

*PRVA OBRAVNAVA*

Naročnik:  
Občina Tolmin  
Ulica padlih borcev 2  
5220 Tolmin

**PROJEKT ŠT. 966**

**PROGRAM OPREMLJANJA  
STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE  
OBČINE TOLMIN**

**besedilni del**

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

Domžale, oktober 2013

Projekt

**Novelacija odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje občine Tolmin**

Vsebina projekta

**Program opremljanja stavbnih zemljišč - besedilni del**

Naročnik

**Občina Tolmin  
Ulica padlih borcev 2  
5220 Tolmin**

Številka projekta

**966**

Izdelovalec

**LOCUS d.o.o.  
Ljubljanska cesta 76  
1230 Domžale**

Vodja projekta

**Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.**

Strokovna skupina

**Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh.  
Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.**

**VSEBINA**

<b>1</b>	<b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>POJMI IN KRATICE</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU</b>	<b>9</b>
2.2.1	NAROČNIK	9
2.2.2	IZDELOVALEC	10
<b>2.3</b>	<b>NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>10</b>
<b>2.4</b>	<b>OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA</b>	<b>10</b>
<b>2.5</b>	<b>PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>10</b>
2.5.1	PREDPISI	10
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	11
2.5.3	PROJEKTNNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	11
<b>3</b>	<b>IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME</b>	<b>12</b>
<b>3.1</b>	<b>STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL OBJEKTOV IN NTP OBJEKTOV</b>	<b>12</b>
3.1.1	DOLOČITEV PARCEL OBJEKTOV	12
3.1.2	DOLOČITEV NTP OBJEKTOV	15
3.1.3	POVRŠINE PARCEL OBJEKTOV IN NTP OBJEKTOV	17
<b>3.2</b>	<b>DOLOČITEV OPREMLJENOSTI POSAMEZNE VRSTE OBJEKTA Z DOLOČENO KOMUNALNO OPREMO</b>	<b>17</b>
<b>3.3</b>	<b>SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME</b>	<b>19</b>
3.3.1	PROMETNO OMREŽJE	19
3.3.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	24
3.3.3	VODOVODNO OMREŽJE	28
3.3.4	OMREŽJE OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI	31
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>35</b>
<b>4.1</b>	<b>VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI</b>	<b>35</b>
<b>4.2</b>	<b>OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME</b>	<b>35</b>
4.2.1	PROMETNO OMREŽJE	35
4.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	36
4.2.3	VODOVODNO OMREŽJE	37
4.2.4	OMREŽJE OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI	37
<b>4.3</b>	<b>DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV</b>	<b>38</b>
<b>4.4</b>	<b>PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE</b>	<b>38</b>
<b>4.5</b>	<b>INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA</b>	<b>39</b>
<b>4.6</b>	<b>IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>39</b>
<b>4.7</b>	<b>PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>40</b>
4.7.1	RAZMERJE MED MERILOM PARCELE OBJEKTA IN MERILOM NETO TLOVISNE POVRŠINE OBJEKTA (DP IN DT)	40
4.7.2	FAKTOR DEJAVNOSTI ( $K_{DEJAVNOST}$ )	40
4.7.3	OBROČNO PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	40



<b>4.8</b>	<b>POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>41</b>
<b>4.9</b>	<b>ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>42</b>
<b>4.10</b>	<b>ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>42</b>
<b>4.11</b>	<b>POGODBENA RAZMERJA MED ZAVEZANCEM IN OBČINO</b>	<b>43</b>
<b>4.12</b>	<b>STROŠKI PRIKLJUČEVANJA</b>	<b>43</b>
<b>5</b>	<b>OSTALA INFRASTRUKTURA</b>	<b>44</b>

## 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Tolmin, v nadaljevanju »Program opremljanja«, je akt, ki ga Občina sprejme kot odlok - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tolmin, kateri določa:

- obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme,
- skupne in obračunske stroške posamezne vrste komunalne opreme na obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov na m<sup>2</sup> parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Besedilni del programa opremljanja podrobneje določa podlage oziroma določila, predpisana z odlokom. Z njim se določuje in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet programa opremljanja je celotno območje občine Tolmin. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka za sorazmerne 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
- omrežje objektov ravnanja z odpadki

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi 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 občinskim prostorskim načrtom določena stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji objektov in ostala območja na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti in se zanje lahko odmeri komunalni prispevek.

Naselja, v katerih se obračunava komunalni prispevek, so:

Bača pri Modreju, Bača pri Podbrdu, Bukovski Vrh, Čadrg, Čiginj, Daber, Dolenja Trebuša, Dolgi Laz, Dolje, Drobočnik, Gabrje, Gorenja Trebuša, Gorenji Log, Gorski Vrh, Grahovo ob Bači, Grant, Grudnica, Hudajužna, Idrija pri Bači, Kal, Kamno, Kanalski Lom, Klavže, Kneške Ravne, Kneža, Koritnica, Kozaršče, Kozmerice, Kuk, Lisec, Ljubinj, Logaršče, Loje, Modrej, Modrejce, Most na Soči, Obloke, Pečine, Petrovo Brdo, Podbrdo, Podmelec, Polje, Poljubinj, Ponikve, Porezen, Postaja, Prapetno, Prapetno Brdo, Roče, Rut, Sela nad Podmelcem, Sela pri Volčah, Selce, Selišče, Slap ob Idrijci, Stopnik, Stržišče, Šentviška Gora, Temljine, Tolmin, Tolminske Ravne, Tolminski Lom, Trtnik, Volarje, Volčanski Ruti, Volče, Zadlaz-Čadrg, Zadlaz-Žabče, Zakraj, Zatoimin, Znojile ter Žabče.

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, pridobljeni s strani Občine Tolmin in Komunale Tolmin d.o.o. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri vrednotenja vzpostavljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med Občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, ki se financirajo s sredstvi zbranimi s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke. Za predmetni program opremljanja Občina določa merila, na podlagi katerih se v razmerju do skupnih stroškov določijo obračunski stroški.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- PROMETNO OMREŽJE – 2 obračunski območji,
- KANALIZACIJSKO OMREŽJE – 2 obračunski območji,
- VODOVODNO OMREŽJE – 2 obračunski območji,
- OMREŽJE OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI – 1 obračunsko območje.

Površina parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, opremljenih z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	517.999	137.370
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	4.500.673	1.243.505
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	156.166	40.986
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	1.307.831	395.966
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	450.046	102.733
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3.087.703	845.572
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	5.018.672	1.380.875

Preglednica 1: Površina parcel objektov in NTP objektov, izražena v m<sup>2</sup>, za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Višina skupnih in obračunskih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme po posameznem omrežju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	62.019.549	12.675.590
	sekundarno prometno omrežje	79.046.677	16.580.215
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	5.972.968	1.343.918
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	12.692.557	2.855.825
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	12.479.403	3.244.645
	sekundarno vodovodno omrežje	16.542.465	4.301.041
omrežje objektov ravnanja z odpadki	omrežje objektov ravnanja z odpadki	538.608	538.608
<b>SKUPAJ</b>		<b>189.292.227</b>	<b>41.539.842</b>

Preglednica 2: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov za določena vrsto komunalne opreme v odvisnosti od vrste omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za opremljanje m<sup>2</sup> parcele objekta [Cp<sub>ij</sub>] in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta [Ct<sub>ij</sub>] za določeno vrsto komunalne opreme 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> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	2,53	9,18
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	6,21	22,51

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C <sub>p<sub>ij</sub></sub> [€/m <sup>2</sup> ]	C <sub>t<sub>ij</sub></sub> [€/m <sup>2</sup> ]
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,92	3,08
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	3,10	10,29
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,92	3,42
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	2,31	8,51
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,11	0,39

Preglednica 3: Vrednost [C<sub>p<sub>ij</sub></sub>] in [C<sub>t<sub>ij</sub></sub>], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Območja posamezne vrste komunalne opreme in skupne opremljenosti z njo so podrobneje prikazana v kartografskem delu programa opremljanja, na preglednih kartah v merilu 1:50.000 ter na kartah izdelanih v merilu 1:5.000.

Kratice C1 in C2, predstavljata strošek opremljanja s C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunsko območje prometnega omrežja. K1 in K2 strošek opremljanja s C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunsko območje kanalizacijskega omrežja. V1 in V2, predstavljata strošek opremljanja s C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunsko območje vodovodnega omrežja. Kratica KOM predstavlja strošek opremljanja s C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunsko območje omrežja objektov ravnanja z odpadki.

