



## **OBČINA CIRKULANE**

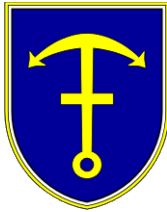
Cirkulane 58  
2282 Cirkulane  
Telefon: 02/ 795 34 20  
Telefax: 02/ 795 34 21  
Email: [tajnistvo@cirkulane.si](mailto:tajnistvo@cirkulane.si)  
[obcina.cirkulane@cirkulane.si](mailto:obcina.cirkulane@cirkulane.si)

---

# 6. Program opremljanja zemljišč za gradnjo v občini Cirkulane;

---

Naročnik:



Občina Cirkulane  
Cirkulane 40a  
2282 Cirkulane

**Program opremljanja zemljišč za gradnjo v občini Cirkulane  
(strokovne podlage)**

Ljubljana, oktober 2013

## Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo

<b>Naročnik:</b>	Občina Cirkulane Cirkulane 40a 2282 Cirkulane
<b>Naslov projekta:</b>	Program opremljanja zemljišč za gradnjo v občini Cirkulane
<b>Številka projekta:</b>	040/2011
<b>Projekt izdelal:</b>	<b>Aeiforia s.p., Darko Drašler</b> <b>Reška cesta 9, 1000 Ljubljana</b>  Direktor: Darko Drašler, univ. dipl. inž.
Podpis in žig:	

# 1 KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>KAZALO VSEBINE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA PODLAGA .....</b>	<b>7</b>
3.1	Pojmi in kratice uporabljeni v dokumentu .....	7
3.2	Naročnik .....	8
3.3	Izdelovalec .....	8
3.4	Namen izdelave programa opremljanja .....	9
3.5	Opis območja opremljanja .....	9
3.6	Podlage za izdelavo programa opremljanja .....	9
3.6.1	Predpisi in zakonska osnova .....	9
3.7	Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage .....	9
<b>4</b>	<b>IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO</b>	<b>10</b>
4.1	Opis območja opremljanja .....	10
4.2	Strokovne podlage in postopki za določitev površin parcel in NTP .....	10
4.3	Ceste.....	11
4.3.1	Obračunska območja .....	11
4.3.1.1	Dodatna obrazložitev: .....	11
4.3.2	Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS) .....	12
4.4	Vodovod .....	13
4.4.1	Obračunska območja .....	13
4.4.1.1	Dodatna obrazložitev: .....	14
4.4.2	Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS) .....	14
4.5	Kanalizacija .....	16
4.5.1	Obračunska območja .....	16
4.5.1.1	Dodatna obrazložitev: .....	16
4.5.2	Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS) .....	16
<b>5</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>18</b>
5.1	Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote.....	18
5.2	Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp in Dt) .....	19
5.3	Faktor dejavnosti (Kdejavnost) .....	19
5.4	Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka .....	19
5.4.1	Gradnja gospodarske javne infrastrukture gasilskih domov, stavb krajevnih uradov in stavbe občin ter lokalnih skupnosti .....	20
5.4.2	Obročno plačilo .....	20
5.4.3	Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja .....	20
5.4.4	Nadomeščanje oproščenih sredstev.....	20
5.5	Izračun komunalnega prispevka .....	21
5.6	Indeksiranje stroškov opremljanja .....	21

5.7	Izračun komunalnega prispevka ob spremembi neto tlorisne površine objekta ali spremembi namembnosti .....	22
5.8	Izračun komunalnega prispevka ob legalizaciji objekta .....	22

