



**OBČINA GORNJI GRAD**  
**OBČINSKI SVET**  
Attemsov trg 3,  
3342 Gornji Grad

**05**

☎ **tel:** (03) 839-18-50  
📠 **fax:** (03) 839-18-64  
✉ **E-mail:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 1. 12. 2020

Naziv gradiva: **ODLOK o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Gornji Grad in Elaborat programa opremljanja za OPN občine Gornji Grad**

Pravna podlaga: Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),  
Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19 in 30/19 – popr. in 34/19),  
Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20).

Predlagatelj: Anton Špeh, župan

Pripravil: Lucija Poličnik, Skupna občinska uprava SAŠA regije  
Geodetske storitve GEO-F, Dušan Filipov s.p., Mariborska cesta 88,  
3000 Celje, g. Jože Kumer

Poroča: Zdenko Purnat, Direktor občinske uprave Občine Gornji Grad

**Predlog sklepa:**

**Občinski svet sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Gornji Grad in Elaborat programa opremljanja za OPN občine Gornji Grad, v drugi obravnavi.**

**OBRAZLOŽITEV**

Občina Gornji Grad trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2013.

Občina Gornji Grad je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2007 in na njegovi osnovi sprejela Odlok o komunalnem prispevku Občine Gornji Grad (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 6/07), v letu 2013 pa je sprejela nov Odlok o

programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2013). Oba odloka temeljita na določilih Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Glavni razlog za nov program opremljanja stavbnih zemljišč je sprememba praktično celotne prostorske zakonodaje ter sprejetje novega Občinskega prostorskega načrta. S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05, 80/07 in 95/07), uskladiti z določbami nove uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Ker je v tem časovnem obdobju bilo zgrajeno, dograjeno, prenovljeno, odstranjeno precejšnje število stavb na območju občine Gornji Grad je potrebno na podlagi novih podatkov Registra nepremičnin (REN) in Katastra stavb (KS) prenoviti podatke o bruto tlorisnih površinah objektov. Občina Gornji Grad je v zadnjih desetih letih izvedla precej investicij v komunalno opremo, rekonstrukcije, posodobitve in obnove cestnega omrežja, gradnja javne razsvetljave, gradnja novega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja in nove javne površine (parkirišča).

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena *Zakon o urejanju prostora*.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Elaborat program opremljanja je izdelan v skladu z:

- Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20).

Elaborat programa opremljanja določa:

- obstoječo komunalno opremo,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme,
- merila za odmero komunalnega prispevka,

- oprostitve komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Pri določitvi stroškov obstoječe komunalne opreme na način iz druge ali tretje alineje prejšnjega odstavka se smiselno upoštevajo določbe četrtega odstavka 7. člena uredbe. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede skladno s 23. členom Uredbe.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpO) in deležem površine objekta (DtO) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ,
- psz(i): prispevna stopnja zavezanca (%) (Uredba).

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- javne površine,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- ravnanja z odpadki (ekološki otoki, Zbirni center Podhom)

**Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo** je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini (*ZUreP-2*). Po 79. členu ZPNačrt-a pa je bil komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga je zavezanka ali zavezanec plačal občini (ZPNačrt).

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Na območju občine je za obstoječo komunalno opremo določeno eno oskrbno območje za posamezno vrsto komunalne opreme, in sicer za cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, objekte za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov in druge javne površine v javni lasti.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

- opis območja opremljanja in komunalno opremo na območju opremljanja,
- seznam upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi programa opremljanja,
- podatke o površinah gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površinah stavb,
- opis obstoječe komunalne opreme in določitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,

- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec elaborata prejel s strani naročnika in pristojnega upravljavca komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec elaborata stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

#### Primerjava izračuna komunalnega prispevka:

<b>Primer izračuna KP za stanovanjsko stavbo</b>			
NTP = 149,40 m <sup>2</sup>			
BTB = 180 m <sup>2</sup>			
GP = 600 m <sup>2</sup>			
Faktor namembnosti = 0,7			
zazidalna površina *1,5 = 180 *1,5 = 270 m <sup>2</sup>			
Območje:	Primer za nov Odlok s Psz = 100 % [EUR]	<b>Predlog novega Odloka s Psz = 50 % [EUR]</b>	Obstoječi Odlok [EUR]
<b>Gornji Grad, Bočna</b>	5.037	<b>2.518</b>	2.281, 2.590
<b>Bočna (Čeplje, Otok, Kropa), Šmiklavž, Dol, Tirosek</b>	3.308	<b>1.654</b>	1.612
<b>Razpršeno</b>	2.671	<b>1.335</b>	943

TABELA 1: Primeri izračunov za stanovanjsko stavbo

<b>Primer izračuna KP za industrijsko stavbo:</b>			
NTP = 1000 m <sup>2</sup>			
BTB = 1200m <sup>2</sup>			
GP = 2300 m <sup>2</sup>			
Faktor namembnosti = 1,0			
zazidalna površina *1,5 = 1200 *1,5 = 1800 m <sup>2</sup>			
Območje:	Primer za nov Odlok s Psz = 100 % [EUR]	<b>Predlog novega Odloka s Psz = 50 % [EUR]</b>	Obstoječi Odlok [EUR]
<b>Gornji Grad, Bočna</b>	<b>30.226</b>	<b>15.113</b>	17.749, 20.069
<b>Bočna (Čeplje, Otok, Kropa), Šmiklavž, Dol, Tirosek</b>	<b>20.125</b>	<b>10.062</b>	12.464
<b>Razpršeno</b>	<b>16.282</b>	<b>8.141</b>	7.986

TABELA 2: Primeri izračunov za industrijsko stavbo

**Finančne posledice** novega komunalnega prispevka je nižji komunalni prispevek in s tem bo Občina Gornji Grad privabila več investitorjev v Občino ter privabila več mladih družin, da bodo zgradile stanovanjske hiše na območjih predvidene gradnje (Tičjek II, Ravni, Prekštan,...) in prostih stavbnih zemljišč namenjenih za gradnjo objektov.

**Primerjalni izračun komunalnega prispevka s sosednjimi občinami:**

<b>Primer izračuna KP za stanovanjsko stavbo</b>				
NTP = 149,40 m <sup>2</sup>				
BTB = 180 m <sup>2</sup>				
GP = 600				
Faktor namembnosti = 0,7				
Komunalna oprema (ceste, vodovod, kanalizacija, javne površine, ravnanje z odpadki)				
<b>Območje:</b>	<b>Primer za nov Odlok, Psz = 100 % [EUR]</b>	<b>Nov Odlok, Psz = 70 % [EUR]</b>	<b>Predlog novega Odlok, Psz = 50 % [EUR]</b>	<b>Obstoječi Odlok [EUR]</b>
Gornji Grad, Bočna	5.037	/	2.518	2.281
Bočna (Čeplje, Otok, Kropa), Šmiklavž, Dol, Tirosek	3.308	/	1.654	2.590
Razpršeno	2.671	/	1.335	1.612
Ljubno	5.652	/		/
Nazarje	7.094	4.966	/	/
Braslovče	6.167	/	/	/

TABELA 3: Primerjalni izračun komunalnega prispevka s sosednjimi občinami.

Opomba: zelene številke so izračunane na podlagi novih odlokov.

**Primer izračuna komunalnega prispevka za stanovanjsko hišo na podlagi Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS: št. 66/2018)**

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Cp <sub>o</sub> EUR/m <sup>2</sup>	Ct <sub>o</sub> EUR/m <sup>2</sup>
Cestno omrežje	17,50	48,00
Vodovodno omrežje	6,50	17,00
Kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
Javne površine	0,70	2,00
<b>Skupaj</b>	<b>30,10</b>	<b>78,00</b>

Tabela 4: Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. Izračun pripravil Jože Kumer, GEO-F.

Primer izračuna KP za stanovanjsko stavbo (Pravilnik)	
BTB = 180 m <sup>2</sup>	
GP = 600	
Območje:	Pravilnik [EUR]
Gornji Grad, Bočna	16.050
Nova Štifta	13.440

Tabela 5: Primer izračuna za stanovanjsko stavbo na podlagi Pravilnika. Izračun pripravil Jože Kumer, GEO-F.

