

***Ažuriranje programa opremljanja
stavbnih zemljišč s komunalno opremo v
občini Gornji Grad in podlage za odmero
komunalnega prispevka***

PROGRAM OPREMLJANJA – dopolnitev

Celje, november 2011 in dopolnitev Gornji Grad, marec 2013

OBČINA GORNJI GRAD

Attemsov trg 3

3342 Gornji Grad

***AŽURIRANJE PROGRAMA
OPREMLJANJA***

***STAVBNIH ZEMLJIŠČ S KOMUNALNO OPREMO
V OBČINI GORNJI GRAD***

IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

dopolnitev

NAROČNIK:

OBČINA GORNJI GRAD
Attemsov trg 3
3342 Gornji Grad

PROJEKT: Ažuriranje programa opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo in podlage za odmero komunalnega prispevka - dopolnitev

ŠTEVILKA DELA: 06212011

TRAJANJE PROJEKTA: september 2011 – november 2011 in dopolnitev marec 2013

IZVAJALEC:

GEODETSKE STORITVE GEO-F, DUŠAN FILIPOV S.P.

Cesta na Ljubečno 4
3000 Celje

DOPOLNITEV – URAD ZA OKOLJE IN PROSTOR SAŠA REGIJE,
Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3342 Gornji Grad

ODGOVORNI PREDSTAVNIK NAROČNIKA:

župan g. Stanko Ogradi

POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK NAROČNIKA:

vodja urada ga. Lucija Poličnik

POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK IZVAJALCA:

g. Dušan Filipov, Geodetske storitve GEO-F, Dušan Filipov s.p.
ga. Lucija Poličnik, Urad za okolje in prostor SAŠA regije

POOBLAŠČENI VODJA IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA:

g. Jože Kumer

PROJEKTNA SKUPINA:

Dušan Filipov, Geodetske storitve GEO-F, Dušan Filipov s.p.
Jože Kumer, Geodetske storitve GEO-F, Dušan Filipov s.p.
ga. Lucija Poličnik, Urad za okolje in prostor SAŠA regije

0. KAZALO

1	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA	5
2	SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	12
2.1	Pojmi in kratice.....	12
2.2	Podatki o naročniku in izdelovalcu.....	12
2.2.1	Naročnik.....	12
2.2.2	Izdelovalec	13
2.3	Namen izdelave programa opremljanja.....	13
2.4	Opis območja opremljanja.....	14
2.5	Opis občine Gornji Grad.....	14
2.6	Podlage za izdelavo programa opremljanja.....	15
2.6.1	Predpisi	15
2.6.2	Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti	16
2.6.3	Projektna dokumentacija.....	17
3	OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA.....	18
3.1	Opis stanja obstoječe komunalne opreme	18
3.1.1	Ceste	18
3.1.2	Javne površine	20
3.1.3	Kanalizacijsko omrežje	20
3.1.4	Vodovodno omrežje.....	22
3.2	Obračunska območja obstoječe komunalne opreme	24
3.2.1	Cestno omrežje	25
3.2.2	Javne površine	25
3.2.3	Kanalizacijsko omrežje	26
3.2.4	Vodovodno omrežje.....	27
3.2.5	Ekološki otoki.....	27
3.3	Površine posameznih obračunskih območij.....	28
3.4	Skupni stroški komunalne opreme (Si)	29
3.4.1	Cestno omrežje	30
3.4.2	Javne površine	32
3.4.3	Kanalizacijsko omrežje	34
3.4.4	Vodovodno omrežje.....	35
3.4.5	Ekološki otoki.....	38
3.5	Obračunski stroški komunalne opreme (OS(ij))	38
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	40
4.1	Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere.....	40
4.2	Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta (Dp in Dt)	41
4.3	Faktor dejavnosti (Kdejavnosti).....	42
4.4	Olajšave za določene kategorije zavezancev	44
4.5	Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja	46
4.6	Izračun komunalnega prispevka	47
4.6.1	Izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme.....	47
4.6.2	Izračun celotnega komunalnega prispevka.....	50
5	PRILOGE.....	51
5.1	GRAFIČNE PODLAGE	51
5.1.1	GRAFIČNA PRILOGA 1	52
	KARTA S PRIKAZOM NAMENSKE RABE PROSTORA S KATASTROM OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	
	52	
5.1.2	GRAFIČNA PRILOGA 2	54
	KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA IN JAVNE RAZSVETLJAVE.....	54
5.1.3	GRAFIČNA PRILOGA 3	56
	KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA VODOVODNEGA OMREŽJA	56
5.1.4	GRAFIČNA PRILOGA 4	58
	KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA	58

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

V mesecu aprilu 2007 je stopil v veljavo Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)). Po tem zakonu je lokalna skupnost dolžna sprejeti program opremljanja stavbnih zemljišč, kot podlage za:

- podrobnejšo določitev komunalne opreme, ki jo je potrebno zgraditi, roke in stroške gradnje po posameznih enotah urejanja prostora (obračunska območja) ter
- odmero komunalnega prispevka.

V skladu z določili tega zakona program opremljanja stavbnih zemljišč zajema:

- dosedanja vlaganja v komunalno opremo na območju celotne občine,
- investicije v komunalno opremo iz načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna, skladne z veljavnimi prostorskimi akti,
- določitev skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po obračunskih območjih na enoto mere ter
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Osnovni namen tega gradiva je določitev:

- investicij v komunalno opremo za dve letno obdobje,
- podlag za zagotovitev možnosti odmerjanja komunalnega prispevka na območju občine, skladnega z veljavnimi predpisi.

Ta program opremljanja je izdelan za celotno območje občine Gornji Grad.

Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)) v 74. členu predpisuje, da se zemljišča s komunalno opremo opremljajo na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne opreme, podrobneje določijo roki gradnje komunalne opreme s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja. Ta program obravnava investicije v obdobju 2006 – 2012.

S programom opremljanja se za komunalno opremo določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. (75. člen ZPNačrt)

Zemljišča se s komunalno opremo opremljajo na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč (Ur.l. RS, št. [80/2007](#)).

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka, za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno opremo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna.

Predmet Programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo je območje občine Gornji Grad in se bo izdelal za naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- javne površine,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- ekološki otoki.

Program opremljanja komunalne opreme je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške. Na zavezance se kot komunalni prispevek prenese le del skupnih stroškov, ki predstavljajo obračunske stroške. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju. Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme in

- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Občina se je odločila določiti skupne stroške, na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe **brez stroškov komunalnih priključkov od sekundarnega omrežja objektov**. Višine stroškov so prikazane brez davka na dodano vrednost (DDV).

$$S(i) = L(i) * C_m(i)$$

Kjer je:

S(i) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme na celotnem območju občine

L(i) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na celotnem območju občine,

C_m(i) skupni strošek za dolžinski oz. kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

Povzeti skupni stroški (**C_m(i)**) upoštevani v programu opremljanja so povzeti po cenah posredovanih s strani upravljavcev posamezne komunalne opreme (Komunala Javno komunalno podjetje Gornji Grad, Občina Gornji Grad).

Višina komunalnega prispevka se izračuna na podlagi obračunskih stroškov, katerim so od skupnih stroškov odšteti drugi finančni viri.

Zavezanec za plačilo 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.

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri:

- za vsako gradnjo na območju občine, ki se na novo priključuje na komunalno opremo,
- ali povečuje neto tlorisna površina objekta ali spreminja njegova namembnost,
- kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti.

Merila za odmero komunalnega prispevka se navedejo v programu opremljanja in so:

- površina stavbnega zemljišča, pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele, če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5,
- neto tlorisna površina objekta, izračunano v skladu s standardom ISO 9836,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež parcele na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež neto tlorisne površine na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za posamezno vrsto komunalne opreme se obračunski stroški preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele. Obračunski stroški se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti oziroma se lahko predpiše delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka v skladu s 83. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07). Objekti se razvrščajo glede na dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena.

Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se upošteva tako, da se obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele. Obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

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.

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 površine stavbnih zemljišč in deležem neto tlorisne površine objektov se določi kot **50:50**.

Obračunski stroški se za odmero komunalnega prispevka preračunajo na enoto mere v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. [80/2007](#)), kar je izračunano v poglavju »4.1 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote«.

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Cpij [EUR]	Ctij [EUR]
Cestno omrežje	OC	vsi	1.69	7.20
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	0.85	3.60
Javne površine	OJP	vsi	0.05	0.20
Predvidene javne površine	OJP	vsi	0.02	0.09
Kanalizacijsko omrežje	OK1	Gornji Grad	2.34	10.04
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP1	Gornji Grad	0.22	0.93
Kanalizacijsko omrežje	OK2	Bočna – za obstoječe objekte zgrajene do 31. 12. 2012	2.92	1.85
Kanalizacijsko omrežje	OKP2	Bočna – za nove objekte zgrajene po letu 2012	2.83	10.63
Kanalizacijsko omrežje	OK3	Nova Štifta	0.00	0.00
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP3	Nova Štifta	0.00	0.00
Vodovodno omrežje	OV1	Gornji Grad	0.57	2.65
Predvideno vodovodno omrežje	OVP1	Gornji Grad	0.04	0.20

Vodovodno omrežje	OV2	Bočna	0.91	3.51
Predvideno vodovodno omrežje	OVP2	Bočna	0.58	2.25
Vodovodno omrežje	OV3	Nova Štifta	1.70	5.30
Predvideno vodovodno omrežje	OVP3	Nova Štifta	0.12	0.38
Ekološki otoki	OEO	vsi	0.03	0.13
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	0.00	0.00

TABELA 1: Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna za posamezno vrsto komunalne opreme po naslednji formuli:

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

ki je opisana v poglavju »4.6 Izračun komunalnega prispevka«.

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3 , max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: 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_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Indeksiranje stroškov opremljanja:

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ($C_p(ij)$) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo ($C_t(ij)$), se pri odmeri

komunalnega prispevka 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. (16. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja 80/07)

Faktor dejavnosti:

Pri končnem izračunu komunalnega prispevka (KP_{ij}) je treba upoštevati tudi faktor dejavnosti (K_{dejavnost}) objekta, ki se giblje od 0,7 do 1,3. Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme, glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Vrednosti so v razponu 0,7 do 1,3 in natančneje opisane v poglavju «4.3. Faktor dejavnosti».

Sprememba neto tlorisne površine objekta ali sprememba namembnosti:

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

Izračun celotnega komunalnega prispevka je:

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

KP celotni komunalni prispevek

KP_{ij} komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

2.1 Pojmi in kratice

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{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; $Dp + Dt = 1$),
 i,j : obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K_{\text{dejavnost}}$: faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- A_{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.

