OBČINA PREVALJE

Trg 2a

2391 Prevalje

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE STRAŽIŠČE

besedilni del

Prevalje, april 2014

VSEBINA

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA ... 3

2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ... 4

2.1 POJMI IN KRATICE ... 4

2.2 NAMEN IZDELAVE PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ... 4

2.3 OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA ... 4

2.4 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ... 4

2.4.1 PREDPISI ... 4

2.4.2 DOKUMENTI DOLGOROČNEGA RAZVOJNEGA NAČRTOVANJA IN PROSTORSKI AKTI ... 5

2.4.3 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE ... 5

3 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO ... 6

3.1 TERMINSKI PLAN GRADNJE ... 6

3.2 VODOVODNO OMREŽJE ... 6

3.2.1 OBSTOJEČE STANJE ... 6

3.2.2 PREDVIDENA UREDITEV ... 6

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ... 7

4.1 OBRAČUNSKO OBMOČJE KOMUNALNE OPREME ... 7

4.1.1 POVRŠINA PARCEL OBJEKTOV [GP] ... 7

4.1.2 NETO TLORISNE POVRŠINA OBJEKTOV [NTP] ... 8

4.2 SKUPNI STROŠKI [S] / OBRAČUNSKI STROŠKI [OS] ... 9

4.3 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE ... 10

5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ... 11

5.1 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ... 11

5.1.1 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO ... 11

5.2 PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ... 11

5.3 PRIKLJUČITEV NA KOMUNALNO OPREMO ... 11

5.3.1 MOŽNOST PRIKLJUČEVANJA ... 11

5.3.2 OBVEZNOST PRIKLJUČITVE ... 11

5.3.3 STROŠKI PRIKLJUČEVANJA ... 12

5.3.4 NAMENSKA PORABA SREDSTEV ... 12

5.4 PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ... 12

5.4.1 RAZMERJE MED MERILOM PARCELE OBJEKTA IN MERILOM NETO TLORISNE POVRŠINE ... 12

5.4.2 FAKTOR DEJAVNOSTI ... 12

5.4.3 OLAJŠAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV ... 12

6 GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA ... 13

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program komunalnega opremljanja je akt, ki ga Občina sprejme v obliki odloka. Z njim določa in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo in ostalo infrastrukturo.

V konkretnem primeru je program komunalnega opremljanja osnovna podlaga, na podlagi katere bo Občina obračunala komunalni prispevek za izgradnjo vodovodnega omrežja na območju Stražišča.

V programu komunalnega opremljanja so prikazani stroški opremljanja za predmetno območje, kot so: stroški gradnje komunalne opreme ter ostali stroški, ki so nujno potrebni, da obravnavano območje služi predvidenemu namenu.

Program komunalnega opremljanja obravnava gradnjo naslednje komunalne opreme:

- primarno vodovodno omrežje

Podrobnejša obrazložitev gradnje komunalne opreme je podana v poglavju »3 Obstoječa komunalna oprema ter predvidene investicije v gradnjo«.

S pojmom "izgradnja komunalne opreme" so mišljena vsa dela, ki so potrebna, da se posamezna infrastruktura zgradi in preda v upravljanje komunalni službi.

Pred določitvijo višine komunalnega prispevka je potrebno določiti obračunska območja. Na območju gradnje obstaja eno obračunsko območje, katerega obseg je podrobneje opredeljen v poglavju »4.1 Obračunsko območje komunalne opreme«.

Skupna površina parcel objektov, ki se opremljajo, znaša 7.413,00 m^2. Na predmetnih parcelah je skupno 9.487,40 m^2 neto tlorisnih površin obstoječih objektov.

Skupni stroški, prikazani v programu komunalnega opremljanja, obravnavajo vse stroške, ki so predmet investicije v izgradnjo komunalne opreme. Stroški so določeni na podlagi projektantskih predračunov, popisov del oziroma podatkov (evidenc) občine.

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka.

Obračunski stroški se za odmero komunalnega prispevka preračunajo na enoto mere, v skladu z uredbo, kot je izračunano v poglavju "4.3 Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere".