**Zakon o urejanju prostora (ZREP-2) v 219. členu določa uporabo subsidiarnih meril za odmero komunalnega prispevka za novo in za obstoječo komunalno opremo in sicer:**

(1) Občina, ki v šestih mesecih po uveljavitvi OPN ne sprejme podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, do sprejetja teh podlag odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na podlagah, ki jih s pravilnikom določi minister.

(2) Občina, ki nima sprejetih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, ne more odmerjati komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na podlagi programa opremljanja.

(3) Podlage iz prvega odstavka tega člena se določijo na podlagi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

Pripravila:

Lucija Poličnik, dipl. inž. geod.

Skupna občinska uprava SAŠA regije

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19 in 30/19 – popr. in 34/19) in Statuta občine Gornji Grad (Uradni glasilo SO 8/16) je Občinski svet Občine Gornji Grad na seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## ODLOK

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine GORNJI GRAD**

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen (vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča na območju celotne občine Gornji Grad.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka,
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ),
- faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ),
- računski faktor površine ( $F_p$ ),
- prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

##### 2. člen (obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Gornji Grad se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje s pripadajočimi objekti,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- javne površine,
- objekti za ravnanje z odpadki (ekološki otoki, Zbirni center Podhom).

3. člen  
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen  
(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Stroški obstoječe komunalne opreme (EUR)
Cestno omrežje s pripadajočimi objekti	7.868.904,96 €
Vodovodno omrežje	1.311.685,74 €
Kanalizacijsko omrežje	1.849.545,67 €
Javne površine	241.175,72 €
Ravnanje z odpadki (ekološki otoki, Zbirni center Podhom)	235.131,78 €

5. člen  
(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	C <sub>po</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )	C <sub>to</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )
Cestno omrežje s pripadajočimi objekti	5,06	15,89
Vodovodno omrežje	1,30	3,91
Kanalizacijsko omrežje	3,73	9,69
Javne površine	0,16	0,49
Ravnanje z odpadki (ekološki otoki, Zbirni center Podhom)	0,15	0,47

6. člen  
(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D<sub>po</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>to</sub>))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D<sub>po</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>to</sub>), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,5:0,5.

7. člen  
(faktor namembnosti objekta (F<sub>n</sub>))



Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		$F_n$
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	0,7
	1121	Dvostanovanjske stavbe	0,9
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,1
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,0
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,1
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,1
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,3
	1242	Garažne stavbe	1,0
	1251	Industrijske stavbe	1,0
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,0
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
	1265	Stavbe za šport	0,7
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272	Obredne stavbe	0,7	
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,0	

Za ostale vrste stavb, ki niso navedene, je  $F_n$  enak 1.

Za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege je  $F_n$  enak 0,5.

#### 8. člen (računski faktor površine ( $F_p$ ))

Računski faktor površine ( $F_p$ ) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		$F_p$
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	1,5
	1121	Dvostanovanjske stavbe	1,5
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,5
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,5
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,5
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,5
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,5
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,5
	1242	Garažne stavbe	1,5

1251	Industrijske stavbe	1,5
1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,5
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,5
1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	1,5
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1,5
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	1,5
1265	Stavbe za šport	1,5
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	1,5
1272	Obredne stavbe	1,5
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,5

9. člen  
(prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ))

Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

Obstoječa komunalna oprema	$p_{sz}$ (%)
Cestno omrežje	50
Vodovodno omrežje	50
Kanalizacijsko omrežje	50
Javne površine	50
Ravnanje z odpadki (Ekološki otoki, zbirni center Podhom)	50

10. člen  
(odmera in izračun komunalnega prispevka)

1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila predpisa, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.

3) V primeru iz prejšnjega odstavka lahko zavezanec poda vlogo za plačilo na obroke, vendar največ za dvanajst mesecev. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

### III. OPROSTITVE KOMUNALENGA PRISPEVKA

11. člen  
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo:

- ne-stanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 30 %,
- neprofitnih stanovanj, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%, ostali investitorji 50%,
- večstanovanjskih stavb s stanovanji za bivanje starejših oseb, varovana stanovanja, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%, ostali investitorji 50%,
- gasilskih domov v višini 100%,
- kulturnih in športnih objektov, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%,

- otroških vrtcev in šol, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%,
- stavb za zdravstvo, muzeje, knjižnice, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%,
- drugih objektov posebnega javnega interese, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%.

#### IV. PRETEKLA VLAGANJA

##### 12. člen (upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način kot ga določa Uredba za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

#### V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 13. člen (vpogled v elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu občine Gornji Grad in na spletni strani občine Gornji Grad.

##### 14. člen (dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

##### 15. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2013)

##### 16. člen (začetek veljavnosti)

(1) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu SO.

Številka: 000-xx/2020-xx

Datum: xx. xx. 2020

Anton Špeh

ŽUPAN



***ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA  
OPN OBČINE GORNJI GRAD***

*Ver.3*

**NAROČNIK:**

OBČINA GORNJI GRAD  
Attemsov trg 3  
3342 Gornji Grad

**PROJEKT: ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN  
OBČINE GORNJI GRAD**

**ŠTEVILKA DELA: 20200317**

**TRAJANJE PROJEKTA: marec 2020 – december 2020**

**IZVAJALEC:**

**GEODETSKE STORITVE GEO-F, DUŠAN FILIPOV S.P.**  
Mariborska cesta 88  
3000 Celje

**ODGOVORNI PREDSTAVNIK NAROČNIKA:**

župan g. Anton Špeh

**POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK NAROČNIKA:**

Lucija Poličnik, Skupna občinska uprava SAŠA regije

**POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK IZVAJALCA:**

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

**POOBLAŠČENI VODJA IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA:**

Jože Kumer

**PROJEKTNA SKUPINA:**

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

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

Celje, december 2020

## 0. KAZALO

1	UVOD.....	4
2	SPLOŠNI DEL ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA .....	8
2.1	Pojmi in kratice.....	8
2.2	Podatki o naročniku in izdelovalcu.....	8
2.2.1	Naročnik.....	8
2.2.2	Izdelovalec.....	9
2.3	Namen izdelave programa opremljanja.....	9
2.4	Obrazložitev uporabljenih pojmov.....	10
2.5	Opis območja opremljanja.....	14
2.6	Opis občine Gornji Grad.....	15
2.7	Podlage za izdelavo programa opremljanja .....	16
2.7.1	Predpisi .....	16
2.7.2	Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti .....	17
2.7.3	Projektna dokumentacija.....	17
3	ANALIZA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME.....	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.....	21
3.1.4	Vodovodno omrežje.....	22
3.1.5	Ravnanje z odpadki.....	23
3.2	Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme.....	24
3.3	Površine posameznih oskrbnih območij.....	24
3.4	Stroški obstoječe komunalne opreme.....	26
3.4.1	Cestno omrežje.....	27
3.4.2	Javne površine.....	28
3.4.3	Kanalizacijsko omrežje.....	28
3.4.4	Vodovodno omrežje.....	29
3.4.5	Ravnanje z odpadki.....	30
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	31
4.1	Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere.....	31
4.2	Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.....	32
4.3	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo)in deležem površine objekta (Dto) .....	32
4.4	Faktor namembnosti objekta (Fn).....	32
4.5	Faktor površine (Fp) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti .....	33
4.6	Prispevna stopnja zavezanca.....	35
4.7	Oprostitve in olajšave.....	35
4.8	Izračun komunalnega prispevka.....	37
4.8.1	Informativni izračun komunalnega prispevka.....	39
5	PRILOGE.....	41
5.1	GRAFIČNE PODLAGE.....	41
5.1.1	GRAFIČNA PRILOGA 1 .....	42
	KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA .....	42
5.1.2	GRAFIČNA PRILOGA 2.....	44
	KARTA S PRIKAZOM VODOVODNEGA OMREŽJA .....	44
5.1.3	GRAFIČNA PRILOGA 3.....	46
	KARTA S PRIKAZOM KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA .....	46
5.1.4	GRAFIČNA PRILOGA 4.....	48
	KARTA S PRIKAZOM RAVNANJA Z ODPADKIM TER JAVNIMI POVRŠINAMI.....	48

## 1 UVOD

Občina Gornji Grad trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2013. Občina Gornji Grad je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2007 in na njegovi osnovi sprejela Odlok o komunalnem prispevku Občine Gornji Grad (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 6/07), v letu 2013 pa je sprejela nov Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2013). Oba odloka temeljita na določilih Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Glavni razlog za nov program opremljanja stavbnih zemljišč je sprememba praktično celotne prostorske zakonodaje ter sprejetje novega Občinskega prostorskega načrta. S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05, 80/07 in 95/07), uskladiti z določbami nove uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Ker je v tem časovnem obdobju bilo zgrajeno, dograjeno, prenovljeno, odstranjeno precejšnje število stavb na območju občine Gornji Grad je potrebno na podlagi novih podatkov Registra nepremičnin (REN) in Katastra stavb (KS) prenoviti podatke o bruto tlorisnih površinah objektov. Občina Gornji Grad je v zadnjih desetih letih izvedla precej investicij v komunalno opremo, rekonstrukcije, posodobitve in obnove cestnega omrežja, gradnja javne razsvetljave, gradnja novega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja in nove javne površine (parkirišča).