2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.2.1 Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Gornji Grad

Attemsov trg 3

3342 Gornji Grad

Župan: Stanko Ogradi

Tel: 03/839 18 50

Fax: 03/839 18 64

2.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

Geodetske storitve GEO-F, Dušan Filipov s.p.

Cesta na Ljubečno 4

3000 Celje

Direktor: Dušan Filipov

Tel: 05/922 4844

Fax: 05/922 4845

Izdelovalec dopolnitve programa opremljanja je:

Urad za okolje in prostor SAŠA regije

Mestna občina Velenje

Titov trg 1

3320 Velenje

2.3 Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. 80/2007, v nadaljevanju uredba) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. [95/2007](#)) v nadaljevanju: pravilnik).

S programom opremljanja se za obstoječo komunalno opremo določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

S programom opremljanja se določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine, in roke za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Namen dopolnitve programa opremljanja je ureditev plačila komunalnega prispevka za kanalizacijo Bočna za tiste objekte, ki so že zgrajeni. Razlog za to je, da je bilo krajanom Bočne vseskozi od leta 2005 predstavljeno, da bo priključek na kanalizacijo Bočna stal 400 EUR. Iz tega razloga smo na zavezance za plačilo komunalnega prispevka za kanalizacijo Bočna prenesli le del dejanskih stroškov izgradnje kanalizacije, kar posledično spremeni faktorja Cp_{ij} in Ct_{ij} ter višino plačila komunalnega prispevka.

2.4 Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za celotno območje občine Gornji Grad in določa skupne stroške za zgrajeno komunalno opremo. V občini Gornji Grad so tri (3) krajevne skupnosti: Gornji Grad, Bočna in Nova Štifta, v katerih je šest (6) naselij: Gornji Grad, Bočna, Šmiklavž, Tirosek, Lenart pri Gornjem Gradu in Florjan pri Gornjem Gradu. Med njimi je Gornji Grad najboljše komunalno opremljen, saj je bila glavnina investicij v občini od ustanovitve občine Gornji Grad prav v tej krajevni skupnosti. V obdobju do leta 2011 je bila večina investicij (zlasti v kanalizacijsko omrežje in nekatere rekonstrukcije) v krajevni skupnosti Bočna, ki je po številu prebivalcev druga največja KS v občini. V krajevni skupnosti Nova Štifta pa je poselitev bolj razpršena kot v drugih dveh KS, zato bodo infrastrukturni projekti na tem območju izvedeni kasneje, gre zlasti za odvajanje odpadnih vod na centralno čistilno napravo v Gornjem Gradu.

2.5 Opis občine Gornji Grad

Občina Gornji Grad zavzema površino 90 km² v severovzhodnem predalpskem hribovju. Zgornji Savinjski dolini, ki je geografsko najbolj zaključena regija na Slovenskem. Pokrajina je hribovita in prometno relativno zaprta. Geografska lega območja občine omogoča povezave z večjimi mestnimi središči in sicer proti Kamniku in naprej do Ljubljane, oziroma do Velenja in Celja ter do sosednje Avstrije. Dolina se razteza na nadmorski višini od približno 400 do 900 m, obkrožajo pa jo okrog 1500 m visoke gore: Menina (1508 m), Rogatec (1557 m), Lepenatka (1425 m) in Kašna planina (1435 m). Pokrajina je pretežno hribovita in poraščena z gozdom. Območje je eno najbolj gozdnatih v Sloveniji saj zavzema gozd kar 73% celotne površine. Reka Dreta, po kateri je Zadrecka dolina dobila ime, je dala svojevrsten pečat poseljenosti v celotni dolini. Gornjegrajska kotlina je tektonska udorina med Kamniško-Savinjskimi Alpami in predalpskim svetom. Vzdolž reke Drete so večja polja na prodnatih terasah. Območje ima v severnem delu visokogorski, v južnem pa sredogorski značaj. Večji del površja sestavljata prepustni triasni apnenec in dolomit, v osrednjem delu je velika zaplata vododržnih oligocenskih vulkanskih kamnin. Dno kotline zapolnjujejo prav tako

nepropustni oligocenski skladi laporja, gline, peščenjaka in apnenca. Na razširjenem dnu doline pod Gornjim Gradom so aluvialni prodni nanosi, na robovih doline pa mokrotne ilovnate odkladnine, porasle s travniki.

2.6 Podlage za izdelavo programa opremljanja

2.6.1 Predpisi

Izhodišča v predpisih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012)
- Zakon o graditvi objektov (Ur.l. RS, št. 110/2002, 97/2003 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/2004-ZVO-1, 45/2004, 47/2004, 62/2004 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012)
- Zakon o varstvu okolja (ZVO – 1), (Ur.l. RS, št. 41/2004, 17/2006, 20/2006, 28/2006 Skl.US: U-I-51/06-5, 39/2006-UPB1, 49/2006-ZMetD, 66/2006 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/2006 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/2007-ZPNačrt, 57/2008-ZFO-1A, 70/2008, 108/2009, 108/2009-ZPNačrt-A, 48/2012, 57/2012, 97/2012 Odl.US: U-I-88/10-11)
- Zakon o javnih cestah /ZJC/ (Ur.l. RS, št. 29/1997, 18/2002, 50/2002 Odl.US: U-I-224/00-15, 110/2002-ZGO-1, 131/2004 Odl.US: U-I-96/02-20, 92/2005, 33/2006-UPB1, 33/2006 Odl.US: U-I-325/04-8, 45/2008, 57/2008-ZLDUVCP, 42/2009, 109/2009, 109/2010-ZCes-1)
- Energetski zakon/EZ/ (Ur.l. RS, št. 79/1999 (8/2000 popr.) 110/2002-ZGO-1, 50/2003 Odl.US: U-I-250/00-14, 51/2004, 26/2005-UPB1, 118/2006 (9/2007 popr.), 27/2007-UPB2, 70/2008, 22/2010, 37/2011 Odl.US: U-I-257/09-22, 10/2012, 94/2012-ZDoh-2L)
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/2006-ZJZP, 38/2010-ZUKN, 57/2011)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. 80/2007)

- Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda (Ur.l. RS, št. 123/2004 (142/2004 popr.), 68/2005, 77/2006, 71/2007, 85/2008, 104/2009)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 117/2004, 75/05, 80/07, 95/2007)
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 35/2006 Spremembe: Ur.l. RS, št. 41/2008, 28/2011, 88/2012)
- Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur.l. RS, št. 105/2002 Spremembe: Ur.l. RS, št. 50/2004, 109/2007)
- Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003, 41/2004-ZVO-1, 34/2008)
- Odlok o občinskih cestah v občini Gornji Grad (UG ZSO št. 19/2009)
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Gornji Grad (UG ZSO št. 15/2010)
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Gornji Grad (UG ZSO št. 7/2010)
- Odlok odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju občine Gornji Grad (UG ZSO št. 22/2007)
- Odlok o načinu izvajanja gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov ter odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov na območju Občine Gornji Grad (UG ZSO št. 8/2009)

2.6.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti

- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Mozirje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 1989 (Ur. l. SRS, 19/90; Ur. l. RS, 51/92)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Mozirje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 1989, za območje občine Gornji Grad (Uradno glasilo ZSO 2/02)
- Odlok o zazidalnem načrtu športnih igrišč osnovne šole Frana Kocbeka v Gornjem Gradu (UG ZSO št. 3/1999, 15/2009, 2/2010)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za kamnolom Lenart pri Gornjem Gradu (UG ZSO št. 15/2009)
- Odlok o lokacijskem načrtu Tičjek II (UG ZSO št. 13/2006)
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih Okolice občine Gornji Grad (UG ZSO št. 5/2006)
- Odlok o ureditvenem načrtu za odlagališče nenevarnih komunalnih odpadkov Podhom (UG ZSO št. 11/2003)

- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za dele naselij Mozirje, Nazarje, Rečica ob Savinji, Ljubno, Luče in Gornji Grad - za dodatno območje urejanja 3.16 Tlaka v Gornjem Gradu (UG ZSO št. 66/1993, 8/2000)
- Odlok o ureditvenem načrtu prenove starega jedra Gornji Grad (UG ZSO št. 8/1996)
- Odlok o zazidalnem načrtu obrtno-stanovanjske cone "Spodnji trg" v naselju Gornji Grad (Ur. l. RS št. 67/1994 in UG ZSO št. 3/2004)

2.6.3 Projektna dokumentacija

Program opremljanja je bil izdelan na podlagi:

- Digitalni podatki katastra stavb (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Digitalni podatki evidence hišnih števil (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Digitalni podatki namenske rabe prostora pridobljeni od Občine Gornji Grad
- Digitalni podatki zemljiškega katastra (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Digitalni podatki cestnega omrežja (Geodetska uprava RS), pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Digitalni podatki vodovodnega omrežja in objektov (Geodetska uprava RS), pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Digitalni podatki kanalizacijskega omrežja in objektov (Geodetska uprava RS), pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Digitalni podatki kanalizacijskega omrežja Bočna, posnetek po končani gradnji, Geonaris, geodetske storitve d.o.o., september 2011
- Digitalni podatki javnih površin, pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Digitalni podatki ekoloških otokov, pridobljeni od Občine Gornji Grad, september 2011
- Idejna zasnova fekalne kanalizacije Bočna, št. 48/03, Haslauer d.o.o., 2003
- Idejna zasnova povezovalnega fekalnega kanala Bočna - čistilna naprava Gornji Grad, št. K_11/2004, Haslauer d.o.o., 2004
- Idejni projekt ločene kanalizacije Gornji Grad - Nova Štifta, .t. 63-/2001, Hidrotips d.o.o., 2001
- Predlog sanacijskih ukrepov v varstvenih pasovih vodnih virov v Občini Gornji Grad, Geo - Hidro, 1998

- Prostorske sestavine srednjeročnega in dolgoročnega družbenega plana občine Gornji Grad - Namenska raba prostora
- Elaborat odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode za občino Gornji Grad, Komunala d.o.o., Gornji Grad, 2011
- Investicijski program Kanalizacija Bočna, Savinjsko-šaleška območna razvojna agencija, d.o.o., 2010

3 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA

3.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

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

3.1.1 Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v občini Gornji Grad in preko njega obračunava komunalni prispevek za celo občino kot eno obračunsko območje. Javo cestno omrežje, se po Zakonu o javnih cestah, v nadaljevanju ZJC (Ur.l. RS, št. 29/1997 Spremembe: Ur.l. RS, št. 18/2002, 50/2002 Odl.US: U-I-224/00-15, 110/2002-ZGO-1, 131/2004 Odl.US: U-I-96/02-20, 92/2005, 33/2006-UPB1, 33/2006 Odl.US: U-I-325/04-8, 45/2008, 57/2008-ZLDUVCP, 42/2009), na področju občine deli na državno cestno omrežje in občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste, v nadaljevanju DRSC in Družbo za avtoceste Republike Slovenije, v nadaljevanju DARS. Nadomestitveni stroški državne ceste ne spadajo v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občine in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se delijo na lokalne ceste (LC), javne poti (JP), zbirne mestne ceste ali zbirne krajevne ceste, mestne ceste, ali krajevne ceste, javne poti za kolesarje (KJ) ter nekategorizirane ceste.