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t),$$

ki je opisana v poglavju "4.6 – 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

Parcela objekta		je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu,
NTP		neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000,
OPN		Občinski prostorski načrt,
EUP		enota urejanja prostora,
FI		faktor izrabe parcele objekta,
$A_{\text{parcela}}$		parcela objekta,
$A_{\text{tlorisna}}$		NTP,
$K_{\text{dejavnost}}$		faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov,
$D_p$		delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$D_t$		delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$C_{p_{ij}}$		obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$C_{t_{ij}}$		obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$C_{p_{ij1}}$		indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$C_{t_{ij1}}$		indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
I		faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka,
S		skupni stroški obstoječe komunalne opreme,
OS		obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,
$KP_{ij}$		komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
KP		celotni izračunani komunalni prispevek,
$\sum A_j$		vsota površin vseh parcel objektov, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka,
$\sum T_j$		vsota površin vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov, ki ležijo oziroma so predvideni na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka,
primarno prometno omrežje		predstavljajo lokalne ceste, katerih namen je povezovanje mest in naselij znotraj občine in izven njenih meja. Ceste, določene z navedeno kategorijo, v naravi predstavljajo pomembnejše občinske prometne povezave, po navadi izvedene v boljši tehnični izvedbi od občinskih cest ostalih kategorij,
sekundarno prometno omrežje	prometno	predstavljajo javne poti in podkategorije lokalnih cest, katere se lahko kategorizirajo v naseljih, z uvedenim uličnim sistemom,
primarno kanalizacijsko omrežje	kanalizacijsko	so kanali ter z njimi povezani tehnološki sklopi (npr. črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih kanalih



		oziroma vodih), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja, lahko pa tudi za odvajanje industrijske odpadne vode iz ene ali več naprav, ki so na območju takšnega naselja in ki se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi,
sekundarno omrežje	kanalizacijsko	je sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških sklopov (npr. peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode in podobno), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode v naselju ali njegovem delu. Sekundarno omrežje se zaključi v mali komunalni čistilni napravi ali z navezavo na primarno kanalizacijsko omrežje. Priključki stavb na kanalizacijo niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture,
transportno omrežje	vodovodno	je del vodovodnega omrežja, na katerem ni priključkov neposrednih porabnikov pitne vode in je namenjen za transport vode na večje razdalje od vodnih virov do primarnega vodovoda. Za potrebe izdelave programa opremljanja, se transportni vodovod obravnava kot primarno vodovodno omrežje,
primarno vodovodno omrežje		je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za obdelavo vode, vodohrani in črpališča, ki so namenjeni transportu pitne vode od enega ali več vodnih virov do sekundarnega vodovoda. Gradbeni inženirski objekti in oprema primarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura,
sekundarno omrežje	vodovodno	je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za dvigovanje ali zmanjševanje tlaka v omrežju in za obdelavo vode na sekundarnem vodovodu, ki je namenjeno za neposredno priključevanje stavb na posameznem poselitvenem območju. V sekundarni vodovod je vključeno tudi vodovodno omrežje, vključno z zunanjimi hidranti, in vodovodno omrežje za vzdrževanje javnih površin. Gradbeni inženirski objekti in oprema sekundarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura. Priključki stavb na vodovod niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture.

## 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

### 2.2.1 Naročnik

Naročnik Programa opremljanja je:

Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2

5220 Tolmin

župan: Uroš Brežan

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: mag. Miran Drole

Identifikacijska številka za DDV: SI 19588976

tel: (05) 381 95 00

## 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: Uroš Košir  
Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760  
tel: (01) 721 93 90

## 2.3 Namen izdelave Programa opremljanja

Po določbah 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju mora občina po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta sprejeti program opremljanja. Če programa opremljanja ne sprejme, ne more obračunavati komunalnega prispevka oziroma ga obračunava skladno z državnim pravilnikom o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

Občina Tolmin je v Uradnem listu RS, št. 78/12, z dne 15.10.2012 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin, ki je začel veljati 30.10.2012.

Občina že ima sprejet Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tolmin (Uradni list RS, št. 57/09), po katerem je do sedaj obračunavala komunalni prispevek, ki pa se sedaj spreminja in prilagaja na nova določila OPN.

Morebitne investicije v izgradnjo komunalne opreme bo občina vezala na pripravo in sprejem posebnega programa opremljanja, kateri se bo smiselno povezal s predmetnim programom opremljanja. Na ta način bo občina zagotovila enotno vrednotenje obstoječe – že zgrajene komunalne opreme, medtem ko bo vrednotenje predvidene komunalne opreme izvedeno ločeno za vsako predvideno investicijo posebej.

## 2.4 Opis območja opremljanja

Območje, katerega predmetni program opremljanja obravnava, je območje vseh stavbnih zemljišč v vseh naseljih občine Tolmin na katerih se lahko gradi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka ter območja ostalih zemljišč na katerih stojijo objekti.

Območje opremljanja je prikazano v kartografskem delu programa opremljanja na kartah, v merilu 1:5.000.

## 2.5 Podlage za izdelavo Programa opremljanja

### 2.5.1 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),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur.l. RS; št. 41/04, 17/06, 20/06, 28/06 Skl.US: U-I-51/06-5, 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 97/12 Odl.US: U-I-88/10-11),
- 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),
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS; št. 18/13, 24/13, 26/13),
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur.l. RS, št. 109/11),
- Uredba o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 88/12),
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 88/11, 8/12).

### **2.5.2 Veljavni prostorski akti**

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/12).

### **2.5.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage**

- VREDNOTENJE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME: podatki Komunale Tolmin,
- KATASTER OBČINSKIH CEST: Zbirni kataster GJI, GURS; občinska BCP, Občina Tolmin,
- KATASTER KANALIZACIJSKEGA IN VODOVODNEGA OMREŽJA: kataster omrežja, komunala Tolmin,
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI: kataster ekoloških otokov, komunala Tolmin,
- PARCELE OBJEKTOV: veljavni občinski izvedbeni akt, Občina Tolmin,
- NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV: kataster stavb in register nepremičnin, GURS.

### 3 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME

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 prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter omrežje objektov ravnanja z odpadki.

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

##### 3.1.1 Določitev parcel objektov

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena z občinskim prostorskim načrtom oziroma ostalimi veljavnimi izvedbenimi akti, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka. Stavbna zemljišča na katerih gradnja stavb, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek, praviloma ni mogoča, so:

- ZD – druge urejene zelene površine,
- ZK – pokopališča,
- ZP – parki,
- ZV – površine za vrtičkarstvo.

Če se na enem od zgoraj navedenih območij vseeno gradi objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, se le-ta izvrši glede na dejansko opremljenost območja s posamezno vrsto komunalne opreme oziroma glede na vrsto komunalne opreme na katero se bo objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključeval.

##### **Analiza stavbnih zemljišč**

Za določitev vsote parcel objektov na celotnem območju na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- analizo pozidanosti stavbnih zemljišč,
- določitev nezazidanih stavbnih zemljišč.

##### Analiza pozidanosti stavbnih zemljišč

Obstoječa namenska raba prostora (stavbna zemljišča) je bila presekana z dejansko rabo pozidanosti (dobljena iz katastra kmetijskih zemljišč, s katerim upravlja in ga redno vzdržuje Ministrstvo za kmetijstvo in okolje). Dobljeni rezultat so iz namenske rabe izločena vsa zemljišča, ki so pozidana (parcele objekta).

##### Določitev nezazidanih stavbnih zemljišč

Vsa namenska raba, ki ni bila izločena z analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, je bila dodatno pregledana. Zemljiščem se je določilo ali predstavljajo parcelo objekta, trajno nepozidano zemljišče ali zemljišče namenjeno gradnji objektov. Pri določevanju zemljišč so se upoštevali kriteriji OPN, ki določajo usmeritve gradnje objektov na novih zemljiščih, za katere so predpisani maksimalni dopustni faktorji zazidanosti oz. faktorji izrabe parcele objekta.

Vsem zemljiščem, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se s tem programom opremljanja zniža površina predvidena za gradnjo, ki praviloma nikoli ni pozidana, saj ni del parcel objektov. Te površine so opredeljene kot:

- površine infrastrukture,
- trajno nepozidane površine.

#### Površine infrastrukture

Z OPN iz namenske rabe prostora (stavbnih zemljišč) niso izločene površine čez katere potekajo ceste.

Na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti. Površina kategoriziranih cest je bila določena na podlagi katastra cest in BCP oziroma glede na dejansko stanje v naravi, medtem ko se je površina nekategoriziranih cest in poti, ki ne predstavljajo parcele objekta, določila na podlagi digitalizacije teh površin.

#### Trajno nepozidane površine

OPN ne obravnava površin obstoječih objektov iz katerih bi bilo možno natančno določiti površine stavbnih zemljišč, ki obenem predstavljajo tudi površine parcel objektov. Pri analizi obstoječega stanja so se t.i. trajno nepozidane površine (obcestni pasovi zemljišč, strme brežine na katerih gradnja ni možna, območja ob vodotokih, ipd.) določile na naselje natančno.

Površine infrastrukture po posameznih naseljih prikazuje spodnja preglednica:

Naselje	Površina [m <sup>2</sup> ]	
	Kategorizirane ceste	Nekategorizirane ceste in poti
Bača pri Modreju	4.363	713
Bača pri Podbrdu	1.000	201
Bukovski vrh	463	0
Čadrg	1.474	0
Čiginj	8.875	1.871
Daber	1.423	0
Dolenja Trebuša	10.840	123
Dolgi laz	392	150
Dolje	4.305	105
Drobočnik	681	0
Gabrje	4.669	0
Gorenja Trebuša	7.113	892
Gorenji Log	1.450	0
Gorski vrh	569	0
Grahovo ob Bači	6.318	620
Grant	1.075	0
Grudnica	424	0
Hudajužna	3.221	251
Idrija pri Bači	10.579	0
Kal	592	0
Kamno	6.991	543
Kanalski Lom	2.946	0
Klavže	2.775	0
Kneške Ravne	153	0
Kneža	8.531	725
Koritnica	6.011	0

