

**16. redna seja Občinskega sveta,
10. 03. 2017**

Gradivo za 6. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

**Zadeva: Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih
za odmero komunalnega prispevka na območju Občine
Destrik**

Poročevalec/ka: **Tone Vertačnik – Zavita, svetovanje d. o. o.**
Branko Horvat – predsednik Odbora za infrastrukturo

Predlog sklepa:

- *Občinski svet Občine Destrik potrjuje Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrik po hitrem postopku.*
- *Občinski svet Občine Destrik potrjuje Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrik v predlagani vsebini.*

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 s spremembami), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 15. člena Statuta občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 10/10 – uradno prečiščeno besedilo, 11/10 – popr., 14/14, 9/15) je Občinski svet občine Destrnik, na svoji ___ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik in merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik.

2. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - objekti grajenega javnega dobrega, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

3. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik je izdelan v skladu z uredbo, ki določa vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Destrnik;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Destrnik;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na površino parcele in na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik sprejme občinski svet z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo v Občini Destrnik:

- ceste (oznaka obračunskih območij C);
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K);
- vodovod (oznaka obračunskih območij V);
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP).

(4) Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja.

4. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tisti, ki:

- se priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

II. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(1) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

$$KP_i = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

Pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p ... površina parcele (m²)
- A_t ... neto tlorisna površina objekta (m²)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{pi} ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

Pri čemer je:

- KP_i ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek
- i ... indeks rasti cen v gradbeništvu.

(3) Površina parcele se za objekte, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, da je funkcionalno zemljišče manjše od celotne površine parcele, na kateri se bo gradil objekt, je treba izdelati geodetski načrt gradbene parcele, v nasprotnem primeru se bo pri odmeri komunalnega prispevka upoštevala celotna površina parcele in ne površina funkcionalnega zemljišča.

(4) Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

(5) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5, pri čemer tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko A_p iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

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

(7) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2, le-ta pa nadomesti spremenljivko A_t iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

6. člen

(1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan v prejšnjem členu.

(2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo ne spreminja, se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

(3) Tako se neto tlorisna površina objekta izračuna, kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (A_{tN} - A_{tO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

Pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(4) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo spreminja, se za izračun komunalnega prispevka:

- za komunalno opremo, ki se ne spreminja, upošteva le neto tlorisna površina objekta,
- za komunalno opremo, na katero se objekt na novo priključuje, upošteva tako površina parcele kot neto tlorisna površina objekta.

(5) V tem primeru se uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo in neto tlorisno površino objekta, zgolj za komunalno opremo, na katero se objekt na novo priključuje, za ostale vrste komunalne opreme, na katere se je objekt priključeval že v preteklosti pa se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Če je vrednost pozitivna se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednjem postopku:

- a) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti po naslednji formuli:

$$KP_{iO} = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot K$$

Pri čemer je:

- KP_{iO} ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

- b) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se objekt priključuje na novo po naslednji formuli:

$$KP_{iN} = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

Pri čemer je:

- KP_{iN} ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje na novo
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

(6) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, ki se mu neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot A_t$$

Pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_t ... neto tlorisna površina stavbe (m²)
- K_N ... faktor dejavnosti novega objekta
- K_O ... faktor dejavnosti obstoječega objekta
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

(7) V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, ki se mu namembnost spreminja.

(8) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju občine. Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč se na podlagi tega odloka, izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebni programi se sprejmejo za območja, ki bodo urejena s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

(9) Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,5 + C_{piN} \text{ oziroma } C_{tiS} = C_{tiO} \cdot 0,5 + C_{tiN}$$

Pri čemer je:

- C_{piS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{tiS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{piN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{tiN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{piO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju določeni s tem odlokom
- C_{tiO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju določeni s tem odlokom.

7. člen

(1) Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	3.990.438,51
Kanalizacija	OBO_K_1	760.716,14
Vodovod	OBO_V_1	2.185.353,30
Javne površine	OBO_JP_1	218.430,05

(2) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto (Cpi) [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.578.973,40	3.990.438,51	2,527
Kanalizacija	OBO_K_1	458.711,89	760.716,14	1,658
Vodovod	OBO_V_1	1.578.973,40	2.185.353,30	1,384
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	218.430,05	0,138

(3) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto (Cti) [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	290.947,00	3.990.438,51	13,715
Kanalizacija	OBO_K_1	75.245,90	760.716,14	10,110
Vodovod	OBO_V_1	290.947,00	2.185.353,30	7,511
Javne površine	OBO_JP_1	290.947,00	218.430,05	0,751

8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 5. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka.

9. člen

(1) Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka je $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$. Tako je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}) 0,5, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_{ti}) pa 0,5.

10. člen

(1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena. Faktor

dejavnosti po tem odloku je:

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,7
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,9
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,1
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način, velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

11. člen

(1) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni.

(2) Izjema pri obračunu komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena, velja le za individualno infrastrukturo, ki se nanaša na vodovod in kanalizacijo, ne pa za javno infrastrukturo, ki se nanaša na ceste, površine za ravnanje z odpadki in javne površine.

III. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

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

(2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo, ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.

(5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.

(6) Zoper izdano odločbo o višini komunalnega prispevka je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.

(7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

13. člen

(1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Destrnik.

(2) Občina Destrnik lahko sredstva zbrana po tem odloku porablja samo za namen opremljanja stavbnih zemljišč v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

14. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku. Zavezanec lahko poda vlogo za plačilo komunalnega prispevka na obroke, Občinska uprava pa v postopku odloči, ali vlogo sprejme ali zavrne. V primeru, da Občinska uprava vlogo sprejme, mora z zavezancem skleniti pogodbo o plačilu komunalnega prispevka.

15. člen

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih komunalnih vodov na podlagi predloženih dokazil

o plačilu in za tako ugotovljene amortizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

16. člen

(1) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena, na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Destrnik za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo priključil komunalno opremo, katere investitor je.

17. člen

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.

(2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

18. člen

(1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.

(2) Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

(3) Komunalni prispevek ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj in ne-stanovanjskih stavb in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih edini investitor je Občina Destrnik.

(4) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(1) Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih do začetka veljavnosti tega odloka odmerja po veljavnem predpisu, ki je veljal do dneva podane vloge.

20. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 5/14).

21. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Destrnik.

Številka:

Datum:

Vladimir Vindiš
župan

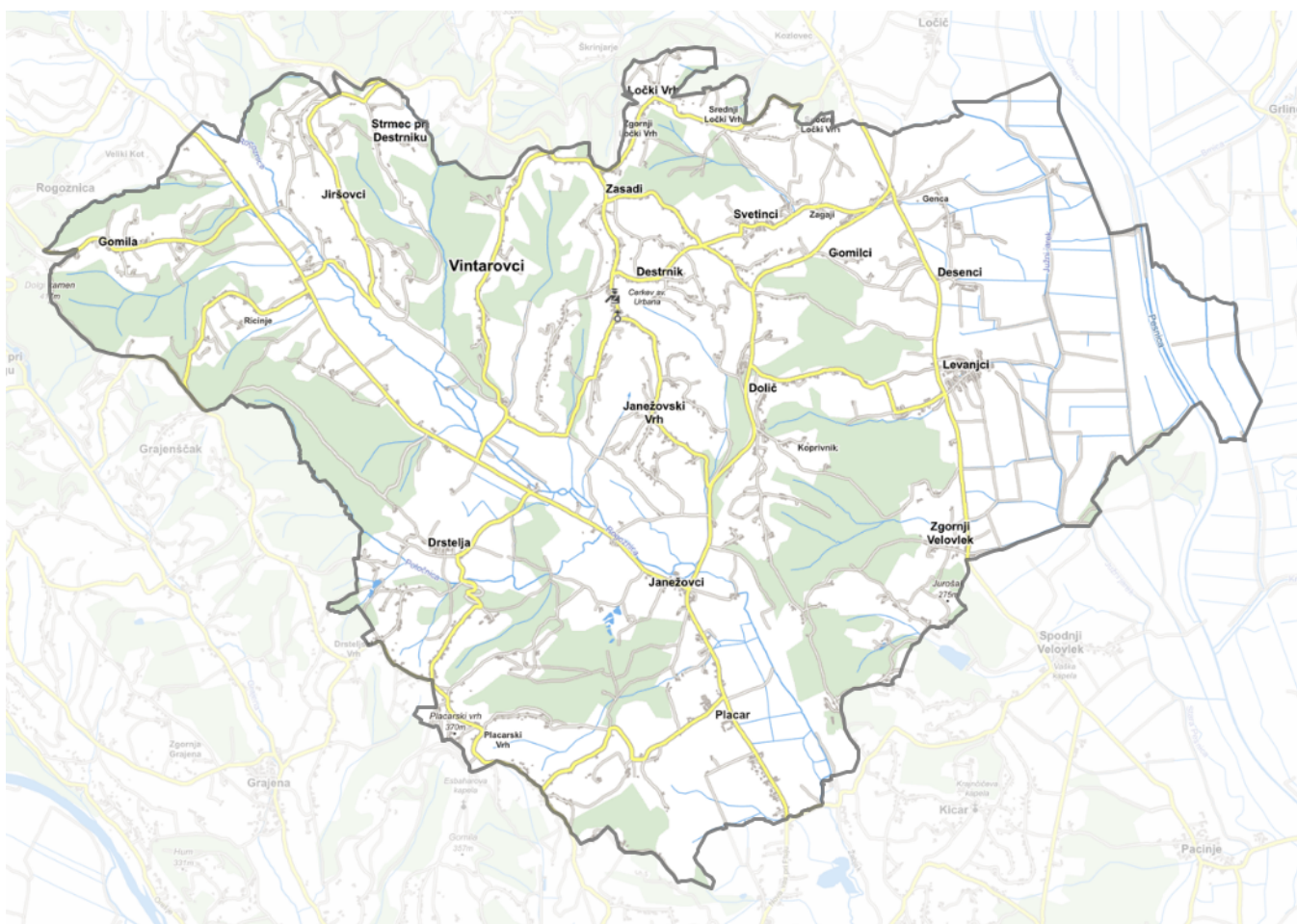


Občina Destnik
Janežovski Vrh 42, 2253 Destnik

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje OBČINE DESTNIK

Prenova v letu 2017 – predlog za obravnavo na občinskem svetu



Ljubljana, februar 2017

POVZETEK Z OBRAZLOŽITVIJO

Predmet izdelave je prenova programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo infrastrukture za prihodnji dve leti. Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)* (v nadaljevanju *Uredba*), ki opredeljuje podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)* (v nadaljevanju *ZPNačrt*) in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)*.

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene osnove, podatki in dokumentacija, ki jih je izdelovalec programa opremljanja prejel s strani naročnika in upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo.

Vrednost obstoječe komunalne opreme (po vrsti opreme) je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, kot so: dolžina, širina, premer ipd.. Vrednosti posamezne komunalne opreme (infrastrukture) so določene na podlagi evidenc o dejanskih stroških investicij v gradnjo, ki jih je občina namenjala za gradnjo v preteklosti, na podlagi investicijske dokumentacije; uporabljena je bila tudi možnost ocene stroškov gradnje komunalne opreme (infrastrukture) s stroški, ki bi nastali, če bi se ta gradila danes (opisano pri poglavju 2. Analitični del).

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko občina upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (infrastrukture) tudi predvidene investicije v komunalno opremo (infrastrukturo), ki so določene v občinskem Načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. V program smo vključili tudi predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme (infrastrukture), ki so določena v Načrtu razvojnih programov, za območje Občine Destrnik v obdobju 2017 - 2020.

ZPNačrt in *Uredba* določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo (infrastrukturo) in za vso predvideno novo komunalno opremo (infrastrukturo) iz občinskega Načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobrega določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo in predvideno komunalno opremo (infrastrukturo) v občini Destrnik:

- ceste (oznaka obračunskih območij C; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_C_1)); glede na potek zgrajenega cestnega omrežja;
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K; določeno eno obračunsko območje (OBO_K_1)); glede na potek zgrajenih kanalizacijskih vodov;
- vodovod (oznaka obračunskih območij V; določeno eno obračunsko območje (OBO_V_1)); glede na območja, ki se oskrbujejo iz javnega vodovodnega sistema in potek zgrajenih vodovodnih vodov;
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_JP_1)); glede na lokacije obstoječih parkirišč.

Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom potekov komunalne opreme (infrastrukture) so podana v grafičnih prilogah. Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture) je potrebno določiti tudi merske enote, po katerih se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Destrnik, ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Destrnik.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi digitalnih podatkov veljavnega prostorskega akta Občine Destrnik, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo. V konkretnem primeru smo v površinah parcel, ki se izločijo, upoštevali vse grafične površine:

- ki se bodo urejala z prostorskimi izvedbenimi akti (OPPN ali LN):
 - LN Terme Janežovci (EUP J2),
 - OPPN Dom za ostarele Zasadi (EUP D7),
 - OPPN Center za ločeno zbiranje kosovnih odpadkov (EUP J5),
 - OPPN Centralno območje Jiršovci (EUP J11),
 - OPPN Območje krajine - Ribnik (EUP ZN15 in ZN16).
- območja, na katerih v skladu z veljavnim prostorskim aktom ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Ta območja so: površine cest (PC), pokopališča (ZK), površine za oddih in rekreacijo (ZS), druge urejene zelene površine (ZD), ter območja okoljske infrastrukture (O).

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine lokalnih in javnih cest ter pločnikov, ki grafično niso določene v veljavnim prostorskem aktu ter se nahajajo na stavbnih zemljiščih in
- javne površine namenjene parkiranju.

V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja smo na podlagi podatkov o poteku vodov in nadaljevanju izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočena izvedba priključitve na kanalizacijski sistem. Izbrane so bile vse parcele, ki po podatkih Občine Destrnik in upravljavca kanalizacijskega sistema še zadošča za priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Grafični prikaz območij je povzet po mejah, ki so določene v digitalni podatkih veljavnega prostorskega plana občine in izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, katerih meje so določene in prikazane v digitaliziranih podatkih veljavnega prostorskega plana.

Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju Občine Destrnik so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki, ki nam jih je v januarju 2017 posredovala Občina Destrnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Destrnik (kataster stavb). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je treba opozoriti, da smo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovili nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za več kot devetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb je na obračunskem območju cest v času priprave pričujočega programa opremljanja 2.328 objektov (centroidov), od tega je 1.953 objektov znotraj območja stavbnih zemljišč, 375 objektov pa izven območja stavbnih zemljišč. Analiza podatkov je pokazala, da gre pri objektih, ki se nahajajo izven območij stavbnih zemljišč določenih v skladu z veljavnim prostorskim aktom Občine Destrnik za razpršeno gradnjo (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč – informacija o dejanskem stanju), ki ni zarisana v sloju predvidene namenske rabe prostora. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Destrnik je bila sprejeta odločitev, da se tudi ti objekti vključijo v neto tlorisne površine objektov.

Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	1.578.973,40	290.947,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	458.711,89	75.245,90
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.578.973,40	290.947,00
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	290.947,00

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (infrastrukture) na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme (infrastrukture). Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme (infrastrukture), ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili

komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Pri opisu oz. določitvi vrednosti komunalne opreme (infrastrukture) so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna. V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površino parcele po vrstah komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto (Cpi) [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.578.973,40	3.990.438,51	2,527
Kanalizacija	OBO_K_1	458.711,89	760.716,14	1,658
Vodovod	OBO_V_1	1.578.973,40	2.185.353,30	1,384
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	218.430,05	0,138

V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (Cti).

Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisno površino objekta po vrstah komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objekta [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto (Cti) [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	290.947,00	3.990.438,51	13,715
Kanalizacija	OBO_K_1	75.245,90	760.716,14	10,110
Vodovod	OBO_V_1	290.947,00	2.185.353,30	7,511
Javne površine	OBO_JP_1	290.947,00	218.430,05	0,751

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če je stavbno zemljišče v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt).

Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. V tem primeru se komunalni prispevek zmanjša za znesek komunalne infrastrukture, ki je na območju ni. To velja za kanalizacijo in vodovod. Za javno opremo (ceste, površine za ravnanje z odpadki in javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna.

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

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri občinska uprava z odločbo na zahtevo zavezanca, ali na zahtevo upravne enote, ki v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni; o izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto (ZPNačrt).

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu, kadar:

- se zavezanec priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem spreminja namembnost objekta;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

V skladu z Uredbo in Pravilnikom se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) * Cp(ij) * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct(ij) * Dt)$$

Pri čemer je:

- $KP(ij)$: znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A(\text{parcela})$: površina parcele,
- $Cp(ij)$: obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- $Ct(ij)$: obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K(\text{dejavnost})$: občina določi faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- $A(\text{tlorisna})$: neto tlorisna površina objekta,
- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Celotni komunalni prispevek za objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i)$$

Pri čemer je:

- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek,
- $KP(i)$... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture.