- **Cesta** je vsaka tako zgrajena ali utrjena površina, da jo kot prometno površino lahko uporabljajo vsi ali določeni udeleženci v prometu pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi;
- **Javna cesta** je tista prometna površina, ki jo je pristojni organ v skladu z merili za kategorizacijo javnih cest razglasil za javno cesto določene kategorije in jo lahko vsak prosto uporablja na način in ob pogojih, določenimi z zakonom in drugimi predpisi;
- **Nekategorizirana cesta** je vsaka prometna površina, ki ni kategorizirana kot javna cesta in na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, kot jih v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljavec te prometne površine (gozdne ceste, dovozne ceste in pristopi do objektov ter zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, avtobusne postaje, ceste v zasebni lasti in podobne);
- **Državna cesta** je kategorizirana javna cesta, namenjena prometnemu povezovanju regij ter pomembnejših naselij v državi in z enakimi v sosednjih državah, prometnemu povezovanju pokrajin znotraj države ter prometnemu povezovanju pomembnejših naselij znotraj pokrajine. Če na taki cestni povezavi ni zgrajena obvozna cesta mimo naselja, je sestavni del državne ceste tudi njen del, ki poteka skozi naselje;
- **Občinska cesta (OC)** je kategorizirana javna cesta, namenjena povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah ali povezuje naselja, dele naselja, naravne ter kulturne znamenitosti, posamezne objekte in podobno v občini;
 - **Lokalna cesta (LC)** je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije;
 - **Javna pot (JP)** je občinska cesta, ki ne izpolnjuje v predpisu iz prve alineje tretjega odstavka 6. člena tega zakona določenih minimalnih elementov za lokalno cesto ali pa je namenjena samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne in vaške ceste ali poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače in podobne). Če je javna pot namenjena le posamezni vrsti udeležencev v cestnem prometu, mora biti označena s predpisano prometno signalizacijo;
 - **Zbirna mestna cesta ali zbirna krajevna cesta (ZM/ZK)** je občinska cesta, ki je namenjena zbiranju in navezovanju prometnih tokov iz posameznih območij ali četrti mest in delov naselij, na ceste višje kategorije;
 - **Mestna cesta, ali krajevna cesta (MC/KC)** je cesta, ki je kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjena dostopu do zaključenih prostorskih enot (stanovanjske soseske blokovne in individualne gradnje, industrijske cone, nakupovalni in rekreacijski centri ipd.) v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij;

- **Kolesarska pot (KJ)** je občinska cesta, ki je s predpisano prometno signalizacijo označena javna cesta, ki je namenjena izključno vožnji kolesarjev.
- **Pločnik** je del cestišča, ki ni v isti ravni vrsti kot vozišče ali je od njega ločen kako drugače in je namenjen pešcem in prometu koles ter koles s pomožnim motorjem, če je na njem označen pas za kolesarje.

Cestna razsvetljava je javna razsvetljava nameščena ob ali nad vozišče, križišče, priključek, površino za kolesarje in pešce, avtobusno postajališče in ostale javne površine. Cestno razsvetljava z vsemi elementi obračunavamo glede na dolžino odseka. V ceno so zajete cestne svetilke, vsa gradbena dela kabelske kanalizacije, jaškov in temeljenja ter električne naprave in instalacije.

3.1.2 Javne površine

Javne površine smo v občini Gornji Grad razdelili na vse prebivalce v občini Gornji Grad. Vrsta rabe javnih površin se razdeli na: zelenice, športna igrišča, otroška igrišča in trgi.

- **Športna igrišča** so javne površine na prostem namenjene športnim aktivnostim. Ureditev športnih igrišč predstavlja večjo utrjeno površino ali zeleno površino z opremo za športne dejavnosti.
- **Otroška igrišča** so javne površine na prostem namenjene igri otrok. Ureditev otroških igrišč predstavlja večjo površino z igrali, urbano opremo in zasaditvijo grmovnic in dreves. Utrjene površine se izvedejo v kombinaciji različnih tlakov (pesek, asfalt, leseni šoki, guma, beton...)
- **Parki** so večje javne površine na prostem, s poudarkom na zelenju. Ureditev parkov predstavlja kombinacija zelenih površin z zasaditvijo grmovnic in dreves in utrjenih površin, peš poti in urbano opremo.
- **Trgi** so večje javne utrjene površine na prostem, ki se formirajo ob križiščih prometnih poti. Ureditev trgov predstavlja kombinacija utrjenih površin z urbano opremo in posameznimi elementi zelenih površin.

3.1.3 Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno in priključeno na ČN v aglomeraciji Gornji Grad in Bočna:

- kanalizacijsko omrežje Gornji Grad 5842 m

- kanalizacijsko omrežje Prod 305 m
- kanalizacijsko omrežje Bočna 2983 m
- skupaj omrežje v dolžini 9130 m.

Opremljenost naselij z javno kanalizacijo: Naselje ali del naselja, v katerem je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 ha zemeljske površine, večja od 20 PE, mora biti opremljeno z javno kanalizacijo za odvajanje komunalne odpadne vode, če celotna obremenitev, ki tam nastaja, presega 50 PE. Na vodovarstvenem območju ali na občutljivem območju mora biti naselje ali del naselja, v katerem je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 ha zemeljske površine, večja od 10 PE, opremljeno z javno kanalizacijo za odvajanje komunalne odpadne vode, če celotna obremenitev, ki tam nastaja, presega 50 PE. (4. člen PRAVILNIK o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode 105 · Ur. l. RS 105/2002, Ur.l. RS, št. [50/2004](#), 109/2007)

Kanalizacija Bočna

V letu 2011 se je začela izgradnja kanalizacije v naselju Bočna. Glede na konfiguracijo terena, hidrografske značilnosti in tip naselja je zgrajen ločen sistem odvajanja odpadnih voda. Kanalizacija je razvejana na več vej, ki povezuje celotno naselje Bočne. Na posameznih odsekih so že zgrajeni kanali fekalnih meteornih vod, ki so priključeni na novo fekalno kanalizacijo, nekatere posamezne odseke pa bo potrebno še zgraditi. Obstoječa fekalna kanalizacija ustreza vsem normativom in standardom in se lahko uporabi v novem fekalnem kanalizacijskem sistemu. Obstoječe hišne priključke, ki so speljani v meteorno kanalizacijo, bo potrebno povezati na nov fekalni kanal. Celovit projekt je zastavljen tako, da bo potrebno izvesti vse aktivnosti v zvezi z izgradnjo kanalizacije za celotno naselje Bočna ter nato izdelati povezovalni vod do že obstoječe čistilne naprave v Gornjem Gradu, ki ima zmogljivost za 1500 populacijskih enot. Trenutno je čistilna naprava obremenjena z 1000 PE, tako, da ni potrebno na njej izvajati nobenih rekonstrukcij. Obstoječa čistilna naprava bo tako bolj izkoriščena, s tem pa se bodo zmanjšali stroški delovanja vzdrževanja na PE. S projektom izgradnje kanalizacijskega omrežja investitor namerava izboljšati kakovost življenja ljudi, standard prebivalstva, ohraniti poseljenost podeželja, zmanjšati negativnih vplivov na okolje pri odvajanju odpadnih voda.

Dejstvo je, da je izgradnja kanalizacijskega sistema in povezava na čistilnih napravo nujno potrebna, saj je obstoječi sistem brez čiščenja odpadnih vod oz. z čiščenjem preko pretočnih greznic neustrezen in ekološko nesprejemljiv. Odpadne vode v naselju Bočna niso ustrezno očiščene pred izpustom v podzemno ponikalnico in zato ne ustrezajo zakonskim določilom. Na predviden sistem kanalizacije bo dovoljeno priključevati samo odpadne vode iz objektov, ki ustrezajo pogojem

"Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja" Ur.l. RS št. 35/96. Predvidena dolžina kanalov znaša 2983,14 m, na katerega bo priključenih okrog 400 prebivalcev. Glavni namen investicije izhaja iz obstoječega stanja, iz katerega je razvidno, da naselje Bočna še nima urejenega kanalizacijskega omrežja.

NA KAK NAČIN: Izvedba del - izgradnja okoljske infrastrukture oz. kanalizacijskega omrežja bo potekala v skladu s projektom izvedbenih del in bo obsegala izvedbo naslednjih investicijskih del:

- Gradnja fekalne kanalizacije
- Gradnja povezovalnega tlačnega fekalnega kanala Bočna.

FEKALNA KANALIZACIJA BOČNA- Glede na konfiguracijo terena, hidrografske značilnosti in tip naselja je zgrajen ločen sistem odvajanja odpadnih voda. Kanalizacija je razvejana na več vej, ki povezuje celotno območje naselja Bočna. Dolžina zgrajenih kanalov skupaj je 2983,14 m.

POVEZOVALNI TLAČNI FEKALNI KANAL BOČNA je sistem, ki bo zgrajen v vodotesni izvedbi. Vsi elementi povezovalnega tlačnega kanala, razen pokrovov in jaškov, bodo vkopani in zasuti. Povezovalni tlačni kanal je inženirski objekt, ki se nahaja na določeni globini in nima vpliva na varnost pri uporabi. Fekalne vode iz objektov se namreč zberejo ločeno in vodijo preko kanalizacije do prvega črpališča tlačnega kanala Bočna – Gornji Grad.

Na fekalno kanalizacijo bo dovoljeno priključevati samo odpadne vode iz objektov, ki ustrezajo pogojem "Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo" (Ur.l. RS št. 47/2005).

Odpadne vode naselja Bočna se bodo stekale v zbirni gravitacijski kanal K-1 ter od tam v črpališče ČRP 1. ČRP 1 bo črpala odpadne vode preko tlačnega kanala 1 do ČRP2. Pred ČRP 2 bo zbirni jašek, na katerega je možno kasneje priključiti odpadne vode naselij Kropa, Čeplje, Otok. Iz zbirnega jaška bo speljan kratek gravitacijski kanal K-2 v črpališče ČRP 2. Iz ČRP 2 se bo fekalna odpadna voda črpa preko tlačnega kanala 2 do gravitacijskega kanala K-3. Po gravitacijskem kanalu K-3 bo odpadna voda tekla do obstoječega jaška pred čistilno napravo Gornji Grad.