Naselje	Površina [m <sup>2</sup> ]	
	Kategorizirane ceste	Nekategorizirane ceste in poti
Kozaršče	3.228	0
Kozmerice	901	0
Kuk	533	0
Lisec	0	0
Ljubinj	4.461	806
Logaršče	3.275	0
Loje	88	0
Modrej	6.804	0
Modrejce	4.006	0
Most na Soči	13.263	0
Obloke	868	0
Pečine	6.461	149
Petrovo Brdo	1.674	0
Podbrdo	14.624	0
Podmelec	3.514	0
Polje	1.111	0
Poljubinj	24.176	18.238
Ponikve	8.732	0
Porezen	880	0
Postaja	2.778	0
Prapetno	2.579	141
Prapetno Brdo	3.086	247
Roče	2.619	0
Rut	4.664	0
Sela nad Podmelcem	948	241
Sela pri Volčah	3.392	259
Selce	686	0
Selišče	1.134	0
Šentviška gora	6.832	0
Slap ob Idrijci	13.405	323
Stopnik	1.858	0
Stržišče	1.658	0
Temljine	1.243	0
Tolmin	79.069	7.145
Tolminske Ravne	564	693
Tolminski Lom	2.623	429
Trtnik	865	0
Volarje	6.739	134
Volčanski Ruti	1.073	0
Volče	14.390	451
Žabče	5.082	0
Zadlaz - Čadrg	858	0
Zadlaz - Žabče	828	0
Zakraj	1.398	0
Zatolmin	9.705	164
Znojile	924	0
<b>SKUPAJ</b>	<b>366.832</b>	<b>35.614</b>

Preglednica 4: Prikaz površin infrastrukture po naseljih

### 3.1.2 Določitev NTP objektov

Za določitev podatka o obstoječi neto tlorisni površini objekta je bil iz katastra stavb prevzet podatek o lokaciji objekta in površini stavbišča, iz registra nepremičnin pa podatek o njegovi neto tlorisni površini. Ker vsi objekti, vpisani v kataster stavb, v registru nepremičnin nimajo vpisanega podatka o NTP oziroma je površina NTP enaka 0 m<sup>2</sup>, je bila v tovrstnih primerih NTP objekta določena kot površina njegovega stavbišča, katera je bila pomnožena s številom etaž (podatek iz registra nepremičnin) in deljena s faktorjem 1,16, kateri predstavlja izkustveno razmerje med bruto in neto tlorisno površino povprečne opečne stavbe.

*/Iz celotne analize so bili izločeni objekti gospodarske javne infrastrukture, saj se zanje komunalni prispevek ne obračuna./*

Za potrebe določitve vsote NTP objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale zlasti:

- določitev faktorja izrabe,
- določitev razpoložljivih NTP objektov.

#### Določitev faktorja izrabe

Faktor izrabe se je določil na nivoju naselja glede na obstoječe NTP objektov na obstoječih parcelah objektov. Na ta način se je pridobil podatek gostote pozidave v posameznem naselju.

Faktor izrabe na nivoju naselij:

naselje	FI
Bača pri Modreju	0,31
Bača pri Podbrdu	0,26
Bukovski vrh	0,36
Čadrg	0,19
Čiginj	0,30
Daber	0,33
Dolenja Trebuša	0,24
Dolgi laz	0,20
Dolje	0,41
Drobočnik	0,29
Gabrje	0,37
Gorenja Trebuša	0,20
Gorenji Log	0,28
Gorski vrh	0,16
Grahovo ob Bači	0,21
Grant	0,41
Grudnica	0,18
Hudajužna	0,30
Idrija pri Bači	0,28
Kal	0,20
Kamno	0,34
Kanalski Lom	0,28
Klavže	0,28
Kneške Ravne	0,13
Kneža	0,27
Koritnica	0,30
Kozaršče	0,30

<b>naselje</b>	<b>FI</b>
Kozmerice	0,28
Kuk	0,29
Lisec	0,12
Ljubinj	0,29
Logaršče	0,21
Loje	0,23
Modrej	0,32
Modrejce	0,29
Most na Soči	0,50
Obloke	0,28
Pečine	0,26
Petrovo Brdo	0,39
Podbrdo	0,44
Podmelec	0,25
Polje	0,24
Poljubinj	0,29
Ponikve	0,25
Porezen	0,27
Postaja	0,38
Prapetno	0,38
Prapetno Brdo	0,29
Roče	0,28
Rut	0,33
Sela nad Podmelcem	0,19
Sela pri Volčah	0,41
Selce	0,41
Selišče	0,28
Šentviška gora	0,27
Slap ob Idrijci	0,29
Stopnik	0,22
Stržišče	0,33
Temljine	0,22
Tolmin	0,47
Tolminske Ravne	0,19
Tolminski Lom	0,31
Trtnik	0,30
Volarje	0,31
Volčanski Ruti	0,15
Volče	0,29
Žabče	0,29
Zadlaz - Čadrg	0,30
Zadlaz - Žabče	0,31
Zakraj	0,25
Zatolmin	0,26
Znojile	0,27

Preglednica 5: Prikaz izračunanih faktorjev izrabe po naseljih



### Določitev razpoložljivih NTP objektov

Izračunani faktorji izrabe na nivoju naselja so bili upoštevani za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih NTP objektov, na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč.

#### **3.1.3 Površine parcel objektov in NTP objektov**

Ob upoštevanju s tem poglavjem določenih urbanističnih kriterijev ter določil OPN je bil kot produkt izvedene analize pridobljen podatek o obstoječih in razpoložljivih parcelah objektov in neto tlorisnih površinah objektov na celotnem območju občine. Pridobljeni podatek tako prikazuje vsoto že pozidanih zemljišč in objektov na njih, kot tudi vsoto površin še nezazidanih stavbnih zemljišč in vsoto NTP vseh objektov, katere je mogoče ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz izvedbenih aktov občine še postaviti v prostor.

Naslednja preglednica prikazuje skupno neto tlorisno površino obstoječih objektov in parcel objektov, na katerih ti objekti stojijo ter površino še razpoložljivih parcel objektov in objektov, ki jih je na navedenih parcelah objektov mogoče zgraditi.

Stanje v naravi	Parcele objekta [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
pozidane površine	4.106.256	1.133.066
proste površine	912.416	247.809
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.018.672</b>	<b>1.380.875</b>

Preglednica 6: Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin parcel objektov in NTP objektov

### **3.2 Določitev opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno komunalno opremo**

Državna zakonodaja kot obvezo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjskega objekta, določa minimalno komunalno oskrbo, t.j. njegovo priključitev na:

- javno električno omrežje,
- javno kanalizacijsko omrežje, če obstaja oziroma alternativa,
- javno vodovodno omrežje, če obstaja oziroma alternativa,
- javno cestno omrežje.

Hkrati zakonodaja določa možnost, da nestanovanjske objekte investitor priključi zgolj na tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, katero bo objekt za svoje delovanje, uporabljal.

S predmetnim programom opremljanja je določeno, da mora vsak objekt, ki se priključuje na vsaj eno vrsto komunalne opreme (torej je za objekt potrebno plačati komunalni prispevek), poravnati komunalni prispevek za kolektivno komunalno opremo, to je prometno omrežje in omrežje objektov ravnanja z odpadki. Obveznost priključitve na individualno komunalno opremo – vodovod in kanalizacija, določi projektant v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja. Da bi bile zgoraj navedene določbe čim bolj upoštevane pri pripravi strokovnih podlag za določitev faktorjev za izračun komunalnega prispevka, je bilo upoštevano naslednje izhodišče:

Po pridobitvi podatka o neto tlorisni površini vseh objektov, vpisanih v kataster stavb, je bila izvedena analiza njihove komunalne opremljenosti. Izhodišče so predstavljali komunalni katastri, na podlagi katerih so bila določena območja, ki so s posamezno komunalno opremo opremljena. Presek objektov, vpisanih v kataster stavb z navedenimi območji, je kot rezultat izločil seznam objektov, ki naj bi bili opremljeni z določeno vrsto komunalne opreme. Ker vseh objektov po veljavni gradbeni zakonodaji ni potrebno priključiti na vso komunalno opremo, temveč zgolj na tisto, katero za uporabo

objekta določi projektant, je bilo za posamezne nestanovanjske vrste objektov določeno, da se na vodovodno in kanalizacijsko omrežje ne priključujejo. Na ta način so bile na pravičnejši in natančnejši način določene neto tlorisne površine objektov, ki so opremljene s posamezno vrsto komunalne opreme.

Upoštevana opremljenost posamezne vrste objekta z določeno vrsto komunalne opreme je razvidna v naslednji preglednici:

Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
Banka, pošta, zavarovalnica - pisarne in poslovni prostori, namenjenimi poslovanju in poslovanju s strankami	DA	DA	DA
Bencinski servis	DA	DA	DA
Bivalna enota v stavbi za posebne namene	DA	DA	DA
Del stavbe za druge storitvene dejavnosti	DA	DA	DA
Del stavbe za izobraževanje ali znanstvenoraziskovalno delo	DA	DA	DA
Del stavbe za kulturo in razvedrilo	DA	DA	DA
Del stavbe za opravljanje verskih obredov	DA	NE	NE
Del stavbe za rejo živali	DA	NE	DA
Del stavbe za spravilo pridelka	DA	NE	NE
Del stavbe za zdravstvo	DA	DA	DA
Deli stavb namenjeni strežbi hrane in/ali pijače	DA	DA	DA
Drug gostinski del stavbe za kratkotrajno nastanitev	DA	DA	DA
Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje	DA	DA	DA
Drug nestanovanjski kmetijski del stavbe	DA	NE	NE
Drug upravni in pisarniški del stavbe	DA	DA	DA
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	DA	DA	DA
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	DA	NE	NE
Druge nestanovanjske stavbe	DA	NE	NE
Druge upravne in pisarniške stavbe	DA	DA	DA
Dvostanovanjske stavbe	DA	DA	DA
Enostanovanjske stavbe	DA	DA	DA
Garaža	DA	DA	DA
Garažne stavbe	DA	NE	NE
Gostilne, restavracije in točilnice	DA	DA	DA
Gostinske stavbe	DA	DA	DA
Hotelske in podobne gostinske stavbe	DA	DA	DA
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	DA	DA	DA
Industrijske stavbe	DA	NE	NE
Industrijski del stavbe	DA	DA	DA
Javna uprava - pisarne in poslovni prostori državnih organov lokalnih skupnosti, namenjeni lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami.	DA	DA	DA
Muzej ali knjižnica	DA	DA	DA
Nestanovanjske kmetijske stavbe	DA	NE	NE
Oskrbovano stanovanje	DA	DA	DA
Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe	DA	DA	DA
Prostori za pastoralno dejavnost	DA	DA	DA
Rezervoar, silos ali skladišče	DA	NE	NE

Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
Sejemska dvorana, razstavišče	DA	DA	DA
Stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema	DA	DA	DA
Stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem	DA	DA	DA
Stanovanje v stavbi z več stanovanji	DA	DA	DA
Stanovanje v vrstni hiši (stavba ima svojo streho in lasten vhod)	DA	DA	DA
Stanovanje v vrstni hiši z dvema stanovanjema	DA	DA	DA
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	DA	DA	DA
Stanovanjske stavbe za posebne namene	DA	DA	DA
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	DA	DA	DA
Stavbe javne uprave	DA	DA	DA
Stavbe splošnega družbenega pomena	DA	DA	DA
Stavbe za druge storitvene dejavnosti	DA	DA	DA
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	DA	DA	DA
Stavbe za kulturo in razvedrilo	DA	DA	DA
Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe	DA	NE	NE
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	DA	DA	DA
Stavbe za rastlinsko pridelavo	DA	NE	NE
Stavbe za rejo živali	DA	NE	DA
Stavbe za spravilo pridelka	DA	NE	NE
Stavbe za zdravstvo	DA	DA	DA
Športne dvorane	DA	DA	DA
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	DA	DA	DA
Trgovski del stavbe	DA	NE	NE
Tri- in večstanovanjske stavbe	DA	DA	DA
Upravne in pisarniške stavbe	DA	DA	DA
Večstanovanjske stavbe	DA	DA	DA

Preglednica 7: Prikaz predpostavljene opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno komunalno opremo

### 3.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

#### 3.3.1 Prometno omrežje

##### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Cestno omrežje v občini je dobro razvejano, saj javne ceste potekajo do vseh zaselkov in območij, ki so naseljena. Z omrežjem državnih cest je občina ustrezno povezana. Preko občine potekata glavni cesti G2 102 (Idrija – Cerčno – Tolmin) in G2 103 (Kanal – Tolmin – Kobarid) ter regionalne ceste R2 403 (Železniki - Tolmin), R3 603 (Most na Soči - Ušnik), R3 605 (Kambreško – Livek), R3 608 (Čepovan – Dol. Trebuša), R3 609 (Čepovan – Most na Soči), R3 610 (Dol. Trebuša – Sp. Idrija) in RT 909 (Sorica – Petrovo Brdo).

Osnova za vrednotenje občinskega prometnega omrežja je sloj občinskih cest, kateri je bil posredovan v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture na Geodetsko upravo RS. Poleg navedenega sloja, se vrednotenje občinskih cest izvaja na podlagi podatkov občinske banke cestnih podatkov.

Vrednotenje zemljišč, preko katerih potekajo občinske ceste, se izvaja na podlagi povprečnih cen, katere so za posamezno namembnost zemljišč predvidene na trgu nepremičnin.

Cestna razsvetljava je sestavni del javnih cest in predstavlja glavni varnostni element zagotavljanja varnega peš prometa skozi naselje, zato se ta izbirna gospodarska javna služba šteje kot del prometnega omrežja in na ta način vrednoti v sklopu občinskih cest. Vrednotenje objektov javne razsvetljave se izvaja na podlagi ocenjene vrednosti enote svetila oziroma prižigališča. Občina ima vzpostavljen kataster javne razsvetljave.

Program opremljanja ureja občinsko prometno omrežje v občini in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

Občinsko prometno omrežje sestavljajo lokalne ceste (LC), zbirne krajevne ceste (LZ), krajevne ceste (LK) ter javne poti (JP).

Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja, katera se vodi kot pravilna, znaša:

Vrsta omrežja	Komunalna oprema	Dolžina [m]	Skupaj [m]
primarno prometno omrežje	LC – lokalna cesta	148.002	148.002
sekundarno prometno omrežje	LZ – zbirna krajevna cesta	2.618	296.421
	LK – krajevna cesta	3.569	
	JP – javna pot	290.234	
<b>SKUPAJ</b>		<b>444.423</b>	<b>444.423</b>

Preglednica 8: Prikaz dolžine prometnega omrežja po vrsti omrežja

Iz zgornje tabele je razvidno, da lokalne ceste predstavljajo primarno prometno omrežje, saj predstavljajo navezavo in povezavo vseh naselji v občini med seboj ter hkrati povezavo naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, oziroma tvorijo pomembnejšo cestno povezavo znotraj naselja. Te ceste praviloma ne potekajo do zaključenih objektov, se pa posamezni objekti priključujejo na navedene ceste neposredno. Sekundarno prometno omrežje predstavljajo ceste, ki potekajo skozi posamezno naselje ter omogočajo navezavo hišnih priključkov na ceste višje kategorije – lokalne ceste in državne ceste.

### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim prometnim omrežjem. Območje prometnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje in C2 – omrežje cest – opremljeno območje.

C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti opremljena s prometnim omrežjem. To so območja, kjer je sicer prometno omrežje deloma že vzpostavljeno – zgrajeno ustrezno primarno prometno omrežje, vendar je za nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega prometnega omrežja. Praviloma v delu navezave zaključenih objektov na primarno prometno omrežje oziroma državno prometno omrežje.

C2 – omrežje cest – opremljeno območje predstavlja naselja, ki so v celoti opremljena s prometnim omrežjem, tako da dograditev javnega prometnega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja prometnega omrežja:

- C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje
- C2 – omrežje cest – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje C1 ali za območje C2, odvisno od stanja v naravi.

- Gradnjo javnega prometnega omrežja, na s prometnim omrežjem komunalno neopremljenemu ali delno opremljenemu območju, zagotavlja občina. Gradnja se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z javnim prometnim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri komunalni prispevek za območje C1.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor na območju naselij neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno prometno omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno prometno omrežje.
- če se investitor priključuje neposredno na državno cesto, je dolžan poravnati enake obveznosti, kot če bi se priključeval na občinsko cesto – plačati mora komunalni prispevek za prometno omrežje.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za prometno omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na posameznem obračunskem območju prometnega omrežja.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	517.999	137.370
C2 – omrežje cest – opremljeno območje	4.500.673	1.243.505
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.018.672</b>	<b>1.380.875</b>

Preglednica 9: Vsota površin parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov in NTP, ki so opremljeni s posamezno vrsto prometnega omrežja

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
primarno prometno omrežje	5.018.672	1.380.875
sekundarno prometno omrežje	4.500.673	1.243.505

Preglednica 10: Vsota površin parcel objektov in NTP, opremljenih s posamezno vrsto omrežja

Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Prometno omrežje – pregledna karta obračunskih območij.

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

Za določitev skupnih stroškov občinskega prometnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Dodatno so bili navedeni podatki preverjeni in usklajeni s trenutnimi tržnimi cenami gradbenih del. Vrednotenje zemljišč je bilo izvedeno na osnovi podatka o namenski rabi prostora, ki predstavlja glavni kriterij določitve vrednosti zemljišča. Dodatno na vrednost zemljišč vpliva tudi lokacija nepremičnine, kar je v primeru stavbnih zemljišč tudi upoštevano. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov, katera je bila v letu 2012 dopolnjena.

Skupne stroške sestavljajo:

### 1. Vrednotenje zemeljskih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste, so za ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, kamor spadajo preddela (zavarovanje objekta, geodetska dela), zemeljska dela (odriv humusa, izkop zemljine do nosilne plasti, ureditev planuma temeljnih tal ter vgraditev posteljice) in ostala dela (projektantski nadzor, stroški projektne dokumentacije). Stroški za asfaltne ceste so ocenjeni v skupni vrednosti 35,00 €/m<sup>2</sup>. Za makadamske ceste stroški preddel, zemeljskih in ostalih del znašajo 7,00 €/m<sup>2</sup>.

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. Vrednotenje voziščne konstrukcije

Strošek izgradnje zgornjega ustroja je sestavljen iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nosilne nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije na dobro raščtenih tleh s stroškom izvedbe 35,13 €/m<sup>2</sup>, za kategorije LC, LZ oziroma LK ter 29,13 €/m<sup>2</sup> za kategorijo JP in 17,30 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama.

### 3. Vrednotenje zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, 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, ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. (Odkup zemljišč za potrebe izgradnje cest na območju občine variira.) Tako je za strošek odkupa m<sup>2</sup> ceste predviden naslednji znesek:

- 0,5 €/m<sup>2</sup> izven območij stavbnih zemljišč,
- 6,3 €/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč,
- 10,5 €/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč naselij Tolmin, Most na Soči in Podbrdo.

### 4. Vrednotenje signalizacije

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

### 5. Vrednotenje posrednih stroškov gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, nadzora, 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

Vrednotijo 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 strošek izgradnje m<sup>2</sup> objekta pomnožen z ustreznim faktorjem.)

## 7. Vrednotenje objektov javne razsvetljave

Vrednotenje sistema javne razsvetljave se zaradi neobstoja relevantnih podatkov izvede na način ocenjene vrednosti enote svetila, ki se določi v znesku 1.200 €/svetilko.