Glede na poseljenost in prostorske značilnosti je razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka določi kot $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$.

Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v spodnji preglednici.

Preglednica: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta

Klas. st.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,7
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,9
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,1
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge ne-stanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice, v katero, se na podlagi *Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti 1.

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

V skladu z *ZPNačrt* se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. *ZPNačrt* določa tudi, da se oprostitev ali olajšave lahko določijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)*. Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj in ne-stanovanjskih stavb in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikacije vrst objektov, katerih edini investitor je Občina Destrnik.

Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

V nadaljevanju je podana primerjava izračuna višine komunalnega prispevka v skladu z predlogom odloka. Primeri so oblikovani za izbrane vrste objektov, ki se na posameznih območjih občine v skladu z OPN lahko gradijo. Prav tako je bila upoštevana specifičnost posameznih objektov, saj se stavbe za rejo živali navadno ne priključujejo na kanalizacijsko omrežje, kljub temu, da se morda v obračunskem območju kanalizacijskega omrežja nahajajo.

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe (faktor dejavnosti 0,7)

	Primer 1	Primer 2	Primer 3	Primer 4	Primer 5
Lokacija objekta	Priključitev na vso komunalno opremo	Priključitev na vso komunalno opremo razen kanalizacijo	Priključitev samo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine)	Priključitev samo na kanalizacijsko omrežje	Priključitev samo na vodovodno omrežje
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_K_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_JP_1	OBO_K_1	OBO_V_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)
Površina parcele (m ²)	500	500	500	500	500
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	150	150	150	150	150
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	3.111,32	2.166,04	1.425,72	945,28	740,33
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	2.823,52	1.939,67	1.232,67	883,86	707,00

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za tri- in večstanovanjske stavbe (faktor dejavnosti 1,1)

	Primer 6	Primer 7	Primer 8	Primer 9	Primer 10
Lokacija objekta	Priključitev na vso komunalno opremo	Priključitev na vso komunalno opremo razen kanalizacijo	Priključitev samo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine)	Priključitev samo na kanalizacijsko omrežje	Priključitev samo na vodovodno omrežje
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_K_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_JP_1	OBO_K_1	OBO_V_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Tri- in večstanovanjske stavbe (1,1)	Tri- in večstanovanjske stavbe (1,1)	Tri- in večstanovanjske stavbe (1,1)	Tri- in večstanovanjske stavbe (1,1)	Tri- in večstanovanjske stavbe (1,1)
Površina parcele (m ²)	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	500	500	500	500	500
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	13.104,18	9.080,43	5.976,90	4.023,75	3.103,53
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	12.045,98	8.242,68	5.238,20	3.803,30	3.004,48

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka v primeru dozidave enostanovanjske stavbe (povečava neto tlorisne površine objekta za 100 m²)

	Primer 11	Primer 12	Primer 13	Primer 14	Primer 15
Lokacija objekta	Priključitev na vso komunalno opremo	Priključitev na vso komunalno opremo razen kanalizacijo	Priključitev samo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine)	Priključitev samo na kanalizacijsko omrežje	Priključitev samo na vodovodno omrežje
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_K_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_JP_1	OBO_K_1	OBO_V_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)	Enostanovanjske stavbe (0,7)
Površina parcele (m ²)	0	0	0	0	0
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	100	100	100	100	100
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	1.123,05	769,20	506,31	353,85	262,89
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	1.065,02	721,95	458,78	343,07	263,17

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za Industrijske stavbe in skladišča (faktor dejavnosti 1,2)

	Primer 16	Primer 17	Primer 18	Primer 19	Primer 20
Lokacija objekta	Priključitev na vso komunalno opremo	Priključitev na vso komunalno opremo razen kanalizacijo	Priključitev samo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine)	Priključitev samo na kanalizacijsko omrežje	Priključitev samo na vodovodno omrežje
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_K_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_JP_1	OBO_K_1	OBO_V_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Industrijske stavbe in skladišča (1,2)	Industrijske stavbe in skladišča (1,2)	Industrijske stavbe in skladišča (1,2)	Industrijske stavbe in skladišča (1,2)	Industrijske stavbe in skladišča (1,2)
Površina parcele (m ²)	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	47.064,90	32.445,90	21.356,70	14.619,00	11.089,20
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	43.870,80	29.892,90	18.996,60	13.977,90	10.896,30

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za stavbe za rejo živali (faktor dejavnosti 0,8)

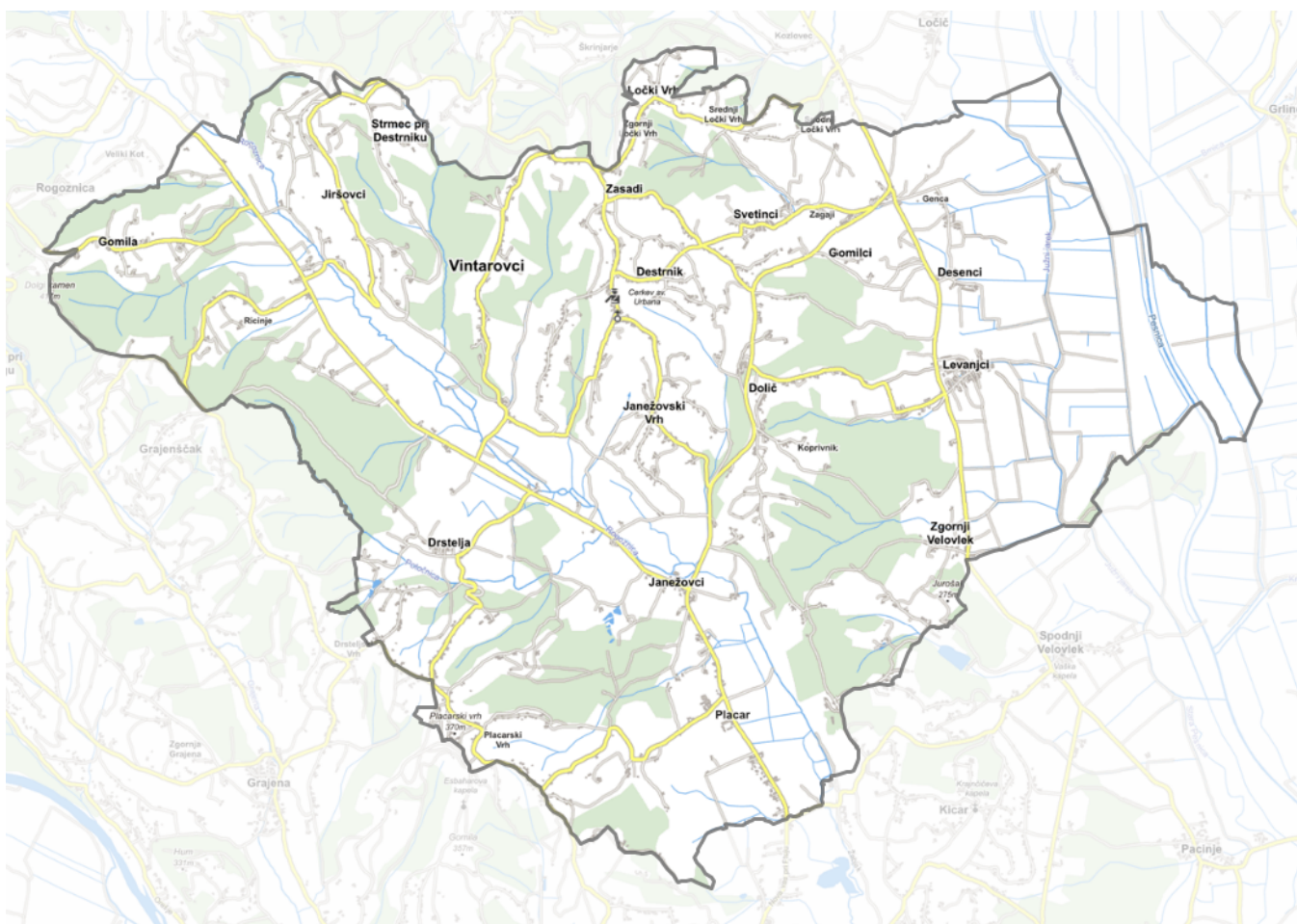
	Primer 21	Primer 22	Primer 23
Lokacija objekta	Priključitev na vso komunalno opremo razen kanalizacijo	Priključitev samo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine)	Priključitev samo na vodovodno omrežje
Oznaka upoštevanega obračunskega območja	OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_JP_1	OBO_C_1, OBO_JP_1	OBO_V_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Stavbe za rejo živali (0,8)	Stavbe za rejo živali (0,8)	Stavbe za rejo živali (0,8)
Površina parcele (m ²)	800	800	800
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	500	500	500
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	6.015,00	3.959,20	2.055,80
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku	5.496,20	3.492,80	2.003,40



Občina Destrič
Janežovski Vrh 42, 2253 Destrič

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje OBČINE DESTRIČ

Prenova v letu 2017 – predlog za obravnavo na občinskem svetu



Ljubljana, februar 2017



Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OBČINE DESTRIK

Prenova v letu 2017 – predlog za obravnavo na občinskem svetu

Naročnik:	Občina Destrik Janežovski Vrh 42 2253 Destrik <i><u>Kontaktna oseba naročnika:</u></i> <i>ga. Darinka Ratajc</i>
Izdelovalec POSZ:	Zavita, svetovanje, d.o.o. Tominškova 40 1000 Ljubljana <i><u>Vodja projekta:</u></i> <i>Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.</i> <i><u>Člani projektne skupine:</u></i> <i>Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.</i> <i>Nives Harmel, univ. dipl. ekon.</i> <i>Milena Jačimović Strmšnik, abs. geog.</i> <i>Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog.</i> <i>Tone Vertačnik, dipl. inž. les. (Tone Vertačnik s.p.)</i>
Projekt:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrik (Prenova v letu 2017)
Datum izvedbe:	Februar 2017
Številka pogodbe:	2/2017
Številka projekta:	103/2017
Ključne besede:	Program opremljanja stavbnih zemljišč, komunalna oprema, predvidena vlaganja, obračunska območja, merske enote, ocena vrednosti komunalne opreme, skupni stroški, obračunski stroški, komunalni prispevek, obračun komunalnega prispevka ...

POVZETEK

Predmet izdelave je prenova programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo infrastrukture za prihodnji dve leti. Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)* (v nadaljevanju *Uredba*), ki opredeljuje podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)* (v nadaljevanju *ZPNačrt*) in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)* (v nadaljevanju *Pravilnik*).

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene osnove, podatki in dokumentacija, ki jih je izdelovalec programa opremljanja prejel s strani naročnika in upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo.

Vrednost obstoječe komunalne opreme (po vrsti opreme) je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, kot so: dolžina, širina, premer ipd.. Vrednosti posamezne komunalne opreme (infrastrukture) so določene na podlagi evidenc o dejanskih stroških investicij v gradnjo, ki jih je občina namenjala za gradnjo v preteklosti, na podlagi investicijske dokumentacije; uporabljena je bila tudi možnost ocene stroškov gradnje komunalne opreme (infrastrukture) s stroški, ki bi nastali, če bi se ta gradila danes (opisano pri poglavju 2. Analitični del).

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko občina upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (infrastrukture) tudi predvidene investicije v komunalno opremo (infrastrukturo), ki so določene v občinskem Načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. V program smo vključili tudi predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme (infrastrukture), ki so določena v Načrtu razvojnih programov, za območje Občine Destrnik v obdobju 2017 - 2020.

ZPNačrt in *Uredba* določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo (infrastrukturo) in za vso predvideno novo komunalno opremo (infrastrukturo) iz občinskega Načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobrega določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo in predvideno komunalno opremo (infrastrukturo) v občini Destrnik:

- ceste (oznaka obračunskih območij C; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_C_1)); glede na potek zgrajenega cestnega omrežja;
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K; določeno eno obračunsko območje (OBO_K_1)); glede na potek zgrajenih kanalizacijskih vodov;
- vodovod (oznaka obračunskih območij V; določeno eno obračunsko območje (OBO_V_1)); glede na območja, ki se oskrbujejo iz javnega vodovodnega sistema in potek zgrajenih vodovodnih vodov;
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_JP_1)); glede na lokacije obstoječih parkirišč.

Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom potekov komunalne opreme (infrastrukture) so podana v grafičnih prilogah. Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture) je potrebno določiti tudi merske enote, po katerih se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Destrnik, ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Destrnik.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi digitalnih podatkov veljavnega prostorskega akta Občine Destrnik, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo. V konkretnem primeru smo v površinah parcel, ki se izločijo, upoštevali vse grafične površine:

- ki se bodo urejala z prostorskimi izvedbenimi akti (OPPN ali LN):
 - LN Terme Janežovci (EUP J2),
 - OPPN Dom za ostarele Zasadi (EUP D7),
 - OPPN Center za ločeno zbiranje kosovnih odpadkov (EUP J5),
 - OPPN Centralno območje Jiršovci (EUP J11),
 - OPPN Območje krajine - Ribnik (EUP ZN15 in ZN16).

- območja, na katerih v skladu z veljavnim prostorskim aktom ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Ta območja so: površine cest (PC), pokopališča (ZK), površine za oddih in rekreacijo (ZS), druge urejene zelene površine (ZD), ter območja okoljske infrastrukture (O).

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine lokalnih in javnih cest ter pločnikov, ki grafično niso določene v veljavnim prostorskem aktu ter se nahajajo na stavbnih zemljiščih in
- javne površine namenjene parkiranju.

V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežje smo na podlagi podatkov o poteku vodov in nadaljevanju izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočena izvedba priključitve na kanalizacijski sistem. Izbrane so bile vse parcele, ki po podatkih Občine Destrnik in upravljavca kanalizacijskega sistema še zadošča za priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Grafični prikaz območij je povzet po mejah, ki so določene v digitalni podatkih veljavnega prostorskega plana občine in izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, katerih meje so določene in prikazane v digitaliziranih podatkih veljavnega prostorskega plana.

Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju Občine Destrnik so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki, ki nam jih je v januarju 2017 posredovala Občina Destrnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Destrnik (kataster stavb). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je treba opozoriti, da smo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovili nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za več kot devetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb je na obračunskem območju cest v času priprave pričujočega programa opremljanja 2.328 objektov (centroidov), od tega je 1.953 objektov znotraj območja stavbnih zemljišč, 375 objektov pa izven območja stavbnih zemljišč. Analiza podatkov je pokazala, da gre pri objektih, ki se nahajajo izven območij stavbnih zemljišč določenih v skladu z veljavnim prostorskim aktom Občine Destrnik za razpršeno gradnjo (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč – informacijo o dejanskem stanju), ki ni zarisana v sloju predvidene namenske rabe prostora. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Destrnik je bila sprejeta odločitev, da se tudi ti objekti vključijo v neto tlorisne površine objektov.

Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	1.578.973,40	290.947,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	458.711,89	75.245,90
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.578.973,40	290.947,00
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	290.947,00

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (infrastrukture) na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme (infrastrukture). Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme (infrastrukture), ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke. Pri opisu oz. določitvi vrednosti komunalne opreme (infrastrukture) so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna. V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

Preračun skupnih obračunskih stroškov na mersko enoto površino parcele po vrstah komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto (Cpi) [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.578.973,40	3.990.438,51	2,527
Kanalizacija	OBO_K_1	458.711,89	760.716,14	1,658
Vodovod	OBO_V_1	1.578.973,40	2.185.353,30	1,384
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	218.430,05	0,138

V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (Cti).

Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisno površino objekta po vrstah komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objekta [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto (Cti) [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	290.947,00	3.990.438,51	13,715
Kanalizacija	OBO_K_1	75.245,90	760.716,14	10,110
Vodovod	OBO_V_1	290.947,00	2.185.353,30	7,511
Javne površine	OBO_JP_1	290.947,00	218.430,05	0,751

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če je stavbno zemljišče v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt).

Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. V tem primeru se komunalni prispevek zmanjša za znesek komunalne infrastrukture, ki je na območju ni. To velja za kanalizacijo in vodovod. Za javno opremo (ceste, površine za ravnanje z odpadki in javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna.

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

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri občinska uprava z odločbo na zahtevo zavezanca, ali na zahtevo upravne enote, ki v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni; o izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto (ZPNačrt).