3.1.4 Vodovodno omrežje

Razen aglomeracije Šokat so vse obravnavane aglomeracije pokrite z javnim vodovodom. Vsi dosedanji zajeti viri pitne vode so neustrezni glede pogostega kaljenja vode (motnost), bo potrebno

dolgoročno iskati rešitev za zajem pitne vode na primernejši lokaciji, ki bo ustrezala v vseh merilih. V tej smeri so bile že opravljene študije glede količine in kakovosti vode, ki so dale zelo dobre rezultate za potencialno zajetje v povirju Kanolščice (Lenart - pobočja Lepenatke).

Opremljenost naselij z vodovodi: Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem več kot 5 prebivalcev na ha površine mora biti opremljeno z enim, funkcionalno zaokroženim javnim vodovodom, če je število prebivalcev, ki stalno prebivajo na tem območju, večje od 50, ali če je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo večja od 10 m³ pitne vode na dan.

Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem manj kot 5 prebivalcev na ha površine mora biti opremljeno z enim ali več vodovodi, ki jih upravljajo:

– izvajalci javne službe, če na oskrbovalnem območju posameznega vodovoda stalno prebiva več kot 50 prebivalcev ali če letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo presega 10 m³ pitne vode na dan, ali upravljavci zasebnih vodovodov, namenjenih lastni oskrbi s pitno vodo, če niso izpolnjeni pogoji oskrbe iz prejšnje alineje.

Na poselitvenem območju nad 1500 m nadmorske višine ni treba zagotavljati opremljenosti z javnim vodovodom. (11. člen **Pravilnik o oskrbi s pitno vodo** Ur.l. RS, št. [35/2006](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [41/2008](#))

Obveznost priključitve na javni vodovod: Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se zagotavlja oskrba s pitno vodo s storitvami javne službe, rabi pitna voda, mora lastnik stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta zaradi oskrbe s pitno vodo zagotoviti izvedbo priključka stavbe na sekundarni vodovod.

Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja s storitvami javne službe, rabi pitna voda, lahko lastnik stavbe zagotovi oskrbo s pitno vodo iz zasebnega vodovoda, namenjenega lastni oskrbi s pitno vodo, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

– oddaljenost stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta od javnega vodovoda je večja od 200 m ali

– je izvedba priključka stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod, povezana z nesorazmernimi stroški.

Občina v svojem programu komunalnega opremljanja naselij opredeli poselitvena območja oziroma njihove dele, kjer se stavbe in gradbeni inženirski objekti ne bodo priključevali na javni vodovod zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve. (14. člen **Pravilnik o oskrbi s pitno vodo** Ur.l. RS, št. [35/2006](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [41/2008](#))

3.2 Obračunska območja obstoječe komunalne opreme

Določitev obračunskih območij za posamezne vrste komunalne opreme (cestno omrežje, javna razsvetljava, javne površine, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje ter ekološki otoki). Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

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 in 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. (Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. 33/2007))

Oskrbno območje je območje, na katerem je dostopna storitev posamične komunalne opreme: na primer priključevanje na določen komunalni vod je možno oziroma racionalno samo iz točk v določeni razdalji od konkretnega voda. Znotraj polja, ki ga določijo navedene točke, morajo za vse uporabnike storitve (zavezance za plačilo komunalnega prispevka) veljati isti pogoji.

Uredba o vsebini programa določa: »Z **obračunskimi območji** se določijo območja priključevanja na določeno vrsto komunalne opreme ter dostopa do nje, pri čemer je na celotnem obračunskem območju enak oziroma podoben strošek opremljanja.«

Obračunsko območje je najprej povezano s **prostorskim aktom**, saj le ta določa parcele, ki so namenjene gradnji in torej tudi posledično komunalnemu opremljanju. Obračunska območja torej lahko predstavljajo le zemljišča, ki so z veljavnimi prostorskimi akti namenjeni gradnji. Obračunsko območje sestavljajo tako zazidane kot tudi še nezazidane parcele v poselitvenem območju.

Definicija obračunskega območja je nadalje vezana na podobne stroške izgradnje posamezne vrste komunalne opreme (vodovod, kanalizacija, ceste). V splošnem lahko predpostavimo, da so obračunska območja predvsem povezane prostorske enote oziroma zaključena območja komunalnega opremljanja posamezne komunalne opreme, ki imajo primerljive stroške na m² območja opremljanja.

Obračunsko območje je torej storitveno območje posamezne komunalne opreme, ki se ga določi za vsako komunalno opremo posebej.

3.2.1 Cestno omrežje

Cestno omrežje se v občini Gornji Grad deli na lokalne ceste, javne poti, zbirna mesta ali krajevna cesta, mestna cesta ali krajevna cesta ter pločnike. Cestno omrežje se razdeli na vse zavezance v občini, saj so ceste namenjene funkcioniranju občinskega cestnega omrežja in so tako namenjene vsem občanom. Določili smo eno obračunsko območje (OC), ki pokriva celotno območje občine, kar posledično pomeni, da se obračunski stroški izgradnje občinskih cest razdelijo med vse zavezance v občini.

OC: obračunsko območje cestnega omrežja.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.2.

Obračunsko območje	Kategorija cest	Dolžina ceste [m]	Število svetilk javne razsvetljave
OC	Lokalne ceste	60.610	/
	Javne poti	39.180	/
	Zbirna mestna ali krajevna cesta	1.880	/
	Mestna cesta ali krajevna cesta	3.490	/
	Javna razsvetljava	/	115
	Skupaj	105.160	115

TABELA 2: Prikaz dolžin posameznih kategorij cest ter števila svetilk javne razsvetljave

Javna razsvetljava – javna razsvetljava se navezuje na funkcioniranje cestnega omrežja, ki se prav tako deli na vse zavezance v občini in služi vsem občanom. Obračunsko območje javne razsvetljave smo opredelili glede na cestno omrežje torej po njihovi funkcionalnosti. Za tekoči meter izkopa s položitvijo kabla ter postavitvijo javne razsvetljave upoštevamo vrednost 1839 EUR/svetilko.

3.2.2 Javne površine

Javne površine, ki so upoštevane v tem izračunu so parkirišča ter park oz. površine ob Dreti namenjene za rekreacijo in prosti čas za katere se smatra, da jih lahko uporabljajo vsi prebivalci občine. Površine posameznih namembnosti javnih površin so določene iz obstoječih strokovnih podlag in na osnovi poznavanja prostora. Kataster javnih površin v občini ni izdelan.

OJP: obračunsko območje javnih površin.

Obračunsko območje	Vrsta in lokacija javnih površin	Površina javnih površin [m ²]
OJP	Gornji Grad (park ob katedrali)	5.180
	Gornji Grad (površine ob Dreti)	20.545
	Bočna (parkirišče ob pokopališču)	270
	Gornji Grad (parkirišče ob pokopališču)	200
	Gornji Grad (glavno parkirišče)	1.800
	Gornji Grad (parkirišče ob trgu)	190
	Gornji Grad (parkirišče ob igrišču)	250
	Gornji Grad (parkirišče ZD)	180
	Gornji Grad (parkirišče pred občino)	60
	Gornji Grad (parkirišče pred Blagovnico)	80
	Tirosek (parkirišče ob pokopališču)	570
	<i>Skupaj:</i>	29325

TABELA 3: Prikaz velikosti javnih površin

3.2.3 Kanalizacijsko omrežje

V občini Gornji Grad ima javno kanalizacijsko omrežje naselje Gornji Grad in Bočna. Postavitev obračunskega območja temelji na strukturi postavitve vodov. Meja obračunskega območja je meja poselitvenega območja, funkcionalnosti voda ter konfiguracije terena.

Obračunski stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja se obračunavajo za glavne (primarne) in ostale (sekundarne) vode ter kanalizacijske objekte **brez stroškov komunalnih priključkov** od sekundarnega omrežja. Obračunsko območje je:

OK1 – naselje Gornji Grad

OK2 – naselje Bočna

OK3 – naselje Nova Štifa (predvidena meteorna kanalizacija, ki je samo prikazana, ni pa upoštevana pri izračunu komunalnega prispevka)

Ostalo: imajo lastni kanalizacijski sistem (greznice) in niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za kanalizacijo.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.4.

Obračunsko območje	Naselje	Dolžina [m]
OK1	Gornji Grad	6083
OK2	Bočna	2983
OK3	Nova Štifa (meteorna kanalizacija)	/

TABELA 4: Prikaz dolžine kanalizacijskih vodov

3.2.4 Vodovodno omrežje

V občini Gornji Grad imamo tri vodovodne sisteme: Gornji Grad, Bočna in Nova Štifta. Obračunski stroški izgradnje vodovodnega omrežja se obračunavajo za glavne (primarne) in ostale (sekundarne) vode ter vodovodne objekte **brez stroškov komunalnih priključkov** od sekundarnega omrežja.

Vodovodno omrežje smo razdelili na tri obračunska območja:

OV1 – Gornji Grad

OV2 – Bočna

OV3 – Nova Štifta

ostalo: imajo lastne vodovodne sisteme in niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za vodovod.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.3.