## **6 OSTALA INFRASTRUKTURA.....23**

### **Tabele**

<b>Tabela 1:</b>	Vrednost [C <sub>pij</sub> ] in [C <sub>tij</sub> ], izražena v €/m <sup>2</sup> , za posamezno komunalno opremo: .....	6
<b>Tabela 2:</b>	Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja po veljavnem odloku znaša: .....	11
<b>Tabela 3:</b>	Skupne površine obračunskih območij občinske prometne infrastrukture: .....	12
<b>Tabela 4:</b>	Uporabljene cene, za določitev skupnih stroškov prometne infrastrukture:.....	13
<b>Tabela 5:</b>	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje cestnega omrežja: .....	13
<b>Tabela 9:</b>	Prikaz dolžine vodovodnega sistema:.....	13
<b>Tabela 10:</b>	Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja: .....	14
<b>Tabela 11:</b>	Vrednost izgradnje v €/m vodovodnega voda:.....	14
<b>Tabela 12:</b>	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja: .....	15
<b>Tabela 6:</b>	Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja: .....	16
<b>Tabela 7:</b>	Vrednost izgradnje v €/m kanalizacijskega voda: .....	17
<b>Tabela 8:</b>	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja: .....	17
<b>Tabela 13:</b>	Vrednost [C <sub>pij</sub> ] in [C <sub>tij</sub> ], izražena v €/m <sup>2</sup> , za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju .....	18

## 2 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka, za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

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

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- cestno omrežje
- vodovodno omrežje
- kanalizacijsko omrežje

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč v naseljih: Dolane, Brezovec, Cirkulane, Gradišča, Gruškovec, Paradiž, Veliki Vrh, Pohorje, Pristava, Mali Okič, Medribnik, Meje in Slatina ter vsa preostala območja, ki so z veljavnim planskim in izvedbenim aktom (obstoječi PUP, PIN ali OLN oz. predvideni OPN) določena kot stavbna zemljišča oziroma na katerih stojijo objekti, razen tistih območij stavbnih zemljišč, za katere je bil morebiti sprejet poseben program opremljanja, bodisi da gre za OPPN ali kakšna druga območja.

Površina stavbnih zemljišč in neto tlorisnih površin (NTP) je določena za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in je prikazana v 4 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, ki so bili posredovani s strani Občine in GURSA oziroma upravljavca posamezne komunalne službe. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri pridobljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Pri posameznih določitvah višine obračunskih stroškov, je bil delež skupnih stroškov zmanjšan za delež, kot so ga nakazovale bilance oz. na osnovi podatkov, pridobljenih s strani občine ali upravljavca posamezne vrste infrastrukture.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- CESTE – 2 obračunski območji: primarno (LC) in sekundarno (JP);
- VODOVOD – 2 obračunski območji: primarno (VP) in sekundarno (VS);
- KANALIZACIJA – 1 obračunsko območje;

Višina skupnih in obračunskih stroškov opremljanja za m<sup>2</sup> parcele [Cpij] in m<sup>2</sup> NTP [Ctij] za posamezno komunalno opremo na obračunskih območjih, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

**Tabela 1:** Vrednost [Cpij] in [Ctij], izražena v €/m<sup>2</sup>, za posamezno komunalno opremo:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cpij [€/m <sup>2</sup> ]	Ctij [€/m <sup>2</sup> ]
Primarno cestno omrežje	CP – primarno cestno omrežje - celotna občina	1,35	2,55
Sekundarno cestno omrežje	CS – sekundarno cestno omrežje - celotna občina	1,27	2,41
Primarno vodovodno omrežje	VP – primarno vodovodno omrežje – območje opremljenosti	0,59	0,19
Sekundarno vodovodno omrežje	VS – sekundarno vodovodno omrežje – območje opremljenosti	1,81	2,77
Kanalizacijsko omrežje	KP – primarno kanalizacijsko omrežje – območje opremljenosti	1,76	3,21
<b>SKUPAJ</b>		<b>6,78</b>	<b>11,13</b>

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

$$KPIj = (Aparcela * Cpij1 * Dp) + (Kdejavnost * Atlorisna * Ctij1 * Dt),$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- KPIj komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- Aparcela površina zazidljivega dela ene ali več zemljiških parcel na katerih stoji objekt;
- Cpij1 indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- Kdejavnost faktor dejavnosti;
- Ctij1 indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- Atlorisna neto tlorisna površina objekta;
- Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

## 3 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA PODLAGA

### 3.1 Pojmi in kratice uporabljeni v dokumentu

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina obstoječih ali predvidenih objektov;
OLN	občinski lokacijski načrt;
PUP	prostorski ureditveni pogoji;
PIN	prostorski izvedbeni načrt;
KPij	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
KP	celotni izračunani komunalni prispevek, občina Cirkulane
Aparcela	površina zazidljivega dela ene ali več zemljiških parcel na katerih stoji objekt;
Atlorisna	neto tlorisna površina objekta;
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
Kdejavnost	faktor dejavnosti;
Cpij	stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ctij	stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Cpij1	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ctij1	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.