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu, kadar:

- se zavezanec priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem spreminja namembnost objekta;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

V skladu z Uredbo in Pravilnikom se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) * Cp(ij) * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct(ij) * Dt)$$

Pri čemer je:

- $KP(ij)$: znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A(\text{parcela})$: površina parcele,
- $Cp(ij)$: obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- $Ct(ij)$: obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K(\text{dejavnost})$: občina določi faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- $A(\text{tlorisna})$: neto tlorisna površina objekta,
- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Celotni komunalni prispevek za objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i)$$

Pri čemer je:

- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek,
- KP(i) ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture.

Glede na poseljenost in prostorske značilnosti je razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_i) pri izračunu komunalnega prispevka določeno kot $D_{pi} : D_i = 0,5 : 0,5$.

Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v spodnji preglednici.

Preglednica: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,7
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,9
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,1
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge ne-stanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice, v katero, se na podlagi *Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti 1.

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

V skladu z *ZPNačrt* se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. *ZPNačrt* določa tudi, da se oprostitev ali olajšave lahko določijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)*. Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj in ne-stanovanjskih stavb in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikacije vrst objektov, katerih edini investitor je Občina Destričnik.

Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

O ostalih oprostitev in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet.

Primer izračuna

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 150 m², pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 500 m². Parcela je v naselju Destrnik in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme.

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	500	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	150	m ²
- faktor dejavnosti	0,7	- (enostanovanjski objekt)
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cpi	5,707	€/m ²
- Cti	32,087	€/m ²
Komunalni prispevek		
KP	3.111,32	€ brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 150 m² na parceli velikosti 500 m² znaša 3.111,32 € (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

KAZALO

KAZALO	8
1. UVOD	10
1.1. OZADJE IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	10
1.2. PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU POSZ	11
1.2.1. Naročnik	11
1.2.2. Izdelovalec	11
1.3. OPIS DOSEDANJEGA NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBČINI	12
1.4. NAMEN IN CILJI POSZ	12
1.5. OSNOVE IN PODLAGE ZA PRIPRAVO POSZ	12
1.6. KRATEK POVZETEK ZAKONSKIH ZAHTEV	13
1.7. OBRAZLOŽITEV POGOSTO UPORABLJENIH POJMOV	14
1.8. POTEK PRIPRAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	15
1.9. OPIS STRUKTURE PROGRAMA OPREMLJANJA	15
2. ANALIZA KOMUNALNE OPREME	17
2.1. CESTNO OMREŽJE	17
2.1.1. Opis obstoječega omrežja	17
2.1.2. Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja	18
2.1.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega cestnega omrežja	21
2.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE	21
2.2.1. Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja	21
2.2.2. Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja	22
2.2.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega kanalizacijskega omrežja	22
2.3. VODOVODNO OMREŽJE	23
2.3.1. Opis obstoječega vodovodnega omrežja	23
2.3.2. Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja	24
2.3.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega vodovodnega omrežja	25
2.4. JAVNE POVRŠINE	26
2.4.1. Opis obstoječega stanja	26
2.4.2. Ocena vrednosti obstoječih javnih površin	26
2.4.3. Opis predvidenih vlaganj	27
3. OBRAČUNSKA OBMOČJA IN MERSKE ENOTE	28
3.1. OBRAČUNSKA OBMOČJA OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME	28
3.2. MERSKE ENOTE NA OBRAČUNSKIH OBMOČJIH	28
3.2.1. Površine parcel na obračunskih območjih.....	29
3.2.2. Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih	29
4. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME	31
4.1. SKUPNI STROŠKI KOMUNALNE OPREME	31
4.1.1. Skupni stroški obstoječe komunalne opreme.....	31
4.1.2. Skupni stroški načrtovane komunalne opreme	32
4.2. OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME	32
4.3. OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	33
4.4. OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME	34
4.5. OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME	34
5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	35
5.1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA MERSKE ENOTE	35
5.1.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo	35
5.1.2. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo.....	35
5.1.3. Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo	36
5.2. RAZMERJE MED DELEŽI DPI IN DTI	37
5.3. FAKTORJI DEJAVNOSTI OBJEKTOV	37
5.4. INDEKSIRANJE STROŠKOV	37
6. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	38
6.1. OPIS NAČINA IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	38
6.1.1. Določitev površine parcele	38
6.1.2. Določitev neto tlorisne površine objekta.....	38
6.1.3. Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru	38
6.2. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA V POSEBNIH PRIMERIH	39
6.2.1. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja.....	39
6.2.2. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo spreminja.....	39

6.2.3.	Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta	40
6.2.4.	Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta in neto tlorisne površine objekta	40
6.2.5.	Izračun v primeru sprejemanja posebnega programa za območja, ki se urejajo s podrobnimi izvedbenimi akti	40
6.3.	OPIS NAČINA OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	41
6.4.	POSEBNA DOLOČILA	42
6.4.1.	Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti	42
6.4.2.	Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja	42
6.4.3.	Oprostitive in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka	42
6.5.	POGODBA O PRIKLJUČITVI	42
6.6.	PRIMER IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	43
7.	POGODBA O OPREMLJANJU	44
8.	POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	45
9.	OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA	47

KAZALO PREGLEDNIC

<i>Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju občine glede na podatke BCP, 2008 in rekonstrukcije v letu 2012</i>	<i>17</i>
<i>Preglednica 2: Rekonstrukcije v letu 2012</i>	<i>17</i>
<i>Preglednica 3: Podatki o sistemu javne razsvetljave na območju občine</i>	<i>18</i>
<i>Preglednica 4: Podatki o pločnikih na območju občine Destrnik</i>	<i>18</i>
<i>Preglednica 5: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega cestnega omrežja</i>	<i>19</i>
<i>Preglednica 6: Dolžina vodovodnega sistema glede na vrsto materiala in prevladujoči profil</i>	<i>21</i>
<i>Preglednica 7: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju</i>	<i>21</i>
<i>Preglednica 8: Vrednost obstoječega kanalizacijskega sistema zgrajenega do leta 2014</i>	<i>22</i>
<i>Preglednica 9: Vrednost investicij v kanalizacijski sistem od leta 2014 do leta 2016</i>	<i>22</i>
<i>Preglednica 10: Vrste in dolžine vodovodnih vodovodnih sistemov glede na vrsto materiala</i>	<i>23</i>
<i>Preglednica 11: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu</i>	<i>24</i>
<i>Preglednica 12: Vrednosti vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2014</i>	<i>24</i>
<i>Preglednica 13: Vrednosti objektov vodovodnega omrežja</i>	<i>25</i>
<i>Preglednica 14: Vrednosti vodovodnega omrežja zgrajenega od leta 2014 do 2016</i>	<i>25</i>
<i>Preglednica 15: Javne površine na območju občine</i>	<i>26</i>
<i>Preglednica 16: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih javnih površin</i>	<i>26</i>
<i>Preglednica 17: Merske enote na obračunskih območjih</i>	<i>28</i>
<i>Preglednica 18: Površina parcel na obračunskih območjih</i>	<i>29</i>
<i>Preglednica 19: Neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih</i>	<i>30</i>
<i>Preglednica 20: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme</i>	<i>31</i>
<i>Preglednica 21: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme</i>	<i>32</i>
<i>Preglednica 22: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov</i>	<i>33</i>
<i>Preglednica 23: Stroški predvidene komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov</i>	<i>33</i>
<i>Preglednica 24: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme</i>	<i>34</i>
<i>Preglednica 25: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme</i>	<i>34</i>
<i>Preglednica 26: Obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih</i>	<i>34</i>
<i>Preglednica 27: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi)</i>	<i>35</i>
<i>Preglednica 28: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti)</i>	<i>35</i>
<i>Preglednica 29: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)</i>	<i>36</i>
<i>Preglednica 30: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)</i>	<i>36</i>
<i>Preglednica 31: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpi)</i>	<i>36</i>
<i>Preglednica 32: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti)</i>	<i>36</i>
<i>Preglednica 33: Faktorji dejavnosti objektov</i>	<i>37</i>

KARTOGRAFSKE PRILOGE

- Priloga A: Pregledna karta območja Občine Destrnik*
- Priloga B: Cestno omrežje*
- Priloga C: Kanalizacijsko omrežje*
- Priloga D: Vodovodno omrežje*
- Priloga E: Javne površine*

1. UVOD

1.1. Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč

Območje občine Destrnik se razprostira severno od mesta Ptuj, deloma po širokem hrbtu Slovenskih goric z najvišjo točko pri Svetem Urbanu, deloma pa po gričevju Mestnega Vrha in po zgornji dolini Rogoznice. Sega tudi na zahodni del spodnje Pesniške doline. Na 34,4 km² ozemlja, ki ga občina zavzema se nahaja 17 naselij, v katerih živi 2.539 prebivalcev (SURS, 2016). Največje naselje, občinsko in gospodarsko središče občine je Destrnik, kjer živi 167 prebivalcev (SURS, 2016). Ostala naselja so Desenci, Drstelja, Dolič, Gomila, Gomilci, Janežovci, Janežovski Vrh, Jiršovci, Levanjci, Ločki Vrh, Placar, Strmec pri Destrniku, Svetinci, Vintarovci, Zasadi in Zgornji Velovlek.

Občina Destrnik je decembra 2010 sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni Vestnik Občine Destrnik št. 14/10) ter junija 2011 Odlok o spremembah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni Vestnik Občine Destrnik št. 7/11). V decembru 2011 je Občina Destrnik sprejela Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 13/11) in na podlagi tega odloka v maju 2014 sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 5/14).

Na podlagi omenjenega odloka Občina Destrnik odmerja komunalni prispevek skladno z Uredbo in Pravilnikom. Strokovno podlago za Odlok je predstavljal Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Občine Destrnik (OIKOS d.o.o., marec 2014). Program in pripadajoči Odlok sta bila pripravljena v skladu z veljavno zakonodajo in metodologijo odmere komunalnega prispevka in sta temeljila na takrat veljavnih prostorskih aktih.

Kej je Občina Destrnik v septembru 2016 sprejela Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/16), se je Občina odločila da pripravi tudi prenovo Programa opremljanja stavbnih zemljišč ter pripadajoči odlok.

Glavni razlog za prenovu programa opremljanja je sprejetje Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/16), kjer so bila izvzeta določena stavbna zemljišča, posledično pa je potrebno zmanjšati tudi obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme. Prav tako je potrebno na podlagi novih podatkov Registra nepremičnin (REN) prenoviti podatke o neto tlorisnih površinah objektov. Občina Destrnik je v letih 2014 do 2016 izvedla nekaj večjih investicij v izgradnjo komunalne opreme, predvsem v cestno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju* določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme Občinski svet z odlokom. Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Destrnik (v nadaljevanju naročnik) odločila za prenovu Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik (v nadaljevanju POSZ Destrnik). Na podlagi te odločitve je Občina Destrnik pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila prenovu POSZ Destrnik.

Program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju POSZ) je izdelan v skladu z *Uredbo*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju* in *Pravilnik*.

S programom opremljanja se v skladu z 4. členom *Uredbe* za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati, določi roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka se določi za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Ta program opremljanja stavbnih zemljišč se nanaša na območje občine Destrnik in vsebuje:

- analizo obstoječe komunalne opreme (infrastrukture),

- analizo predvidene komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe opremljanja.

Pri izdelavi POSZ so bile uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec POSZ prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec POSZ ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

1.2. Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ

1.2.1. Naročnik

Naročnik:	Občina Destrnik Vintarovci 50 2253 Destrnik
Župan:	g. Vladimir Vindiš
Matična številka:	5882966
ID št. za DDV:	SI 76286193
Telefon:	02/761 92 50
Faks:	02/761 92 52
e-pošta:	obcina.destrnik@destrnik.si
Predstavnik naročnika:	ga. Darinka Ratajc

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec:	ZaVita, svetovanje, d.o.o. Tominškova 40 1000 Ljubljana
Direktor:	Matjaž Harmel
Matična številka:	6158234000
ID št. za DDV:	SI 92303633
Telefon:	041/ 711-794
Faks:	/
e-pošta:	info@zavita.si
Predstavnika izvajalca:	Klemen Strmšnik in Matjaž Harmel

1.3. Opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini

Občina Destrnik je decembra 2010 sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni Vestnik Občine Destrnik št. 14/10) ter junija 2011 Odlok o spremembah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni Vestnik Občine Destrnik št. 7/11). V decembru 2011 je Občina Destrnik sprejela Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 13/11) in na podlagi tega odloka v maju 2014 sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 5/14).

Na podlagi omenjenega odloka Občina Destrnik odmerja komunalni prispevek skladno z Uredbo in Pravilnikom. Strokovno podlago za Odlok je predstavljal Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Občine Destrnik (OIKOS d.o.o., marec 2014). Program in pripadajoči Odlok sta bila pripravljena v skladu z veljavno zakonodajo in metodologijo odmere komunalnega prispevka in sta temeljila na takrat veljavnih prostorskih aktih.

Glede na to, da se dosednji način obračuna komunalnega prispevka od predvidenega načina obračuna komunalnega prispevka ne razlikuje, ga v nadaljevanju podrobneje ne obravnavamo.

1.4. Namen in cilji POSZ

Namen POSZ je analiza obstoječe in predvidene komunalne opreme na obravnavanem območju, uskladitev gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ter pridobitev osnov za izvajanje obračuna komunalnega prispevka v skladu s trenutno veljavno zakonodajo.

Program opremljanja določa usklajevanje dejavnosti povezanih s komunalnim opremljanjem stavbnih zemljišč za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje in omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo ter služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Cilji izdelave programa opremljanja so:

- analizirano stanje obstoječe komunalne opreme;
- analizirano stanje predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme;
- določena obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določene merske enote za obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določena merila za izračun komunalnega prispevka;
- zagotovljeno odmerjanje komunalnega prispevka na območju OPPN.

1.5. Osnove in podlage za pripravo POSZ

Za pripravo POSZ so bili uporabljeni spodaj navedeni predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO);
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15);
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 102/15, 30/16);
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617);
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15);
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07);
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 95/07).

Za pripravo POSZ so bili uporabljeni naslednji prostorsko-planski akti občine:

- Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 43/16)

Pri pripravi POSZ so bili uporabljeni tudi sledeči viri:

- Evidenca hišnih števil za območje Občine Destrnik, Geodetska uprava Republike Slovenije, januar 2017;
- Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Destrnik (kataster stavb), Občina Destrnik, januar 2017;
- Podatki registra nepremičnin (REN), Občina Destrnik, januar 2017;
- Digitalni sloj gospodarske javne infrastrukture (GJI) na območju občine Destrnik; Geodetska uprava Dokumentacija in digitalni sloji podatkov posredovani s strani Občine Destrnik; Občina Destrnik, januar 2017;
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik (Oikos d.o.o., marec 2014), Občina Destrnik, januar 2017;
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 5/2014);
- Usklajevanja in pogovori s predstavniki članov občinske uprave Občine Destrnik (ustni vir: Občina Destrnik, januar ter februar 2017);
- Republike Slovenije, januar 2017;
- Načrt razvojnih programov 2017 - 2020, Občina Destrnik, januar 2017.

1.6. Kratak povzetek zakonskih zahtev

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju* v 77. členu zavezuje Občino, da na stavbnih zemljiščih zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč. POSZ se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), sprejme pa ga Občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

ZPNačrt določa, da Občina lahko odmerja komunalni prispevek na podlagi programa opremljanja le, če je že sprejela program opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

ZPNačrt prav tako določa, da Občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez POSZ, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov (5 %) sredstev, ki jih je Občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo pa Občina v takšnem primeru ne more zaračunati komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost (ZPNačrt). Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo (ZPNačrt).

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko Občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna (ZPNačrt).

Vsebinsko programa opremljanja podrobno določa *Uredba*, ki opredeljuje, da se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom Občine in roki za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

1.7. Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov

V nadaljevanju so, zaradi jasnosti in lažjega razumevanja dokumenta, podane obrazložitve najbolj pogosto uporabljenih pojmov.

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine (ZPNačrt).

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača Občini. V višino komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme (ZPNačrt). Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom o občinskem proračunu določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva zbrana s komunalnimi prispevki, lahko Občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti (ZPNačrt).

Komunalno opremljeno zemljišče je stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja prostora in se šteje za opremljeno:

- če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali
- če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

Program opremljanja stavbnih zemljišč (POSZ) je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.

Pogodba o opremljanju je v skladu z 78. členom ZPNačrt. Z njo se lahko o opremljanju investitor in Občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ki je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov (Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)).

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe (ZPNačrt). Obračunska območja se določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto. Za komunalno opremo, ki je namenjena objektom na območjih več občin, se na obračunskem območju posamezne občine upošteva le sorazmerni delež stroškov te komunalne opreme.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. So podlaga za izračun komunalnega prispevka (Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)).