Obračunsko območje	Naselje	Dolžina [m]
OV1	Gornji Grad	17675.84
OV2	Bočna	12650.62
OV3	Nova Štifta	9819.11

TABELA 5: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja ter objektov vodovodnega omrežja

3.2.5 Ekološki otoki

Na območju občine je 31 ekoloških otokov, po aglomeracijah je število naslednje:

Št.	KRAJ	ZASELEK, USTANOVA	Ime EO	Vrsta
1	Nova Štifta	Črni Kot	Grozdji-Vberji	EKOLOŠKI OTOK
2	Nova Štifta	Tirosek - del	Jerneji (pri cerkvi)	EKOLOŠKI OTOK
3	Nova Štifta	Mačkin Kot - del	Trikoterji	EKOLOŠKI OTOK
4	Nova Štifta	Zlato Polje	Texas	EKOLOŠKI OTOK
5	Nova Štifta	Zg. Dol	Rebršak	EKOLOŠKI OTOK
6	Gornji Grad	Lenart - del	Gmajner	EKOLOŠKI OTOK
7	Gornji Grad	Dol	Rogačnik	EKOLOŠKI OTOK
8	Gornji Grad	Novo naselje	Na jezu	EKOLOŠKI OTOK
9	Gornji Grad	Attemsov trg	Blagovnica-bloki	EKOLOŠKI OTOK
10	Gornji Grad	Attemsov trg	Gasilski dom	EKOLOŠKI OTOK
11	Gornji Grad	Podsmrečje	Podsmrečje	EKOLOŠKI OTOK
12	Gornji Grad	Tlaka, Tičjek	Pokopališče	EKOLOŠKI OTOK

13	Gornji Grad	Prod	Firberjev most	EKOLOŠKI OTOK
14	Gornji Grad	Spodnji trg	Križišče Sp. trg	EKOLOŠKI OTOK
15	Gornji Grad	Križ	Križ-Brtot	EKOLOŠKI OTOK
16	Bočna	Čeplje	Čeplje-Špeh	EKOLOŠKI OTOK
17	Bočna	Otok	Otok-mlekarna	EKOLOŠKI OTOK
18	Bočna	Kropa	Kropa-Lamut	EKOLOŠKI OTOK
19	Bočna	Bočna (zg. del)	Pokopališče Bočna	EKOLOŠKI OTOK
20	Bočna	Bočna (center)	Zadružni dom Bočna	EKOLOŠKI OTOK
21	Bočna	Bočna (sp. del 1)	Strojna uta	EKOLOŠKI OTOK
22	Bočna	Bočna (sp. del 2)	Igrišče Bočna	EKOLOŠKI OTOK
23	Nova Štifta	podružnična OŠ	POŠ Nova Štifta	POSODE ZA LOČENO ZBIRANJE
24	Gornji Grad	OŠ	OŠ Gornji Grad	POSODE ZA LOČENO ZBIRANJE
25	Bočna	podružnična OŠ	POŠ Bočna	POSODE ZA LOČENO ZBIRANJE
26	Nova Štifta	Tirosek - del	Glukove njive	ZBIRNO MESTO POSOD
27	Nova Štifta	Mačkin Kot - del	Jakopi	ZBIRNO MESTO POSOD
28	Gornji Grad	Lenart - del	Kosov brod	ZBIRNO MESTO POSOD
29	Gornji Grad	Šokat	Šokat	ZBIRNO MESTO POSOD
30	Gornji Grad	Rore	Kožlak	ZBIRNO MESTO POSOD
31	Gornji Grad	Florjan -del	Mavrč	ZBIRNO MESTO POSOD

TABELA 6: Prikaz števila ekoloških otokov

3.3 Površine posameznih obračunskih območij

Pri določitvi velikosti obračunskega območja se upošteva seštevek površin stavbnih zemljišč na posameznem obračunskem območju ter seštevek neto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju.

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Površine stavbnih zemljišč [m ²]	Neto tlorisna površina stavb [m ²]
Cestno omrežje	OC	vsi	1481949.11	347935.30
Javne površine	OJP	vsi	1481949.11	347935.30
Kanalizacijsko omrežje	OK1	Gornji Grad	382628.57	89347.60
	OK2	Bočna	151788.00	40378.60
	OK3	Nova Štifta	22119.82	6526.60

Vodovodno omrežje	OV1	Gornji Grad	597787.82	127736.30
	OV2	Bočna	266594.26	68927.30
	OV3	Nova Štifta	110429.98	39591.90
Ekološki otoki	OEO	vsi	1481949.11	347935.30

TABELA 7: Prikaz površine stavbnih zemljišč ter neto tlorisnih površin stavb po posameznih obračunskih območjih

3.4 Skupni stroški komunalne opreme (Si)

Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

Na zavezance se kot komunalni prispevek prenese le del skupnih stroškov, ki predstavljajo obračunske stroške. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

Obračunski stroški se preračunajo na m² parcele in m² neto tlorisne površine za posamezno komunalno opremo na obračunskem območju.

Preračun skupnih stroškov na obračunsko območje:

Skupne stroške za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme se določi na naslednji način:

$$Cm(i) = S(i) / L(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

S(i) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme na celotnem območju občine,
L(i) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na celotnem območju občine,

Cm(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

Skupni stroški se za vsako vrsto komunalne opreme na obračunskem območju določijo na naslednji način:

$$S(ij) = L(ij) \times Cm(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

S(ij) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju,

L(ij) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju,

Cm(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

3.4.1 Cestno omrežje

Cestno omrežje	Cena EUR/m ²	Cena EUR/tekoči m
Ceste obstoječe	6,26	18,78
Ceste predvidene	20,86	73,01

TABELA 8: Cena izgradnje cestnega omrežja

Ob. obm.	Cestno omrežje	Število svetilk javne razsvetljave	Dolžina ceste [m]	Skupni stroški [EUR]
OC	Obstoječe ceste	/	105.160	1.974.904,80
	Javna razsvetljava	115	/	211.485,00
	Skupaj	115	105.160	2.186.389,80

TABELA 9: Skupni stroški cestnega omrežja

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE GORNJI GRAD ZA OBDOBJE 2006-2012

NRP	Financiranje:							
		let	let	let	let	let	let	let
Opis del		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
R225 Lokalna cesta Križ - Florjan (etapa I)	Skupna vrednost	84000	0	0	0	0	0	0

	Drugi viri	70000	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	14000	0	0	0	0	0	0
R225 Lokalna cesta Križ - Florjan (etapa II)	Skupna vrednost	0	84000	0	0	0	0	0
	Drugi viri	0	70000	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	14000	0	0	0	0	0
Posodobitev asfaltnih priključkov	Skupna vrednost	0	0	0	83459	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	83459	0	0	0
Investicija reg.cesta Kropa-Bočna	Skupna vrednost	0	62700	126422	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	62700	126422	0	0	0	0
JR cerke Florjan	Skupna vrednost	0	3500	0	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	3500	0	0	0	0	0
Cestna razsvetljava	Skupna vrednost	0	0	0	31000	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	31000	0	0	0
Rekonstrukcija ceste G.G. Nazarje skozi Kropo/Bočno	Skupna vrednost	0	0	0	50000	12000	112602	39300
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	50000	12000	112602	39300
Rekonstrukcija ceste Prod	Skupna vrednost	0	0	0	0	6240	0	170452
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	6240	0	170452
Rekonstrukcija LC 107010	Skupna vrednost		125000	125000	0	0	0	0
	Drugi viri	0	104000	104000	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	21000	21000	0	0	0	0
JR Gornji Grad, Kropa, Bočna	Skupna vrednost	0	0	0	0	11360	24150	3000
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	11360	24150	3000
Investicija LC 107060 Kropa - Otok	Skupna vrednost	0	0	0	177000	204000	171333	0
	Drugi viri	0	0	0	146910	169320	142206	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	30090	34680	29127	0
Rekonstrukcija ceste Podrižnik Volovšek	Skupna vrednost	0	0	0	0	75000	0	0

	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	75000	0	0
Rekonstrukcija LK 107531 Sp. trg - Kožlaker	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	74866	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	44765	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	30101	0
Rekonstrukcija ceste JP 607020 Glukove njive	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	0	86827
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	69856
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	0	16971
Rekostrukcija cest - trško jedro	Skupna vrednost	0	0	0	0	11400	16042	422708
	Drugi viri	0	0	0	0	0	11363	275266
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	11400	4679	147442
Rekonstrukcija ceste JP 607030 Makež	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	0	62000
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	50000
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	0	12000
Posebni programi pomoči v primerih naravnih nesreč (ceste)	Skupna vrednost	0	0	0	0	54757	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	54757	0	0
	Skupna vrednost vseh projektov	84000	275200	251422	341459	374757	398993	784287
	Drugi viri vseh projektov	70000	174000	104000	146910	169320	198334	395122
	Lastna proračunska sredstva vseh projektov	14000	101200	147422	194549	205437	200659	389165

TABELA 10: Investicije v letih 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 in 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.2 Javne površine

Obračunsko območje	Vrsta javne površine	Površina [m ²]	Cena [EUR/m ²]	Skupni stroški [EUR]
OJP	Gornji Grad (park ob katedrali)	5180	2,09	10826,20
	Gornji Grad (površine ob Dreti)	20.545	2,09	42939,05
	Bočna (parkirišče ob pokopališču)	270	2,09	564,30
	Gornji Grad (parkirišče ob	200	2,09	418,00

	pokopališču)			
	Gornji Grad (glavno parkirišče)	1.800	2,09	3762,00
	Gornji Grad (parkirišče ob trgu)	190	2,09	397,10
	Gornji Grad (parkirišče ob igrišču)	250	2,09	522,50
	Gornji Grad (parkirišče ZD)	180	2,09	376,20
	Gornji Grad (parkirišče pred občino)	60	2,09	125,40
	Gornji Grad (parkirišče pred Blagovnico)	80	2,09	167,20
	Tirosek (parkirišče ob pokopališču)	570	2,09	1191,30
		29325,00	2,09	61289,25

TABELA 11: Cena izgradnje javnih površin

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE GORNJI GRAD ZA OBDOBJE 2007-2012

NRP	Financiranje:						
		let 2007	let 2008	let 2009	let 2010	let 2011	let 2012
Ureditev parkirišča pri šolskem igrišču G.G.	Skupna vrednost	19492	0	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	19492	0	0	0	0	0
Investicijsko vzdrževanje športnega igrišča	Skupna vrednost	0	0	0	10300	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	10300	0	0
	Skupna vrednost vseh projektov	19492	0	0	10300	0	0
	Drugi viri vseh projektov	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva vseh projektov	19492	0	0	10300	0	0

TABELA 12: Investicije v letih 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 in 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.3 Kanalizacijsko omrežje

Obračunsko območje	Premer cevi [cm]	Dolžine [m]	Cena EUR/m	Skupni stroški [EUR]
OKI(Gornji Grad)	Skupaj vodi:	6146.86	83,46	513.017,10
	Skupaj objekti ČN:		308.796,53	308.796,53
	Skupaj:			821.813,63

TABELA 13: Cena izgradnje obstoječega kanalizacijskega voda

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE GORNJI GRAD ZA OBDOBJE 2006-2012

NRP		Financiranje:						
Opis del		leto 2006	leto 2007	leto 2008	leto 2009	leto 2010	leto 2011	leto 2012
Kanalizacija v občini (GG, Bočna)	Skupna vrednost	0	0	0	40000	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	40000	0	0	0
ČN Gornji Grad	Skupna vrednost	37556	37556	0	8000	10000	5000	5000
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	37556	37566	0	8000	10000	5000	5000
Kanalizacija Bočna	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	726300	638270
	Drugi viri	0	0	0	0	0	508200	447039
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	218100	191231
	Skupna vrednost vseh projektov	37556	37556	0	48000	10000	731300	643270
	Drugi viri vseh projektov	0	0	0	0	0	508200	447039
	Lastna proračunska sredstva vseh projektov	37556	37566	0	48000	10000	223100	196231