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:



- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena *Zakon o urejanju prostora*.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Elaborat program opremljanja je izdelan v skladu z:

- Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19),
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).

Elaborat programa opremljanja določa:

- obstoječo komunalno opremo,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme,
- merila za odmero komunalnega prispevka,
- oprostitve komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Pri določitvi stroškov obstoječe komunalne opreme na način iz druge ali tretje alineje prejšnjega odstavka se smiselno upoštevajo določbe četrtega odstavka 7. člena uredbe. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede skladno s 23. členom Uredbe.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpO) in deležem površine objekta (DtO) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ,
- psz(i): prispevna stopnja zavezanca (%) (Uredba).

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- javne površine,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- ravnanja z odpadki (ekološki otoki, Zbirni center Podhom)

**Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo** je prispevek za **obremenitev** obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini (*ZUreP-2*).

Po 79. členu ZPNačrt-a pa je bil komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga je zavezanka ali zavezanec plačal občini (ZPNačrt).

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Na območju občine je za obstoječo komunalno opremo določeno eno oskrbno območje za posamezno vrsto komunalne opreme, in sicer za cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, objekte za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov in druge javne površine v javni lasti.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

- opis območja opremljanja in komunalno opremo na območju opremljanja,
- seznam upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi programa opremljanja,
- podatke o površinah gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površinah stavb,
- opis obstoječe komunalne opreme in določitev stroškov obstoječe komunalne opreme,

- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec elaborata prejel s strani naročnika in pristojnega upravljavca komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec elaborata stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

## **2 SPLOŠNI DEL ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA**

### **2.1 Pojmi in kratice**

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$ : znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $A_{GP}$ : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $D_{p_0}$ : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $A_{STAVBA}$ : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $D_{t_0}$ : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $F_n$ : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $P_{sz}(i)$ : prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

### **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: Anton Špeh

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.

Mariborska cesta 88

3000 Celje

Direktor: Dušan Filipov

Tel: 041/922 378

031/338 880

### **2.3 Namen izdelave programa opremljanja**

Elaborat za pripravo odloka je strokovna podlaga za sprejem akta. Z odlokom občina sprejme podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo usklajeno z novim predpisom, Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19). Z odlokom se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero so določene s stroški obstoječe komunalne opreme, preračunom stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in določitvijo meril za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

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

Cilji izdelave EPO in POSZ so:

- analiziranje stanja obstoječe komunalne opreme,
- določitev podatki o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme,
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

## 2.4 Obrazložitev uporabljenih pojmov

Zaradi lažjega razumevanja dokumenta so v nadaljevanju razloženi določeni pojmi ter kratice.

**Bruto tlorisna površina stavbe** je zmogljivost objekta, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836 (*Uredba*).

**Druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča (*Uredba*).

**Obstoječa komunalna oprema** je komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe (*Uredba*).

**Površina zemljišča pod stavbo** je površina, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin (*Uredba*).

**Uporaba komunalne opreme** pomeni uporabo tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd. (*Uredba*).

**Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča** pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo (*Uredba*).

**Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto** mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

**Družbena infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in

izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom) (*ZUreP-2*).

**Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (*ZUreP-2*).

**Gradbena parcela stavbe** je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe (*ZUreP-2*).

**Grajeno javno dobro** so zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena (*ZUreP-2*).

**Javna površina** je grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina (*ZUreP-2*).

**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 v javni lasti (*ZUreP-2*).

**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. (*ZUreP-2*).

**Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo** je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini (*ZUreP-2*).

**Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče**, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje,
- javno kanalizacijsko omrežje.

Ne glede na prejšnji odstavek je komunalno opremljeno stavbno zemljišče tudi stavbno zemljišče za katerega:

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih področnih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo;
- ni mogoče izvesti priključka na javno kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ali;
- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo in javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Omrežja so omrežja, kot so evidentirana v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Če podatek o omrežjih iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture ni razviden, se za določitev opremljenega zemljišča lahko uporabi tudi druge evidence s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci infrastrukturnih vodov (*ZUreP-2*).

**Nadomestna gradnja** je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt (*ZUreP-2*).

**Nepremičninske evidence** so evidence, ki se o nepremičninah in njihovih sestavinah vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin (*ZUreP-2*).

**Namenska raba prostora** je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo (*ZUreP-2*).



**Območje opremljanja** je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je z OPN ali OPPN predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba predhodno zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture (*ZUreP-2*).

**Obstoječa komunalna oprema** je komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe (*Uredba*).

**Oskrbno območje** je poselitveno območje, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste komunalne (*Uredba*).

**Pogodba o opremljanju** je dogovor med investitorjem in občino s katerim se dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo, za zemljišče, na katerem namerava graditi, če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (*ZUreP-2*).

**Površina zemljišča pod stavbo** je površina, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin (*Uredba*).

**Program opremljanja stavbnih zemljišč** je dokument s katerim se načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč ter določa finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi OPN ali OPPN in njihovih elaboratov ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom (*ZUreP-2*).

**Stavbno zemljišče** je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov (*ZUreP-2*).

**Razvoj stavbnih zemljišč** pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, katerih cilj je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takšnega zemljišča (*ZUreP-2*).

**Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto** mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

## 2.5 Opis območja opremljanja

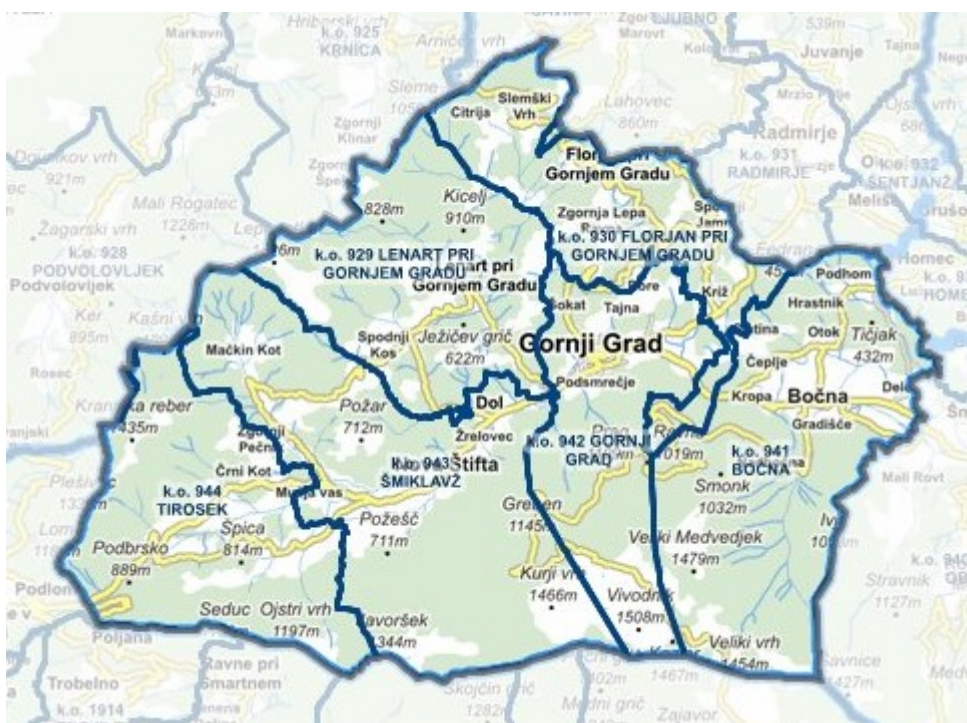
Program opremljanja stavbnih zemljišč je izdelan za celotno območje občine Gornji Grad in določa skupne stroške za zgrajeno komunalno opremo. V občini Gornji Grad so tri (3) krajevne skupnosti: Gornji Grad, Bočna in Nova Štifta, v katerih je šest (6) naselij: Gornji Grad, Bočna, Šmiklavž, Tirosek, Lenart 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 krajevna skupnost v občini. V krajevni skupnosti Nova Štifta pa je poselitev bolj razpršena kot v drugih dveh krajevnih skupnostih, zato bodo infrastrukturni projekti na tem območju izvedeni kasneje, gre zlasti za odvajanje odpadnih vod na centralno čistilno napravo v Gornjem Gradu.