Skupni stroški so obseg vseh stroškov, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju (Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)).

Javne površine so površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju (ZPNačrt).

Grajeno javno dobro so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji (ZPNačrt).

1.8. Potek priprave programa opremljanja

Priprava programa opremljanja je temeljila na podatkih, ki jih imajo Občina ali pooblaščenici upravljavci komunalne opreme v svojih evidencah in bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v področni zakonodaji – podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju* in *Uredba*.

Priprava prenove POSZ Destrnik je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega POSZ Destrnik (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je Občina Destrnik že razpolagala in ustrezno posodobljeni. V okviru priprave programa opremljanja je bila izvedena digitalizacija dela različnih vrst komunalne opreme, ki še niso bili vrisani v GJI. Na tem mestu je potrebno opozoriti, da digitalizacija kanalizacijskih vodov ni bila opredeljena na način kot to opredeljuje kataster GJI. Digitalizacija je bila izvedena izključno za potrebe izdelave programa opremljanja, vendar ne s tako natančnostjo kot bi to dobili z izvedbo t.i. digitalizacije komunalnih vodov.

Na začetku priprave POSZ Destrnik je bil opravljen usklajevalni sestanek s predstavniki občinske uprave na katerem je bila določena vsebina prenove POSZ Destrnik in opredeljeni potrebni podatki. V nadaljevanju je Občina Destrnik posredovala vse potrebne podatke o obstoječi in predvideni komunalni opremi, oceno njene vrednosti, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

V naslednji fazi je bila izvedena določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov) za določena obračunska območja, na katere so bili preračunani obračunski stroški komunalnega opremljanja. Sledila je izvedba modeliranja višine komunalnega prispevka, ki je bila izvedena skupaj s predstavniki občinske uprave Občine Destrnik in na podlagi le-tega so bile določene podlage za odmero komunalnega prispevka. Po končni uskladitvi vseh dokumentov je bilo pripravljeno gradivo za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Destrnik.

1.9. Opis strukture programa opremljanja

Struktura programa opremljanja je zasnovana na podlagi določil *Zakona o prostorskem načrtovanju* in *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč*.

Program opremljanja je sestavljen iz naslednjih sklopov:

- 1. Uvod – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč,
 - ✓ podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ,
 - ✓ opis dosedanjega načina obračuna komunalnega prispevka v občini,
 - ✓ namen in cilji POSZ,
 - ✓ osnove in podlage za pripravo POSZ,
 - ✓ kratek povzetek zakonskih zahtev,
 - ✓ obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov,
 - ✓ potek priprave programa opremljanja,
 - ✓ opis strukture programa opremljanja.
- 2. Analiza komunalne opreme – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ obstoječa komunalna oprema z oceno vrednosti,
 - ✓ načrtovana komunalna oprema z oceno vrednosti.
- 3. Obračunska območja in merske enote – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme,
 - ✓ merske enote na obračunskih območjih.
- 4. Skupni in obračunski stroški komunalne opreme – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,

- ✓ skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opreme,
- ✓ skupni obračunski stroški (obstoječa in načrtovana).
- 5. Podlage za odmero komunalnega prispevka – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ preračun obračunskih stroškov na merske enote,
 - ✓ razmerje $D_{pi}:D_{ti}$,
 - ✓ faktorji dejavnosti objektov,
- 6. Izračun komunalnega prispevka.
- 7. Pogodba o opremljanju.
- 8. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.
- 9. Opis načina nadgradnje programa opremljanja.

2. ANALIZA KOMUNALNE OPREME

2.1. Cestno omrežje

Poglavje z analizo cestnega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik (Oikos, d.o.o., marec 2014). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost cestnega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena – vrednosti vlaganj v cestno omrežje v obdobju 2014 - 2015 so bile vključene v postavko obstoječe cestno omrežje. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 43/16). Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe najnovjših podatkov Registra nepremičnin (GURS, januar 2017).

2.1.1. Opis obstoječega omrežja

Na območju občine Destrnik je cestno omrežje dokaj razvejano. Glavna prometna povezava poteka od Ptuja proti Lenartu v Slovenskih goricah. Strnjena poselitve v občini Destrnik je le na območju večjih naselij, medtem ko povsod drugje prevladuje razpršena poselitve. Kljub razpršeni poselitvi je poseljeno območje občine dokaj enakomerno pokrito s cestnim omrežjem. Za obravnavano analizo smo uporabili digitalni sloj podatkov o prometnicah iz Banke cestnih podatkov /BCP/ (Občina Destrnik, 2008, 2013), ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Destrnik.

V občini se med drugim pojavljajo naslednje vrste cestne infrastrukture:

- regionalna cesta;
- lokalna cesta;
- javna pot;
- gozdne ceste in
- nekategorizirane ceste.

V občini so torej kategorizirane državne in občinske ceste. Direkcija RS za ceste upravlja z državnimi cestami, občina pa z občinskimi. Upravljevec gozdnih cest je Zavod za gozdove Slovenije.

V spodnji preglednici so prikazane vrste in dolžine cest na območju občine, ki vključujejo podatke BCP, 2008 in investicije v rekonstrukcije makadamskih cest v letu 2012.

Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju občine glede na podatke BCP, 2008 in rekonstrukcije v letu 2012

Vrsta	Vozna podlaga	Povprečna širina [m ¹]	Dolžina [m ¹]	Površina [m ²]
Lokalna cesta	asfalt	3,87	27.480,72	106.365,11
Javna pot		2,85	40.920,70	116.624,00
Skupaj utrjeno			68.401,42	222.989,11
Javna pot	makadam	3,00	13.553,71	40.661,13
Skupaj neutrjeno			13.553,71	40.661,13
CESTE SKUPAJ		3,22	81.955,13	263.650,24

V letu 2012 so bile izvedene tudi tri rekonstrukcije javnih poti, ki so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 2: Rekonstrukcije v letu 2012

Oznaka ceste	Opis rekonstrukcije	Širina [m ¹]	Dolžina [m ¹]	Površina [m ²]
JP 560 - 221	V rekonstrukcijo je vključena širitev ceste na 3 m in asfaltiranje makadamske ceste v dolžini 227 m.	3,00	227,00	681,00
JP 560 - 281	V rekonstrukcijo je vključena širitev ceste na 3 m in asfaltiranje makadamske ceste v dolžini 153 m, ter preplastitev obstoječega asfalta v dolžini 153 m.	3,00	153,00	459,00
JP 560 - 282	V rekonstrukcijo je vključena širitev ceste na 3 m in na novo asfaltiranje v dolžini 221 m.	3,00	221,00	663,00

V letih 2014 do 2016 so bile izvedene naslednje investicije v ureditev cestnega omrežja:

- Rekonstrukcija javne poti št. 560-421 v naselju Janežovski Vrh;
- Rekonstrukcija ceste JP 560-571 Svetinci (proti Horvati);
- Rekonstrukcija ceste Levanjci;
- Rekonstrukcija ceste Ločki Vrh;
- Ureditev cestne infrastrukture Mihelič – Kramar;
- Ureditev infrastrukture javne razsvetljave Mihelič – Kramar;
- Ureditev cestne infrastrukture ob posloju šole;
- Ureditev cestne infrastrukture poslovne enote Janežovski vrh.

Kot del cestnega telesa se na območju občine Destrnik obravnavata tudi javna razsvetljava in pločniki. Gre le za tisto javno razsvetljavo in pločnike, ki jih je gradila Občina Destrnik.

Obstoječa javna razsvetljava v občini Destrnik je prisotna na območju celotne občine. Urejena je v naselju Destrnik, na območju Vintarovcev, Jiršovcev, Drstelja, Janeževcev, Placarja, Doliča, Svetincev in v naseljih Levanjcev in Desencev. Glede na posredovane podatke o sistemu javne razsvetljave za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je na območju celotne občine 705 svetilk ter 18 prižigališč.

Preglednica 3: Podatki o sistemu javne razsvetljave na območju občine

Območje	Vrsta opreme	Število [kos]	Vir podatkov
Občina Destrnik	Prižigališče	18	Občina Destrnik, POSZ marec 2014
	Svetilka	705	

Na območju občine Destrnik je urejenih več pločnikov, ki potekajo v naseljih Janežovski Vrh, Destrnik, Ojstrovec in Janežovci. Podrobnejši opis pločnikov je podan v spodnji preglednici.

Preglednica 4: Podatki o pločnikih na območju občine Destrnik

Naselje	Številka ceste	Potek pločnika	Dolžina [m1]	Širina pločnika [m1]	Površina [m2]	Vir podatkov
Janežovski Vrh	LC 060-171	Šola-Kapela	486,00	1,3	631,80	Občina Destrnik, POSZ marec 2014
Janežovski Vrh	R3-739-6219	Šola-Princigina	1.885,00	1,3	2.450,50	
Destrnik	R3-739-6219	Šola-GD Destrnik	470,00	1,0	470,00	
Destrnik-Gera	R3-739-6220	GD Destrnik-Zasadi	802,00	1,3	1.042,60	
Ojstrovec	LC 060-041	GD Destrnik-Pokopališče	676,00	1,0	676,00	
Janežovci	JP 560-131	Horvat-Caf	101,00	1,0	101,00	
SKUPAJ			4.420,00		5.371,90	

Vse ceste, javna razsvetljava in pločniki, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za analizo obstoječega cestnega omrežja in izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro (Občina Destrnik). Prikaz obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je podan v prilogi B.

2.1.2. Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Vrednost obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Občina v svojih evidencah nima vseh podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo celotnega cestnega omrežja. Občina tudi nima investicijske dokumentacije za vse že zgrajene ceste, ki so opredeljene kot javno dobro ter tudi nima natančno vodene evidence iz poslovnih knjig. Razlog za to je, da se je večina cest gradila v času, ko je območje občine Destrnik pripadalo ozemlju nekdanje občine Ptuj.

Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih cest v občini je izbrana možnost ocene stroškov gradnje cestnega omrežja na način in s stroški, če bi se to cestno omrežje gradilo danes. Tako smo vrednosti obstoječe komunalne opreme določili na podlagi predpostavk in kriterijev. Vrednost skupnih stroškov je ocenjena v treh postavkah, in sicer:

- stroški pridobivanja zemljišč;
- stroški priprave zemljišč;
- materialni stroški in stroški gradnje.

Za investicije ureditev cestnega omrežja, ki so potekale v obdobju od 2012 do 2016 pa smo upoštevali vrednosti, ki nam jih je posredovala Občina Destrnik.

Preglednica 5: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Utrjene ceste					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po poizvedovanju in podatkih, ki nam jih je posredovala občinska uprava, je bilo ugotovljeno, da tovrstnih stroškov ni bilo.	[m ²]	221.186,11	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[m ²]	221.186,11	1,31	290.638,54
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m ² ceste. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanj o povprečnih stroških gradnje m ² ceste na obravnavanem območju in investicijskih vrednosti vlaganj občine v izgradnjo posameznih odsekov cestnega omrežja v zadnjih letih. Izhodišče je bil srednje zahtevni cestni odsek, na katerem je treba izvesti osnovna zemeljska dela, utrjevanje, odvodnjavanje in ureditev vozne podlage.	[m ²]	221.186,11	29,20	6.458.634,29
Skupaj utrjene ceste					6.749.272,83
Neutrjene ceste					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po poizvedovanju in podatkih, ki nam jih je posredovala občinska uprava, je bilo ugotovljeno, da tovrstnih stroškov ni bilo.	[m ²]	42.464,13	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[m ²]	42.464,13	0,94	39.937,51
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m ² ceste. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanj o povprečnih stroških gradnje m ² ceste na obravnavanem območju.	[m ²]	42.464,13	20,90	887.500,32
Skupaj neutrjene ceste					927.437,83
Pločniki					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji pločnikov. Po poizvedovanju in podatkih, ki nam jih je posredovala občinska uprava, je bilo ugotovljeno, da tovrstnih stroškov ni bilo.	[m ²]	3.596,50	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[m ²]	3.596,50	1,69	6.078,78
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m ² pločnika. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanj o povprečnih stroških gradnje m ² pločnika na obravnavanem območju.	[m ²]	3.596,50	35,95	129.308,86
Dejanski stroški izgradnje pločnika Šola - Kapela	Stroški izgradnje pločnika v dolžini 486 m in širini 1,3 m ob lokalni cesti LC 060-171 v naselju Janežovski Vrh.	[m ²]	631,80	/	35.077,43
Dejanski stroški izgradnje pločnika Horvat - Caf	Stroški izgradnje pločnika v dolžini 101 m in širini 1,0 m ob cesti JP 560-131 v naselju Janežovci.	[m ²]	101,00	/	20.851,45
Dejanski stroški izgradnje pločnika GD	Stroški izgradnje pločnika v dolžini 802 m in širini 1,3 m ob lokalni cesti R3-739-6220 v naselju Destrnik -	[m ²]	1.042,60	/	83.813,00

Destrnik-Zasadi	Gera.				
Skupaj pločniki					275.129,51
Javna razsvetljava - svetilke					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji svetilk. Po poizvedovanju in podatkih, ki nam jih je posredovala občinska uprava, je bilo ugotovljeno, da tovrstnih stroškov ni bilo.	[kos]	705	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 2 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[kos]	705	20,82	14.678,10
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje svetilk. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanj o povprečnih stroških gradnje ene svetilke na obravnavanem območju.	[kos]	705	1.041,02	733.919,10
Skupaj svetilke					748.597,20
Javna razsvetljava - prižigališča					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji prižigališč. Po poizvedovanju in podatkih, ki nam jih je posredovala občinska uprava, je bilo ugotovljeno, da tovrstnih stroškov ni bilo.	[kos]	18	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 2 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[kos]	18	58,00	1.044,00
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje prižigališč. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanj o povprečnih stroških gradnje enega prižigališča na obravnavanem območju.	[kos]	18	2.900,00	52.200,00
Skupaj prižigališča					53.244,00
Investicije v letih 2012 do 2016					
Rekonstrukcija ceste JP 560 - 221	Stroški rekonstrukcije v letu 2012. V rekonstrukcijo je vključena širitev ceste na 3 m in asfaltiranje makadamske ceste v dolžini 227 m.	[m ²]	681,00	/	25.323,50
Rekonstrukcija ceste JP 560 - 281	Stroški rekonstrukcije v letu 2012. V rekonstrukcijo je vključena širitev ceste na 3 m in asfaltiranje makadamske ceste v dolžini 153 m ter preplastitev obstoječega asfalta v dolžini 153 m.	[m ²]	459,00	/	42.480,27
Rekonstrukcija ceste JP 560 - 282	Stroški rekonstrukcije v letu 2012. V rekonstrukcijo je vključena širitev ceste na 3 m in na novo asfaltiranje v dolžini 221 m.	[m ²]	663,00	/	
Rekonstrukcija javne poti št. 560-421 v naselju Janežovski Vrh	Dejanski stroški rekonstrukcije v letu 2014.	[m ²]	/	/	85.920,00
Rekonstrukcija ceste JP 560-571 Svetinci (proti Horvati)	Dejanski stroški rekonstrukcije v letu 2016.	[m ²]	/	/	99.128,00
Rekonstrukcija ceste Levanjci	Dejanski stroški rekonstrukcije v letu 2016.	[m ²]	/	/	22.601,00
Rekonstrukcija ceste Ločki Vrh	Dejanski stroški rekonstrukcije v letu 2016.	[m ²]	/	/	49.762,00
Ureditev cestne infrastrukture Mihelič – Kramar	Dejanski stroški ureditve cestne infrastrukture v letu 2016.	[m ²]	/	/	144.103,80
Ureditev infrastrukture javne razsvetljave Mihelič – Kramar	Dejanski stroški ureditve javne razsvetljave v letu 2016.	[m ¹]	/	/	20.126,62
Ureditev cestne infrastrukture ob posloju šole	Dejanski stroški ureditve cestne infrastrukture v letu 2016.	[m ²]	/	/	272.247,00

Ureditev cestne infrastrukture poslovne enote Janežovski vrh	Dejanski stroški ureditve cestne infrastrukture v letu 2015 in 2016.	[m ²]	/	/	392.018,40
Skupaj investicije v letih 2012 do 2016					1.153.710,59
CESTNO OMREŽJE SKUPAJ					9.907.391,97

Vrednosti navedene v preglednici so v evrih (€) brez DDV.

Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 9.907.391,97 €.

2.1.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega cestnega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka Občina lahko upošteva, poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina v tekočem in predvidenem letu (2017 in 2018) nima predvidenih vlaganj v gradnjo cestnega omrežja, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenih investicij v cestno omrežje tako znaša 0,00 €.