Višina obračunskih stroškov za opremljanje m^2 parcele objekta [Cp] in m^2 neto tlorisne površine objekta [Ct] za določeno komunalno opremo vodovodnega omrežja na obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

obračunsko območje	Cp [€/m^2]	Ct [€/m^2]
primarno vodovodno omrežje	4,78	3,73

Preglednica 1: Prikaz vrednosti Cp in Ct

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna po formuli, ki je opisana v poglavju "5.1 Izračun komunalnega prispevka".

2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

2.1 Pojmi in kratice

GP ..... parcela objekta

NTP ..... neto tlorisna površina objekta (SIST ISO 9836:2000)

KP ..... komunalni prispevek

$A_{parcela}$ ..... površina parcele objekta (fundus objekta · 1,5)

$A_{tlorisna}$ ..... neto tlorisna površina objekta

Dp..... delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka

Dt ..... delež NTP objekta pri izračunu komunalnega prispevka

$K_{dejavnosti}$ ..... faktor dejavnosti

Cp..... stroški opremljanja m^2 parcele objekta s komunalno opremo

Ct ..... stroški opremljanja m^2 NTP objekta s komunalno opremo

2.2 Namen izdelave programa komunalnega opremljanja

Program komunalnega opremljanja predmetnega območja se izdela na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju in podzakonskih predpisov, sprejetih na njegovi podlagi. Namen izdelave programa komunalnega opremljanja predstavlja obračun komunalnega prispevka za vplivno območje investicije v izgradnjo komunalne opreme vodovodnega omrežja na območju Stražišča.

2.3 Opis območja opremljanja

Območje komunalnega opremljanja je del naselja Prevalje, ki leži severno od železniške proge Maribor - Prevalje na območju Stražišča. Območje zajema stavbne parcele 392/2, 389/0, 313/24, 313/16, 313/19, 313/17, 313/44, 312/3, 315/2, 313/14, 313/6, 313/46, 318/3, 318/2, 313/5, 313/25, 313/12, 325/0, *20/3, 333/2, 333/5, 333/8, 333/3, 333/4, 319/2, 316/2, 326/6, 326/4 vse k.o. 877 - Stražišče, 47/5, 47/3, 47/1, 45/1, 44/3, 44/2, 43/1, 28/5, 20/3, 20/5, 23/0, vse k.o. 884 - Farna vas ter obstoječe objekte na njih, ki se na novo opremljajo s komunalno opremo (vodovod).

Območje opremljanja ima določeno eno obračunsko območje in je prikazano v poglavju »6 Grafični del programa opremljanja«.

2.4 Podlage za izdelavo programa komunalnega opremljanja

2.4.1 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, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8)
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 97/03 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12, 110/13, 22/14 Odl.US: U-I-313/13-86)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Ur.l. RS; št. 95/07)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč– "uredba"; (Ur.l. RS; št. 80/07)
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS; št. 37/08, 99/08, 18/13)
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12)

2.4.2 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. 63/00, 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. l RS št. 64/04)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora za območje občine Ravne na Koroškem (MUV št. 9/94)

2.4.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin št. 10/2009, 29/2011);
- načrt razvojnih programov Občine Prevalje 2013 – 2016;
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za vodovod Stražišče, št. projekta P10/12, november 2012, Štraser d.o.o., Lackova 7, Radlje ob Dravi;
- popis del s predizmerami in predračunom podjetja GIIP, gradbeni inženiring, nepremičnine, projektiranje d.o.o., Dobja vas 200, 2390 Ravne na Koroškem;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz registra nepremičnin Geodetske uprave Republike Slovenije (9. april 2014);
- podatki o površinah stavbnih zemljišč so bili pridobljeni iz katastra stavb oziroma registra nepremičnin Geodetske uprave Republike Slovenije (9. april 2014).

Navedeni dokumenti so na vpogled na sedežu Občine oz. na spletnih straneh GURS.

3 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO

3.1 Terminski plan gradnje

Terminski plan gradnje in ureditve vodovodnega omrežja.

datum	predvidena dela
leto 2012	izdelava projektne dokumentacije
maj 2013	pričetek gradnje vodovoda
leto 2014 (maj 2014)	predviden zaključek gradnje in pridobitev uporabnega dovoljenja

Preglednica 2: Terminski plan

Odločbe o odmeri komunalnega prispevka za izgradnjo vodovodnega sistema na območju Stražišča, se bodo zavezancem izdale v roku enega meseca po sprejetju Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Stražišče. Ker bo občina izdala odločbe o komunalnem prispevku pred zaključkom gradnje, mora zavezancem v roku enega leta od izdaje odločb, zagotoviti priključitev na novo zgrajeno vodovodno omrežje.