Normirani stroški:

Vrsta stroška	Normirani strošek
zemeljska in ostala dela za asfaltno voziščno konstrukcijo	35,00 €/m <sup>2</sup>
zemeljska in ostala dela za makadam	7,00 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje voziščne konstrukcije – LC, LZ, LK	35,13 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje voziščne konstrukcije – JP	29,13 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje makadamskega ustroja	17,30 €/m <sup>2</sup>
vrednost m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta	0,5 – 10,5 €/m <sup>2</sup>
strošek enostavne signalizacije	4% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
vrednost cestnih objektov (most)	1.800 €/m <sup>2</sup>
vrednost objekta javne razsvetljave	1.200 €/svetilko

Preglednica 11: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometnega omrežja

Skupni stroški obstoječega občinskega prometnega omrežja znašajo:

Vrsta omrežja	Vrsta stroška	S [€]
primarno prometno omrežje	cestno omrežje	57.107.777
	javna razsvetljava	339.600
	cestni objekti	4.543.290
	hodniki za pešce	28.882
sekundarno prometno omrežje	cestno omrežje	73.299.546
	javna razsvetljava	963.600
	cestni objekti	4.178.115
	hodniki za pešce	605.416
<b>SKUPAJ</b>		<b>141.066.226</b>

Preglednica 12: Skupni stroški vrednotenja prometnega omrežja

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

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
primarno prometno omrežje	62.019.549	12.675.590
sekundarno prometno omrežje	79.046.677	16.580.215
<b>SKUPAJ</b>	<b>141.066.226</b>	<b>29.255.805</b>

Preglednica 13: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje prometnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja



Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 17% skupnih stroškov izgradnje prometnega omrežja. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.).

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	2,53	9,18
C2 – omrežje cest – opremljeno območje	6,21	22,51

Preglednica 14: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega prometnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim prometnim omrežjem.

Vrednost »C2 – omrežje cest – opremljeno območje« predstavlja faktor  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljen na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in pripadajočega sekundarnega prometnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju naselij, opremljenih s primarnim prometnim omrežjem in pripadajočim sekundarnim prometnim omrežjem.

### 3.3.2 Kanalizacijsko omrežje

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju občine je trenutno zgrajenih devet javnih kanalizacijskih sistemov; kanalizacijski sistem Modrej, kanalizacijski sistem Most na Soči, kanalizacijski sistem Podbrdo, kanalizacijski sistem Zatoľmin – Tolmin – Poljubinj – Dobrave, kanalizacijski sistem Tolminske Ravne ter kanalizacijski sistem Volče, ki se vsi zaključujejo s čistilnimi napravami. Na območju občine je zgrajenih tudi nekaj kanalizacijskih sistemov, ki pa nimajo urejenega odvajanja odpadnih vod v čistilno napravo, zato morajo objekti sami poskrbeti za pravilno odvajanje vod v malo čistilno napravo oz. nepretočno greznico.

Kanalizacijsko omrežje vzdržuje Komunala Tolmin d.o.o, ki je tudi posredovalo podatke o vrsti in poteku posameznega omrežja ter območja, katerega posamezno omrežje opremlja.

Kanalizacijski vodi in objekti na njem se vrednotijo na način, da upravljavec iz lastnih evidenc osnovnih sredstev posreduje podatke o njihovih vrednostih.

Dolžine obstoječega kanalizacijskega omrežja znašajo:

Vrsta kanalizacijskega omrežja	Dolžina [m]
primarno kanalizacijsko omrežje	3.001
sekundarno kanalizacijsko omrežje	47.934
<b>SKUPAJ</b>	<b>50.935</b>

Preglednica 15: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja po vrsti omrežja



## Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim kanalizacijskim omrežjem. Območje kanalizacijskega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje in K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje.

K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer kanalizacijsko omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega kanalizacijskega omrežja.

K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena s kanalizacijskim omrežjem, tako da dograditev javnega kanalizacijskega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajata naslednji obračunski območji kanalizacijskega omrežja:

- K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje
- K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

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

- Gradnjo javnega kanalizacijskega omrežja, na s kanalizacijskim omrežjem komunalno neopremljenemu ali delno opremljenemu območju, zagotavlja občina. Gradnja se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z javnim kanalizacijskim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbe o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri komunalni prispevek za območje K1.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno kanalizacijsko omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, se mu komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po tem programu opremljanja ne obračuna.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na posameznem obračunskem območju kanalizacijskega omrežja.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	3.015.730	569.897
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	156.166	40.986
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	1.307.831	395.966
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.479.727</b>	<b>1.006.849</b>

Preglednica 16: Vsota površin parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov in NTP, ki so opremljeni s posamezno vrsto kanalizacijskega omrežja.

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	3.015.730	569.897
primarno kanalizacijsko omrežje	1.463.997	436.952
sekundarno kanalizacijsko omrežje	1.307.831	395.966

Preglednica 17: Vsota površin parcel objektov in NTP, opremljenih s posamezno vrsto omrežja

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

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

Za določitev skupnih stroškov kanalizacijskih sistemov, so bili uporabljeni podatki o vrednostih, ki so bile pridobljene iz računovodskih evidenc osnovnih sredstev Komunale Tolmin d.o.o.

Spodnja preglednica prikazuje podatke o vrednostih po posameznih kanalizacijskih sistemih:

Kanalizacijski sistem	Stroškovni nosilec	Kanalizacija		Čistilna naprava		Skupaj [€]
		Omrežje in objekti [€]	Oprema [€]	Objekti [€]	Oprema [€]	
Modrej	Modrej	465.170,27	0,00	339.148,61	213.127,44	1.017.446,32
Most na Soči	Most na Soči	1.544.210,63	19.619,79	393.901,24	160.994,39	2.118.726,05
Podbrdo	Podbrdo	471.095,91	9.442,52	299.918,85	144.073,71	924.530,99
Zatolmin – Tolmin – Poljubin	Dobrave	17.569,24	0,00	0,00	0,00	17.569,24
	Poljubin	602.737,81	11.518,00	0,00	0,00	614.255,81
	Tolmin	7.871.710,49	39.912,82	3.425.767,90	523.607,20	11.860.998,41
Zatolmin	Zatolmin	551.944,90	23.131,69	0,00	0,00	575.076,59
	Tolminske Ravne	83.600,61	0,00	40.623,57	27.227,34	151.451,52
Volče	Volče	1.009.867,96	0,00	368.470,93*	7.130,51*	1.385.469,40
<b>SKUPAJ</b>		<b>12.617.907,82</b>	<b>103.624,82</b>	<b>4.499.360,17</b>	<b>1.069.030,08</b>	<b>18.665.524,33</b>

Preglednica 18: Vrednosti kanalizacijskega sistema po stroškovnih nosilcih

Delitev stroškov kanalizacijskih sistemov na primarno oziroma sekundarno omrežje se določi na podlagi razmerja vrednosti čistilnih naprav (primarno omrežje) in ostalega omrežja ter objektov (sekundarno omrežje). Kot primarno omrežje se določi 32% stroškov kanalizacije in kot sekundarno 68%.

\* Čistilno napravo v naselju Volče so financirale občine Tolmin, Bovec in Kobarid. Delež Občine Tolmin znaša 54,13%.

Stroškovni nosilec	Skupna vrednost		Delež občine Tolmin (54,13%)	
	Objekti [€]	Oprema [€]	Objekti [€]	Oprema [€]
Volče	680.714,82	13.172,94	368.470,93	7.130,51
<b>SKUPAJ</b>	<b>680.714,82</b>	<b>13.172,94</b>	<b>368.470,93</b>	<b>7.130,51</b>

Preglednica 19: Vrednosti čistilne naprave Volče

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

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
primarno kanalizacijsko omrežje	5.972.968	1.343.918
sekundarno kanalizacijsko omrežje	12.692.557	2.855.825
<b>SKUPAJ</b>	<b>18.665.525</b>	<b>4.199.743</b>

Preglednica 20: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje kanalizacijskega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 22,5% skupnih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja.

Spodnja preglednica prikazuje znane deleže financiranja izgradnje kanalizacijskega omrežja s strani EU oz. glede na določila 23. člena Zakona o financiranju občin:

Stroškovni nosilec	Kanalizacija		ČN		Skupaj		
	Omrežje in objekti	Oprema	Objekti	Oprema	Skupni stroški	Delež EU oz. ZFO	Delež Tolmin
Modrej	0,00	0,00	339.148,61	213.127,44	552.276,05	417.057,43	135.218,62
Zatolmin	551.944,90	23.131,69	0,00	0,00	575.076,59	291.217,69	283.858,90
Poljubinj	602.737,81	11.518,00	0,00	0,00	614.255,81	76.429,61	537.826,20
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.154.682,71</b>	<b>34.649,69</b>	<b>339.148,61</b>	<b>213.127,44</b>	<b>1.741.608,45</b>	<b>784.704,73</b>	<b>956.903,72</b>

Preglednica 21: Prikaz financiranja znanih investicij v izgradnjo kanalizacijskega omrežja

Preostala razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva občine, sredstva države, sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.).

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,92	3,08
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	3,10	10,29

Preglednica 22: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega kanalizacijskega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim kanalizacijskim omrežjem.

Vrednost »K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega kanalizacijskega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim omrežjem.

### 3.3.3 Vodovodno omrežje

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju občine oskrbo z javnim vodovodnim omrežjem izvaja Komunala Tolmin d.o.o. Vzpostavljenih je 38 delujočih vodovnih sistemov.

Podatki o vodovodnem sistemu so bili pridobljeni s strani Komunale Tolmin d.o.o., ki je tudi posredovalo podatke o vrsti in poteku posameznega omrežja ter območja, katerega posamezno omrežje opremlja.

Vodovodni vodi in objekti na njem se vrednotijo na način, da upravljavec iz lastnih evidenc osnovnih sredstev posreduje podatke o njihovih vrednostih.