2.2. Kanalizacijsko omrežje

Poglavje z analizo kanalizacijskega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik (Oikos, d.o.o., marec 2014). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost kanalizacijskega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena – vrednosti vlaganj v kanalizacijsko omrežje v obdobju 2014 - 2015 so bile vključene v postavko obstoječe kanalizacijsko omrežje, prav tako so bile dodane izvedene investicije v letu 2016. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 43/16). Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, januar 2017).

2.2.1. Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja

Kanalizacijsko omrežje v občini Destrnik je v celoti zgrajeno v naselju Vintarovci ter v delih naselij Destrnik, Dolič, Janežovci, Janežovski Vrh in Zasade. Kanalizacijski sistem Destrnik vsebuje dobrih 13 km cevi različnih materialov (polietilenske cevi, polivinil kloridne cevi). Na sistemu delujejo tri črpališča, kanalizacijski sistem pa se zaključi na čistilni napravi z maksimalno obremenitvijo 700 PE, ki je v vzhodnem delu naselja Janežovci. Upravljalavec kanalizacijskega sistema je Komunalno podjetje Ptuj d.d.. Občina ima izdelan idejni projekt za priključitev celotnega območja občine na kanalizacijsko omrežje, ki ga namerava izvajati postopno in v skladu s potrebami. Grafični prikaz obstoječega kanalizacijskega sistema je prikazan v prilogi C. V spodnji preglednici so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov kanalizacijskega sistema z oceno dolžine vodov.

Preglednica 6: Dolžina vodov kanalizacijskega sistema glede na vrsto materiala in prevladujoči profil

Kanalizacijski sistem	Vrsta kanalizacijskega voda	Tip kanalizacijskega voda	Vrsta materiala voda	Dolžina [m ¹]	Vir podatkov
Kanalizacijski sistem Destrnik	fekalni vod	gravitacijski vod	Polietilen	6.737,54	Občina Destrnik, POSZ marec 2014, januar 2017
			Polivinil klorid	7.351,51	
		tlačni vod	Polietilen	916,57	
SKUPAJ				15.005,62	

Preglednica 7: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju

Območje	Vrsta	Število enot [kos]	Vir podatkov
Občina Destrnik	Črpališče	4	Občina Destrnik, POSZ marec 2014, dopolnitev januar 2017
	Čistilna naprava	1	

2.2.2. Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki je obravnavano v tem programu opremljanja, je podana na podlagi podatkov o investicijah v kanalizacijsko omrežje, ki nam jih je posredovala občina Destrnik. Skladno z navedenim v spodnji preglednici podajamo ocene vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja na območju občine Destrnik.

Preglednica 8: Vrednost obstoječega kanalizacijskega sistema zgrajenega do leta 2014

Vrsta stroška	Lokacija	Leto izgradnje	Vrednost [€]	Vir podatkov
Dejanski stroški izgradnje kanalizacijskega sistema v občini Destrnik	Kanalizacija šola - Pok	2005	517.064,00	Občina Destrnik, POSZ marec 2014
	Kanalizacija Destrnik	2005	44.505,00	
	Kanalizacija Destrnik	2006	311.936,00	
	TRP -Janežovci	2008	24.027,00	
	Janežovski Vrh - šola	2008	10.776,00	
	Vintarovci - Janežovski Vrh	2008	7.200,00	
	Pokopališče Vintarovci	2008	107.003,00	
	TRP Janežovci	2009	445.761,00	
	Janežovski Vrh - šola	2010	79.061,00	
	Vintarovci - Janežovski Vrh	2010	365.707,00	
	Vintarovci - Janežovski Vrh	2011	309.536,00	
Čistilna naprava	2012	210.431,00		
SKUPAJ			2.433.007,00	

Vrednosti navedene v preglednici so v evrih (€) brez DDV.

Poleg tega je imela občina v obdobju od 2014 do 2016 investicije v kanalizacijsko omrežje, ki je prikazano v spodnje preglednici.

Preglednica 9: Vrednost investicij v kanalizacijski sistem od leta 2014 do leta 2016

Vrsta stroška	Lokacija	Leto izgradnje	Vrednost [€]	Vir podatkov
Izgradnja fekalnega kanalizacijskega omrežja v naselju Janežovski Vrh ob javni poti št. 560-421	Janežovski vrh	2014 - 2015	70.000,00	Občina Destrnik, POSZ marec 2014, januar 2017
Ureditev fekalne infrastrukture Mihelič – Kramar	Mihelič – Kramar	2016	210.186,23	
SKUPAJ INVESTICIJE V LETU 2012 do 2016			280.186,23	

Vrednosti navedene v preglednici so v evrih (€) brez DDV.

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja tako znaša 2.713.193,23 €.

2.2.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega kanalizacijskega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka Občina lahko upošteva, poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina v tekočem in predvidenem letu (2017 in 2018) nima predvidenih vlaganj v gradnjo kanalizacijskega omrežja, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenih investicij v kanalizacijsko omrežje tako znaša 0,00 €.

2.3. Vodovodno omrežje

Poglavje z analizo vodovodnega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik (Oikos, d.o.o., marec 2014). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost vodovodnega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena – vrednosti vlaganj v vodovodno omrežje v obdobju 2014 - 2015 so bile vključene v postavko obstoječe vodovodno omrežje, prav tako so bile dodane izvedene investicije v letu 2016. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 43/16). Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, januar 2017).

2.3.1. Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Skoraj celotno območje občine Destrnik se s pitno vodo oskrbuje iz javnega vodovodnega sistema Destrnik, ki je del širšega vodovodnega sistema v upravljanju Komunalnega podjetja Ptuj d.d. S pitno vodo iz javnega vodovoda se oskrbujejo vsa večja naselja in posamezni objekti razpršene gradnje v občini.

Vodovodni sistem Občine Destrnik je sestavljen iz več ločenih vodovodnih sistemov, ki pa se med seboj po kakovosti voda ne razlikujejo. Skupna dolžina vodovodnega omrežja znaša 53,35 km, zgrajeno pa je v večini iz polietilenskih cevi različnih profilov (45,3 km), sledijo jim polivinilkloridne cevi različnih profilov (7,3 km), ter v manjšem deležu DLTŽ in litoželezne cevi. Podrobnejši opis obstoječega vodovodnega omrežja je podan v spodnji preglednici.

Dolžine vodovodnih vodov so podane na podlagi preračuna iz posredovanih podatkov o digitalizaciji vodovodnih vodov v občini (Digitalni sloj podatkov o vodih komunalne infrastrukture, Komunalno podjetje Ptuj d.d., marec 2014).

Glede na zgoraj navedeno je bilo v pričujočem programu obravnavan en vodovodni sistem. Grafični prikaz vodovodnih sistemov je prikazan v prilogi D. V spodnji preglednici so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov vodovodnega sistema z oceno dolžine vodov.

Preglednica 10: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vodovodnih sistemih glede na vrsto materiala

Območje vodovodnega sistema	Material voda	Profil voda [mm]	Dolžina [m']	Vir podatkov
Vodovodni sistem Destrnik (več ločenih sistemov)	PE	40	5.060,00	Občina Destrnik, POSZ marec 2014
		50	1.733,84	
		63	11.334,00	
		75	930,48	
		80	202,51	
		90	6.534,24	
		110	12.942,00	
	PE, PVC	140	3.295,09	
	LTZ	150	2.957,51	
	PE, PVC	160	11,22	
	PE	180	4.774,00	
	PE, PVC	225	1,03	
	DLTZ	250	1.361,56	
PVC	280	630,60		
SKUPAJ			53.353,93	

Poleg navedenega so v sklopu vodovodnih sistemov vključeni tudi spremljajoči objekti in naprave. Podatki o teh so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 11: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu

Vrsta objektov	Značilnosti objekta	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Prečrpališče	7	2	Občina Destrnik, POSZ marec 2014, januar 2017
Nadzemni hidranti	Več nadzemnih hidrantov na območju občine Destrnik	94	
Podzemni hidranti	Več podzemnih hidrantov na območju občine Destrnik	7	
Globinski vodnjak	Globinski vodnjak Desenci	1	
Vodohran s prečrpališčem	Vodohran Destrnik (100 m ³), vodohran Ločki Vrh (400 m ³) in vodohran Placar (2 x 70 m ³)	3	
SKUPAJ		107	

2.3.2. Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost obstoječih vodovodnih omrežij v občini je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja.

Občina v svojih evidencah nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo vseh vodovodnih omrežij. Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih omrežij vodovoda v občini je bila tako izbrana možnost ocene stroškov gradnje vodovodnih omrežij po postavkah, ki bi veljale, če bi se to omrežje gradilo danes.

Na podlagi obstoječe dokumentacije zbranih podatkov o povprečnih vrednostih gradnje tekočega metra vodovoda in informativnih projektantskih ocen smo ocenili vrednost izvedenih vodovodnih sistemov, ki smo jo v nadaljevanju še revalorizirali. Tako smo izračunali povprečne stroške gradnje vodovoda na tekoči meter in nato to vrednost uporabili za oceno vrednosti obstoječega sistema.

Preglednica 12: Vrednosti vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2014

Vrsta stroška voda	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ¹]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč. Glede na pridobljene podatke je skoraj celotno omrežje urejeno v sklopu cestnega telesa. Iz tega izhaja, da ti stroški niso nastajali.	[m ¹]	53.353,93	/	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje vodovodnega omrežja.	[m ¹]	53.353,93	3,58	191.007,07
Materialni stroški in stroški gradnje vodovoda Revalorizirana vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja o ceni povprečnih stroškov gradnje m ¹ vodovoda. Izhodišče je bila srednje zahteven odsek vodovoda, na katerem je treba izvesti osnovna zemeljska dela, utrjevanje in vgradnjo cevi. Pri oceni je bila upoštevana vrsta materiala in premer cevi.	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 40 mm	[m ¹]	5.060,00	45,50	230.230,00
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 50 mm	[m ¹]	1.733,84	50,32	87.249,31
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 63 mm	[m ¹]	11.334,00	55,14	624.989,14
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 75 mm	[m ¹]	930,48	59,96	55.795,57
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 80 mm	[m ¹]	202,51	64,79	13.119,76
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 90 mm	[m ¹]	6.534,24	69,61	454.829,78
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 110 mm	[m ¹]	12.942,00	74,43	963.254,57
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 125 mm	[m ¹]	3.295,09	79,25	261.135,88
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE ali PVC cevi premera 140 mm	[m ¹]	2.957,51	121,18	358.391,06
	Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz LTZ cevi premera 150 mm	[m ¹]	11,22	126,39	1.418,10
Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE ali PVC cevi premera 160 mm	[m ¹]	4.774,00	131,60	628.258,40	
Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE cevi premera 180 mm	[m ¹]	1,03	135,63	139,69	

Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE ali PVC cevi premera 225 mm	[m ¹]	1.361,56	142,10	193.477,68
Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz DLTZ cevi premera 250 mm	[m ¹]	630,60	159,60	100.643,76
Revalorizirana vrednost izgradnje vodovoda iz PE ali PVC cevi premera 280 mm	[m ¹]	1.585,85	176,40	279.743,94
SKUPAJ VREDNOSTI OBSTOJEČEGA VODOVODNEGA OMREŽJA				4.443.683,70

Vrednosti navedene v preglednici so v evrih (€) brez DDV

Preglednica 13: Vrednosti objektov vodovodnega omrežja

Vrsta stroška voda	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/kos]	Vrednost [€]
Materialni stroški in stroški gradnje vodovodnih objektov	Vodohran Destrnik (100 m ³)	[kos]	1	24.938,61	24.938,61
	Vodohran Ločki Vrh (400 m ³)	[kos]	1	52.827,27	52.827,27
	Vodohran Placar (2 x 70 m ³)	[kos]	1	35.000,00	35.000,00
	Prečrpališče Zgornji Velovlek	[kos]	1	10.000,00	10.000,00
	Prečrpališče Desenci	[kos]	1	15.982,88	15.982,88
	Globinski vodnjak Desenci	[kos]	1	134.886,66	134.886,66
	Nadzemni hidranti	[kos]	94	1.050,00	98.700,00
	Podzemni hidranti	[kos]	7	950,00	6.650,00
SKUPAJ VREDNOSTI OBJEKTOV OBSTOJEČEGA VODOVODNEGA OMREŽJA					378.985,42

Vrednosti navedene v preglednici so v evrih (€) brez DDV.

Preglednica 14: Vrednosti vodovodnega omrežja zgrajenega od leta 2014 do 2016

Vrsta stroška	Lokacija	Leto izgradnje	Vrednost [€]
Izgradnja vodovoda Ločki Vrh in Drstelja	Ločki Vrh in Drstelja	2014 - 2015	10.000,00
Ureditev vodovodne infrastrukture v naselju Janežovski Vrh	Janežovski Vrh	2016	24.914,64
SKUPAJ INVESTITIJE OD LETA 2014 DO 2016			34.914,64

Vrednosti navedene v preglednici so v evrih (€) brez DDV.

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja tako znaša 4.857.583,76 €.

2.3.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega vodovodnega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka Občina lahko upošteva, poleg že vloženi sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina v tekočem in predvidenem letu (2017 in 2018) nima predvidenih vlaganj v gradnjo vodovodnega omrežja, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenih investicij v vodovodno omrežje tako znaša 0,00 €.

2.4. Javne površine

Poglavje z analizo javnih površin je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik (Oikos, d.o.o., marec 2014). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost javne infrastrukture, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena, prav tako so bile dodane izvedene investicije v letu 2016. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 43/16). Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, januar 2017).

2.4.1. Opis obstoječega stanja

Urejene javne površine najdemo predvsem v osrednjem delu Občine Destrnik in v večjih okoliških naseljih. Površine so razdrobljene in običajno ob cestah. Glede na pridobljene podatke in izvedena usklajevanja smo v nadaljevanju kot osnovo za izračun vrednosti javnih površin vključili samo javna parkirišča. V programu opremljanja so bila upoštevana naslednja parkirišča, ki so po podatkih naročnika v lasti Občine Destrnik in so javno dostopna vsem občanom:

- parkirišče pri pokopališču (nasproti objekta Vintarovci 38),
- parkirišče pri zdravstvenem domu (poleg objekta Destrnik 9),
- parkirišče pri kulturni dvorani (poleg objekta Janežovski Vrh 44),
- parkirišče pri gasilskem domu Desenci (poleg objekta Desenci 4),
- novo parkirišče pod šolo (južno od objekta Janežovski Vrh 45) ter
- novo parkirišče pri poslovni enoti Janežovski vrh.

Podatki o površinah v tem programu opremljanja obravnavanih parkirišč so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 15: Javne površine na območju občine

Vrsta	Značilnosti	Velikost [m ²]	Vir podatkov
Parkirišče	6 urejenih ločenih parkirišč	3.294,81	Občina Destrnik, januar 2017

2.4.2. Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila že v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Destrnik (Oikos d.o.o., marec 2014) ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Občina v svojih evidencah namreč nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo vseh javnih površin.

Vrednost obstoječih javnih površin je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih javnih površin v občini je izbrana možnost ocene stroškov gradnje le-teh, če bi se te gradile danes. Tako smo vrednosti določili na podlagi predpostavk in kriterijev.

Preglednica 16: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih javnih površin

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč za parkirišča, zgrajena pred letom 2013.	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč.	[m ²]	1.940,74	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč za parkirišča, zgrajena pred letom 2013.	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti stroški niso nastajali posebej in so že vključeni v oceno materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[m ²]	1.940,74	0,00	0,00
Materialni stroški in stroški gradnje parkirišč zgrajenih pred letom 2013.	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za ureditev m ² parkirišča.	[m ²]	1.940,74	32,50	63.074,05
Ureditev novega parkirišča pod osnovno šolo v naselju Janežovski vrh.	Dejanski stroški izgradnje novega parkirišča pod osnovno šolo v naselju Janežovski vrh.	[m ²]	779,23	/	181.498,00
Ureditev novega parkirišča poslovne enote Janežovski vrh.	Dejanski stroški izgradnje novega parkirišča poslovne enote Janežovski vrh.	[m ²]	574,83	/	261.345,60

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
SKUPAJ					505.917,65

V preglednicah navedene vrednosti so v evrih (€) brez DDV.

Skupna vrednost obstoječih javnih površin tako znaša 505.917,65 €.

2.4.3. Opis predvidenih vlaganj

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko Občina upošteva, poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina Destrnik v tekočem in naslednjem letu (2017 in 2018) nima predvidenih vlaganj v gradnjo javnih površin, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenih investicij v javne površine tako znaša 0,00 €.