Zaključek gradnje in pridobitev uporabnega dovoljenja je predvidena v letu 2014.

3.2 Vodovodno omrežje

3.2.1 Obstoječe stanje

Vodovodni sistem Prevalje - Ravne se oskrbuje z vodo iz več vodnih virov s skupno izdatnostjo do 50 l/s. Z razširitvijo pozidave na pobočja severno nad Prevaljami se je pojavil problem vodooskrbe visoke cone. Na tem delu je večina objektov na koti od 450 do 490 m n.m., kote obstoječih vodohranov na območju Prevalj (vodohran Leše in Dobrnik) pa so na nadmorski višini 466 do 468 m n.m. Kljub premajhnim dimenzijam in starosti obstoječih cevovodov (DN 80) vodooskrba trenutno na območju nizke cone ni problematična.

Področje visoke cone se trenutno oskrbuje z vodo iz lastnih lokalnih zajetij (celotno področje Stražišča); še ni urejene vodooskrbe iz javnega vodovodnega omrežja. Cevovodi na tem delu zadoščajo komaj za potrebe po pitni vodi, požarna varnost pa ni zagotovljena. Ustrezni pretoki za normalno porabo so zagotovljeni z velikimi tlaki v vodovodnem omrežju. Kontrola kvalitete vode se izvaja občasno, zaradi slabe izvedbe zajetij in neurejenih varstvenih pasov in zaščitnih ukrepov v varstvenih pasovih pa je stalno prisotna velika verjetnost onesnaženja obstoječih lokalnih vodnih virov.

3.2.2 Predvidena ureditev

Za ureditev ustrezne vodooskrbe na obravnavanem področju in zagotovitev požarne varnosti je predvidena navezava na javno vodovodno omrežje na Prevaljah. Predvidena je obnova obstoječega zajetja, izgradnja vodohrana 100 $m^{3,}$ primarni vodovod do objektov ter povezava do vodovoda Prevalje. Hkrati bo zagotovljena požarna voda v treh hidrantih.

Celotno področje predstavlja trenutno 36 stanovanjskih hiš in 1 poslovni objekt.

Skupna dolžina novega vodovodnega omrežja je 1.667,00 m. Napajanje vodohrana se izvaja iz zajetja Stražišče preko vodovoda PE 100 DN90/10. Iz vodohrana poteka vodovod PE 10 DN110/10 do vozlišča 13. Od tega vozlišča naprej proti vodovodnemu sistemu Prevalje pa se vgradijo cevi PE 100 DN110/16. Vodovodi A1, A2 in A3 se izvedejo s cevmi PE 10 DN 63/16, vodovod A4 se izvede s cevmi PE 100 DN 110/10.

Predmet komunalnega prispevka je izgradnja nove primarne cevi ter izgradnja novega črpališča in vodohrana.

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Obračunsko območje komunalne opreme

Obračunsko območje komunalne opreme je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo in drugo infrastrukturo oziroma je to območje njene uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije, je lahko razdeljeno na več obračunskih območij komunalne opreme, če območje investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja na posamezni vod komunalne opreme.

V konkretnem primeru je predpostavljeno eno obračunsko območje - območje primarnega vodovodnega omrežja, ki predstavlja parcele objektov in objekte na njih, ki se bodo na novo priklopili na vodovodno omrežje.

Območje zajema stavbne parcele 392/2, 389/0, 313/24, 313/16, 313/19, 313/17, 313/44, 312/3, 315/2, 313/14, 313/6, 313/46, 318/3, 318/2, 313/5, 313/25, 313/12, 325/0, *20/3, 333/2, 333/5, 333/8, 333/3, 333/4, 319/2, 316/2, 326/6, 326/4 vse k.o. 877 - Stražišče, 47/5, 47/3, 47/1, 45/1, 44/3, 44/2, 43/1, 28/5, 20/3, 20/5, 23/0, vse k.o. 884 - Farna vas ter obstoječe objekte na njih, ki se na novo opremljajo s komunalno opremo (primarno vodovodno omrežje).

obračunsko območje	površina parcel objektov [m^2]	NTP [m^2]
primarno vodovodno omrežje	7.413,00	9.487,40

Preglednica 3: Prikaz skupne površine parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju

4.1.1 Površina parcel objektov [GP]

Za določitev površin parcel obstoječih objektov so bili uporabljeni geodetski podatki, ki so bili s spletnih strani GURS prevzeti 9.4.2014.