TABELA 14: Investicije v letih 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 in 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.4 Vodovodno omrežje

Obračunsko območje	Cena EUR/m	Dolžina [m]	Skupni stroški [EUR]
OV1 (Gornji Grad)	16.69	17675.84	295009.79
OV2 (Bočna)	16.69	12650.62	211138.83
OV3 (Nova Štifta)	16.69	9819.11	163880.95

TABELA 15: Cene izgradnje obstoječega vodovodnega omrežja

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE GORNJI GRAD ZA OBDOBJE 2006-2012

NRP	Financiranje:							
		leto	leto	leto	leto	leto	leto	leto
Opis del		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Primarni vod mimo vasi Bočna za Kropo, Čeplje in Otok	Skupna vrednost	25037	0	0	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	25037	0	0	0	0	0	0
Obnova Vodovoda v ulici N. naselje (Gornji Grad)	Skupna vrednost	0	9759	0	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	9759	0	0	0	0	0
Povezovalni vod Bočna - Kropa 1.del (Bočna)	Skupna vrednost	0	14505	0	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	14505	0	0	0	0	0
Manjše obnove na vodovodnem območju Nove Štifte	Skupna vrednost	0	939	0	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	939	0	0	0	0	0
Obnova Vodovoda ob obnovi RC na Kropi, povezovalni vod Bočna - Kropa 2. del (Bočna)	Skupna vrednost	0	0	8693	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0

	Lastna proračunska sredstva	0	0	8693	0	0	0	0
Obnova sekundarnega omrežja Podsmrečje (Gornji Grad)	Skupna vrednost	0	0	0	6602	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	6602	0	0	0
Nova dozirna postaja vodohrana Lešne (Bočna)	Skupna vrednost	0	0	0	4055	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	4055	0	0	0
Dograditev sistema kloriranja Vodohran Jernej (NŠ)	Skupna vrednost	0	0	0	5175	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	5175	0	0	0
GSM komunikacija Vodohran Lenše (Bočna)	Skupna vrednost	0	0	0	0	6310	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	6310	0	0
Manjše obnove na vodovodnem območju Nove Štife	Skupna vrednost	0	0	0	0	1986	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	1986	0	0
Manjše obnove na vodovodnem območju Gornji Grad	Skupna vrednost	0	0	0	0	3466	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	3466	0	0
GSM komunikacija Vodohran Jernej (NŠ)	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	3250	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	3250	0

Manjše obnove na vodovodnem območju Gornji Grad	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	3293	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	3293	0
Izgradnja povezovalnega vodovoda Gornji Grad- Bočna (Bočna)	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	0	45000
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	0	45000
Manjše obnove na vodovodnem območju Gornji Grad	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	0	3000
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	0	3000
Obnova primarnega Vodovoda Bočna (ob obnovi regionalne ceste in izgradnji kanalizacije)	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	51595	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	51595	0
Manjše obnove na vodovodnem območju Nove Štifte	Skupna vrednost	0	0	0	0	0	0	2000
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	0	0	0	2000
	Skupna vrednost vseh projektov	25037	25203	8693	15832	11762	58138	50000
	Drugi viri vseh projektov	0	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva vseh projektov	25037	25203	8693	15832	11762	58138	50000

TABELA 16: Investicije v letih 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 in 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.5 Ekološki otoki

Ekološko otoki	Število ekoloških otokov	Skupni stroški [EUR]
Občina - vsi	31	36304,52

TABELA 17: Vrednost ekoloških otokov

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE GORNJI GRAD ZA OBDOBJE 2008-2012

NRP						
Opis del	Financiranje:	leto	leto	leto	leto	leto
		2008	2009	2010	2011	2012
	Skupna vrednost	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Drugi viri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Lastna proračunska sredstva	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

TABELA 18: Investicije v letih 2008, 2009, 2010, 2011 in 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.5 Obračunski stroški komunalne opreme (OS(ij))

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 zavezance.

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme OS(ij):

OS(ij) obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

S(ij) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju,

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Skupni stroški [EUR]	Drugi viri [EUR]	Obračunski stroški [EUR]
Cestno omrežje	OC	vsi	2506695.91	0.00	2506695.91
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	2510118.00	1257686.39	1252431.61
Javne površine	OJP	vsi	70268.13	0.00	70268.13
Predvidene javne površine	OJP	vsi	29792.00	0.00	29792.00
Kanalizacijsko omrežje	OK1	Gornji Grad	896970.64	0.00	896970.64
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP1	Gornji Grad	83112.00	0.00	83112.00

Kanalizacijsko omrežje	OK2	Bočna – za obstoječe objekte zgrajene do 31. 12. 2012	40000.00	0.00	40000.00
Kanalizacijsko omrežje	OKP2	Bočna – za nove objekte zgrajene po letu 2012	1384570.00	955239.00	429331.00
Kanalizacijsko omrežje	OK3	Nova Štifta	0.00	0.00	0.00
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP3	Nova Štifta	0.00	0.00	0.00
Vodovodno omrežje	OV1	Gornji Grad	338228.72	0.00	338228.72
Predvideno vodovodno omrežje	OVP1	Gornji Grad	26120.00	0.00	26120.00
Vodovodno omrežje	OV2	Bočna	242070.67	0.00	242070.67
Predvideno vodovodno omrežje	OVP2	Bočna	155195.00	0.00	155195.00
Vodovodno omrežje	OV3	Nova Štifta	187889.50	0.00	187889.50
Predvideno vodovodno omrežje	OVP3	Nova Štifta	13350.00	0.00	13350.00
Ekološki otoki	OEO	vsi	44493.69	0.00	44493.69
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	0.00	0.00	0.00

TABELA 19: Tabela s prikazom skupnih stroškov, drugih virov ter obračunskih stroškov za posamezno vrsto komunalne opreme ter posamezno obračunsko območje

Obrazložitev določitve obračunskih stroškov za kanalizacijo Bočna:

Občina Gornji Grad je decembra 2012 vsem krajanom Bočne, ki imajo možnost priključitve na kanalizacijo Bočna, poslala obvestilo o tem, da jim bo na podlagi zgrajene kanalizacije v letu 2013 po uradni dolžnosti posredovala odločbe o odmeri komunalnega prispevka. Krajanom Bočne so takoj sestavili civilno iniciativo prebivalcev Bočne in zahtevali naslednje: **»400 EUR po hišni številki je enoten znesek, ki smo ga pripravljene plačati Občini Gornji Grad za priključitev na kanalizacijo«**, kar razlagajo s tem, da jim je bilo vse od leta 2005 od 2010 s strani občine obljubljen, da bodo plačali 400 EUR za priključek na kanalizacijo, kar se je potrdilo tudi z DIIP-om.

Občina mora za izračun komunalnega prispevka upoštevati določila Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS št. 33/2007, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 95/2007), ki Občini nalaga pripravo programa opremljanja, sprejem odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka ter odmero komunalnega prispevka z odločbo na podlagi izračuna obračunskih stroškov, velikosti parcele ter velikosti neto tlorisnih površine objekta. Občina ne more več zaračunavati pavšalnih nadomestil za priključke, kot je to bilo včasih.

V dopolnitvi Programa opremljanja, ki se nanaša na izračun komunalnega prispevka za obstoječe objekte na območju kanalizacije Bočna, smo iz navedenih razlogov na zavezance za plačilo komunalnega prispevka prenesli le del dejanskih stroškov, to je 40.000 EUR, ki je osnova za nadaljnji izračun obračunskih stroškov, preračunanih na m² parcele (C_{p(ij)}) ter obračunskih stroškov, preračunanih na m² neto tlorisne površine stavbe (C_{t(ij)}).

Rešitev smo našli v razlagi pristopa pri izdajanju odločbe: »Pri odmerjanju komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča je še posebno pomembno, da občina iz drugih virov oziroma predvsem iz svojega proračuna skuša zagotoviti čim večji del sredstev, tako da se na zavezance za plačilo komunalnega prispevka prenese le del dejanskih stroškov, to pa naj se transparentno prikaže in sprejme v programu opremljanja stavbnih zemljišč, ki naj bo na vpogled na sedežu občine. Zelo priporočljivo je tudi, da v teh primerih občina kot podrobnejše merilo za odmero komunalnega prispevka v odloku o programu opremljanja predpiše tudi možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka, saj lahko »čez noč« odmeri komunalni prispevek za marsikaterega zavezanca pomeni veliko breme.« (vir: Opremljanje Stavbnih zemljišč, Komunalni prispevek, Pogodba o opremljanju, Praktični primeri, Ljubljana 2010, mag. Luka Štravs, Jože Dekleva, Luka Ivanič, stran 145)

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je treba izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Obračunski stroški se preračunajo na m² parcele in m² neto tlorisne površine za posamezno komunalno opremo na obračunskem območju, na sledeči način:

$$C_p(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \text{ in } C_t(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Pri čemer je:

C_{p(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 investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

$\Sigma A(j)$ vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra,

$\Sigma T(j)$ vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju.