3. OBRAČUNSKA OBMOČJA IN MERSKE ENOTE

3.1. Obračunska območja obstoječe in načrtovane komunalne opreme

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) in Uredba določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto. Uredba v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine, v primerih vrst t.i. individualne komunalne opreme (npr. kanalizacija in vodovod), pa se za vsako omrežje določi svoje obračunsko območje.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO_C_1 in OBO_JP_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B in E.

Glede na stanje zgrajenega kanalizacijskega sistema in poselitev lahko za kanalizacijo določimo eno obračunsko območje, in sicer obračunsko območje kanalizacijskega sistema Destrnik (v nadaljevanju OBO_K_1). Obračunsko območje je grafično prikazano v prilogi C.

Glede na stanje zgrajenega vodovodnega sistema, potek vodovodnih vodov, predvidena vlaganja v vodovodni sistem in poselitev lahko v konkretnem primeru za vodovod določimo eno obračunsko območje, to je obračunsko območje vodovodnega sistema Destrnik (v nadaljevanju OBO_V_1), ki je grafično prikazano v prilogi D.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitaliziranih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Destrnik. Grafični prikaz območja je povzet po mejah enot urejanja, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega načrta, je bila dodatno zmanjšana za posamezne površine, ki se bodo urejale z prostorskimi izvedbenimi akti (za njih se pripravijo posamezni programi opremljanja), ter površine namenjene objektom grajenega javnega dobra (površine cest (PC), pokopališča (ZK), površine za oddih in rekreacijo (ZS), druge urejene zelene površine (ZD), ter območja okoljske infrastrukture (O)).

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako obračunsko območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Destrnik. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa obračunska območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

3.2. Merske enote na obračunskih območjih

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Preglednica 17: Merske enote na obračunskih območjih

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	1.578.973,40	290.947,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	458.711,89	75.245,90
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.578.973,40	290.947,00
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	290.947,00

Podrobnejši način določitve merskih enot na obračunskih območjih je podan v naslednjih dveh podpoglavjih.

3.2.1. Površine parcel na obračunskih območjih

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Destrnik, ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Destrnik.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi digitalnih podatkov veljavnega prostorskega akta Občine Destrnik, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo. V konkretnem primeru smo v površinah parcel, ki se izločijo, upoštevali vse grafične površine:

- ki se bodo urejala z prostorskimi izvedbenimi akti (OPPN ali LN):
 - LN Terme Janežovci (EUP J2),
 - OPPN Dom za ostarele Zasadi (EUP D7),
 - OPPN Center za ločeno zbiranje kosovnih odpadkov (EUP J5),
 - OPPN Centralno območje Jiršovci (EUP JI1),
 - OPPN Območje krajine - Ribnik (EUP ZN15 in ZN16).
- območja, na katerih v skladu z veljavnim prostorskim aktom ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Ta območja so: površine cest (PC), pokopališča (ZK), površine za oddih in rekreacijo (ZS), druge urejene zelene površine (ZD), ter območja okoljske infrastrukture (O).

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine lokalnih in javnih cest ter pločnikov, ki grafično niso določene v veljavnim prostorskem aktu ter se nahajajo na stavbnih zemljiščih in
- javne površine namenjene parkiranju.

Preglednica 18: Površina parcel na obračunskih območjih

Oznaka OBO	Skupna površina parcel na OBO [m ²]	Površina parcel, ki se izloči [m ²]	Površina parcel [m ²]
OBO_C_1	2.079.864,66	500.891,26	1.578.973,40
OBO_K_1	706.362,03	247.650,14	458.711,89
OBO_V_1	2.079.864,66	500.891,26	1.578.973,40
OBO_JP_1	2.079.864,66	500.891,26	1.578.973,40

3.2.2. Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov. Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju Občine Destrnik so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki, ki nam jih je v januarju 2017 posredovala Občina Destrnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Destrnik (kataster stavb). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je treba opozoriti, da smo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovili nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za več kot devetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb je na obračunskem območju cest v času priprave pričujočega programa opremljanja 2.328 objektov (centroidov), od tega je 1.953 objektov znotraj območja stavbnih zemljišč, 375 objektov pa izven območja stavbnih zemljišč. Analiza podatkov je pokazala, da gre pri objektih, ki se nahajajo izven območij stavbnih zemljišč določenih v skladu z veljavnim prostorskim aktom Občine Destrnik za razpršeno gradnjo (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč – informacija o dejanskem stanju), ki ni zarisana v sloju predvidene namenske rabe prostora. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Destrnik je bila sprejeta odločitev, da se tudi ti objekti vključijo v neto tlorisne površine objektov.

Število stavb s skupno površino stavb na obračunskem območju je prikazana v spodnji preglednici. V njej je prikazana tudi ocenjena neto tlorisna površina stavb na obračunskem območju.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena neto tlorisna površina obstoječih objektov, ki znaša 290.947,00 m²

Število stavb s skupno in povprečno površino stavb na obračunskem območju je prikazana v spodnji preglednici. V njej je prikazana tudi ocenjena neto tlorisna površina stavb na obračunskem območju.

Preglednica 19: Neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih

Oznaka OBO	Število objektov	Povprečna površina objektov [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	VIR
OBO_C_1	2.328	125	290.947,00	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Destrnik, januar 2017
OBO_K_1	584	129	75.245,90	
OBO_V_1	2.328	125	290.947,00	
OBO_JP_1	2.328	125	290.947,00	

4. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

4.1. Skupni stroški komunalne opreme

Občina bo lahko odmerila komunalni prispevek za komunalno opremo, za katero so bile v programu opremljanja določeni skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih.

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju. Skladno z 12. členom *Uredbe* se kot skupni stroški komunalne opreme upoštevajo:

- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme (*t.i. stroški pridobivanja zemljišča*);
- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme (*t.i. stroški priprave zemljišča*);
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme;
- prilagajanje obstoječe komunalne infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom in odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Občina v skladu z 12. členom *Uredbe* določi način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. Skupni stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju določijo na naslednji način:

$$S_{(ij)} = L_{(ij)} \cdot Cm_{(i)}$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $S_{(ij)}$... višina skupnih stroškov za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju komunalne opreme,
- $L_{(ij)}$... dolžina voda posamezne vrste predvidene komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju,
- $Cm_{(i)}$... skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

4.1.1. Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

Po tem programu opremljanja so skupni stroški izgradnje komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjih poglavjih. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme.

Preglednica 20: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	9.907.391,97
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	2.713.193,23
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	4.857.583,76
Javne površine	OBO_JP_1	505.917,65

4.1.2. Skupni stroški načrtovane komunalne opreme

Kot skupni stroški gradnje nove komunalne opreme se skladno z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Po tem programu opremljanja so skupni stroški načrtovane komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjem poglavju. Na podlagi Načrta razvojnih programov Občine Destrnik za obdobje 2017 – 2018 so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih. Na podlagi izvedene analize po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški načrtovane komunalne opreme.

Preglednica 21: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	0,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	0,00
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	0,00

4.2. Obračunski stroški komunalne opreme

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

Obračunske stroške se dobi, ko se od skupnih stroškov odštejejo naslednji stroški:

- takse na podlagi zakona o varstvu okolja,
- sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna,
- sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam,
- nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture, sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja,
- zasebna vlaganja izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo,
- zasebna vlaganja občanov,
- delež skupnih stroškov, ki ga določi Občina in se ne prenese v obračunske stroške.

V skladu z zgoraj navedenim so bili od skupnih stroškov odšteti naslednji stroški predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 22: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Cestno omrežje	OBO_C_1	Zasebna vlaganja občanov	2.584.181,85
		Delež skupnih stroškov, ki ga je določila Občina Destrnik in se ne prenese v obračunske stroške	2.784.181,85
		Nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo pločnika Šola - Kapela	24.846,00
		Nepovratna sredstva Evropske unije za ureditev infrastrukture v naselju Janežovski Vrh	28.189,62
		Nepovratna sredstva Evropske unije za rekonstrukcija ceste JP 560-571 Svetinci (proti Horvati)	24.639,00
		Nepovratna sredstva Evropske unije za ureditev cestne infrastrukture Mihelič – Kramar	34.820,45
		Nepovratna sredstva Evropske unije za ureditev infrastrukture javne razsvetljave Mihelič – Kramar	4.863,29
		Sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči za ureditev cestne infrastrukture ob poslopju šole	140.460,00
		Sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči za ureditev cestne infrastrukture poslovne enote Janežovski vrh	290.771,40
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	Nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo kanalizacijskega omrežja	1.128.816,00
		Taksa na podlagi zakona o varstvu okolja	540.255,00
		Delež skupnih stroškov, ki ga je določila Občina Destrnik in se ne prenese v obračunske stroške	200.000,00
		Nepovratna sredstva Evropske unije za ureditev infrastrukture v naselju Janežovski Vrh	32.617,84
		Nepovratna sredstva Evropske unije za ureditev fekalne infrastrukture Mihelič – Kramar	50.788,25
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	Zasebna vlaganja občanov	888.736,74
		Delež skupnih stroškov, ki ga je določila Občina Destrnik	1.777.473,48
		Nepovratna sredstva Evropske unije za ureditev vodovodne infrastrukture Mihelič – Kramar	6.020,24
Javne površine	OBO_JP_1	Sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči za ureditev parkirišč ob poslopju šole	93.640,00
		Sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči za ureditev parkirišč poslovne enote Janežovski vrh	193.847,60

Preglednica 23: Stroški predvidene komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Cestno omrežje	OBO_C_1	/	0,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	/	0,00
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	/	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	/	0,00

4.3. Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

Po tem programu opremljanja so skupni stroški izgradnje obstoječe komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v predhodnem poglavju. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme, od katerih so bili v nadaljevanju odšteti stroški predstavljeni v preglednicah prejšnjega poglavja. Tako dobljeni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 24: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	3.990.438,51
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	760.716,14
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	2.185.353,30
Javne površine	OBO_JP_1	218.430,05

4.4. Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme

Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene opreme so določeni pri opisu v sklopu poglavja 2. Analitični del. Pri določitvi teh smo že upoštevali ustrezno zmanjšanje za vire financiranja iz drugih virov. Pri opisu oz. določitvi vrednosti predvidene komunalne opreme so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna. Tako so skupni stroški, ki so predstavljeni pri opisu komunalne opreme (glej poglavje 2. Analitični del) po vrstah opreme dejansko tudi že obračunski stroški.

Preglednica 25: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	0,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	0,00
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	0,00

4.5. Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme

V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški posamezne vrste obstoječe in predvidene opreme po obračunskih območjih. Podatki so povzeti po opisih, ki so podani v sklopu prejšnjega poglavja (glej poglavje 2. Analitični del).

Preglednica 26: Obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	3.990.438,51
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	760.716,14
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	2.185.353,30
Javne površine	OBO_JP_1	218.430,05

5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je treba izračunane obračunske stroške preračunati na merske enote.

V skladu s 14. členom Uredbe se preračun obračunskih stroškov $OS_{(ij)}$ na m^2 parcele $Cp_{(ij)}$ oziroma na m^2 neto tlorisne površine objekta $Ct_{(ij)}$ opravi na naslednji način:

$$Cp_{(ij)} = \frac{OS_{(ij)}}{\sum AP_{(j)}} \text{ in } Ct_{(ij)} = \frac{OS_{(ij)}}{\sum At_{(j)}}$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $Cp_{(ij)}$...strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
- $Ct_{(ij)}$...strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
- $OS_{(ij)}$...obračunski stroški opremljanja za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
- $\sum AP_{(j)}$...vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra,
- $\sum At_{(j)}$...vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju.

5.1.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo

V spodnji preglednici so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

Preglednica 27: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m^2]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	1.578.973,40	3.990.438,51	2,527
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	458.711,89	760.716,14	1,658
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.578.973,40	2.185.353,30	1,384
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	218.430,05	0,138

V spodnji preglednici so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na mersko enoto neto tlorisna površina objektov (Cti).

Preglednica 28: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m^2]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	290.947,00	3.990.438,51	13,715
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	75.245,90	760.716,14	10,110
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	290.947,00	2.185.353,30	7,511
Javne površine	OBO_JP_1	290.947,00	218.430,05	0,751

5.1.2. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo

V spodnji preglednici so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

Preglednica 29: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	1.578.973,40	0,00	0,000
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	458.711,89	0,00	0,000
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.578.973,40	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	0,00	0,000

V spodnji preglednici so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na mersko enoto neto tlorisna površina objektov (Cti).

Preglednica 30: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	290.947,00	0,00	0,000
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	75.245,90	0,00	0,000
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	290.947,00	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	290.947,00	0,00	0,000

5.1.3. Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo

V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

Preglednica 31: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	1.578.973,40	3.990.438,51	2,527
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	458.711,89	760.716,14	1,658
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.578.973,40	2.185.353,30	1,384
Javne površine	OBO_JP_1	1.578.973,40	218.430,05	0,138

V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (Cti).

Preglednica 32: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OBO_C_1	290.947,00	3.990.438,51	13,715
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	75.245,90	760.716,14	10,110
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	290.947,00	2.185.353,30	7,511
Javne površine	OBO_JP_1	290.947,00	218.430,05	0,751

5.2. Razmerje med deleži Dpi in Dti

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremeni neto tlorisne površine objekta s komunalnim prispevkom.

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja $Dpi : Dti = 0,5 : 0,5$. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju Občine Destrnik.

5.3. Faktorji dejavnosti objektov

Pravilnik opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)*.

Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3. Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v naslednji preglednici.

Preglednica 33: Faktorji dejavnosti objektov

Klas. st.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,7
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,9
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,1
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero, se na podlagi *Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

5.4. Indeksiranje stroškov

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

6. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6.1. Opis načina izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način kot ga določa *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*, ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

- površino parcele zavezanca in
- neto tlorisno površino objekta, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

6.1.1. Določitev površine parcele

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

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim določilom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine. V kolikor parcele ni mogoče določiti tudi na tak način se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

6.1.2. Določitev neto tlorisne površine objekta

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.

Za objekte, za katere neto tlorisne površine ni mogoče določiti, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

6.1.3. Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru

V skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in *Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)* se višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

pri čemer je:

- $KP(ij)$... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- $A(\text{parcela})$... površina parcele
- $Cp(ij)$... obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- Dp ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $K(\text{dejavnosti})$... faktor dejavnosti
- $A(\text{tlorisna})$... neto tlorisna površina objekta
- $Ct(ij)$... obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- Dt ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- i ... posamezna vrsta komunalne opreme
- j ... posamezno obračunsko območje

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i) \cdot i$$

pri čemer je:

- KP_i ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek

- i ... indeks rasti cen v gradbeništvu

V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan zgoraj.

6.2. Izračun komunalnega prispevka v posebnih primerih

6.2.1. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja (stari in novi objekt se priključujeta na enako komunalno opremo), se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega programa glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

Tako se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot K$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m²)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m²)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

6.2.2. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo spreminja

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost z komunalno opremo spreminja (stari in novi objekt se ne priključujeta na enako komunalno opremo – npr. stari objekt je imel greznico, novi pa se priključuje na kanalizacijo), se za izračun komunalnega prispevka:

- za komunalno opremo, ki se ne spreminja, upošteva le neto tlorisna površina objekta,
- za komunalno opremo, na katero se objekt na novo priključuje, upošteva tako površina parcele, kot neto tlorisna površina objekta.

V tem primeru se uporabljajo določbe tega programa glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo in neto tlorisno površino objekta, zgolj za komunalno opremo na katero se objekt na novo priključuje (npr. kanalizacija), za ostale vrste komunalne opreme, na katere se je objekt priključeval že v preteklosti (npr. ceste, vodovod itd.), pa se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Če je vrednost pozitivna, se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednjem postopku:

- A) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti:

$$KP_{iO} = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot K$$

pri čemer je:

- KP_{iO} ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m²)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m²)
- K ... faktor dejavnosti

- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

B) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se objekt priključuje na novo:

$$KP_{iN} = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

pri čemer je:

- KP_{iN} ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje na novo
- A_p ... površina parcele (m²)
- A_t ... neto tlorisna površina objekta (m²)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{pi} ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

6.2.3. Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z določili tega programa (glej poglavje 5.3 Faktor dejavnosti objekta). Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot A_t$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_t ... neto tlorisna površina stavbe (m²)
- K_N ... faktor dejavnosti novega objekta
- K_O ... faktor dejavnosti obstoječega objekta
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

6.2.4. Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta in neto tlorisne površine objekta

V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta, kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

6.2.5. Izračun v primeru sprejemanja posebnega programa za območja, ki se urejajo s podrobnimi izvedbenimi akti

Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč, se na podlagi tega programa izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebne programe je potrebno sprejeti za območja, ki se bodo urejala s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti. Na območjih, ki se bodo s komunalno opremo na novo urejala, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,5 + C_{piN} \quad \text{oziroma} \quad C_{iiS} = C_{iiO} \cdot 0,5 + C_{iiN}$$

pri čemer je:

- C_{piS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{tiS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{piN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{tiN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{piO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom
- C_{tiO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom

6.3. Opis načina obračuna komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt).

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto komunalne opreme, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. Znesek se zmanjša za vrednost opreme, ki je na območju ni. To velja za vodovod in kanalizacijo. Za javno opremo (ceste, površine za ravnanje z odpadki ter javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna.