Površina parcele posameznega objekta, ki se bo na novo priključil na vodovodno omrežje, je bila izračunana kot stavbišče objekta, prevzeto iz podatkov katastra stavb, in pomnožen s faktorjem 1,5. Način izračuna površine parcele objekta je predpisan s Pravilnikom.

Seznam posameznih objektov prikazuje naslednja preglednica:

zap. št.	naslov objekta	zemljiška parcela	stavbišče objekta [m^2]	površina parcele objekta [m^2]
1	Stražišče 87, Prevalje	392/2, 877 - Stražišče	163.00	244,50
2	Stražišče 86, Prevalje	389/0, 877 - Stražišče	157,00	235,50
3	Stražišče 83, Prevalje	313/24, 877 - Stražišče	110,00	165,00
4	Stražišče 82, Prevalje	313/16, 877 - Stražišče	93,00	139,50
5	Stražišče 84, Prevalje	313/19, 877 - Stražišče	111,00	166,50
6	Stražišče 85, Prevalje	313/17, 877 - Stražišče	162,00	243,00
7	Stražišče 78, Prevalje	313/44, 877 - Stražišče	125,00	187,50
8	Stražišče 66, Prevalje	312/3, 312/4, 877 - Stražišče	152,00	228,00
9	Stražišče 67, Prevalje	315/2, 877 - Stražišče	144,00	216,00
10	Stražišče 75, Prevalje	313/14, 877 - Stražišče	127,00	190,50
11	Stražišče 76, Prevalje	313/6, 877 - Stražišče	108,00	162,00
12	Stražišče 74, Prevalje	313/46, 877 - Stražišče	120,00	180,00
13	Stražišče 68, Prevalje	318/3, 877 - Stražišče	107,00	160,50
14	Stražišče 69, Prevalje	318/2, 877 - Stražišče	174,00	261,00
15	Stražišče 77, Prevalje	313/5 , 877 - Stražišče	164,00	246,00
16	Stražišče 70, Prevalje	313/25, 877 - Stražišče	104,00	156,00
17	Stražišče 71, Prevalje	313/12, 877 - Stražišče	83,00	124,50

18	Stražišče 72, Prevalje	325/0, *20/3, 877 - Stražišče	168,00	252,00
19	Stražišče 1, Prevalje	333/2, 877 - Stražišče	138,00	207,00
20	Stražišče 2, Prevalje	333/5, 333/8, 877 - Stražišče	107,00	160,50
21	Stražišče 3, Prevalje	333/3, 877 - Stražišče	154,00	231,00
22	Stražišče 4, Prevalje	333/4, 877 - Stražišče	107,00	160,50
23	Stražišče 64, Prevalje	319/2, 877 - Stražišče	90,00	135,00
24	Stražišče 63, Prevalje	316/2, 877 - Stražišče	154,00	231,00
25	Stražišče 62, Prevalje	326/6, 877 - Stražišče	130,00	195,00
26	Stražišče 61, Prevalje	326/4, 877 - Stražišče	103,00	154,50
27	Pod gonjami 87, Prevalje	45/1, 884 - Farna vas	147,00	220,50
28	Pod gonjami 86, Prevalje	47/5, 884 - Farna vas	201,00	301,50
29	Pod gonjami 85, Prevalje	47/3, 884 - Farna vas	178,00	267,00
30	Pod gonjami 84, Prevalje	47/1, 884 - Farna vas	123,00	184,50
31	Pod gonjami 83, Prevalje	44/3, 884 - Farna vas	129,00	193,50
32	Pod gonjami 82, Prevalje	44/2, 884 - Farna vas	159,00	238,50
33	Pod gonjami 81, Prevalje	43/1, 884 - Farna vas	172,00	258,00
34	Pod gonjami 81a, Prevalje	28/5, 884 - Farna vas	100,00	150,00
35	Na fari 47, Prevalje	20/3, 884 - Farna vas	135,00	202,50
36	Na fari 46, Prevalje	20/5, 884 - Farna vas	103,00	154,50
37	Na fari 45, Prevalje	23/0, 884 - Farna vas	140,00	210,00
SKUPAJ			**4.779,00**	**7.413,00**

Preglednica 4: Prikaz površine parcel objektov

4.1.2 Neto tlorisne površina objektov [NTP]

Za določitev neto tlorisnih površin obstoječih objektov so bili uporabljeni geodetski podatki, ki so bili s spletnih strani GURS prevzeti 9.4.2014.