### **3.2 Naročnik**

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Cirkulane

Cirkulane 40a

2282 Cirkulane

Matična številka: 2242770000

ID za DDV: SI 52739813

župan:

Janez Jurgec

### **3.3 Izdelovalec**

Aeiforia s.p.

Reška ulica 9

1000 Ljubljana

Matična številka: 3560023000

ID za DDV: 17858909

Direktor:

Darko Drašler, univ. dipl. inž.

Odgovorni nosilec projekta in kontaktna oseba:

Darko Drašler, univ. dipl. inž.

### **3.4 Namen izdelave programa opremljanja**

Namen izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč je določitev obračunskih območij ter skupnih in obračunskih stroškov, na podlagi katerih bo Občina lahko obračunavala komunalni prispevek. Ta se odmerja za obstoječo in predvideno pozidavo ter predvideno in obstoječo komunalno opremo. Ta dokument je posnetek trenutnega stanja in se s časom spreminja. Morebitno gradnjo nove komunalne opreme bo določal poseben program opremljanja, ki se bo moral smiselno povezati z obstoječim.

Občina sicer je že imela obstoječe podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so bile sprejete na podlagi določil prejšnje zakonodaje in podzakonskih predpisov.

### **3.5 Opis območja opremljanja**

Območje programa opremljanja je območje vseh stavbnih zemljišč v vseh naseljih občine Cirkulane, na katerih stojijo ali se predvideva gradnja objektov, za katere se po zakonu lahko odmeri komunalni prispevek, razen območij, za katera je bil sprejet poseben program opremljanja. Območje opremljanja v naravi tako predstavlja vseh 13 naselij, ki sestavljajo celotno občino Cirkulane.

### **3.6 Podlage za izdelavo programa opremljanja**

#### **3.6.1 Predpisi in zakonska osnova**

- Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 43/11, 57/12)
- Zakon o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo (ZGO-1.UPB1) (Ur. l. RS, št. 102/04, 14/05, 92/05, 126/07, 108/09, 57/12, 110/13)
- Zakona o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS, št. 39/06, 70/08, 108/09, 57/12, 92/13)
- Zakon o javnih finančah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 11/11, 14/13, 101/13)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS; št. 18/13, 24/13, 26/13)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 88/11, 8/12, 108/13)

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

- strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", katero je v letu 2004, po naročilu MOPE izdelalo podjetje Sving d.o.o. iz Ljubljane;
- podatke o omrežjih kanalizacije in vodovoda sta posredovalo komunalno podjetje in GURS;
- za podatke o cestnem omrežju je bila uporabljena baza cestnih podatkov – BCP ter Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Cirkulane;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz baze katastra stavb GURS;
- podatki o površinah stavbnih zemljišč so bili pridobljeni iz digitalnega katastrskega načrta in vrsti rabe iz atributnega dela zemljiškega katastra.

## 4 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO

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 kanalizacijsko, vodovodno in cestno omrežje ter objekti ravnanja s komunalnimi odpadki.

### 4.1 Opis območja opremljanja

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč v naseljih: Dolane, Brezovec, Cirkulane, Gradišča, Gruškovec, Paradiž, Veliki Vrh, Pohorje, Pristava, Mali Okič, Medribnik, Meje in Slatina ter vsa preostala območja, ki so z veljavnim planskim in izvedbenim aktom (obstoječi PUP, PIN ali OLN oz. predvideni OPN) določena kot stavbna zemljišča oziroma na katerih stojijo objekti razen tistih območij stavbnih zemljišč, za katere je bil sprejet poseben program opremljanja, bodisi da gre za OPPN ali kakšna druga območja.