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

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:

- 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.

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni. O izdani odločbi Občina obvesti tudi upravno enoto (ZPNačrt).

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

- se zavezanec priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme,
- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik že zgrajenega objekta na neopremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja tako, da se komunalna oskrba izboljša ali na novo uredi.

6.4. Posebna določila

6.4.1. Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti

Občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti v naslednjih primerih:

- če Občina ali drug investitor na podlagi pogodbe o opremljanju sklenjene z Občino, zgradi novo komunalno opremo, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov,
- če Občina ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namen rabe objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

V primerih novega opremljanja stavbnih zemljišč (npr. izgradnjo nove ceste, nove kanalizacije, novega vodovoda) bo na podlagi novega odloka odmerne odločbe po uradni dolžnosti potrebno izdati tudi lastnikom obstoječih objektov, ki se bodo na novo priključevali na novo komunalno opremo.

Prav tako se odmerne odločbe po uradni dolžnosti izdajo za spremembe rabe objekta, če za takšne objekte ni podana odmerna odločba na zahtevo zavezanca.

6.4.2. 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 infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo 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.

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju, 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.

6.4.3. Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka

V skladu z ZPNačrt se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Občina lahko predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

S tem programom opremljanja so predvidene naslednje oprostitve in olajšave:

- Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača,
- Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti Občine Destrnik ali države,
- O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, Občinski svet. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

6.5. Pogodba o priključitvi

V skladu z ZPNačrt ima zavezanec za plačilo komunalnega prispevka ob plačilu komunalnega prispevka pravico od Občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

6.6. Primer izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka je pripravljen za primer enostanovanjskega objekta z neto tlorisno površino 150 m², pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 500 m². Parcela se nahaja v naselju Destrnik in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme.

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina parcele</i>	500	m ²
<i>neto tlorisna površina objekta (m²)</i>	150	m ²
<i>faktor dejavnosti</i>	0,7	(enostanovanjski objekt)
<i>Dpi</i>	0,5	
<i>Dti</i>	0,5	
<i>Cpi</i>	5,707	€/m ²
<i>Cti</i>	32,087	€/m ²
Komunalni prispevek	3.111,32	€ brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 150 m² na parceli velikosti 500 m² znaša 3.111,32 € (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je *i* (indeks rasti cen) = 1.

7. POGODBA O OPREMLJANJU

V primeru, da ima Občina sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine, lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem (ZPNačrt).

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in Občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

Pogodba o opremljanju mora vsebovati:

- opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiških parcel, ki jih bo investitor opremljal,
- pregled obstoječe komunalne opreme na tem območju,
- pregled komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor,
- navedbo komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo,
- del komunalnega prispevka, ki ga mora investitor še plačati,
- zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi objektov, s katero soglaša Občina,
- zagotovilo, da bo Občina izdala investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka na podlagi bančne garancije v višini dela komunalnega prispevka iz pete točke tega odstavka in vrednosti popisa del na podlagi projektne dokumentacije iz šeste točke tega odstavka,
- rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo,
- opredelitev nadzornega organa Občine, ki bo izvajal nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme,
- pravice in dolžnosti investitorja, povezane z nepravilnostmi, ugotovljenimi pri občinskem nadzoru,
- bančno garancijo, s katero se zavaruje predvideni rok in obseg del, ter bančno garancijo, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku,
- rok, v katerem Občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi. V primeru, da Občina spremeni prostorski akt v roku iz pogodbe, odgovarja za povzročeno škodo.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil.

Investitor je dolžan plačati še preostali komunalni prispevek, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil potrebno komunalno opremo.

Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

8. POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

V programu opremljanja ni posebej obravnavana komunalna oprema, za katero občina ne namenja posebnih sredstev iz občinskega proračuna. Tako ne obravnavamo elektroenergetskega, telekomunikacijskega, plinovodnega omrežja, omrežja daljinskega ogrevanja ali drugega podobnega omrežja, ki bi bilo v lasti občine. Zaradi tega le-teh v programu opremljanja tudi ne navajamo.

Glavni razlog za prenovu programa opremljanja je sprejetje Odloka o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Destrnik - 1. SD OPN (*Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/16*), kjer so bila izvzeta določena stavbna zemljišča, posledično pa je potrebno zmanjšati tudi obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme. Prav tako je potrebno na podlagi novih podatkov Registra nepremičnin (REN) prenoviti podatke o neto tlorisnih površinah objektov. Občina Destrnik je v letih 2014 do 2016 izvedla nekaj večjih investicij v izgradnjo komunalne opreme, predvsem v cestno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Vse ceste in javne površine so v občini, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Glede na to smo za omenjeno komunalno opremo določili eno obračunsko območje (območje celotne občine). Analiza obstoječe opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani občine, upravljavec komunalne opreme ipd.). V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene osnove, podatki in dokumentacija, ki jih je izdelovalec programa opremljanja prejel s strani naročnika in upravljavec komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo.

Vrednost obstoječe komunalne opreme (po vrsti opreme) je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, kot so: dolžina, širina, premer ipd.. Vrednosti posamezne komunalne opreme (infrastrukture) so določene na podlagi evidenc o dejanskih stroških investicij v gradnjo, ki jih je občina namenjala za gradnjo v preteklosti, na podlagi investicijske dokumentacije; uporabljena je bila tudi možnost ocene stroškov gradnje komunalne opreme (infrastrukture) s stroški, ki bi nastali, če bi se ta gradila danes (opisano pri poglavju 2. Analitični del).

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko občina upošteva poleg že vloženi sredstev v izgradnjo komunalne opreme (infrastrukture) tudi predvidene investicije v komunalno opremo (infrastrukturo), ki so določene v občinskem Načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. V program smo vključili tudi predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme (infrastrukture), ki so določena v Načrtu razvojnih programov, za območje Občine Destrnik v obdobju 2017 - 2020.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo in predvideno komunalno opremo (infrastrukturo) v občini Destrnik:

- ceste (oznaka obračunskih območij C; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_C_1)); glede na potek zgrajenega cestnega omrežja;
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K; določeno eno obračunsko območje (OBO_K_1)); glede na potek zgrajenih kanalizacijskih vodov;
- vodovod (oznaka obračunskih območij V; določeno eno obračunsko območje (OBO_V_1)); glede na območja, ki se oskrbujejo iz javnega vodovodnega sistema in potek zgrajenih vodovodnih vodov;
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_JP_1)); glede na lokacije obstoječih parkirišč.

Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom potekov komunalne opreme (infrastrukture) so podana v grafičnih prilogah. Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture) je potrebno določiti tudi merske enote, po katerih se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatke o površini zemljiških parcel

na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Destrnik, ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Destrnik.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi digitalnih podatkov veljavnega prostorskega akta Občine Destrnik, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo. V konkretnem primeru smo v površinah parcel, ki se izločijo, upoštevali vse grafične površine:

- ki se bodo urejala z prostorskimi izvedbenimi akti (OPPN ali LN):
 - LN Terme Janežovci (EUP J2),
 - OPPN Dom za ostarele Zasadi (EUP D7),
 - OPPN Center za ločeno zbiranje kosovnih odpadkov (EUP J5),
 - OPPN Centralno območje Jiršovci (EUP J11),
 - OPPN Območje krajine - Ribnik (EUP ZN15 in ZN16).
- območja, na katerih v skladu z veljavnim prostorskim aktom ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Ta območja so: površine cest (PC), pokopališča (ZK), površine za oddih in rekreacijo (ZS), druge urejene zelene površine (ZD), ter območja okoljske infrastrukture (O).

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine lokalnih in javnih cest ter pločnikov, ki grafično niso določene v veljavnim prostorskem aktu ter se nahajajo na stavbnih zemljiščih in
- javne površine namenjene parkiranju.

V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja smo na podlagi podatkov o poteku vodov in v nadaljevanju izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočena izvedba priključitve na kanalizacijski sistem. Izbrane so bile vse parcele, ki po podatkih Občine Destrnik in upravljavca kanalizacijskega sistema še zadošča za priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Grafični prikaz območij je povzet po mejah, ki so določene v digitalni podatkih veljavnega prostorskega plana občine in izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, katerih meje so določene in prikazane v digitaliziranih podatkih veljavnega prostorskega plana.

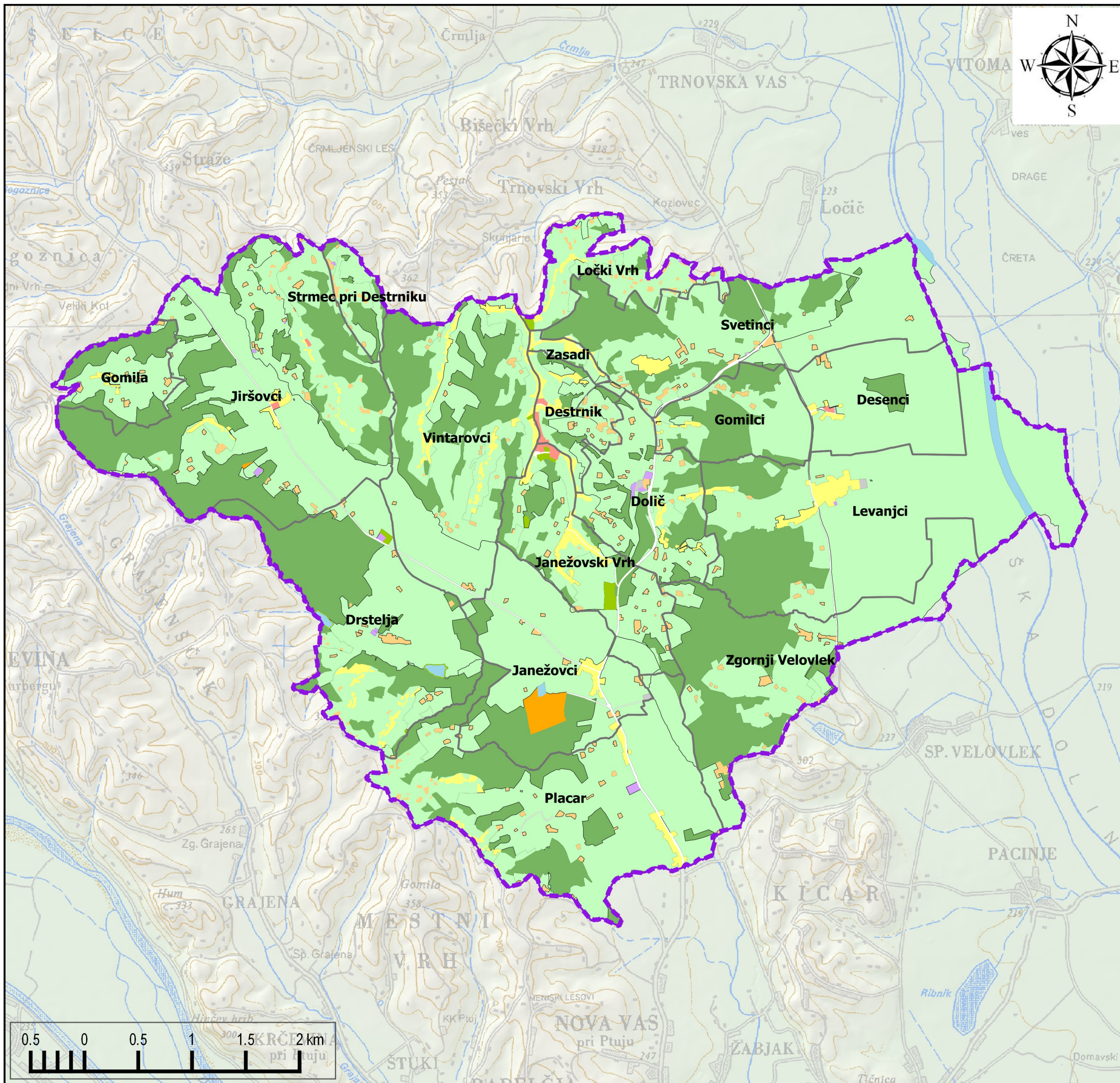
Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju Občine Destrnik so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki, ki nam jih je v januarju 2017 posredovala Občina Destrnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Destrnik (kataster stavb). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je treba opozoriti, da smo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovili nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za več kot devetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb je na obračunskem območju cest v času priprave pričujočega programa opremljanja 2.328 objektov (centroidov), od tega je 1.953 objektov znotraj območja stavbnih zemljišč, 375 objektov pa izven območja stavbnih zemljišč. Analiza podatkov je pokazala, da gre pri objektih, ki se nahajajo izven območij stavbnih zemljišč določenih v skladu z veljavnim prostorskim aktom Občine Destrnik za razpršeno gradnjo (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč – informacija o dejanskem stanju), ki ni zarisana v sloju predvidene namenske rabe prostora. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Destrnik je bila sprejeta odločitev, da se tudi ti objekti vključijo v neto tlorisne površine objektov.

9. OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA

Predmet tega programa opremljanja je v času priprave pričujočega dokumenta že obstoječa komunalna oprema in tista predvidena komunalna oprema, katere izgradnja je predvidena v letih 2017 in 2018 ter za katere izgradnjo, je v obravnavnem obdobju, financiranje opredeljeno v Načrtu razvojnih programov Občine Destrnik. Ostala načrtovana komunalna oprema bo predmet prenove pričujočega programa opremljanja, ko bo slednja uvrščena v Načrt razvojnih programov Občine Destrnik.

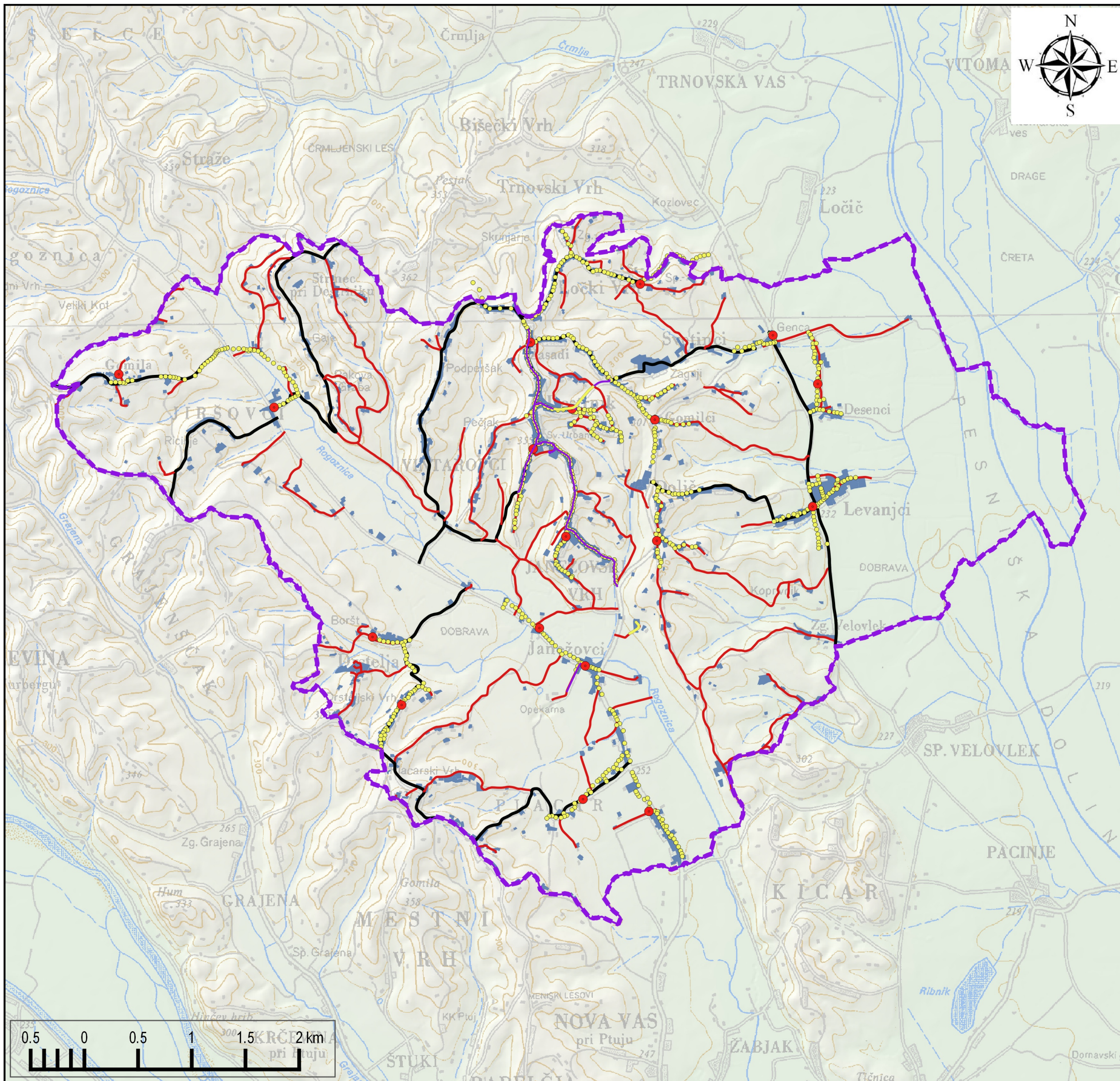
Ob vsaki bistveni spremembi Načrta razvojnih programov Občine Destrnik ali spremembi veljavnega prostorskega akta se posodobi tudi program opremljanja z novo predvideno in v tem času zgrajeno komunalno infrastrukturo (prej je to bila predvidena infrastruktura (predvidena vlaganja) potem obstoječa (izvedena vlaganja – zgrajena)). Za območja, ki so bila iz tega programa opremljanja izločena iz obravnave, zaradi sprejema podrobnih izvedbenih prostorskih aktov, bo treba sprejeti posebne programe opremljanja. Ti morajo biti usklajeni z obravnavanim programom opremljanja stavbnih zemljišč. Pri pripravi teh programov se izračun vrednosti obstoječe komunalne opreme uporabi, kot podlaga za določitev t.i. nadomestitvenih stroškov. Pri tem se upošteva sorazmerni delež obremenitve posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.