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Cpij [EUR]	Ctij [EUR]
Cestno omrežje	OC	vsi	1.69	7.20
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	0.85	3.60
Javne površine	OJP	vsi	0.05	0.20
Predvidene javne površine	OJP	vsi	0.02	0.09
Kanalizacijsko omrežje	OK1	Gornji Grad	2.34	10.04
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP1	Gornji Grad	0.22	0.93
Kanalizacijsko omrežje	OK2	Bočna – za obstoječe objekte zgrajene do 31. 12. 2012	2.92	1.85
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP2	Bočna – za nove objekte zgrajene po letu 2012	2.83	10.63
Kanalizacijsko omrežje	OK3	Nova Štifta	0.00	0.00
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP3	Nova Štifta	0.00	0.00
Vodovodno omrežje	OV1	Gornji Grad	0.57	2.65
Predvideno vodovodno omrežje	OVP1	Gornji Grad	0.04	0.20
Vodovodno omrežje	OV2	Bočna	0.91	3.51
s Predvideno vodovodno omrežje	OVP2	Bočna	0.58	2.25
Vodovodno omrežje	OV3	Nova Štifta	1.70	5.30
Predvideno vodovodno omrežje	OVP3	Nova Štifta	0.12	0.38
Ekološki otoki	OEO	vsi	0.03	0.13
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	0.00	0.00

TABELA 20: Cena opremljanja m² parcele ter m² neto tlorisne površine za posamezno obračunsko območje

4.2 Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta (Dp in Dt)

Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež parcele na tem obračunskem območju 50 odstotkov.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež neto tlorisne površine na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

4.3 Faktor dejavnosti (Kdejavnosti)

V skladu z 11. členom Pravilnika ter 83. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. L. RS, št. 33/2007) lahko program opremljanja določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Glede na določbe pravilnika in glede na planirano pozidavo se določijo naslednji faktorji dejavnosti:

Klasifik. št.	Vrsta objekta	Kdejavnost
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	
11100	Enostanovanjske stavbe – razen počitniške hišice	0.8
11100	Enostanovanjske stavbe - počitniške hišice	1.0
11210	Dvostanovanjske stavbe	0.8
11221	Tri – in večstanovanjske stavbe	0.8
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0.8
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0.8
12	Ne stanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	

12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1.0
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1.0
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0.7
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem)	0.7
122	Upravne in pisarniške stavbe	
12201	Stavbe javne uprave	1.0
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1.3
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1.0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	
12301	Trgovske stavbe	1.0
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1.0
12303	Bencinski servisi	1.3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1.0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1.3
12420	Garažne stavbe	1.0
125	Industrijske stavbe in skladišča	
12510	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija)	0.9
12510	Industrijske stavbe (obrna dejavnost, če je skupaj največ 500 m ² pokritih površin)	0.7
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	1.3
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	1.0
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča (nevarne snovi in razstreliva, vključno s fitofarmacevskimi pripravki) gl. 23030	1.3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0.7
12620	Muzeji in knjižnice	0.7
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0.7
12640	Stavbe za zdravstvo	0.7
12650	Športne dvorane	0.7
127	Druge nestanovanjske stavbe	
12711	Stavbe za razstlinsko pridelavo	0.7
12712	Stavbe za rejo živali	0.7
12713	Stavbe za spravilo pridelka	0.7
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0.7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0.7
12722	Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0.7

12730	Kulturni spomeniki	0.7
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1.0
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
21	Objekti transportne infrastrukture	
211	Ceste	1.0
212	Železnice	1.0
213	Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti	1.0
214	Mostovi, viadukti, predori in pohodi	1.0
215	Pristanišča, plovne poti, pregledne in jezovi ter drugi vodni objekti	1.0
22	Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi	
221	Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosi elektroenergetski vodi	1.0
222	Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja	1,0
23	Kompleksni industrijski objekti	
230	Kompleksni industrijski objekti	
2301	Rudarski objekti	0.8
2302	Energetski objekti (sončne celice, male hidroelektrarne)	0.7
2303	Objekti kemične industrije	0.8
2304	Drugi kompleksi industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1.0
24	Drugi gradbeni inženirski objekti	
241	Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	
24110	Športna igrišča	0.7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za prosti čas, rekreacijo in prosti čas	0.7
242	Drugi gradbeni inženirski objekti	
24201	Vojaški objekti	1.3
24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih	0.7
24203	Odlagališča odpadkov	1.0
24004	Pokopališča	1.0
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča, odprta skladišča, ipd)	0.7

TABELA 21: Faktor dejavnosti za posamezne vrste dejavnosti

4.4 Olajšave za določene kategorije zavezancev

Oprostitev plačila komunalnega prispevka (83. člen ZPNačrt):

Komunalni prispevek se 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.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo:

- gospodarske javne infrastrukture;
- neprofitnih stanovanj;
- večstanovanjskih stavb s stanovanji za bivanje starejših oseb (varovana stanovanja za starejše občane in invalide), kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad;
- gasilskih domov;
- kulturnih in športnih objektov, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad;
- otroških vrtcev in šol, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad;
- stavb za zdravstvo, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad;
- drugih objektov posebnega javnega interesa, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad.

Opomba:

Delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka določa 83. člen ZPNačrt:

- se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture v povezavi z definicijo zavezanca iz 80. člena ZPNačrt;
- opcijsko – gradnja neprofitnih stanovanj in gradnja posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno – raziskovalno delo in zdravstvo;
- opcijsko – gradnja vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb – nadomestitev iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna;
- ni oprostitev za mlade družine;
- ni oprostitev za občane, ki imajo zgrajene neprepustne greznice;
- ni oprostitev za občane, ki so sami gradili infrastrukturo pred npr. 40 leti.

(vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

Lastna vlaganja zavezanca, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture, se upoštevajo kot dobropis pri plačilu komunalnega prispevka, in sicer po valorizirani vrednosti na podlagi uradno pridobljenih revalorizacijskih koeficientov Banke Slovenije.

Predmetna vlaganja se upoštevajo, kolikor zavezanec zanje še ni uveljavljal povračila vlaganja (preprečevanje dvojnega financiranja) oziroma niso bila upoštevana pri katerikoli že izdani odločbi o odmeri komunalnega prispevka in niso starejša od 25 let, šteto od dneva vložitve zahteve za odmero komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja pretekla lastna vlaganja v javno komunalno infrastrukturo s predložitvijo ustrezne dokumentacije, kot so pogodbe oziroma računi – k slednjim morajo biti priložena dokazila o dejanskem plačilu, ki jih je možno finančno ovrednotiti.

Vrednost minulih lastnih vlaganj se kot olajšavo pri plačilu komunalnega prispevka upošteva le enkrat.

Minula lastna vlaganja na posamezni vrsti komunalne infrastrukture se kot olajšavo upošteva samo v primeru, če je bil komunalni prispevek za isto vrsto komunalne infrastrukture tudi dejansko zaračunan.

Preplačila iz naslova minulih lastnih vlaganj v posamezno vrsto komunalne infrastrukture se ne vrača, niti se ga ne poračuna z zaračunanim komunalnim prispevkom za drugo vrsto komunalne infrastrukture.

4.5 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

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

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

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

4.6 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme iz 3. točke prvega odstavka 71. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07). Za vsako posamezno komunalno opremo se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju. Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu. Znesek za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo, in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, in sicer kot je prikazano v spodnji enačbi.

4.6.1 Izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme

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

pri čemer je:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3 , max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: 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_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Za določitev površine stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

Opomba: Upošteva se parcela, ko jo določi projektant v skladu z določbami veljavnega prostorskega akta, ki velja za območje, na katerem zavezanec za plačilo komunalnega prispevka želi graditi. Projektant mora upoštevati vse določbe prostorskega akta, ki se tičejo določanja parcel (npr. ne sme določiti manjše parcele od tiste, ki je npr. določena s prostorskim aktom kot minimalna in podobno). Šele če parcela ni določena, kar pomeni, da v prostorskem aktu ni ne grafične ne opisne (npr. določitev minimalne možne površine parcele v tekstualnem delu prostorskega akta) opredelitve/definicije parcele, lahko projektant določi velikost parcele kot stavbišče x 1,5. V primeru da projektant kar določi parcelo kot stavbišče x 1.5, občina lahko v ugotovitvenem postopku ugotovi, da je parcela napačno določena in odmeri komunalni prispevek za parcelo v skladu s prostorskim aktom. (vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oziroma ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem aktu.

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.

Če obstajajo drugi utemeljeni razlogi (nesorazmerje med velikostjo parcele in objekta ali v primerih, ko objekt leži na dveh ali več parcelah) se upošteva stavbišče x 1,5.

Za dele obstoječih objektov, ki imajo več enot oziroma pripadajo več lastnikom, se površina parcele objekta določi tako, da se površina, ki pripada posamezni enoti oziroma posameznemu lastniku, pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta.

Če se komunalni prispevek odmerja za del obstoječega objekta (npr. večstanovanjski objekt), se kot neto tlorisna površina objekta upošteva površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele, tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0 (sedmi odstavek 5. člena pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. [95/2007](#)).

Primer uporabe:

- privatno košarkaško igrišče,
- razna privatna letališča, vzletišča, pristanišča in podobno,
- večinoma gre za objekte, ki jih ni možno šteti med občinske javne površine, se pa 'priključujejo' na komunalno opremo. (vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

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

Opomba: Komunalni prispevek ob spremembi neto tlorisne površine ali namembnosti objekta:

- sedmi odstavek 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka
 - (teoretična) višina komunalnega prispevka za stanje pred spremembo;
 - (teoretična) višina komunalnega prispevka za stanje po spremembi;
 - Zavezancu se odmeri razlika, samo pozitivna razlika – če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.
- Upoštevati je treba tudi na katero vrsto komunalne opreme je bil objekt pred spremembo dejansko priključen:
 - npr. stari objekt je imel greznico – novi objekt pa bo priključen na javno kanalizacijo;
 - v takem primeru se komunalni prispevek za kanalizacijo odmeri za celotno parcelo in celotno neto tlorisno površino. (vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