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

Območja, zajeta v programu opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim planom občine, območja, določena v PUP (OPN) ter vsi sprejeti PIN, OLN oz. OPPN razen tistih območij stavbnih zemljišč, za katere je bil sprejet poseben program opremljanja, bodisi da gre za OPPN ali kakšna druga območja. Iz navedenih aktov so pridobljene in ustrezno odštete tudi površine parcel in NTP objektov, ki so predmet odmere komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Za površino parcel in NTP upošteva površina zemljišč in objektov po planskih aktih in po podatkih Geodetske uprave RS. Te površine se v celoti znižajo za površine grajenega javnega dobra in površine trajno nepozidanih delov zemljišč. Te smo določili z analizo stavbnih zemljišč. Tako se za površine trajno nepozidanih zemljišč zmanjša celotna kvota zemljišč, za 20 do 15%. Slednje je bilo določeno izkustveno na osnovi že narejenih programov opremljanja in analiz stavbnih zemljišč.

Za določitev podatka o obstoječi NTP se privzame podatek iz katastra stavb GURS, ki določa bruto etažno površino in število etaž. Dodatni kriterij določitve NTP temelji na podatkih iz planske zasnove za posamezno območje urejanja oz. je vsota NTP določena s faktorjem izrabe stavbnih zemljišč za vsako ureditveno enoto posebej. V primeru določitve bruto etažne površine se le ta deli s faktorjem 1,16 (standard ISO), ki predstavlja razmerje med neto in bruto etažno površino opečnih objektov (večina objektov na območju občine). Za določitev podatka o predvidenih zemljiških parcelah še nepozidanih zemljišč se smiselno uporabijo postopki določitve zemljiških parcel na pozidanih stavbnih zemljiščih.

### 4.3 Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v Občini Cirkulane in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V Občini sestavljajo lokalno cestno omrežje lokalne ceste (LC) in javne poti (JP). Cestno omrežje v občini je dobro razvejano. Dobro povezanost naselij med seboj pa omogoča omrežje kategoriziranih občinskih cest.

**Tabela 2:** Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja po veljavnem odloku znaša:

Kategorija ceste	Dolžina [m]
Lokalna cesta (LC)	40.027
Javna pot (JP)	79.746
<b>Skupaj:</b>	<b>119.773</b>

#### 4.3.1 Obračunska območja

Funkcija cest na splošno, podrobneje pa lokalnih cest je povezovanje naselij med seboj, zato so namenjena vsem v občini. Ker je tudi gostota in razpredenost javnih poti približno enaka lokalnim cestam, je obračunsko območje cest enovito a razdeljeno na območje lokalnih cest in javnih poti. Ceste se obračunavajo kot t.i. javno dobro vsem v občini enako, tudi tistim ki bodo v prostor na območjih neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov še prišli.

##### 4.3.1.1 Dodatna obrazložitev:

Komunalni prispevek za ceste se odmeri vsem zavezancem, saj gre za t.i. »grajeno javno dobro« - torej infrastrukturo, ki je v rabi vseh občanov. Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek tako za lokalne ceste kot za javne poti.

Obračunsko območje je razdeljeno na LC in JP za primere, ko mora investitor na zahtevo upravljavca prometne infrastrukture sam zgraditi del javnega cestnega omrežja. Takrat se mu ob odmeri komunalnega prispevka za delež cest odšteje del, ki ga je vložil sam v izgradnjo (praviloma JP). Izgradnjo dela cestnega omrežja zavezanec namreč zagotavlja sam (s pogodbo o opremljanju oziroma se način izgradnje določi s posebnim programom opremljanja) in na ta način del komunalnega prispevka plača z izgradnjo infrastrukture.