SLIKA 1: Savinjsko-šaleška subregija

## 2.6 Opis občine Gornji Grad

Občina Gornji Grad zavzema površino 90 km<sup>2</sup> 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 Zadrecška 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.



Slika 1: Slika Občine Gornji Grad

## 2.7 Podlage za izdelavo programa opremljanja

### 2.7.1 Predpisi

#### *Izhodišča v predpisih:*

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/18),
- 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, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE),
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18),
- Zakon o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/0/, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15-ZUUIFO, 11/18-ZSPDSL-1 in 30/18),
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18),
- Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19),
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/1993, 30/1998-ZZLPPO, 127/06-ZJZP, 38/10-ZUKN, 37/11, 10/12),
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19, 30/19 – popr. in 34/19),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19)
- Uredba o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 in 69/15)
- Odlok o občinskih cestah v občini Gornji Grad (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 19/2009)
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Gornji Grad (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 15/2010)

- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Gornji Grad (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 7/2010)
- Odlok odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju občine Gornji Grad (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, 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 (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 8/2009)

### **2.7.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti**

Za pripravo Elaborata programa opremljanja je bil upoštevan spodaj navedeni prostorski akt, strokovne podlage in druge dokumentacije:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2018).

### **2.7.3 Projektna dokumentacija**

Program opremljanja je bil izdelan na podlagi:

- Digitalni podatki katastra stavb (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020
- Digitalni podatki evidence hišnih števil (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020
- Digitalni podatki namenske rabe prostora pridobljeni od Občine Gornji Grad
- Digitalni podatki zemljiškega katastra (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020
- Digitalni podatki cestnega omrežja (Geodetska uprava RS), pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020
- Digitalni podatki vodovodnega omrežja in objektov (Geodetska uprava RS), pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020
- Digitalni podatki kanalizacijskega omrežja in objektov (Geodetska uprava RS), pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020
- Digitalni podatki javnih površin, pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020
- Digitalni podatki ekoloških otokov, pridobljeni od Občine Gornji Grad, marec 2020

### 3 ANALIZA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

#### 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 ravnanje z odpadki.

##### 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. Javno cestno omrežje, se po Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) 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 oziroma 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 površina, omejena z mejo cestnega sveta, ki jo lahko uporabljajo vsi ali pa le določeni udeleženci v prometu pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi;
- **Javna cesta** je cesta, ki jo država ali občina, v skladu z merili za kategorizacijo javnih cest, razglasi za javno cesto določene kategorije in jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi;
- **Nekategorizirana cesta**, ki se uporablja za javni cestni promet, je vsaka prometna površina, na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, kot jih v skladu s tem zakonom in predpisom, ki ureja pravila cestnega prometa, določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljavec;
- **Državna cesta** je javna cesta, namenjena povezovanju regij in pomembnejših naselij v državi z enakimi regijami in naselji v sosednjih državah, povezovanju regij znotraj države in povezovanju pomembnejših naselij znotraj regije;

- **Gozdna cesta** je grajena gozdna prometnica, namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom in omogočanju racionalnega prevoza gozdnih lesnih sortimentov ter je vodena v evidenci gozdnih cest;
- **Občinska cesta (OC)** je javna cesta, namenjena povezovanju naselij v občini s povezovanjem naselij v sosednjih občinah, povezovanju naselij, delov naselij, naravnih in kulturnih znamenitosti in objektov v občini;
  - **Lokalna cesta (LC)** je občinska javna 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 javna cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo kot lokalna cesta in je namenjena navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije;
  - **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 s predpisano prometno signalizacijo in prometno opremo označena cesta, ki je namenjena prometu koles in drugih uporabnikov, pod pogoji, določenimi s pravili cestnega prometa in predpisi, ki urejajo ceste;
  - **Pločnik** je del cestišča, ki ni v isti ravnini kot vozišče ali je od njega ločen kako drugače in je namenjen pešcem, ali pešcem in prometu koles ter koles s pomožnim motorjem, če je na njem označen kolesarski pas ali pa z vertikalno prometno signalizacijo dovoljen promet kolesarjev;

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.

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

Kategorija cest	Dolžine [m]	Vir podatkov
Lokalne ceste	57.513,81	GJI (marec 2020)
Javne poti	40.234,25	
Zbirna mestna ali krajevna cesta	1.396,37	
Mestna cesta ali krajevna cesta	2.886,05	
Skupaj	102.030,48	

TABELA 1: Dolžine cestnega omrežja

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 in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo lokalne ceste in javne poti. Določili smo eno oskrbno območje (OC), ki pokriva celotno območje občine, kar posledično pomeni, da se stroški izgradnje občinskih cest razdelijo med vse zavezance v občini.

### 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, trgi in javna parkirišča.

- **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.



Kategorija javne površine	Površine [m <sup>2</sup> ]	Vir podatkov
Gornji Grad (park ob katedrali)	5.180	OBČINA ( marec 2020)
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	
Igrišče Nova Štifta	1.875	
Igrišče Bočna	2.364	

TABELA 2: Seznam javnih površin

**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, zato se določi eno oskrbno območje. Površine posameznih namembnosti javnih površin so določene iz obstoječih strokovnih podlag in na osnovi poznavanja prostora. Kataster javnih površin v občini ni izdelan.

### 3.1.3 Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija v Občini Gornji Grad je zgrajena v strnjem delu naselij Gornji Grad (mešana kanalizacija) in Bočna (fekalna kanalizacija). Centralna čistilna naprava kapacitete 1500 PE se nahaja v spodnjem delu Gornjega Grada. Kanalizacija v Gornjem Gradu je gravitacijska, kanalizacija v Bočni pa gravitacijska v naselju, nato pa so fekalne vode speljane v Gornji Grad s tlačnim vodom. Po izgradnji fekalne kanalizacije v Bočni ter tlačnega voda (2012) so investicijska vlaganja na področju odvajanja in čiščenja v Občini Gornji Grad bila manjšega obsega in omejena na manjše obnove in dograditve nekaterih sekundarnih vodov v Gornjem Gradu (Sp. trg, Attemsov trg, Novo naselje, Tičjek) ter nabavo oziroma investicijsko obnovo črpalk na čistilni napravi Gornji Grad (ena aeracijska in ena polžna črpalka).

Material	Dolžina [m]	Vir podatka
Beton (vse vrste tudi centrifugirani)	4.054,60	GJI (marec 2020)
Lito železo	3.302,26	
Polivinil klorid	4.501,90	
Neznano	79,26	
Skupaj	11.938,02	

TABELA 3: Tabela materialov ter dolžin kanalizacijskega omrežja

V občini Gornji Grad imata javno kanalizacijsko omrežje naselji Gornji Grad ter Bočna. Tako kot pri vsej ostali komunalni opremi imamo tudi pri kanalizaciji eno oskrbno območje. Razlog za določitev enega oskrbnega območja je v solidarnosti med posameznimi naselji znotraj občine, kar posledično pomeni, da so tudi osnove za komunalni prispevek po celotni občine enake.