Neto tlorisna površina posameznega objekta, ki se bo na novo priključil na vodovodno omrežje, je bila pridobljena iz evidence registra nepremičnin.

zap. št.	naslov objekta	zemljiška parcela	NTP [m^2]
1	Stražišče 87, Prevalje	392/2, 877 - Stražišče	270,70
2	Stražišče 86, Prevalje	389/0, 877 - Stražišče	278,10
3	Stražišče 83, Prevalje	313/24, 877 - Stražišče	225,70
4	Stražišče 82, Prevalje	313/16, 877 - Stražišče	264,40
5	Stražišče 84, Prevalje	313/19, 877 - Stražišče	205,50
6	Stražišče 85, Prevalje	313/17, 877 - Stražišče	220,10
7	Stražišče 78, Prevalje	313/44, 877 - Stražišče	320,50
8	Stražišče 66, Prevalje	312/3, 312/4, 877 - Stražišče	359,80
9	Stražišče 67, Prevalje	315/2, 877 - Stražišče	163,90
10	Stražišče 75, Prevalje	313/14, 877 - Stražišče	218,50
11	Stražišče 76, Prevalje	313/6, 877 - Stražišče	251,00
12	Stražišče 74, Prevalje	313/46, 877 - Stražišče	280,70
13	Stražišče 68, Prevalje	318/3, 877 - Stražišče	269,60
14	Stražišče 69, Prevalje	318/2, 877 - Stražišče	332,40
15	Stražišče 77, Prevalje	313/5 , 877 - Stražišče	206,40
16	Stražišče 70, Prevalje	313/25, 877 - Stražišče	165,30
17	Stražišče 71, Prevalje	313/12, 877 - Stražišče	248,40
18	Stražišče 72, Prevalje	325/0, *20/3, 877 - Stražišče	188,10
19	Stražišče 1, Prevalje	333/2, 877 - Stražišče	206,20

20	Stražišče 2, Prevalje	333/5, 333/8, 877 - Stražišče	252,50
21	Stražišče 3, Prevalje	333/3, 877 - Stražišče	276,30
22	Stražišče 4, Prevalje	333/4, 877 - Stražišče	268,90
23	Stražišče 64, Prevalje	319/2, 877 - Stražišče	205,20
24	Stražišče 63, Prevalje	316/2, 877 - Stražišče	191,70
25	Stražišče 62, Prevalje	326/6, 877 - Stražišče	322,30
26	Stražišče 61, Prevalje	326/4, 877 - Stražišče	218,50
27	Pod gonjami 87, Prevalje	45/1, 884 - Farna vas	338,70
28	Pod gonjami 86, Prevalje	47/5, 884 - Farna vas	297,20
29	Pod gonjami 85, Prevalje	47/3, 884 - Farna vas	354,80
30	Pod gonjami 84, Prevalje	47/1, 884 - Farna vas	311,20
31	Pod gonjami 83, Prevalje	44/3, 884 - Farna vas	301,60
32	Pod gonjami 82, Prevalje	44/2, 884 - Farna vas	289,40
33	Pod gonjami 81, Prevalje	43/1, 884 - Farna vas	257,80
34	Pod gonjami 81a, Prevalje	28/5, 884 - Farna vas	256,40
35	Na fari 47, Prevalje	20/3, 884 - Farna vas	307,10
36	Na fari 46, Prevalje	20/5, 884 - Farna vas	197,10
37	Na fari 45, Prevalje	23/0, 884 - Farna vas	165,40
SKUPAJ			**9.487,40**

Preglednica 5: Prikaz neto tlorisnih površin objektov

4.2 Skupni stroški [S] / obračunski stroški [OS]

Skupni stroški prikazujejo vse stroške, povezane z izgradnjo komunalne opreme, ki so potrebni, da se na obračunskem območju investicije zagotovi njen namen.

