop na sekundarno omrežje posamezne komunalne opreme po obstoječem sklepu "Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Račel-Log", (Uradni list RS, št. 44/2004)". Priklop na primarno omrežje posamezne komunalne opreme bo obračunan skladno z določili predmetnega programa opremljanja. Občina mora obstoječi program opremljanja nadomestiti z novim najkasneje 6 mesecev po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta.

Na območju ureditvenega načrta Glavarstvo/Zagrad je komunalna oprema, ki je določena s sklepom o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Glavarstvo/Zagrad" že zgrajena. Občina na predmetnem območju obračuna komunalni prispevek za priklop na sekundarno omrežje posamezne komunalne opreme po obstoječem sklepu "Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Račel-Log", (Uradni list RS, št. 44/2004)". Priklop na primarno omrežje posamezne komunalne opreme bo obračunan skladno z določili predmetnega programa opremljanja. Občina mora obstoječi program opremljanja nadomestiti z novim najkasneje 6 mesecev po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta.

## 5 OSTALA INFRASTRUKTURA

Ostale infrastrukture, ki nima statusa komunalne opreme in jo upravlja koncesionar izključno na lastne stroške ali je upravljana na kak drug način, ta program opremljanja ne obravnava.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pred pričetkom gradnje opremiti zemljišča še vsaj z elektroenergetskim omrežjem, lahko pa tudi še s TK omrežjem, plinovodnim omrežjem, omrežjem daljinskega ogrevanja, ipd. V teh primerih mora investitor računati še na dodatne stroške.

Na območju dela občine Prevalje je zagotovljena tudi oskrba z daljinskim ogrevanjem ali plinovodnim omrežjem. Priklučitev na tovrstno komunalno opremo posamezni investitor ureja samostojno s koncesionarjem posameznega komunalnega sistema.