Dolžine obstoječega vodovodnega omrežja, znašajo:

Vrsta vodovodnega omrežja	Dolžina [m]
primarno vodovodno omrežje	76.087
sekundarno vodovodno omrežje	99.325
<b>SKUPAJ</b>	<b>175.412</b>

Preglednica 23: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja po vrsti omrežja

#### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim vodovodnim omrežjem. Območje vodovodnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje in V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje.

V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti opremljena z vodovodnim omrežjem. To so območja, kjer je sicer vodovodno omrežje deloma že vzpostavljeno – zgrajeno ustrezno primarno vodovodno omrežje, vendar je za nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega vodovodnega omrežja.

V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena z vodovodnim omrežjem, tako da dograditev javnega vodovodnega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja vodovodnega omrežja:

- V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje
- V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

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

- Gradnjo javnega vodovodnega omrežja na, z vodovodnim omrežjem, komunalno neopremljenemu ali delno opremljenemu območju zagotavlja občina. Gradnja se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z javnim vodovodnim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbe o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na

podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri komunalni prispevek za območje V1.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno vodovodno omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno vodovodno omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno z vodovodnim omrežjem, se mu komunalni prispevek za vodovodno omrežje po tem programu opremljanja ne obračuna.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za vodovodno omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na posameznem obračunskem območju vodovodnega omrežja.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	1.146.486	204.176
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	450.046	102.733
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3.087.703	845.572
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.684.235</b>	<b>1.152.481</b>

Preglednica 24: Vsota površin parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov in NTP, ki so opremljeni s posamezno vrsto vodovodnega omrežja.

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	1.146.486	204.176
primarno vodovodno omrežje	3.537.749	948.305
sekundarno vodovodno omrežje	3.087.703	845.572

Preglednica 25: Vsota površin parcel objektov in NTP, opremljenih s posamezno vrsto omrežja

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

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

Za določitev skupnih stroškov vodovodnih sistemov, so bili uporabljeni podatki o vrednostih, ki so bile pridobljene iz računovodskih evidenc osnovnih sredstev Komunale Tolmin d.o.o.

Spodnja preglednica prikazuje podatke o vrednostih po posameznih vodovodnih sistemih:

Vodovodni sistem / stroškovni nosilec	Vodovod		Skupaj [€]
	Omrežje in objekti [€]	Oprema [€]	
Bača pri Modreju	183.621,10	0,00	183.621,10
Čiglinj	233.390,87	6.754,75	240.145,62
Daber	20.877,30	57.193,01	78.070,31
Dobrave	0,00	0,00	0,00
Dolje	205.852,35	8.571,11	214.423,46
Gorenji Log	32.746,73	0,00	32.746,73
Grahovo pri Bači	181.733,02	15.694,56	197.427,58
Idrija pri Bači	579.187,07	74.526,89	653.713,96
Kal	61.335,36	0,00	61.335,36
Kamno	648.275,56	0,00	648.275,56
Klavže	22.284,71	0,00	22.284,71
Kneža	347.913,58	7.576,20	355.489,78
Koritnica	208.736,50	0,00	208.736,50
Kozaršče	103.172,86	0,00	103.172,86
Ljubinj	203.299,50	3.439,18	206.738,68
Logaršče	231.835,11	559,92	232.395,03
Modrej	80.180,24	0,00	80.180,24
Most na Soči	379.463,08	59.874,21	439.337,29
Pečine	0,00	19.225,65	19.225,65
Petrovo Brdo	286.503,51	0,00	286.503,51
Podbrdo	767.270,58	719,25	767.989,83
Podmelec	506.976,93	1.232,36	508.209,29
Poljubinj	587.672,07	0,00	587.672,07
Pljubinj - Dobrave	0,00	0,00	0,00
Postaja	623.011,13	7.290,61	630.301,74
Prapetno	80.613,07	0,00	80.613,07
Rut-Grant	355.462,52	1.348,59	356.811,11
Sela pod Podmelcem	167.250,63	8.328,64	175.579,27
Sela pri Volčah	316.454,41	8.350,66	324.805,07
Slap ob Idrijci	484.119,84	10.364,04	494.483,88
Stržišče	214.238,59	0,00	214.238,59
Šentviška Gora	2.968.960,34	0,00	2.968.960,34
Temljine	365.462,14	44.838,24	410.300,38
Tolmin	14.625.813,01	250.199,93	14.876.012,94
Tolminske ravne	128.683,51	0,00	128.683,51
Tolminski Lom	236.670,81	0,00	236.670,81
Volarje	13.847,09	0,00	13.847,09
Volče	1.515.672,86	0,00	1.515.672,86
Zatolmin	412.230,52	13.663,03	425.893,55
Znojile	41.299,13	0,00	41.299,13
<b>SKUPAJ</b>	<b>28.422.117,63</b>	<b>599.750,83</b>	<b>29.021.868,46</b>

Preglednica 26: Vrednosti vodovodnega sistema po stroškovnih nosilcih

Delitev stroškov vodovodnih sistemov na primarno oziroma sekundarno omrežje se določi na podlagi razmerja dolžine primarnega in sekundarnega omrežja. Kot primarno omrežje se določi 43% stroškov in kot sekundarno 57%.

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

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
primarno vodovodno omrežje	12.479.403	3.244.645
sekundarno vodovodno omrežje	16.542.465	4.301.041
<b>SKUPAJ</b>	<b>29.021.868</b>	<b>7.545.686</b>

Preglednica 27: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 26% skupnih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja.

Spodnja preglednica prikazuje znane deleže financiranja izgradnje vodovodnega omrežja s strani EU oz. glede na določila 23. člena Zakona o financiranju občin:

Stroškovni nosilec	Vodovod		Skupaj		
	Omrežje in objekti	Oprema	Skupni stroški	Delež EU oz. ZFO	Delež Tolmin
Zatolmin	412.230,52	13.663,03	425.893,55	215.671,68	210.221,87
Most na Soči (Drobočnik)	379.463,08	59.874,21	439.337,29	316.465,82	122.871,47
Poljubinj	587.672,07	0,00	587.672,07	73.121,90	514.550,17
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.379.365,67</b>	<b>73.537,24</b>	<b>1.452.902,91</b>	<b>605.259,4</b>	<b>847.643,51</b>

Preglednica 28: Prikaz financiranja znanih investicij v izgradnjo kanalizacijskega omrežja

Preostala razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva občine, sredstva države, sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.).

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,92	3,42
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	2,31	8,51

Preglednica 29: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega vodovodnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim vodovodnim omrežjem.

Vrednost »V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim in sekundarnim vodovodnim omrežjem.

### 3.3.4 Omrežje objektov ravnanja z odpadki

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov in odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov, za kateri skrbi podjetje



Komunala Tolmin d.o.o. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov – ekološki otoki, ki so razporejeni na območju celotne občine, na vidnih delih posameznih naselij. Na območju občine je tudi zbirni center odpadkov ter zbirna centra Bovec in Kobarid, v katerih ima Občina Tolmin svoj delež.

Število objektov ravnanja z odpadki znaša:

Objekt	Število
ekološki otok	71
Zbirni centri	3
<b>SKUPAJ</b>	<b>74</b>

Preglednica 30: Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki

Odpadki / stroškovni nosilec	Odpadki		delež občine Tolmin (54,13%)	
	Objekti [€]	Oprema [€]	Objekti [€]	Oprema [€]
Zbirni center Volče	611.908,90	28.252,88	331.226,29	15.293,28
Zbirni center Kobarid	86.159,12	37.177,38	46.637,93	20.124,12
Zbirni center Bovec	0,00	47.896,60	0,00	25.926,43
<b>SKUPAJ</b>	<b>698.068,02</b>	<b>113.326,86</b>	<b>377.864,22</b>	<b>61.343,830</b>

Preglednica 31: Vrednost zbirnih centrov po stroškovnih nosilcih

## Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim omrežjem objektov ravnanja z odpadki. Območje omrežja objektov ravnanja z odpadki je enotno za območje celotne občine; KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje.

KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje predstavlja vsa območja stavbnih zemljišč ter preostalih zemljišč, na katerih je dovoljena gradnja objektov, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu vedno odmeri komunalni prispevek za območje KOM.

- Službo ravnanja z odpadki in gradnjo objektov ravnanja z odpadki zagotavlja občina. Gradnja objektov za ravnanje z odpadki se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z ravnanjem z odpadki, neopremljenem ali delno opremljenem območju, se mu komunalni prispevek za območje KOM odmeri v celotnem znesku, Občina in investitor pa dodatno skleneta pogodbe o opremljanju s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki, se mu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno omrežje objektov ravnanja z odpadki, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno omrežje.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost,



da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za omrežje objektov ravnanja z odpadki, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na obračunskem območju omrežja objektov ravnanja z odpadki.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	5.018.672	1.380.875
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.018.672</b>	<b>1.380.875</b>

Preglednica 32: Vsota površin parcel objektov in NTP na obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino parcel objektov in NTP, ki so opremljeni z omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
omrežje objektov ravnanja z odpadki	5.018.672	1.380.875

Preglednica 33: Vsota površin parcel objektov in NTP, opremljenih z omrežjem

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

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

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov, so bili uporabljeni podatki o vrednosti objektov, ki jih je posredovala Občina. Objektivno je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika:

Komunalna oprema	Količina	Vrednost [€]
ekološki otok	71	99.400,00
zbirni center	3	439.208,08
<b>SKUPAJ</b>	<b>74</b>	<b>538.608,08</b>

Preglednica 34: Skupna vrednost posamezne vrste objektov omrežja ravnanja z odpadki

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

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
omrežje objektov ravnanja z odpadki	538.608	538.608
<b>SKUPAJ</b>	<b>538.608</b>	<b>538.608</b>

Preglednica 35: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje objektov omrežja ravnanja z odpadki

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje omrežja ravnanja z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna celotne stroške izgradnje omrežja ravnanja z odpadki.