Občani, kateri ne morejo priključiti objektov na kanalizacijsko omrežje, so strani občine sofinancirani za izgradnjo male čistilne naprave.

### 3.1.4 Vodovodno omrežje

V občini Gornji Grad imamo tri javne vodovodne sisteme: Gornji Grad, Bočna in Nova Štifta, ki oskrbujejo približno dve tretjini prebivalstva občine. Vsi zajeti vodni viri so občasno neustrezni glede mikrobiološke onesnaženosti (ki se uspešno odpravlja) ter kaljenja vode (motnost). Glede na to se dolgoročno iščejo rešitve za ustrežnejšo pripravo pitne vode (ultrafiltracija) in/ali zajem pitne vode na primernejši lokaciji (dolina Kanloščice). V zadnjih letih so bila investicijska vlaganja izvedena predvsem na nekaterih vozliščih (jaški, pokrovi, ventili) ter sekundarnih vodih (npr. Gornji Grad: komplet Prod, okolica občinske stavbe, Pilphi - Tlaka, Kolenčevo polje; Nova Štifta: Sluga - Lomšek, Kočko polje, hidrant; in na vodohраниh in njihovi okolici (peščeni filter v Bočni, obnova ograj, pokrovov, označitev vodovarstvenih območij).

Material	Dolžina [m]	Vir podatka
Azbest cement, vlaknocement	4.136,79	GJI (marec 2020)
Lito železo	5.844,75	
Polietilen	29.468,32	
Skupaj	39.449,86	

TABELA 4: Tabela materialov ter dolžin vodovodnega omrežja

Glede na tri ločene sisteme je omogočena vzpostavitev večih oskrbnih območij, vendar je smiselnosti te odločitve vprašljiva, nenazadnje ne gre pozabiti majhnosti občine, kjer bi bila preveč podrobna delitev na posamezna podobmočja pretirana. Iz tega razloga obravnavamo pri vodovodu samo eno oskrbno območje.

Obračunsko območje za vodovod obsega naslednja naselja: Gornji Grad, Bočna, Lenart pri Gornjem Gradu, Florjan pri Gornjem Gradu in Nova Štifta.

### 3.1.5 Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni ustrezno obdelavo odpadkov in odvoz na deponijo. Predmet komunalnega prispevka so ekološki otoki in Zbirni center Podhom.

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 5: Seznam ekoloških otokov**

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni ustrezno obdelavo odpadkov in odvoz na deponijo.

### 3.2 Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

**Določitev oskrbnih območij za posamezne vrste komunalne opreme** (cestno omrežje, javna razsvetljava, javne površine, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje ter ekološki otoki).

**Območje opremljanja** je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je z OPN ali OPPN predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba predhodno zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture (ZUreP-2).

**Oskrbna območja** posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Ta se določijo za območje celotne občine, pri čemer pa se lahko delijo na posamezna oskrbna območja, če so ta geografsko in funkcionalno zaokrožena območja z ločenimi območji možnega priključevanja. Teoretično bi bilo lahko možno imeti pri kanalizaciji ter vodovodu več ločenih območij, vendar hkrati velja tudi priporočilo, ki pravi, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra praviloma določi eno območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

To je bil tudi sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj in ga ne spreminjamo. Hkrati pa je to verjetno najbolj primerna oblika opredelitve za občine velikosti Gornji Grad.

### 3.3 Površine posameznih oskrbnih območij

Ocenjena vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota vseh gradbenih parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi digitaliziranih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Gornji Grad. Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. Gre za namensko rabo površine cest, pokopališča in parkov.

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih objektov ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Pri tem za nepozidana zemljišča predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano, kar pomeni, da je faktor zazidljivosti v občini Gornji Grad 0,30.

Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Gornji Grad so bili povzeti po podatkih Registra nepremičnin. Podatke neto tlorisnih površin smo pomnožili z faktorjem 1,2 in tako dobili bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Gornji Grad (kataster stavb) (GURS, marec 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na Register nepremičnin se je na območju občine Gornji Grad v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 2.549 objektov.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest, javnih površin ter ravnanja z odpadki znaša 459.515,76 m<sup>2</sup> in je povečana za ocenjeno bruto tlorisno površino objektov na nezazidanem stavbnem zemljišču na 495.141,27 m<sup>2</sup>.

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Naselja	Površine stavbnih zemljišč [m <sup>2</sup> ]	Bruto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OC	vsi	1.555.485,19	495.141,27
Javne površine	OJP	vsi	1.555.485,19	495.141,27
Kanalizacijsko omrežje	OK	Gornji Grad, Bočna	496.072,36	190.895,33
Vodovodno omrežje	OV	Gornji Grad, Bočna, Nova Štifta, Lenart pri Gornjem Gradu in Florjan pri Gornjem Gradu.	1.006.048,42	335.820,92
Ravnanje z odpadki	OEO	vsi	1.555.485,19	495.141,27

TABELA 6: Prikaz površine stavbnih zemljišč ter bruto tlorisnih površin stavb po posameznih oskrbnih območjih

### 3.4 Stroški obstoječe komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na oskrbnem 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. 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.

Stroški obstoječe komunalne opreme so opredeljeni v Uredbi in obsegajo:

- stroške izdelave dokumentacije za komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi s komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje komunalne opreme, kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme in,
- drugi stroški komunalne opreme, i nastanejo zaradi opremljanja, kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.

Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali

- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

V konkretnem primeru so bile za vse vrste komunalne opreme do leta 2006 uporabljeni nadomestitveni stroški, kateri so bili indeksirani na dan 31. 12. 2019. Od leta 2007 do leta 2019 pa so bili prevzeti dejanski stroški izvedenih investicij občinskega proračuna, kateri so bili prav tako indeksirani na dan 31. 12. 2019.

### 3.4.1 Cestno omrežje

Kategorija cest	Vrednost [EUR]
Lokalne ceste	1.582.455,46
Javne poti	1.022.943,49
Zbirna mestna ali krajevna cesta	49.084,58
Mestna cesta ali krajevna cesta	91.119,77
Javna razsvetljava	294.016,15
<b>Vrednost cestnega omrežja zgrajenega pred letom 2006</b>	<b>3.039.619,46</b>

TABELA 7: Vrednost cestnega omrežja zgrajenega pred 2006

CESTNO OMREŽJE	Leto investicije	Vrednost [EUR]
	Investicije do 2006	3.039.619,46
2006	19.463,44	
2007	140.692,89	
2008	204.557,33	
2009	247.065,56	
2010	260.397,91	
2011	248.525,65	
2012	471.901,48	
2013	352.568,02	
2014	612.881,09	
2015	324.202,25	
2016	170.971,26	
2017	202.437,57	
2018	956.052,27	
2019	617.568,79	

	<b>Vrednost cestnega omrežja</b>	<b>7.868.904,96</b>
--	----------------------------------	---------------------

TABELA 8: Vrednost cestnega omrežja

Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 7.868.904,96 €.

### 3.4.2 Javne površine

	Leto investicije	Vrednost [EUR]
	<b>JAVNE POVRŠINE</b>	<b>Investicije do 2006</b>
2006		0,00
2007		27.098,67
2008		0,00
2009		0,00
2010		12.757,06
2011		0,00
2012		0,00
2013		599,46
2014		5.759,26
2015		6.013,44
2016		17.271,61
2017		40.275,74
2018		23.084,79
2019		23.108,56
<b>Vrednost javnih površin</b>		<b>241.175,72</b>

TABELA 9: Vrednost javnih površin pred 2006

Skupna vrednost obstoječih javnih površin tako znaša 241.175,72 €.