Ne glede na zapisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za to območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja oziroma pogodbo o opremljanju, ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

**Tabela 3:** Skupne površine obračunskih območij občinske prometne infrastrukture:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
C1 - Primarno omrežje cest – celotna občina	1.373.836,00	724.546,49
C2 – Sekundarno omrežje cest – celotna občina	1.373.836,00	724.546,49

#### 4.3.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)

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

Skupne stroške sestavljajo:

- Stroški zemeljskih del
  - pri določitvi gradbenih stroškov za ceste je za asfaltirane ceste upoštevan izkop globine 1 m ter nasutje lomljenca, s ceno 6,74 €/m<sup>2</sup>
  - za makadam se izkop ne upošteva. V preteklosti se večinoma ni gradilo "pravi makadami", katerega zgornji ustroj ne sega v globino enega metra, ampak makadam v tem primeru pomeni tampon, posut preko zemljišča. Zato se strošek izkopa za makadam ni upošteva;
  - vrednost zemeljskih del na enoto širine ceste, se je navedeni znesek pomnožil s širino ceste + 2 metra, kar predstavlja pas 1 metra na vsaki strani cestišča.
- Stroški izgradnje zgornjega ustroja
  - Cena izgradnje zgornjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje vezane plasti in spodnje nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije (asfalt 6 cm + 3 cm) na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 40 €/m<sup>2</sup> ter 32 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama.
- Vrednost 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. Za ta postopek je sicer pričakovati stroške odkupa zemljišč, a se je Občina je določila, da se tega stroška ne upošteva, saj bo poskusila izpeljati ureditev brez odkupov – torej z odstopom ali zamenjavo.
- Strošek signalizacije
  - Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 4% vrednosti voziščne konstrukcije.
- Posredni stroški gradnje
  - Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.
- Ovrednotenje objektov
  - Ovrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov.

Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m<sup>2</sup> objekta. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m<sup>2</sup>. (Podatek o površini objekta je pridobljen iz občinske BCP).

**Tabela 4:** Uporabljene cene, za določitev skupnih stroškov prometne infrastrukture:

Kat.	Mat.	Cena [EUR/m <sup>2</sup> ]	Str. signalizacije [EUR/m <sup>2</sup> ]	Posredni str. [EUR/m <sup>2</sup> ]	SKUPAJ brez DDV
LC	Asfalt	40,00	1,28	2,55	54,48
LC	Gramoz	32,00	-	1,38	37,42
JP	Asfalt	36,00	1,07	2,14	48,72
JP	Gramoz	23,80	-	1,38	37,42

Skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Morebitna razlika do skupnih stroškov je bila pokrita iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje cest velja, da obračunski stroški predstavljajo 20 % vrednosti skupnih stroškov. Podatek o preteklih vlaganjih je posredovala občina.

**Tabela 5:** Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje cestnega omrežja:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	SS [€]	OS [€]
Ceste	C1 – Primarno omrežje – celotna občina	9.254.578,96	1.850.915,79
	C2 – Sekundarno omrežje – celotna občina	8.722.555,75	1.744.511,15

## 4.4 Vodovod

Vodovodni sistem na območju občine Cirkulane sestavlja več ločenih sistemov, ki oskrbujejo večino naselij v občini. Vzpostavljeno je eno obračunsko območje.

**Tabela 6:** Prikaz dolžine vodovodnega sistema:

Infrastruktura	Dolžina [m]
VDV P– primarno vodovodno omrežje	11.002,22
VDV S– sekundarno vodovodno omrežje	10.837,59
<b>SKUPAJ</b>	<b>21.839,81</b>

### 4.4.1 Obračunska območja

Vodovodno omrežje ne pokriva vsa naselja v občini, tako, da na območju občine obstaja več objektov, ki z javnim vodovodnim sistemom niso oskrbovane. Za te objekte se morebitna vodo

oskrba rešuje individualno.

Na območju občine sta d obračunski območji, primarno in sekundarno. Obračunsko območje je območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo voda priključila na obstoječe omrežje ali pa so že opremljena s vodovodnim sistemom.

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

#### 4.4.1.1 Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za vodovodno omrežje. V primeru, da se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priklopi na obstoječe vodovodno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno infrastrukturo, to je za območje omrežja. Če pa mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del javnega omrežja (od parcelne meje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka odšteje del, ki ga je vložil v izgradnjo vodovoda. Morebitni preveč plačani delež se ne vrača, kot to določa zakonodaja.