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko omrežje objektov ravnanja z odpadki znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,11	0,39

Preglednica 36: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja vsote obračunskih stroškov omrežja objektov ravnanja z odpadki, z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim z objekti 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) določata odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj vseh vrst objektov, ki se priključujejo na komunalno opremo. (Kdaj velja, da se objekt priključuje na komunalno opremo, je navedeno v nadaljevanju poglavja.)

Zakon o prostorskem načrtovanju določi kot zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo (prvič) priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval neto tlorisno površino objekta oziroma spremenil njegovo namembnost.

Podrobneje vrste objektov glede na zahtevnost določa Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Ta določa:

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

Glede na vsebino uredbe, je odmera komunalnega prispevka upravičena za vse vrste objektov, če ti objekti izpolnjujejo pogoje iz predmetnega programa opremljanja. Predvsem pogoj, da se priključujejo na komunalno opremo oziroma jo koristijo. Tako velja (kljub določbi, da nezahtevni in enostavni objekti ne morejo imeti lastnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo) da se tudi nezahtevnim in enostavnim objektom (poleg zahtevnih in manj zahtevnih objektov) odmeri komunalni prispevek, če se bodo navezali na že obstoječe priključke.

### 4.2 Opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme

Ob odmeri komunalnega prispevka pristojni organ Občine ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme se objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključuje oziroma katero vrsto komunalne opreme bo objekt koristil.

Objekt lahko koristi prometno omrežje ter omrežje objektov zbiranja komunalnih odpadkov – kolektivna komunalna oskrba.

Objekt se lahko priključuje na kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje – individualna komunalna oskrba.

Ne glede na zgoraj navedeno, se kot uporaba posamezne komunalne opreme uporablja izraz »priključuje«.

Ker se komunalni prispevek odmerja za več vrst komunalne opreme, katere se obravnavajo in uporabljajo različno, velja:

#### 4.2.1 Prometno omrežje

Prometno omrežje predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt, za katerega je potrebno v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja izvajalca gospodarske javne službe državnih ali občinskih cest zaprositi za izdajo soglasja za priključitev objekta na obstoječe javno prometno omrežje. Prometno omrežje, katerega predstavljajo občinske ceste, služi vsem občanom in je tudi vzpostavljeno na način, da ga lahko uporabljajo vsi. Prometno omrežje na območju celotne občine sicer ni vzpostavljeno v enako kvalitetni tehnični izvedbi, vendar to dejstvo ne

vpliva in ne sme vplivati na odmero komunalnega prispevka. Prometno omrežje se projektira in dimenzionira glede na gostoto uporabe, pričakovano rast uporabe, ipd. Na tej podlagi se določijo prečni profili in kvaliteta materialov, ki se vgradijo v cestišče in celotno cestno telo.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo prometnega omrežja, dolžan poravnati vsak. Stališča, da se objekt priključuje neposredno na državno cesto, da se za delovanje objekta ne uporablja prometnega omrežja, ipd. se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za prometno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno prometno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja (območje C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje). Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljeno s prometnim omrežjem, kar se ugotovi najkasneje ob izdaji dodatnih pogojev za priključitev objekta na obstoječe javno prometno omrežje (obveza investitorju, da dogradi javno prometno omrežje), katere v fazi postopka pridobitve gradbenega dovoljenja izda upravljavec gospodarske javne službe občinskega ali državnega prometnega omrežja. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti – zavezanec poravna prispevek C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje. Gradnjo manjkajočega javnega prometnega omrežja izvede Občina oziroma se za obravnavano območje sklene pogodba o opremljanju, na podlagi katere območje komunalno opremi zainteresirani investitor. V obeh primerih je podlaga za izvedbo del izdelan poseben program opremljanja stavbnih zemljišč. V prvem primeru investitor svoj del obveznosti poravna s plačilom dodatnega komunalnega prispevka za izgradnjo novega javnega prometnega omrežja. V drugem primeru izgradnjo novega prometnega omrežja financira samostojno in na ta način svoje obveznosti poravna v naravi.

#### 4.2.2 Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker kanalizacijsko omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe kanalizacijsko omrežje, če le-to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega kanalizacijskega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo kanalizacijskega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe kanalizacijsko omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo kanalizacijsko omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno kanalizacijsko omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja (območje K1 – kanalizacija – delno opremljeno območje). Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, kar se ugotovi najkasneje ob izdaji dodatnih pogojev za priključitev objekta na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje (obveza investitorju, da dogradi javno kanalizacijsko omrežje), katere v fazi postopka pridobitve gradbenega dovoljenja izda upravljavec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti – zavezanec poravna prispevek K1 – kanalizacija – delno opremljeno območje. Gradnjo manjkajočega javnega kanalizacijskega omrežja izvede Občina oziroma se za

obravnava območje sklne pogodba o opremljanju, na podlagi katere območje komunalno opremi zainteresirani investitor. V obeh primerih je podlaga za izvedbo del izdelan poseben program opremljanja stavbnih zemljišč. V prvem primeru investitor svoj del obveznosti poravna s plačilom dodatnega komunalnega prispevka za izgradnjo novega javnega kanalizacijskega omrežja. V drugem primeru izgradnjo novega kanalizacijskega omrežja financira samostojno in na ta način svoje obveznosti poravna v naravi.

#### 4.2.3 Vodovodno omrežje

Vodovodno omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker vodovodno omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe vodovodno omrežje, če le to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega vodovodnega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo vodovodnega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe vodovodno omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo vodovodno omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za vodovodno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno vodovodno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja (območje V1 – vodovod – delno opremljeno območje). Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljen z vodovodnim omrežjem, kar se ugotovi najkasneje ob izdaji dodatnih pogojev za priključitev objekta na obstoječe javno vodovodno omrežje (obveza investitorju, da dogradi javno vodovodno omrežje), katere v fazi postopka pridobitve gradbenega dovoljenja izda upravljavec gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti – zavezanec poravna prispevek V1 – vodovod – delno opremljeno območje. Gradnjo manjkajočega javnega vodovodnega omrežja izvede Občina oziroma se za obravnava območje sklne pogodba o opremljanju, na podlagi katere območje komunalno opremi zainteresirani investitor. V obeh primerih je podlaga za izvedbo del izdelan poseben program opremljanja stavbnih zemljišč. V prvem primeru investitor svoj del obveznosti poravna s plačilom dodatnega komunalnega prispevka za izgradnjo novega javnega vodovodnega omrežja. V drugem primeru izgradnjo novega vodovodnega omrežja financira samostojno in na ta način svoje obveznosti poravna v naravi.

#### 4.2.4 Omrežje objektov ravnanja z odpadki

Objekti ravnanja z odpadki predstavljajo kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Navedeni objekti, katere predstavljajo ekološki otoki, služijo vsem občanom in so tudi vzpostavljeni na način, da jih lahko uporabljajo vsi.

Ob odmeri komunalnega prispevka, je njegov delež, ki je vezan na uporabo objektov ravnanja z odpadki, dolžan poravnati vsak investitor, ki v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja mora zaprositi za pridobitev soglasja za priključitev na vsaj eno od obveznih gospodarskih javnih služb. Stališča, da objekt odpadkov ne bo proizvajal ipd., se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za uporabo objektov ravnanja z odpadki ni. Del komunalnega prispevka, ki odpade na navedeno komunalno službo, je dolžan poravnati vsak investitor.

### 4.3 Določitev skupnih in obračunskih stroškov

Skupni stroški komunalne opreme so pridobljeni na podlagi metode vrednotenja komunalne opreme, če bi enako vrsto in količino komunalne opreme zgradili danes. Kljub navedenemu so vrednosti posamezne komunalne opreme (objekti) pridobljene na podlagi podatka o njeni vrednoti, kot ga vodi upravljavec v poslovnih knjigah.

Občina kot obračunske stroške določa delež višine skupnih stroškov in jih na ta način prenaša v komunalni prispevek. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.).

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	62.019.549	12.675.590
	sekundarno prometno omrežje	79.046.677	16.580.215
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	5.972.968	1.343.918
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	12.692.557	2.855.825
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	12.479.403	3.244.645
	sekundarno vodovodno omrežje	16.542.465	4.301.041
omrežje objektov ravnanja z odpadki	omrežje objektov ravnanja z odpadki	538.608	538.608
<b>SKUPAJ</b>		<b>189.292.227</b>	<b>41.539.842</b>

Preglednica 37: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov za določena vrsto komunalne opreme v odvisnosti od vrste omrežja

### 4.4 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:

$$C_{pij} = OS / \sum A_j \text{ in } Ct_{ij} = OS / \sum T_j$$

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C <sub>pij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]	C <sub>tij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	2,53	9,18
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje Šenčur in Srednja vas pri Šenčurju	6,21	22,51
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,92	3,08
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	3,10	10,29
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,92	3,42
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	2,31	8,51
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,11	0,39

Preglednica 38: Vrednost [C<sub>pij</sub>] in [C<sub>tij</sub>], izražena v €/m<sup>2</sup>, 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 občine ter na kartah v merilu 1:5.000.

#### 4.5 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja  $m^2$  parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju  $[Cp_{ij}]$  in obračunski stroški opremljanja  $m^2$  neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju  $[Ct_{ij}]$  se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$\begin{aligned} Cp_{ij1} &= Cp_{ij} \cdot I \\ Ct_{ij1} &= Ct_{ij} \cdot I \end{aligned}$$

#### 4.6 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

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

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

##### Odmera komunalnega prispevka na zahtevo zavezanca

Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb progama opremljanja.