V konkretni situaciji skupni stroški predstavljajo stroške celotne investicije v izgradnjo vodovodnega omrežja.

Obračunski stroški predstavljajo stroške, ki se financirajo iz komunalnega prispevka in bremenijo lastnike objektov na območju opremljanja. Obračunski stroški so stroški izgradnje komunalne opreme, katere prebivalci do sedaj niso imeli.

Razlika do skupnih stroškov je 85%; izgradnja vodovodnega omrežja (projektna dokumentacija je izvzeta) bo v višini 85% sofinancirana iz državnega proračuna, projektna dokumentacija bo delno krita iz proračuna občine (Načrt razvojnih programov Občine Prevalje 2013 – 2016, 1603 Komunalna dejavnost, 16039001 Oskrba z vodo, postavka OB175-07-0075 Vodovod Stražišče). Ostanek skupnih stroškov bo občina financirala preko komunalnega prispevka.

Podatki o višini skupnih in obračunskih stroškov so pridobljeni na podlagi evidenc Občine in izvajalskih predračunov oz. popisov del in so na vpogled na sedežu Občine.

Izvajalski predračuni oz. popisi del:

- Popis del s predizmerami in predračunom:

  vir: GIIP, gradbeni inženiring, nepremičnine, projektiranje d.o.o., Dobja vas 200, 2390 Ravne na Koroškem,

Izvajalski računi:

- Projektna dokumentacija »PDG Vodovod Stražišče«, št. P10/12, oktober 2012« po pogodbi št. 969-0006/2012-19
- Projektna dokumentacija »PZI Vodovod Stražišče«, št. P10/12, januar 2013« po pogodbi št. 969-0006/2012-19

  Vir: Štraser d.o.o., Lackova 7, 2360 Radlje ob Dravi

postavka		S brez DDV [€]	državna sredstva [€]	občinska sredstva [€]	OS [€]
izdelava projektne dokumentacije		19.972,00 €	0,00	15.182,80	4.789,20
SKUPAJ projektna dokumentacija		19.972,00	0,00	15.182,80	4.789,20
črpališče	preddela	573,50	487,48	0,00	86,02
	zemeljska dela	6.073,87	5.162,79	0,00	911,08
	gradbena dela	6.516,69	5.539,19	0,00	977,50
	montažna dela	1.988,00	1.689,80	0,00	298,20
	zaključna dela	681,00	578,85	0,00	102,15
	nepredvidena dela	696,00	591,60	0,00	104,40
vodohran	preddela	1.450,00	1.232,50	0,00	217,50
	zemeljska dela	15.253,22	12.965,24	0,00	2.287,98
	gradbena dela	48.119,55	40.901,62	0,00	7.217,93
	montažna dela	14.027,60	11.923,46	0,00	2.104,14
	zaključna dela	930,00	790,50	0,00	139,50
	nepredvidena dela	8.121,74	6903,48	0,00	1.218,26
vodovodni cevovod	preddela	1.731,50	1471,78	0,00	259,72
	zemeljska dela	25.236,21	21.450,78	0,00	3.785,43
	gradbena dela	9.104,00	7.738,40	0,00	1.365,60
	montažna dela	45.263,86	38.474,28	0,00	6.789,58
	zaključna dela	3.493,60	2.969,56	0,00	524,04
	nepredvidena dela	3.563,60	3.029,06	0,00	534,54
elektroinštalacije	Pripravljana dela	67,00	56,95	0,00	10,05
	Gradbena dela	605,4	514,59	0,00	90,81
	Elektro dela	4.159,27	3.535,38	0,00	623,89
	Telemetrija	6.277,54	5.335,91	0,00	941,63
	Zaključna dela	316,00	268,60	0,00	47,40
	Nepredvidena dela	0,00	0,00	0,00	0,00
SKUPAJ vodovodno omrežje		204.249,15	173.611,80	0,00	30.637,35
SKUPAJ		**224.221,15**	**173.611,80**	**15.182,80**	**35.426,55**

Preglednica 6: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov investicije v izgradnjo komunalne opreme

4.3 Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije, preračunana na z Uredbo določene merske enote; to je površine parcel objektov in neto tlorisne površine obstoječih objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto parcele objekta in enoto NTP objekta.

območje	OS [€]	$\Sigma A_{parcela}$ [m^2]	$\Sigma A_{tlorisna}$ [m^2]	Cp [€/m^2]	Ct [€/m^2]
primarno vodovodno omrežje	35.426,55	7.413,00	9.487,40	4,78	3,73

Preglednica 7: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov, preračunanih na enoto mere parcel objektov in NTP objektov

5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Občina bo na podlagi 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list 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, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8)) odmerila komunalni prispevek za investicijo v izgradnjo komunalne opreme primarnega vodovodnega omrežja na območju Stražišča.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je lastnik objekta, ki se priključuje na novozgrajeno vodovodno omrežje na območju Stražišča.