**Tabela 7:** Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
VDV P– primarno vodovodno omrežje	199.273,00	626.473,06
VDV S– sekundarno vodovodno omrežje	1.079.117,00	704.696,49

#### 4.4.2 **Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)**

Za določitev stroškov izgradnje vodovodnega omrežja je bil uporabljen kataster vodovodnega omrežja, ki sta ga posredovalo občina in komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavec je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na vodovodnem sistemu. Vrednost vodovodnih vodov pa je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. Kategorija zemljine ter 1,2 metra povprečna globina izkopa. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera vodovodnega voda.

**Tabela 8:** Vrednost izgradnje v €/m vodovodnega voda:

Opis	Cena z vgradnjo [€/m]	Opis	Cena z vgradnjo [€/m]
<b>CEVI PE 100x10</b>		<b>PVC – CEVI 10B</b>	
Φ 25	72,43	Φ 63	80,46
Φ 32	72,55	Φ 90	84,70
Φ 40	72,83	Φ 110	85,06
Φ 50	81,29	Φ 140	89,70
Φ 63	82,06	Φ 160	90,22
Φ 75	86,89	Φ 225	96,39

Φ 90	88,16	Φ 280	100,14
Φ 110	90,21	Φ 315	105,16
Φ 125	91,90	Φ 400	113,87
Φ 140	97,95	<b>DUKTIL – CEVI</b>	
Φ 160	100,97	Φ 20	72,35
Φ 180	104,39	Φ 40	79,84
Φ 200	112,20	Φ 50	97,22
Φ 225	117,64	Φ 60	98,30
Φ 250	123,40	Φ 70	100,80
Φ 280	131,62	Φ 80	108,06
Φ 315	146,06	Φ 100	118,42
Φ 355	163,63	Φ 125	128,98
Φ 400	180,00	Φ 150	141,03
		Φ 200	163,67
		Φ 250	171,94
		Φ 300	200,38
		Φ 350	72,35
		Φ 400	79,84
		Φ 500	97,22

**Tabela 9:** Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja:

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Obračunsko območje</b>	<b>SS [€]</b>	<b>OS [€]</b>
Vodovodno omrežje	VDV P– primarno vodovodno omrežje	392.545,23	117.763,57
	VDV S– sekundarno vodovodno omrežje	6.506.567,38	1.951.970,21

Skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Morebitna razlika do skupnih stroškov je bila pokrita iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za vodovodno omrežje velja, da obračunski stroški predstavljajo 30% vrednosti skupnih stroškov.



## 4.5 Kanalizacija

Kanalizacijski sistem na območju občine Cirkulane je zgrajen v 3 naseljih (Cirkulane, Brezovec in Medribnik). V ostalih naseljih javnega kanalizacijskega omrežja ni vzpostavljenega in se odvajanje in čiščenje odpadnih voda rešuje individualno.

Skupna dolžina vodov je dobrih 6.980 m.

### 4.5.1 Obračunska območja

Na območju občine je vzpostavljen enotni obračunski sistem kanalizacijskega omrežja, z enim obračunskim območjem.

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, a sistem ni vzpostavljen, se komunalni prispevek za kanalizacijsko infrastrukturo ne odmerja. Stroške priklopa investitor nosi sam.

#### 4.5.1.1 Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za enotno območje. V primeru, da se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priklopi na obstoječe omrežje kanalizacije, se zanj odmeri komunalni prispevek v celotnem znesku. Če pa mora investitor na zahtevo upravljavca infrastrukture sam zgraditi del javnega omrežja (od parcelne meje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka odšteje del, ki ga je vložil v izgradnjo kanalizacije. Morebitni preveč plačani delež se ne vrača, kot to določa zakonodaja.