Za nezahtevne objekte, za katere ni potrebna izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, se ti podatki pridobijo iz zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta. Pri izračunu komunalnega prispevka za nezahtevne objekte se ne upošteva opremljenost s prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

Za enostavne objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja oziroma iz drugih evidenc teh podatkov ni možno pridobiti, pristojni organ za odmero komunalnega prispevka izvede ustrezeni ugotovitveni postopek, s katerim se pridobi vse potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka. Pri izračunu komunalnega prispevka za enostavne objekte se ne upošteva opremljenost s prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

Potrebno je poudariti, da večina odmere komunalnega prispevka temelji na gradnjah, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Če pride do situacije, da gradbeno dovoljenje ni potrebno oziroma ne vsebuje vseh potrebnih podatkov, pristojni organ za odmero komunalnega prispevka izvede ustrezeni ugotovitveni postopek, s katerim pridobi vse potrebne podatke za izvedbo odmere komunalnega prispevka.

Vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se določi na podlagi dokumentacije, katero predloži zavezanec ter na podlagi določb programa opremljanja.

##### Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti

V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in programa opremljanja.



Ob opremljanju že pozidanih območij z novo komunalno opremo, bo prišlo do situacije, da bo občina odmero komunalnega prispevka izvedla po uradni dolžnosti. Tako bo pristojni organ moral ugotoviti, ali bodo objekti, kateri se bodo na novo komunalno opremili, koristili tudi že obstoječo komunalno opremo. Če bo tako, potem bo potrebno odmeriti komunalni prispevek tudi po predmetnem odloku. Podatke za odmero pristojni organ občine pridobi iz lastnih evidenc (površine parcele objekta, NTP objekta). Če podatkov ni mogoče pridobiti, se za površino parcele objekta določi minimalna parcela, ki še zadošča določbam občinskega izvedbenega akta. NTP objekta se pridobi iz geodetskih evidenc. Če pa te ne obstajajo oziroma niso popolne, se NTP objekta oceni ter posreduje v potrditev lastniku objekta, ki na predlagano površina lahko poda pripombo. Na ta način pristojni organ pridobi vse podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.

## 4.7 Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka

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

Razmerje med merilom parcele objekta (Dp) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (Dt) se za vsa obračunska območja in za vso komunalno opremo določi v razmerju  $Dp : Dt = 0,6 : 0,4$ .

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

Faktor dejavnosti se skladno s pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka in uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok, po naslednjih kriterijih:

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	0,70
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127	
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI: 11300	0,90
nestanovanjske kmetijske stavbe – CC-SI: 1271	
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
tri in več stanovanjske stavbe - CC-SI:1122	1,30
ostale vrste stavb	

Preglednica 39: Prikaz faktorja dejavnosti za posamezne vrste objektov

### 4.7.3 Obročno plačilo komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku.

Komunalni prispevek za nestanovanjske stavbe, ki presega € 10.000, se lahko plača v dveh obrokih, pri čemer se prvi obrok plača pred izdajo gradbenega dovoljenja, drugi obrok (v nadaljevanju: dolg) pa pred izdajo uporabnega dovoljenja, vendar najkasneje eno leto po sklenitvi sporazuma o obročnem plačilu komunalnega prispevka.



Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka občini predloži vlogo za obročno plačilo komunalnega prispevka, v kateri navede razloge za tak način plačila in predlaga način zavarovanja dolga.

Občina lahko odloži plačilo dolga pod pogojem, da zavezanec plačilo ustrezno zavaruje na enega od naslednjih načinov: zastava premoženja (nepremičnine), zavarovanje pri zavarovalnici, ali bančna garancija, izdana v korist občine. Stroški izvedbe zavarovanja v vseh primerih bremenijo zavezanca.

V primeru, da zavezanec namerava plačilo dolga zavarovati z zastavo premoženja, mora k vlogi predložiti listine, ki dokazujejo obstoj, vrednost in lastništvo premoženja, namenjenega zavarovanju plačila dolga..

## 4.8 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka

### Sprememba neto tlorisne površine obstoječega objekta oziroma sprememba namembnosti objekta

V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek zaračuna za njeno vrednost. V nasprotnem se komunalni prispevek ne zaračuna in ne vrača.

### Gradnja novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta

Gradnja novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta skladno z veljavno gradbeno zakonodajo pomeni t.i. nadomestno gradnjo. Tovrstni primer se izvede v primeru rušitve obstoječega dotrajanega objekta ali v primeru izrednih situacij (požar, eksplozija, nalet predmeta, ipd.) V primeru gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo parcelo objekta ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani zavezanca.

### Dosedanji vložki v izgradnjo komunalne opreme

Občina priznava dosedanje vložke zavezancev v izgradnjo obstoječe komunalne opreme, zato dopušča možnost, da so posamezne obveznosti že plačane. Dolžnost zavezanca vsakega objekta je, da trajno hrani projektno dokumentacijo o objektu. Če je tako, bo zavezanec lahko dokazal že plačane obveznosti, v nasprotnem, če že plačanih obveznosti ne more dokazati, se mu komunalni prispevek odmeri za celotno komunalno opremo, na katero se bo objekt priključeval. Za objekte, zgrajene pred 31.12.1966 velja, da so izpolnili svoje obveznosti plačila komunalnega prispevka, če je komunalna oprema, katero objekt koristi sedaj, že bila vzpostavljena ob izgradnji objekta.

### Legalizacija objekta

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za obstoječi nedovoljeno zgrajeni objekt, mora lastnik poravnati odmerjeni komunalni prispevek pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

### Gradnja na komunalno neopremljenem ali delno opremljenem območju

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju se bodo obračunali na podlagi 10. člena odloka, ob upoštevanju določil 5. člena odloka.

To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{p_{ij}} \text{ skupni}$   $C_{p_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ skupni}$   $C_{t_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{p_{ij}} \text{ obstoječi}$   $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{t_{ij}} \text{ obstoječi}$   $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{p_{ij}} \text{ investicija}$   $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ investicija}$   $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet investicije.

Za gradnjo vsake vrste komunalne opreme, ki se bo priključevala na obstoječe – že zgrajeno omrežje, je potrebno zavezancu obračunati komunalni prispevek za obstoječe – že zgrajeno komunalno opremo.

Tovrstna odmera se izvede v primeru gradnje novih objektov na delno opremljenih območjih, katere je potrebno dodatno opremiti s komunalno opremo, da je na njih gradnja objektov dovoljena oziroma v primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, ko se v posameznem naselju zgradi komunalna oprema, ki se priključi na že obstoječo komunalno opremo, za katero lastnik objekta ni nikoli poravnal komunalnih obveznosti.

#### 4.9 Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

#### 4.10 Odmera komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca,
- ob prejemu obvestila s strani Upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna,
- po uradni dolžnosti.

Zavezanec lahko zahteva, da Upravna enota v njegovem imenu vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka. V tem primeru mora za potrebe odmere komunalnega prispevka predložiti dodaten izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.

Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora predložiti:

- za pridobitev gradbenega dovoljenja izvod vodilne mape projekta,
- za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta kopijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, na podlagi katere pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka,
- za gradnjo enostavnega objekta drugo ustrezno dokumentacijo, iz katere bodo razvidni elementi, potrebni za izračun komunalnega prispevka.

Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe. Če komunalni prispevek v navedenem roku ni plačan, se na zahtevo zavezanca izda nova odločba.

O izvedenem plačilu komunalnega prispevka upravno enoto obvesti občina.

## 4.11 Pogodbena razmerja med zavezancem in občino

### Pogodba o opremljanju

Če se Občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor na podlagi sprejetega programa opremljanja sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

Vsebino predmetne pogodbe podrobneje določa veljavna gradbena zakonodaja. Podlaga za sklenitev tovrstne pogodbe je izdelan program opremljanja za načrtovano investicijo. Občina mora v primeru izkazanega interesa zavezancu dati možnost, da sam vzpostavi komunalno opremo, potrebno za gradnjo objektov, če izgradnje komunalne opreme ne načrtuje sama. Na ta način zagotovi optimalno koriščenje stavbnih in komunalnih kapacitet. V primeru sklenitve pogodbe mora občina ravnati kot dober gospodar, kar pomeni, da mora na ustrezen način zavarovati javni interes in morebitne svoje obveznosti, ki bi bile posledica neizpolnitve pogodbenih obveznosti s strani zavezanca.

V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora zavezanec poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

### Pogodba o priključitvi

Občina in zavezanec skleneta pogodbo o priključitvi, če občina zavezancu obračuna komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, ki še ni zgrajena, je pa vseeno mogoče zanjo obračunati komunalni prispevek.

Občina lahko obračuna komunalni prispevek še preden je komunalna oprema zgrajena. Zakonodaja to možnost dopušča. Seveda se mora občina zavedati, da z odmero komunalnega prispevka prevzema tudi odgovornost do nasprotne stranke, zagotoviti ji komunalno opremo. Tovrstno obveznost stranki zapišeta v pogodbo o priključitvi, s katero se občina zaveže izvesti komunalno opremo, za katero obračuna komunalni prispevek v ustreznem obsegu ter v predvidenem časovnem obdobju. Neizpolnjevanje tovrstnih obveznosti ima za posledico pravico nasprotne stranke, da napram občini uveljavlja odškodninski zahtevek.

## 4.12 Stroški priključevanja

S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo.

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

## 5 OSTALA INFRASTRUKTURA

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

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pred gradnjo zemljišče opremiti še vsaj z elektroenergetskim omrežjem, zato morajo zavezanci računati še na te stroške. Poleg elektroenergetskega omrežja je mogoče zemljišče opremiti še s telekomunikacijskim, plinovodnim ali drugim omrežjem, katere stroške opremljanja določi upravljavec posameznega omrežja.