### 3.4.3 Kanalizacijsko omrežje

	Leto investicije	Vrednost [EUR]
	<b>KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>	<b>Investicije do leta 2006</b>
2006		52.212,08
2007		52.225,98
2008		0,00
2009		60.957,12
2010		12.675,32



	2011	276.320,42
	2012	237.949,71
	2013	11.149,57
	2014	25.033,80
	2015	14.023,95
	2016	13.604,63
	2017	5.316,37
	2018	7.341,74
	2019	7.092,32
	<b>Vrednost kanalizacijskega omrežja</b>	<b>1.849.545,67</b>

TABELA 10: Vrednost kanalizacijskega omrežja

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja tako znaša 1.849.545,67 €.

### 3.4.4 Vodovodno omrežje

	Leto investicije	Vrednost [EUR]
<b>VODOVODNO OMREŽJE</b>	<b>Investicije do leta 2006</b>	<b>931.505,85</b>
	2006	34.807,59
	2007	35.038,37
	2008	12.085,41
	2009	20.105,69
	2010	14.908,71
	2011	72.006,80
	2012	60.630,00
	2013	14.134,65
	2014	28.228,58
	2015	19.393,48
	2016	15.700,57
	2017	24.287,39
	2018	14.329,83
	2019	14.522,82
		<b>Vrednost vodovodnega omrežja</b>

TABELA 11: Vrednost vodovodnega omrežja

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja tako znaša 1.311.685,74 €.

**3.4.5 Ravnanje z odpadki**

<b>RAVNANJE Z ODPADKI</b>	<b>Leto investicije</b>	<b>Vrednost [EUR]</b>
	<b>Investicije do leta 2006</b>	<b>53.953,05</b>
	<b>2006</b>	<b>0,00</b>
	<b>2007</b>	<b>0,00</b>
	<b>2008</b>	<b>0,00</b>
	<b>2009</b>	<b>0,00</b>
	<b>2010</b>	<b>0,00</b>
	<b>2011</b>	<b>0,00</b>
	<b>2012</b>	<b>0,00</b>
	<b>2013</b>	<b>179.445,57</b>
	<b>2014</b>	<b>1.733,16</b>
	<b>2015</b>	<b>0,00</b>
	<b>2016</b>	<b>0,00</b>
	<b>2017</b>	<b>0,00</b>
	<b>2018</b>	<b>0,00</b>
	<b>2019</b>	<b>0,00</b>
	<b>Vrednost ravnanja z odpadki</b>	<b>235.131,78</b>

TABELA 12: Vrednost ravnanja z odpadki

Skupna vrednost obstoječega ravnanja z odpadki tako znaša 235.131,78 €.

<b>Vrsta komunalne opreme</b>	<b>Oskrbno območje</b>	<b>Naselja</b>	<b>Obračunski stroški [EUR]</b>
Cestno omrežje	OC	vsi	7.868.904,96
Javne površine	OJP	vsi	241.175,72
Kanalizacijsko omrežje	OK	Gornji Grad, Bočna	1.849.545,67
Vodovodno omrežje	OV	Gornji Grad, Bočna, Nova Štifta, Lenart pri Gornjem Gradu in Florjan pri Gornjem Gradu.	1.311.685,74
Ravnanje z odpadki	OEO	vsi	235.131,78

TABELA 13: Tabela s prikazom obračunskih stroškov za posamezno vrsto komunalne opreme

## 4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1 Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede po enačbah:

$$C_{po(i)} = S_o(i) / \sum A_{GP(i)} \text{ in } C_{to(i)} = S_o(i) / \sum A_{OBJEKT(i)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{po(i)}$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $C_{to(i)}$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $S_o(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP(i)}$ : ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT(i)}$ : ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost[EUR]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OC	1.555.485,19	7.868.904,96	5.06
Javne površine	OJP	1.555.485,19	241.175,72	0.16
Kanalizacijsko omrežje	OK	496.072,36	1.849.545,67	3.73
Vodovodno omrežje	OV	1.006.048,42	1.311.685,74	1.30
Ravnanje z odpadki	OEO	1.555.485,19	235.131,78	0.15

TABELA 14: Cena opremljanja  $m^2$  parcele ter  $m^2$  neto tlorisne površine za posamezno obračunsko območje

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Bruto tlorisne površine objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost[EUR]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OC	495.141,27	7.868.904,96	15.89
Javne površine	OJP	495.141,27	241.175,72	0.49
Kanalizacijsko omrežje	OK	190.895,33	1.849.545,67	9.69
Vodovodno omrežje	OV	335.820,92	1.311.685,74	3.91
Ravnanje z odpadki	OEO	495.141,27	235.131,78	0.47

TABELA 15: Cena opremljanja  $m^2$  parcele ter  $m^2$  neto tlorisne površine za posamezno obračunsko območje

## **4.2 Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo**

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ,
- $p_{sz}(i)$ : prispevna stopnja zavezanca (%) (Uredba).

## **4.3 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ )**

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum  $D_{p0}$  ali  $D_{t0} = 0,3$ , maksimum  $D_{p0}$  ali  $D_{t0} = 0,7$  in  $D_{p0} + D_{t0} = 1$ . Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po tem EPO  $D_{p0} : D_{t0} = 0,5 : 0,5$ . To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za oskrbna območja na območju občine Gornji Grad.

## **4.4 Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )**

Za posamezne vrste objektov lahko občina glede na namen uporabe določi faktor namembnosti objekta. Pri tem razvrsti objekte v skladu s prepisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov (CC-SI), faktor se lahko določi do vključno klasifikacijske ravni razreda označenega s štirimestno številko.

Vrednosti  $F_n$  so lahko:

- za stavbe v razponu od 0,5 do 1,3;
- za gradbeno inženirske objekte od 0,1 do 0,5;
- za druge gradbene posege od 0,1 do 1,3 (Uredba).

Na podlagi testnih izračunov so bili določeni naslednji faktorji namembnosti za stavbe:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		$F_n$
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	0,7
	1121	Dvostanovanjske stavbe	0,9
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,1
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,0
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,1
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,1
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,3
	1242	Garažne stavbe	1,0
	1251	Industrijske stavbe	1,0
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,0
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
	1265	Stavbe za šport	0,7
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
	1272	Obredne stavbe	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,0	

**TABELA 16: Faktor namembnosti objekta**

Za ostale vrste stavb, ki niso navedene, je  $F_n$  enak 1.

Za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege je  $F_n$  enak 0,5 (Uredba).

#### **4.5 Faktor površine ( $F_p$ ) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti**

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo lahko občina v določenih primerih za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površino, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine ( $F_p$ ). Občina uporabi tak način izračuna površine parcele v naslednjih primerih:

- pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti,
- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo objektov,
- pri naknadni priključitvi na novo vrsto obstoječe komunalne opreme.

Za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se ne štejejo:

- izboljšave, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim, tehničnim in okoljskim standardom,
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje (Uredba).

Občina lahko določi vrednost  $F_p$  za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.  $F_p$  se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi  $F_p$ , se šteje, da je  $F_p$  enak 2,5.

V predlogu odloka je občina določila naslednje faktorje površine:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		$F_p$
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	1,5
	1121	Dvostanovanjske stavbe	1,5
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,5
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,5
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,5
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,5
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,5
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,5
	1242	Garažne stavbe	1,5
	1251	Industrijske stavbe	1,5
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,5
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,5
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	1,5
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1,5
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	1,5
	1265	Stavbe za šport	1,5
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	1,5
1272	Obredne stavbe	1,5	
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,5	

**TABELA 17: Faktor površin pri izboljšanju opremljenosti**

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s

faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina (Uredba).

#### **4.6 Prispevna stopnja zavezanca**

Občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca ( $P_{sz}$ ). Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.  $P_{sz}$  je lahko največ 100 odstotkov. Če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca, se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca 100 odstotkov. Pri izračunu komunalnega prispevka na območju občine Gornji Grad se na posameznem oskrbnem območju upoštevajo prispevne stopnje zavezanca, ki so prikazane spodaj:

- za javno cestno omrežje 50 %
- za javne površine 50 %
- za javno kanalizacijsko omrežje 50 %
- za javno vodovodno omrežje 50 %
- za ravnanje z odpadki 50 %

#### **4.7 Oprostitev in olajšave**

Komunalni prispevek se ne bo plačal v primerih, ki jih že določa zakon ZUreP-2:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
- za gradnjo enostavnih objektov;
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta (226. člen ZUreP-2).