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

**Tabela 10:** Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
KNL - kanalizacijsko omrežje	315.788,00	173.195,19

### 4.5.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (SS in OS)

Za določitev stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja je bil uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Kataster je bil dopolnjen in usklajen po navodilih upravljavca. Upravljavec je posredoval tudi podatke o vrednosti in količini objektov na

kanalizacijskem sistemu. Vrednost kanalizacijskih vodov pa je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. Kategorija zemljine ter 1,5 metra povprečna globina izkopa. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje določila še od premera kanalizacijskega voda.

**Tabela 11:** Vrednost izgradnje v €/m kanalizacijskega voda:

Premer cevi [mm]	Vrednost z vgradnjo [€/m]	Premer cevi [mm]	Vrednost z vgradnjo [€/m]
<b>PVC – CEVI SN8</b>		<b>BETONSKE CEVI</b>	
150	80,40	100	135,00
200	83,75	150	143,00
250	86,43	200	152,00
300	95,81	300	159,00
400	114,57	400	169,00
500	129,98	500	184,00
<b>PE – CEVI SN8</b>		700	196,00
160	78,39	800	210,00
200	83,75	900	224,00
250	85,76	1000	239,00
315	93,13	1200	255,00
400	108,54	<b>PE – CEVI SN4</b>	
500	119,93	80	135,00
600	127,30	110	141,00
700	136,01	125	142,00
800	144,72	160	145,00
900	153,43	200	152,00
1000	163,48	250	156,00
		315	168,00
		400	192,00
		500	207,00

**Tabela 12:** Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	SS [€]	OS [€]
Kanalizacijsko omrežje	KNL – kanalizacijsko omrežje	793.737,15	555.616,01

Skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje komunalne infrastrukture, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Morebitna razlika do skupnih stroškov je bila pokrita iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, nepovratna sredstva EU, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za kanalizacijsko omrežje velja, da obračunski stroški predstavljajo 70% vrednosti skupnih stroškov.

## 5 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

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

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

Kjer je:

- $C_{p_{ij}}$  Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.
- $C_{t_{ij}}$  Stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.
- OS Obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju.
- $\sum A_j$  Vsota površin vseh parcel, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka.
- $\sum T_j$  Vsota vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov na obračunskem območju.

**Tabela 13:** Vrednost [ $C_{p_{ij}}$ ] in [ $C_{t_{ij}}$ ], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
Primarno cestno omrežje	CP – celotna občina	1,35	2,55
Sekundarno cestno omrežje	CS – sekundarno cestno omrežje	1,27	2,41
Primarno vodovodno omrežje	VDV P – primarno vodovodno omrežje	0,59	0,19
Sekundarno vodovodno omrežje	VDV S - sekundarno vodovodno omrežje	1,81	2,77
Kanalizacijsko omrežje	KNL – kanalizacijsko omrežje	1,76	3,21
		<b>6,78</b>	<b>11,13</b>

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

Razmerje med merilom parcele (Dp) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (Dt) je na celotnem obračunskem območju enako, za vso komunalno opremo in znaša  $Dp : Dt = 0,3 : 0,7$  ( $Dp + Dt = 1!$ ).

## 5.3 Faktor dejavnosti (Kdejavnost)

Faktor dejavnosti se določi skladno z Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS; št. 18/13, 24/13, 26/13) ter znaša 1, razen za naslednje vrste objektov:

Oznaka *CC-SI	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti (K_dejavnosti)
121	Gostinske stavbe – razen turističnih kmetij	1,3
121	Gostinske stavbe – turistične kmetije	0,7
1211	Gostinske stavbe – hotelske in podobne gostinske stavbe	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	0,7
12301	Trgovske stavbe	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
1271	Ne-stanovanjske kmetijske	0,7
1272	Obredne stavbe	0,7
1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	0,7

## 5.4 Oprostitev in olajšave plačila komunalnega prispevka

Olajšave odmere komunalnega prispevka za novogradnje so predvidene čeprav jih zakonodaja ne favorizira (v posameznih primerih jih le dopušča). Po zakonu izjemo izkazuje gradnja gospodarske javne infrastrukture, za katero se komunalni prispevek ne obračuna in še nekateri drugi primeri gradenj.