Odmera komunalnega prispevka na območju izgradnje vodovodnega omrežja na območju zazidave, se na podlagi 3. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) izvede po uradni dolžnosti.

Obračun komunalnega prispevka se izvede na podlagi podatkov v spodnji preglednici:

obračunsko območje	Cp [€/m^2]	Ct [€/m^2]
primarno vodovodno omrežje	4,78	3,73

Preglednica 8: Prikaz vrednosti Cp in Ct

5.1 Izračun komunalnega prispevka

Določila tega odloka se uporabljajo za izračun oziroma odmero komunalnega prispevka na območju Stražišča, ki se opremljajo s primarnim vodovodnim omrežjem.

5.1.1 Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Komunalni prispevek za novo zgrajeno komunalno opremo, določeno s tem Programom opremljanja, se odmeri na naslednji način:

$$KP = (A_{parcela} \cdot Cp \cdot Dp) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot Ct \cdot Dt)$$

5.2 Plačilo komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku.

Plačilo komunalnega prispevka se na zahtevo zavezanca razdeli na več obrokov, s tem da mora biti zadnji obrok poravnan najkasneje do 31.12. tekočega leta v katerem je bila izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka.

Za obročno odplačevanje se, na podlagi vloge o obročnem odplačevanju, sklene posebna pogodba v skladu z Zakonom o javnih financah in njegovih izvedbenih predpisih, v kateri se določi število obrokov, višina posameznega obroka, zavarovanje plačila ter rok zapadlosti.

5.3 Priključitev na komunalno opremo

5.3.1 Možnost priključevanja

Priključitev objekta, za katerega se odmeri komunalni prispevek za vodovodno omrežje, bo možno izvesti po pridobitvi uporabnega dovoljenja in po plačilu celotnega komunalnega prispevka za vodovodno omrežje, vendar najkasneje v roku enega leta po izdaji odločbe o odmeri komunalnega prispevka. Priključitev objektov se bo izvajala v roku dveh mesecev po pridobitni uporabnega dovoljenja.

5.3.2 Obveznost priključitve

Lastniki objektov, za katere se odmeri komunalni prispevek, so dolžni zagotoviti priključitev objektov na novozgrajeno vodovodno omrežje v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.

5.3.3 Stroški priključevanja

Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

Občina ali izvajalec gospodarske javne službe ni upravičen do obračuna nikakršnih dodatnih stroškov, razen stroškov, povezanih z deli ob izvedbi priključitve.

5.3.4 Namenska poraba sredstev

Občina lahko zbrana sredstva, obračunana za investicijo v izgradnjo komunalne opreme po tem odloku, porabi za namen financiranja investicije v izgradnjo primarnega omrežja na območju Stražišča.

Zbrana sredstva, ki jih bo občina zaračunala za obstoječo komunalno opremo, primarno vodovodno omrežje, po vsakokrat veljavnem odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Prevalje, lahko občina porabi za financiranje gradnje ostale komunalne opreme.

5.4 Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka

5.4.1 Razmerje med merilom parcele objekta in merilom neto tlorisne površine

Skladno z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Prevalje, se določi razmerje med merilom parcele objekta in NTP objektov (Dp in Dt) pri izračunu komunalnega prispevka naslednje:

- Dp = 0,3
- Dt = 0,7

5.4.2 Faktor dejavnosti

Faktor dejavnosti se povzame po faktorju dejavnosti, določenim z vsakokrat veljavnim odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Prevalje.

5.4.3 Olajšave za določene kategorije zavezancev

S predmetnim programom komunalnega opremljanja se ne predvidijo nobene oprostitve za posamezne kategorije zavezancev.

6 GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

Karta 1: Prikaz obračunskega območja M 1:4000