Občina lahko predpiše tudi delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih (227. člen ZUreP-2):

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;

- za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta – do višine 50 %.

Ob oprostitvi mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna (227. člen ZUreP-2).

Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta (227. člen ZUreP-2).

Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev (227. člen ZUreP-2).

V predlogu odloka (11. člen) so predlagane naslednje delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka za gradnjo:

- ne-stanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 30 %,
- neprofitnih stanovanj, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%, ostali investitorji 50%,
- večstanovanjskih stavb s stanovanji za bivanje starejših oseb, varovana stanovanja, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%, ostali investitorji 50%,
- gasilskih domov v višini 100%,
- kulturnih in športnih objektov, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%
- otroških vrtcev in šol, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%,
- stavb za zdravstvo, muzeje, knjižnice, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%,
- drugih objektov posebnega javnega interese, kjer je pretežni investitor Občina Gornji Grad v višini 100%,



## 4.8 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. Za vsako posamezno komunalno opremo se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem oskrbnem območju. Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu. Znesek za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem oskrbnem območju se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo, in delež, ki odpade na objekt, in sicer kot je prikazano v spodnjih enačbah.

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{p_0}(i) \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n)) \times P_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$ : znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $A_{GP}$ : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $D_{p_0}$ : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $A_{STAVBA}$ : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $D_{t_0}$ : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $F_n$ : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $P_{sz}(i)$ : prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, razen za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe (Uredba).

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{\text{GIO}} \times C_{\text{to}}(i) \times D_{\text{to}} \times F_n \times P_{\text{sz}}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $A_{\text{GIO}}$ : površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i),$$

pri čemer je:

- $KP_{\text{obstoječa}}$  znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan (Uredba).

Če občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe prejšnjega odstavka (Uredba).

Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi predhodnih odstavkov zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka (Uredba).

#### 4.8.1 Informativni izračun komunalnega prispevka

Primer izračuna komunalnega prispevka za stanovanjsko hišo:

Primer izračuna KP za stanovanjsko stavbo			
NTP = 149,40 m <sup>2</sup>			
BTB = 180 m <sup>2</sup>			
GP = 600 m <sup>2</sup>			
Faktor namembnosti = 0,7			
zazidalna površina *1,5 = 180 *1,5 = 270 m <sup>2</sup>			
Območje:	Primer za nov Odlok s Psz = 100 % [EUR]	Predlog novega Odloka s Psz = 50 % [EUR]	Obstoječi Odlok [EUR]
Gornji Grad, Bočna	5.037	2.518	2.281, 2.590
Bočna (Čeplje, Otok, Kropa), Šmiklavž, Dol, Tirosek	3.308	1.654	1.612
Razpršeno	2.671	1.335	943

TABELA 18: Primeri izračunov za stanovanjsko stavbo

<b>Primer izračuna KP za industrijsko stavbo:</b>			
NTP = 1000 m <sup>2</sup>			
BTB = 1200m <sup>2</sup>			
GP = 2300 m <sup>2</sup>			
Faktor namembnosti = 1,0			
zazidalna površina *1,5 = 1200 *1,5 = 1800 m <sup>2</sup>			
<b>Območje:</b>	<b>Primer za nov Odlok s Psz = 100 % [EUR]</b>	<b>Predlog novega Odloka s Psz = 50 % [EUR]</b>	<b>Obstoječi Odlok [EUR]</b>
Gornji Grad, Bočna	30.226	15.113	17.749, 20.069
Bočna (Čeplje, Otok, Kropa), Šmiklavž, Dol, Tirosek	20.125	10.062	12.464
Razpršeno	16.282	8.141	7.986

TABELA 19: Primeri izračunov za industrijsko stavbo

## **5 PRILOGE**

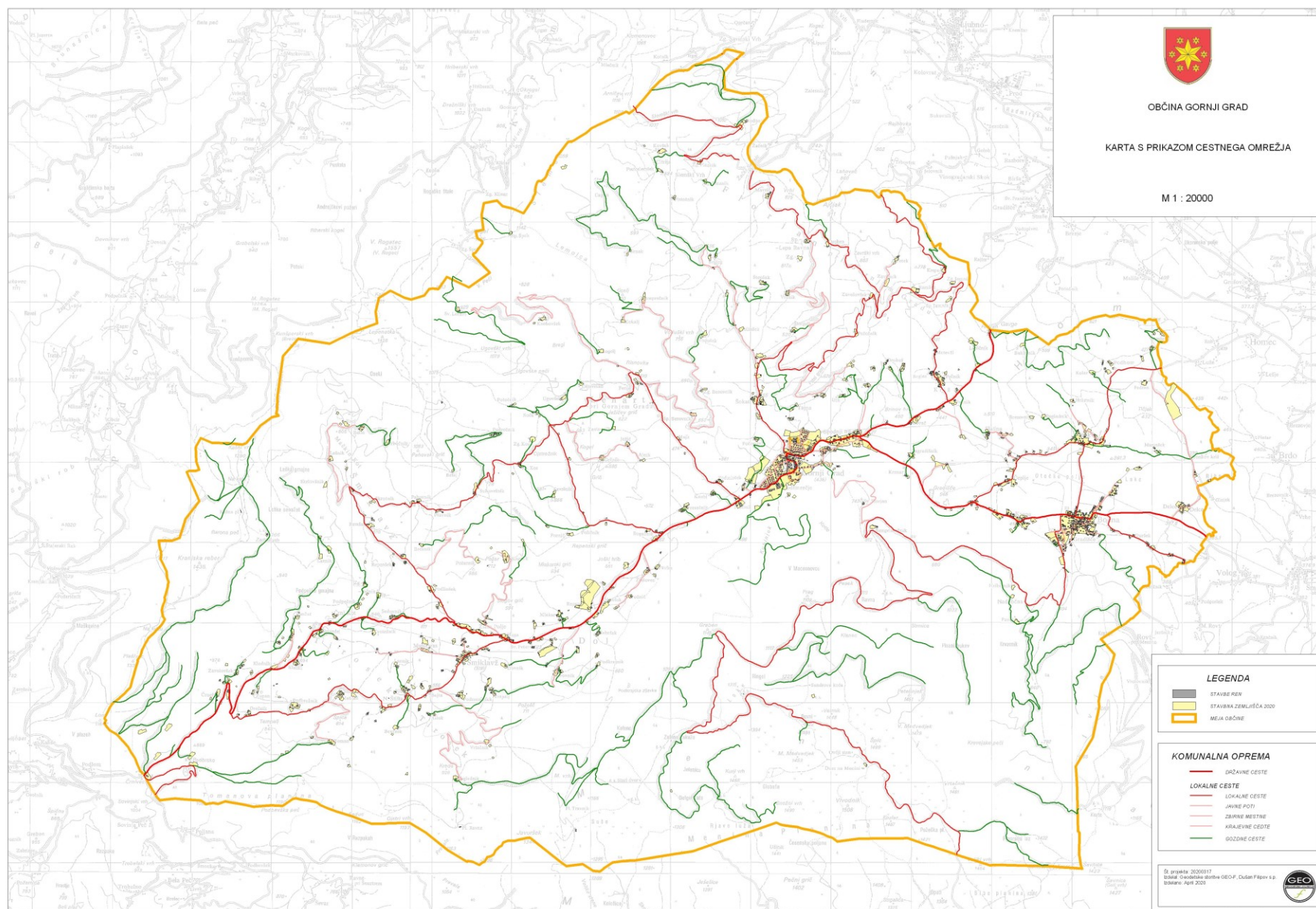
### **5.1 GRAFIČNE PODLAGE**

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

- KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA
- KARTA S PRIKAZOM VODOVODNEGA OMREŽJA
- KARTA S PRIKAZOM KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA
- KARTA S PRIKAZOM RAVNANJA Z ODPADKI TER JAVNIMI POVRŠINAMI