Legenda:

- Meja občine
- Naselja
- Namenska raba**
- površine razpršene poselitve
- površine za turizem
- druga območja centralnih dejavnosti
- osrednja območja centralnih dejavnosti
- območja energetske infrastrukture
- gozdna zemljišča
- gospodarske cone
- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- najboljša kmetijska zemljišča
- druga kmetijska zemljišča
- območja okoljske infrastrukture
- površine cest
- ostale prometne površine
- stanovanjske površine za posebne namene
- površine podeželskega naselja
- stanovanjske površine
- celinske vode
- druge urejene zelene površine
- pokopališča
- površine za oddih rekreacijo in šport

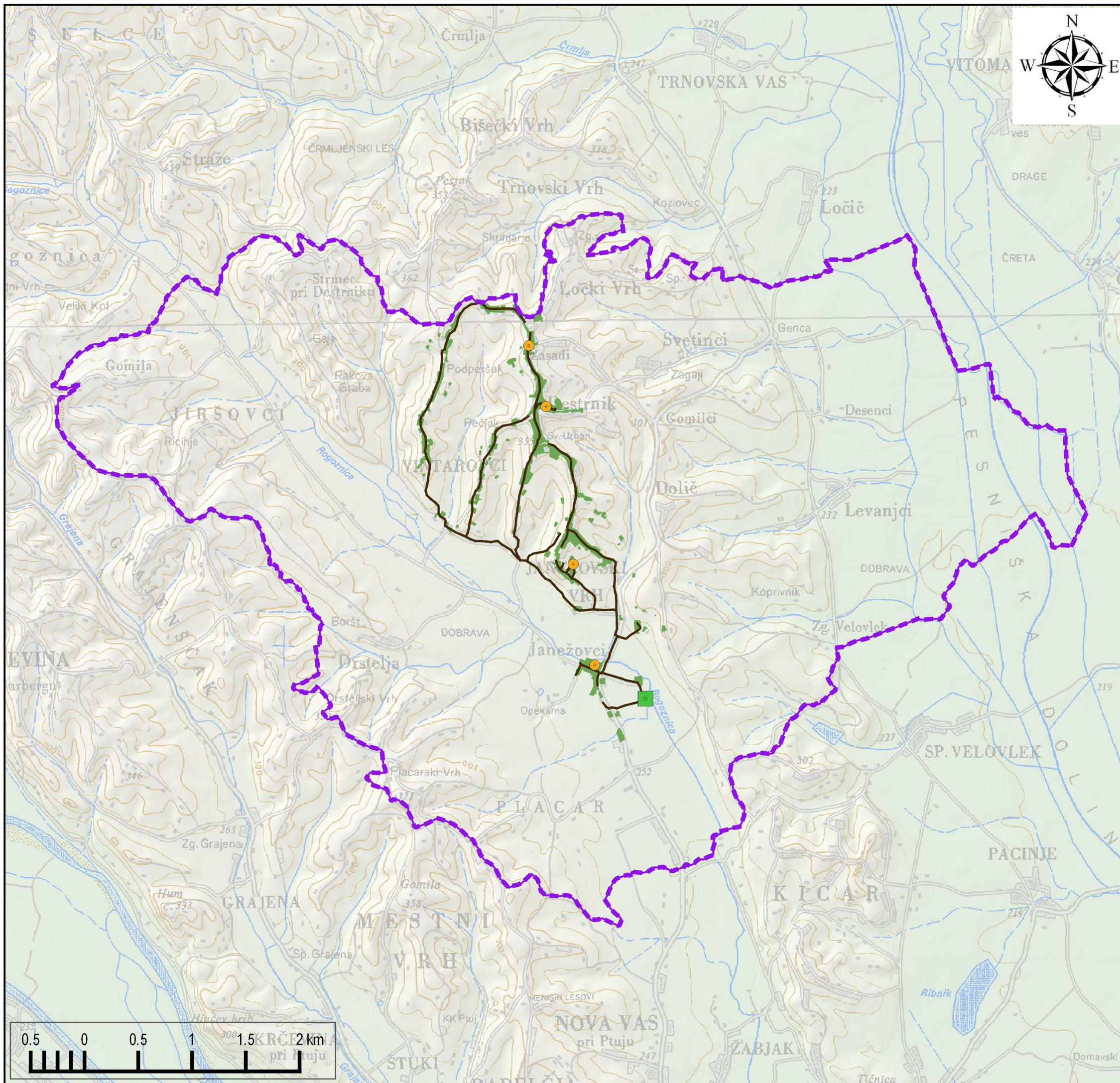
Naslov projekta:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Destrnik		
Številka projekta:	103/2017		
Naročnik:	Občina Destrnik Vintarovci 50 2253 Destrnik		
Naslov risbe:	Pregledna karta območja Občine Destrnik		
Oznaka risbe:	Priloga A		
Merilo:	1:35.000	Datum:	Februar 2017
Viri:	Geodetska uprava RS, Občina Destrnik		



Legenda:

- Meja občine
- lokalna cesta
- javna pot
- Javna razsvetljava
- Pločnik
- Prižigališča
- Svetilke
- Obračunsko območje OBO_C_1

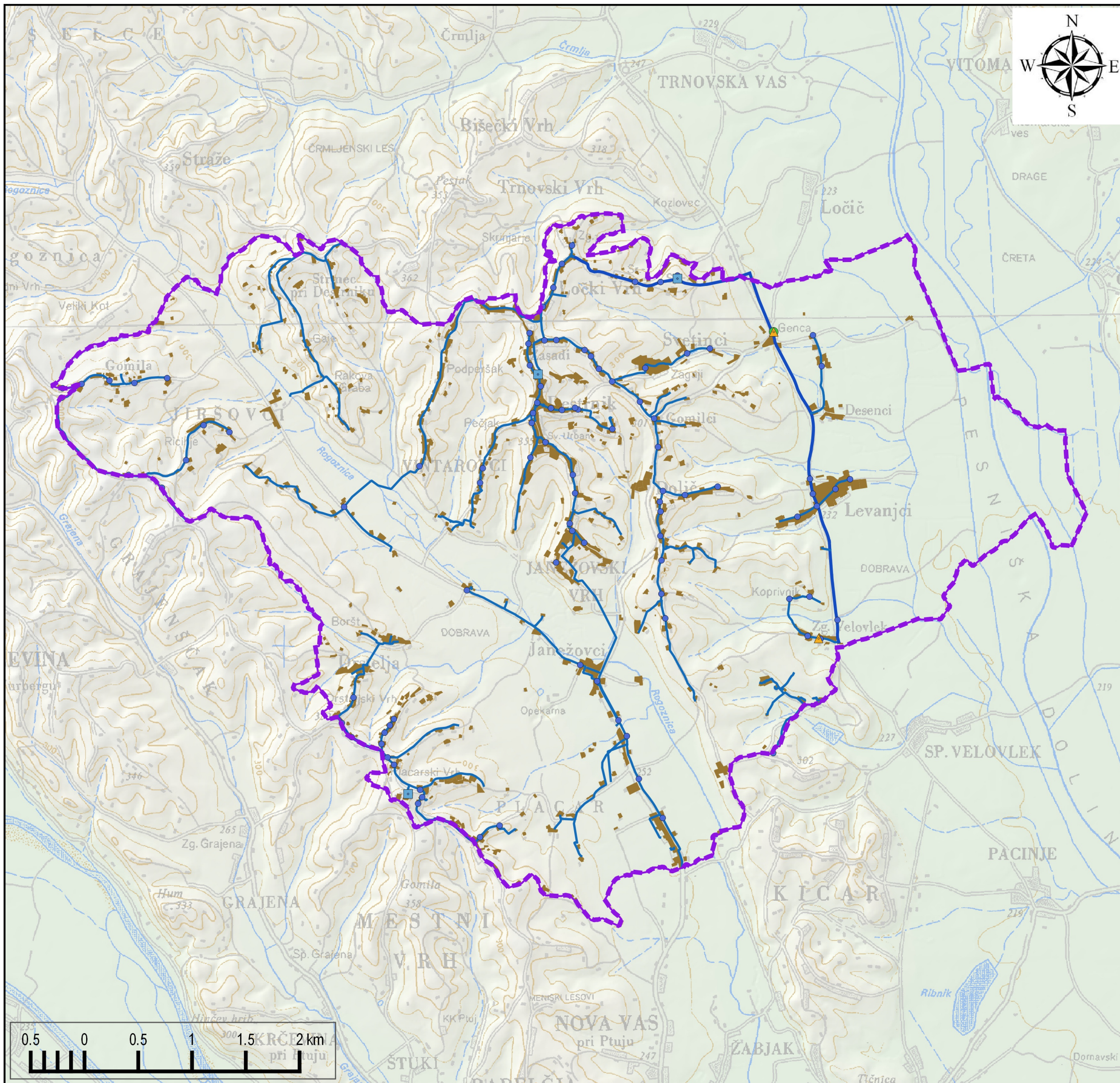
Naslov projekta:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Destnik		
Številka projekta:	103/2017		
Naročnik:	Občina Destnik Vintarovci 50 2253 Destnik		
Naslov risbe:	Cestno omrežje		
Oznaka risbe:	Priloga B		
Merilo:	1:35.000	Datum:	Februar 2017
Viri:	Geodetska uprava RS, Občina Destnik		



Legenda:

- Meja občine
- Črpališče
- Čistilna naprava
- mešani vod
- fekalni vod
- Obračunsko območje OBO_K_1

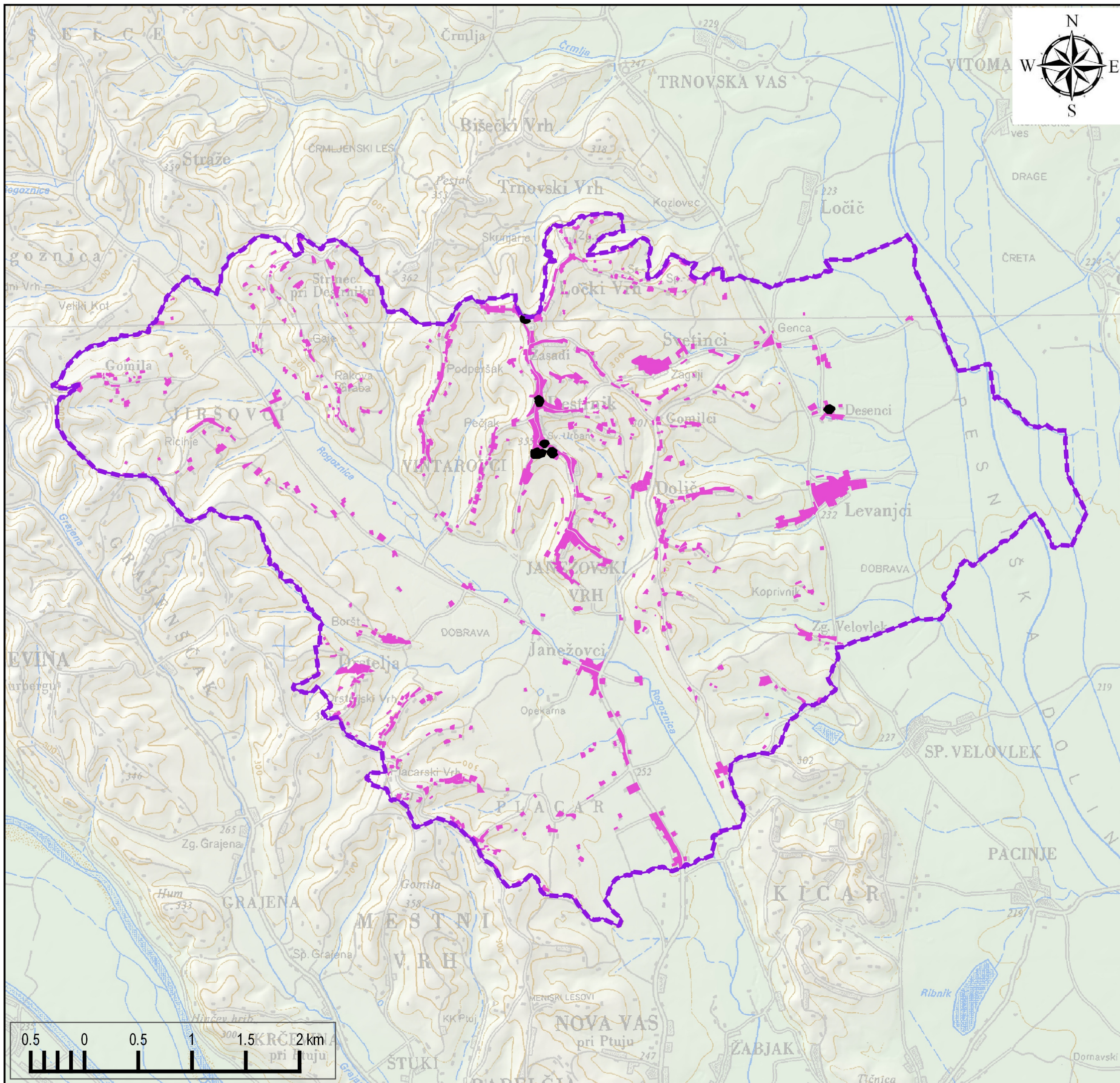
Naslov projekta:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Destriška		
Številka projekta:	103/2017		
Naročnik:	Občina Destriška Vintarovi 50 2253 Destriška		
Naslov risbe:	Kanalizacijsko omrežje		
Oznaka risbe:	Priloga C		
Merilo:	1:35.000	Datum:	Februar 2017
Viri:	Geodetska uprava RS, Občina Destriška		






Legenda:

- Meja občine
- Hidrant
- globinski vodnjak
- prečrpališče
- vodovhrani z prečrpališčem
- primarno omrežje
- sekundarno omrežje
- terciarno omrežje
- Obračunsko območje OBO_V_1

Naslov projekta:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Destriška		
Številka projekta:	103/2017		
Naročnik:	Občina Destriška Vintarovci 50 2253 Destriška		
Naslov risbe:	Vodovodno omrežje		
Oznaka risbe:	Priloga D		
Merilo:	1:35.000	Datum:	Februar 2017
Viri:	Geodetska uprava RS, Občina Destriška		



Legenda:

-  Meja občine
-  Parkirišča
-  Obračunsko območje OBO_JP_1

Naslov projekta:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Destriška		
Številka projekta:	103/2017		
Naročnik:	Občina Destriška Vintarovci 50 2253 Destriška		
Naslov risbe:	Javne površine		
Oznaka risbe:	Priloga E		
Merilo:	1:35.000	Datum:	Februar 2017
Viri:	Geodetska uprava RS, Občina Destriška		