Občina lahko s posebnim odlokom določi posamezne primere olajšav pri plačilu odmerjenega komunalnega prispevka v primeru, ko gre za strateški interes občine, kot so nova delovna mesta, možnost priselitve novih občanov, ekološki projekti in v primeru reševanja socialnih stisk.

V primeru uničenja objekta zaradi naravne nesreče, je investitor oproščen plačila komunalnega prispevka za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

#### **5.4.1 Gradnja gospodarske javne infrastrukture gasilskih domov, stavb krajevnih uradov in stavbe občin ter lokalnih skupnosti**

Komunalni prispevek se, kot predvideva zakon, ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Odlok o olajšavah pa predvideva tudi oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo gasilskih domov, stavb krajevnih uradov in stavbe občin ter lokalnih skupnosti, saj je pri njih posredno ali neposredno investitor občina, objekti pa služijo vsem občanom za varstvo pred požari, nesrečami in naravnimi ujmami ter delovanju lokalne samouprave. Oprostitev plačila komunalnega prispevka znaša 100%.

#### **5.4.2 Obročno plačilo**

Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je za fizične osebe možno v največ 12 mesečnih obrokih, izjemoma tudi več. Obročno plačilo lahko odobri župan, za kar se sklene posebna pogodba.

#### **5.4.3 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja**

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

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

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

#### **5.4.4 Nadomeščanje oproščenih sredstev**

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina je dolžna višino oproščenih sredstev nadomestiti iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna. Številka postavke nadomeščanje olajšav je 7424, z nazivom postavke »Nadomeščanje olajšav za komunalni prispevek«.

## 5.5 Izračun komunalnega prispevka

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{ij}$  komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- $A_{\text{parcela}}$  površina zazidljivega dela ene ali več zemljiških parcel na katerih stoji objekt;
- $C_{p_{ij1}}$  indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- $D_p$  delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- $K_{\text{dejavnost}}$  faktor dejavnosti;
- $C_{t_{ij1}}$  indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
- $A_{\text{tlorisna}}$  neto tlorisna površina objekta;
- $D_t$  delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Površina stavbnega zemljišča je zemljiška parcela ali deli več zemljiških parcel zavedenih v zemljiškem katastru, na katerih, je v skladu s prostorskimi akti občine možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Če parcele ni mogoče določiti se le ta opredeli kot stavbišče pomnoženo s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na prej opisan način, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije, tako da se skupna bruto površina (stavbišče pomnoženo s številom etaž) pomnoži s faktorjem 0,863 (intra muros - znotraj zidov), ki je ocena gradbene stroke in rezultat dobljen na velikem številu primerov.

Kadar neto tlorisne površine objekta kljub zgornjim alinejam ni mogoče določiti, se komunalni prispevek odmeri od površine površina zazidljivega dela ene ali več zemljiških parcel na katerih stoji objekt, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

## 5.6 Indeksiranje stroškov opremljanja

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele ter stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta, ki so določeni v programu opremljanja, se ob uporabi

povprečnega letnega indeksa za posamezno leto pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, indeksirajo na naslednji način:

$$C_{pij1} = C_{pij} * I$$

oziroma

$$C_{tij1} = C_{tij} * I$$

Kjer so:

$C_{pij1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{tij1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$I$	faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

## 5.7 Izračun komunalnega prispevka ob spremembi neto tlorisne površine objekta ali spremembi namembnosti

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

$$KP = KP \text{ pred spremembo} - KP \text{ po spremembi (če je } KP > 0!)$$

## 5.8 Izračun komunalnega prispevka ob legalizaciji objekta

V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

Zgornja oznaka pomeni:

**K<sub>pij</sub>** delež komunalnega prispevka po posamezni vrsti infrastrukture

**KP** celotni izračunani komunalni prispevek,

## 6 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. Poleg elektroenergetskega omrežja je na mogoče zemljišče opremiti še s telekomunikacijskim omrežjem, plinovodnim omrežjem, daljinskim ogrevanje oz. hlajenjem ali drugim omrežjem. Stroške opremljanja določi upravljavec omrežja.