## **5.1.1 GRAFIČNA PRILOGA 1**

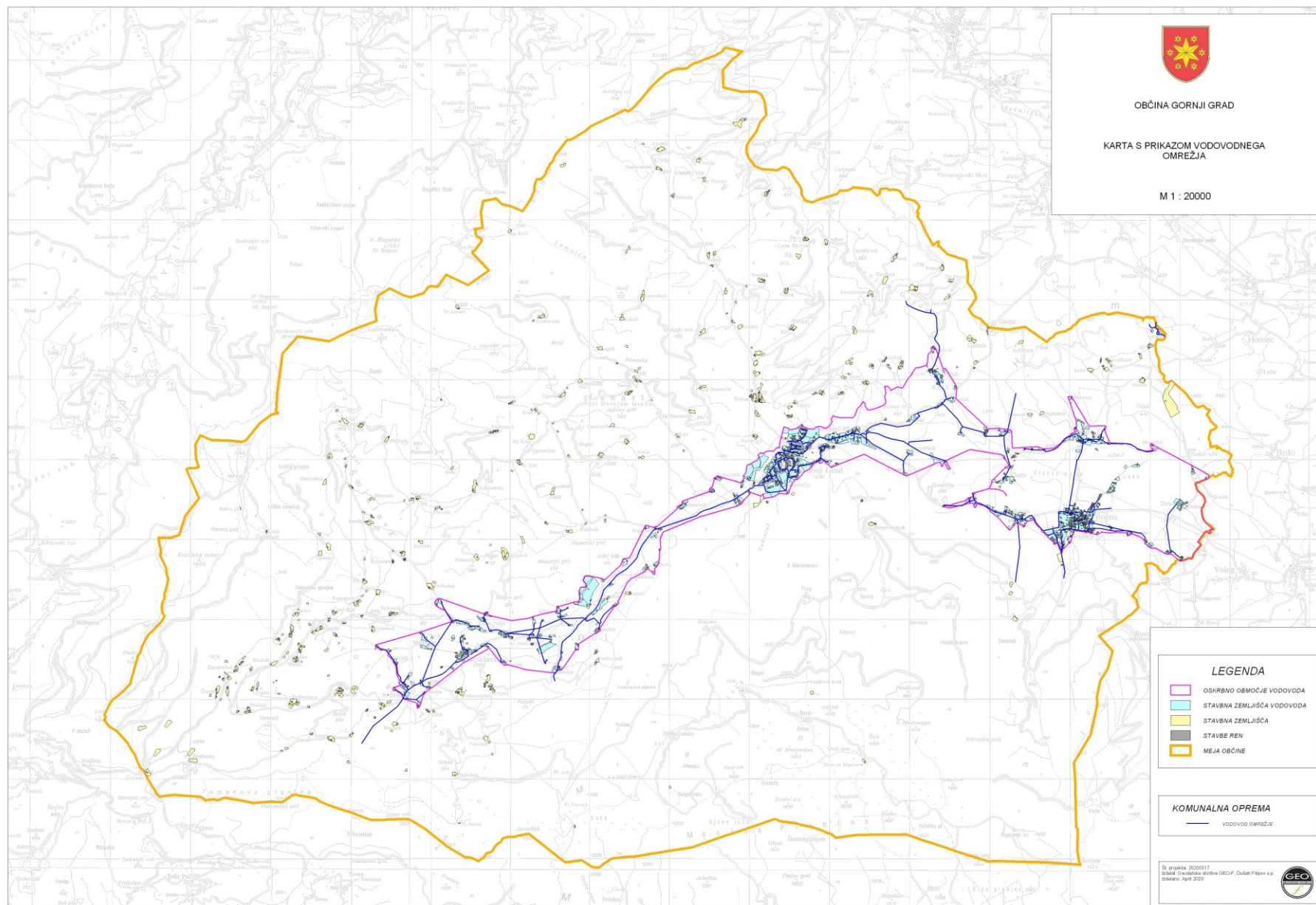
### **KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA**



## **5.1.2 GRAFIČNA PRILOGA 2**

### **KARTA S PRIKAZOM VODOVODNEGA OMREŽJA**

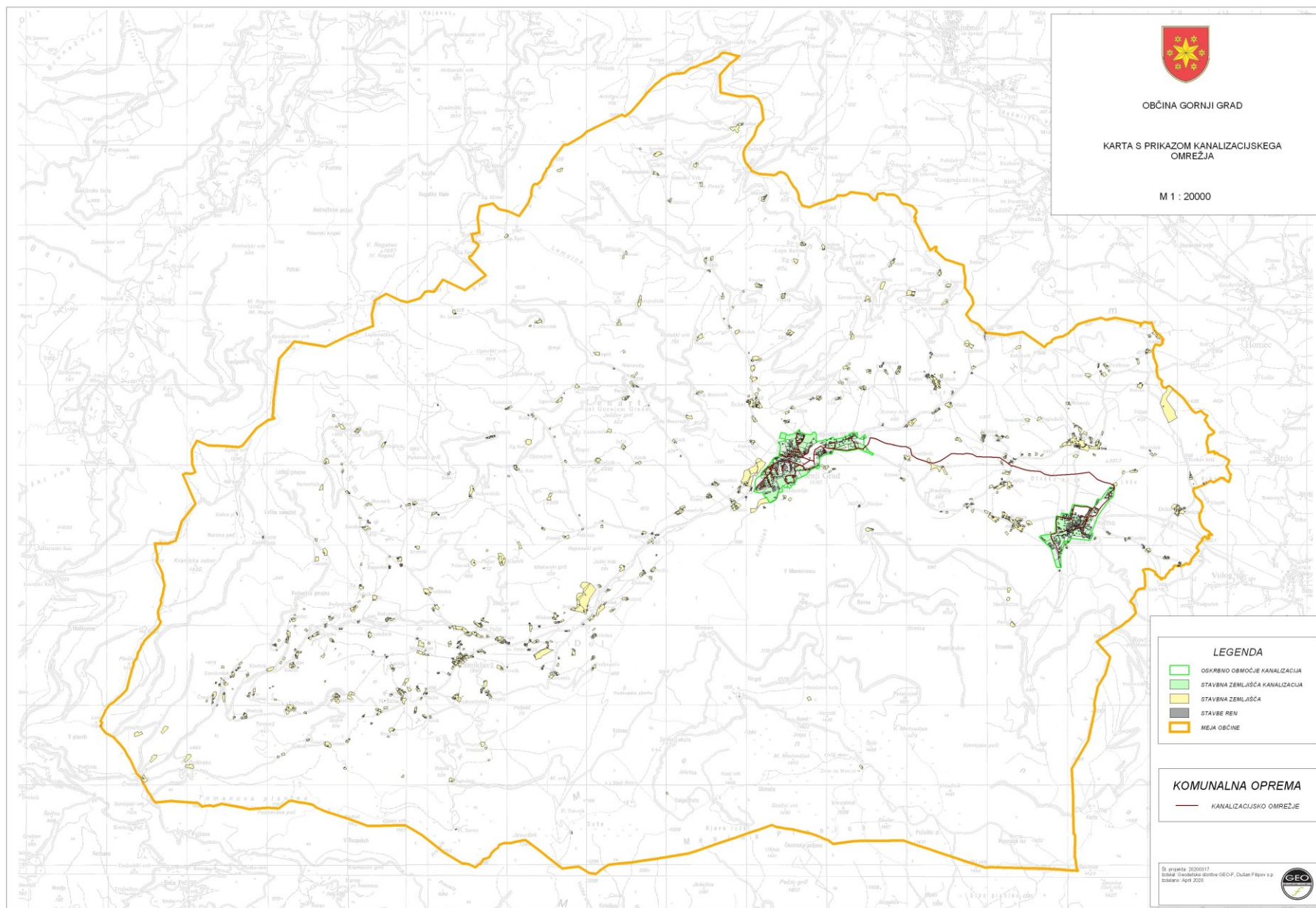




### **5.1.3 GRAFIČNA PRILOGA 3**

#### **KARTA S PRIKAZOM KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA**

Elaborat programa opremljanja za OPN Občine Gornji Grad



## **5.1.4 GRAFIČNA PRILOGA 4**

### **KARTA S PRIKAZOM RAVNANJA Z ODPADKIM TER JAVNIMI POVRŠINAMI**

Elaborat programa opremljanja za OPN Občine Gornji Grad