4.6.2 Izračun celotnega komunalnega prispevka

Seštevek zneskov dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

$$\mathbf{KP = \Sigma KP_{ij}}$$

- KP celotni komunalni prispevek

5 PRILOGE

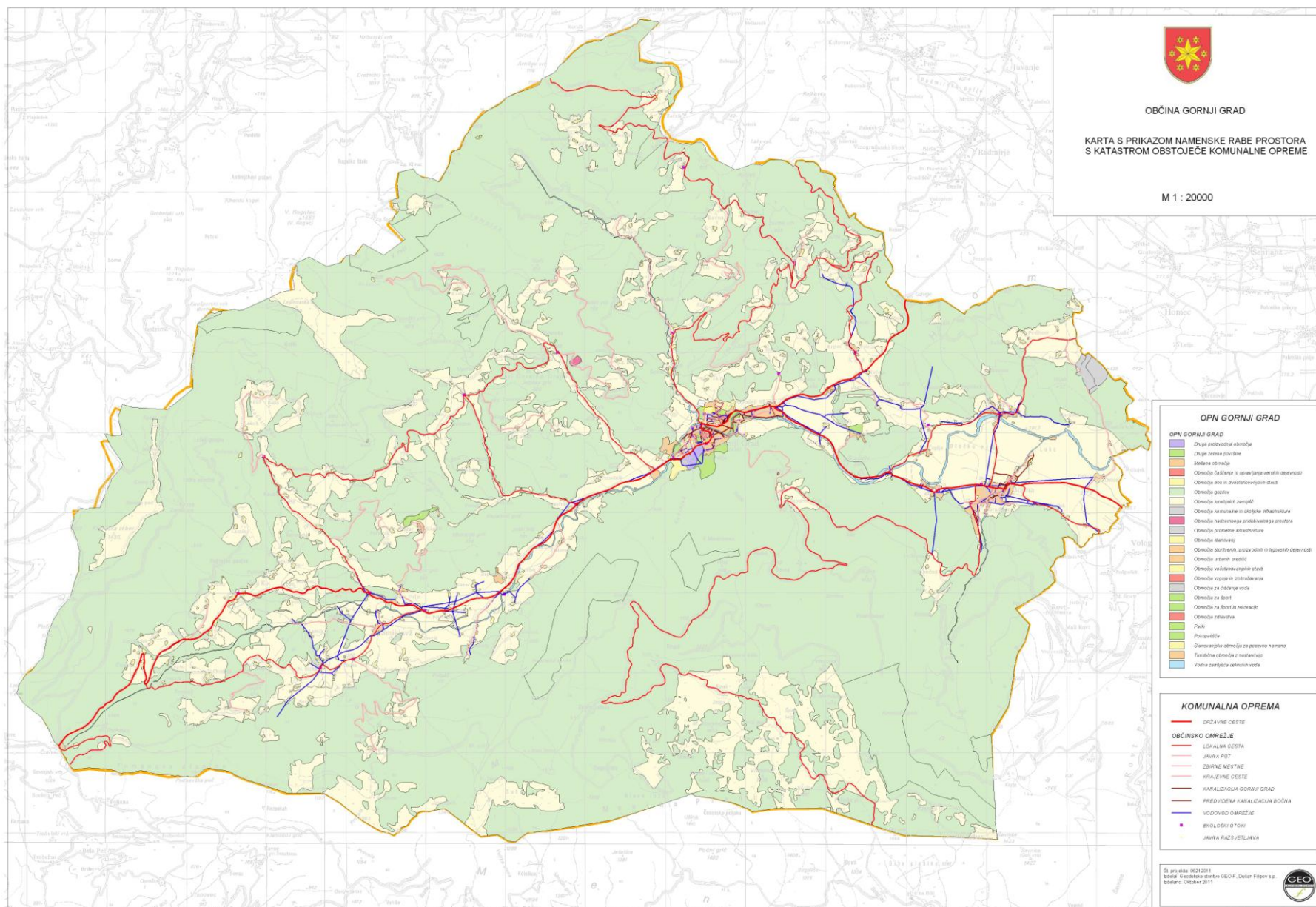
5.1 GRAFIČNE PODLAGE

Grafični del v primeru programa opremljanja za obstoječo komunalno opremo obsega naslednje grafične priloge:

- KARTA S PRIKAZOM NAMENSKE RABE PROSTORA S KATASTROM OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME
- KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA IN JAVNE RAZSVETLJAVE
- KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA VODOVODNEGA OMREŽJA
- KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA

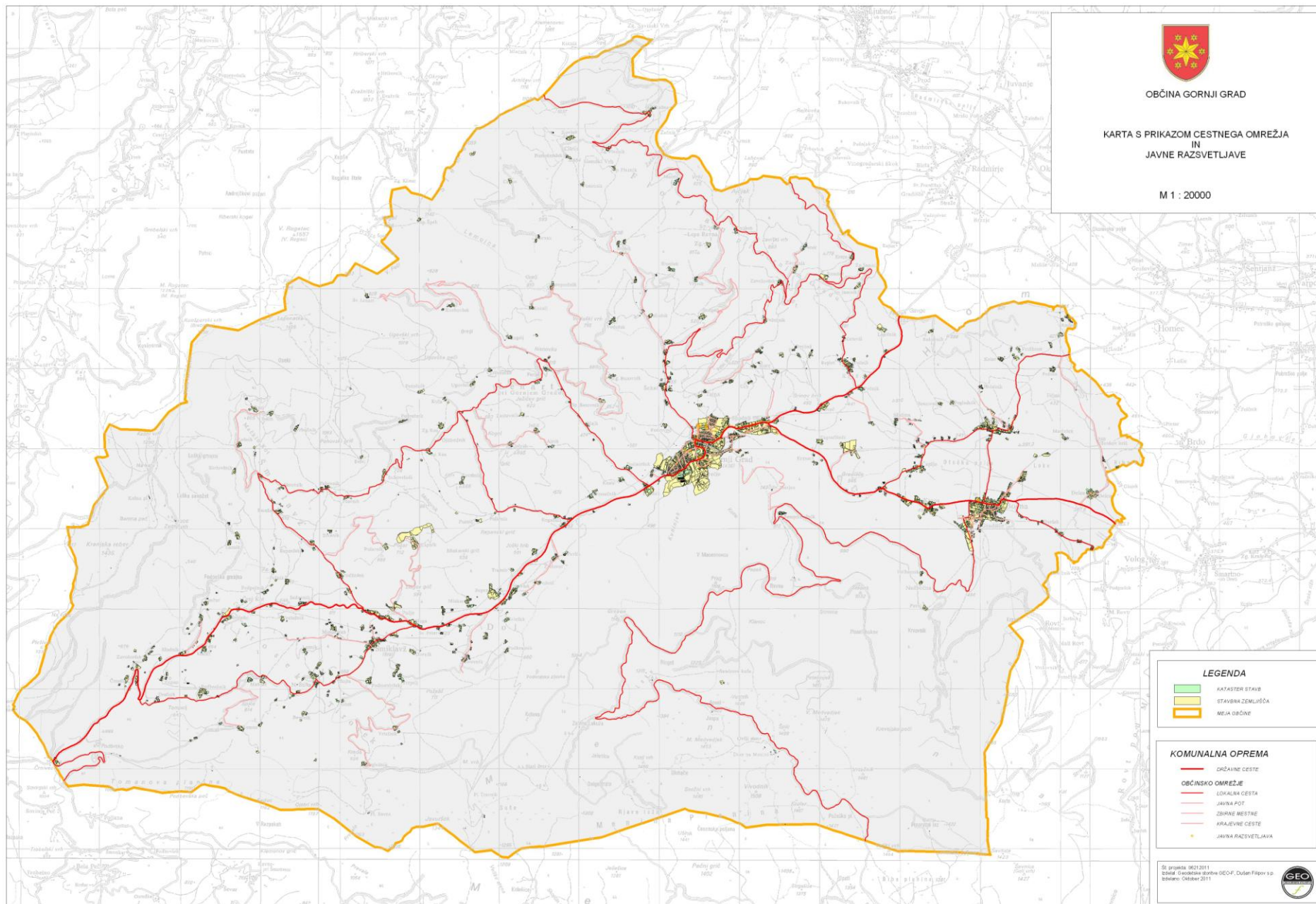
5.1.1 GRAFIČNA PRILOGA 1

KARTA S PRIKAZOM NAMENSKE RABE PROSTORA S KATASTROM OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME



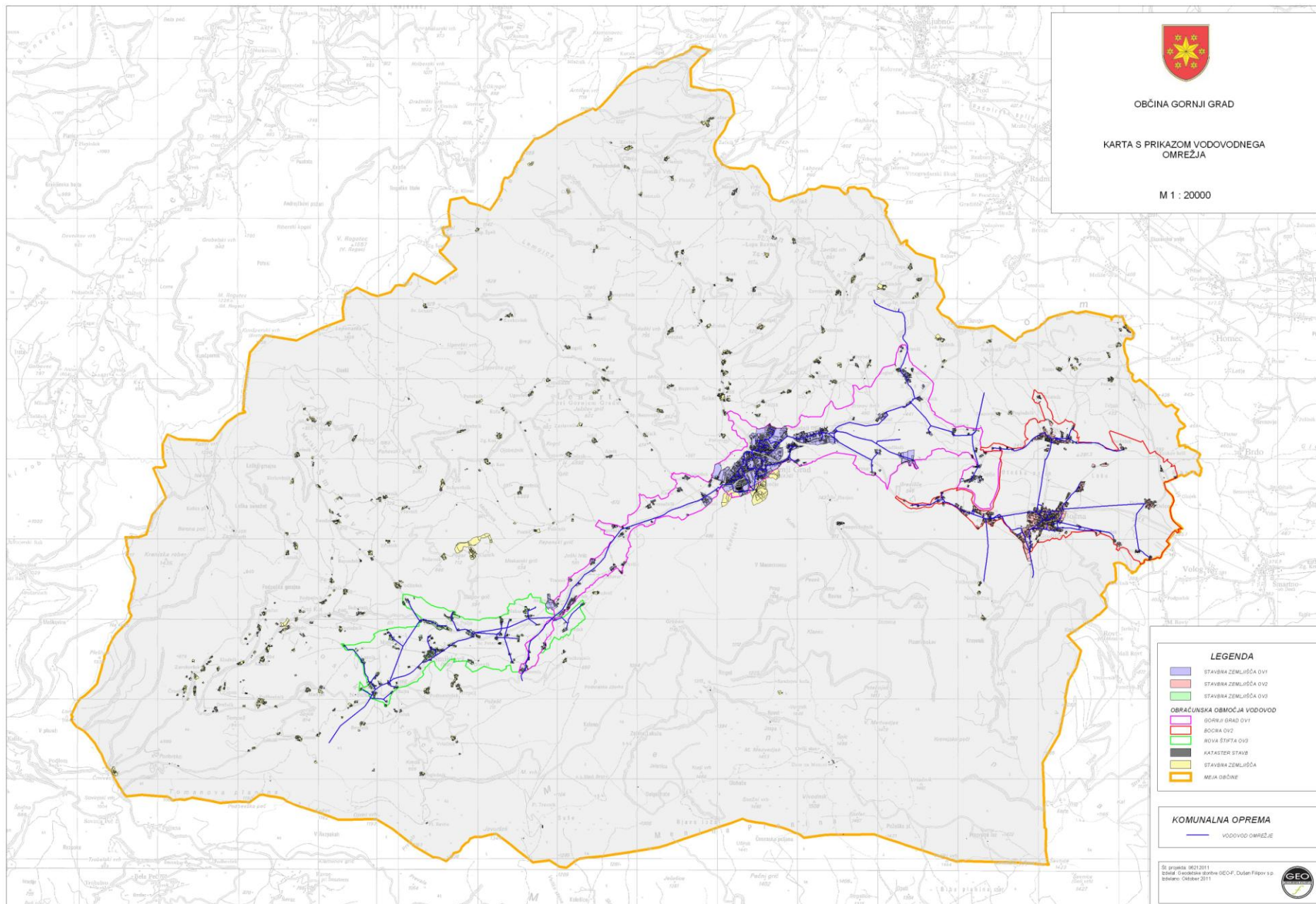
5.1.2 GRAFIČNA PRILOGA 2

KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA IN JAVNE RAZSVETLJAVE



5.1.3 GRAFIČNA PRILOGA 3

KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA VODOVODNEGA OMREŽJA



5.1.4 GRAFIČNA PRILOGA 4

KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA

