



LOCUS

NAROČNIK

Občina Škofja Loka

Mestni trg 15 | 4220 Škofja Loka

Projekt št. 1113

# PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINE ŠKOFJA LOKA

## besedilni del

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, april 2015



NASLOV AKTA	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Škofja Loka
VSEBINA	Program opremljanja – besedilni del
NAROČNIK	Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka
ŠTEVILKA PROJEKTA	1113
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.
STROKOVNA SKUPINA	Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad. Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh.
ORGAN SPREJEMA AKTA	Občinski svet Občine Škofja Loka
ODGOVORNA OSEBA ORGANA SPREJEMA	Župan Občine Škofja Loka mag. Miha Ješe
DATUM	Domžale, april 2015



## KAZALO

<b>1</b>	<b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA.....</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA.....</b>	<b>13</b>
2.1	POJMI IN KRATICE .....	13
2.1.1	<i>Pojmi</i> .....	13
2.1.2	<i>Kratice</i> .....	13
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU.....	14
2.2.1	<i>Naročnik</i> .....	14
2.2.2	<i>Izdelovalec</i> .....	14
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA.....	14
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA .....	15
2.4.1	<i>Predpisi</i> .....	15
2.4.2	<i>Veljavni prostorski akti</i> .....	15
2.4.3	<i>Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage</i> .....	15
<b>3</b>	<b>DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL IN NTP OBJEKTOV .....</b>	<b>17</b>
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL IN NTP OBJEKTOV.....	17
3.1.1	<i>Določitev površin gradbenih parcel</i> .....	17
3.1.2	<i>Določitev NTP objektov</i> .....	18
3.1.3	<i>Površine gradbenih parcel in NTP objektov</i> .....	19
3.2	DOLOČITEV OPREMLJENOSTI POSAMEZNE VRSTE OBJEKTA Z DOLOČENO KOMUNALNO OPREMO.....	19
<b>4</b>	<b>SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME.....</b>	<b>21</b>
4.1	PROMETNO OMREŽJE .....	21
4.1.1	<i>Opis stanja obstoječe komunalne opreme</i> .....	21
4.1.2	<i>Obračunska območja</i> .....	21
4.1.3	<i>Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)</i> .....	22
4.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE .....	25
4.2.1	<i>Opis stanja obstoječe infrastrukture</i> .....	25
4.2.2	<i>Obračunska območja</i> .....	25
4.2.3	<i>Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)</i> .....	26
4.3	VODOVODNO OMREŽJE .....	29
4.3.1	<i>Opis stanja obstoječe infrastrukture</i> .....	29
4.3.2	<i>Obračunska območja</i> .....	29
4.3.3	<i>Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)</i> .....	30
4.4	JAVNE POVRŠINE .....	33
4.4.1	<i>Opis stanja obstoječe komunalne opreme</i> .....	33
4.4.2	<i>Obračunska območja</i> .....	33
4.4.3	<i>Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)</i> .....	33
4.5	OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI.....	35
4.5.1	<i>Opis stanja obstoječe komunalne opreme</i> .....	35
4.5.2	<i>Obračunska območja</i> .....	35
4.5.3	<i>Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)</i> .....	36

<b>5</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>39</b>
5.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI .....	39
5.2	OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME .....	39
	5.2.1 <i>Prometno omrežje</i> .....	39
	5.2.2 <i>Kanalizacijsko omrežje</i> .....	40
	5.2.3 <i>Vodovodno omrežje</i> .....	40
	5.2.4 <i>Javne površine</i> .....	41
	5.2.5 <i>Objekti ravnanja z odpadki</i> .....	41
5.3	DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV.....	41
5.4	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE .....	42
5.5	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA .....	42
5.6	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	43
	5.6.1 <i>Odmera komunalnega prispevka na zahtevo zavezanca</i> .....	43
	5.6.2 <i>Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti</i> .....	43
5.7	PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	43
	5.7.1 <i>Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine objekta (Dp in Dt)</i> .....	43
	5.7.2 <i>Faktor dejavnosti (K<sub>dejavnosti</sub>)</i> .....	43
5.8	POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	44
	5.8.1 <i>Sprememba neto tlorisne površine obstoječega objekta oziroma sprememba namembnosti objekta</i> .....	44
	5.8.2 <i>Gradnja novega objekta na gradbeni parceli prej odstranjenega obstoječega objekta ter dosedanja vložki v izgradnjo komunalne opreme</i> .....	44
	5.8.3 <i>Legalizacija objekta</i> .....	44
	5.8.4 <i>Gradnja na komunalno neopremljenem ali delno opremljenem območju</i> .....	44
5.9	ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	46
5.10	ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	46
5.11	OBROČNO ODPLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	47
5.12	POGODBENA RAZMERJA MED INVESTITORJEM IN OBČINO .....	47
	5.12.1 <i>Pogodba o opremljanju</i> .....	47
	5.12.2 <i>Pogodba o priključitvi</i> .....	47
5.13	STROŠKI PRIKLJUČEVANJA .....	47
5.14	OPROSTITVE IN OLAJŠAVE .....	47
<b>6</b>	<b>OSTALA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>49</b>
<b>7</b>	<b>GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA .....</b>	<b>51</b>

## KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Površina gradbenih parcel in NTP objektov .....	10
Preglednica 2:	Skupni in obračunski stroški .....	10
Preglednica 3:	Vrednost [Cp <sub>i</sub> ] in [Ct <sub>i</sub> ].....	10
Preglednica 4:	Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin gradbenih parcel in NTP objektov .....	19
Preglednica 5:	Dolžine cest v občini Škofja Loka v odvisnosti od njihove kategorije .....	21
Preglednica 6:	Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju.....	22
Preglednica 7:	Normirani stroški prometne infrastrukture .....	23
Preglednica 8:	Prikaz skupnih stroškov obstoječega cestnega omrežja .....	23
Preglednica 9:	Investicija v prometno omrežje v letu 2015 .....	24
Preglednica 10:	Prikaz financiranja izgradnje prometnega omrežja .....	24
Preglednica 11:	Prikaz financiranja v izgradnjo prometnega omrežja .....	24
Preglednica 12:	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje prometnega omrežja .....	24
Preglednica 13:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct .....	25
Preglednica 14:	Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju.....	26
Preglednica 15:	Prikaz skupnih stroškov obstoječega kanalizacijskega omrežja .....	26
Preglednica 16:	Investicija v kanalizacijsko omrežje v letu 2015 .....	27
Preglednica 17:	Prikaz strukture virov za določitev vrednosti kanalizacije – obstoječa kanalizacija .....	27
Preglednica 18:	Prikaz strukture virov za določitev vrednosti kanalizacije – investicije v teku .....	27
Preglednica 19:	Prikaz financiranja izgradnje kanalizacije .....	28
Preglednica 20:	Prikaz financiranja v izgradnjo kanalizacijskega omrežja .....	28
Preglednica 21:	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja.....	28
Preglednica 22:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct .....	29
Preglednica 23:	Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju.....	30
Preglednica 24:	Prikaz skupnih stroškov obstoječega vodovodnega omrežja .....	30
Preglednica 25:	Investicija v vodovodno omrežje v letu 2015 .....	31
Preglednica 26:	Prikaz strukture virov za določitev vrednosti vodovoda – obstoječi vodovod .....	31
Preglednica 27:	Prikaz strukture virov za določitev vrednosti vodovoda – investicije v teku.....	31
Preglednica 28:	Prikaz financiranja izgradnje vodovoda.....	32
Preglednica 29:	Prikaz financiranja v izgradnjo kanalizacijskega omrežja .....	32
Preglednica 30:	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja .....	32
Preglednica 31:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct .....	32
Preglednica 32:	Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju.....	33
Preglednica 33:	Normirani stroški javnih površin .....	34
Preglednica 34:	Prikaz skupnih stroškov javnih površin.....	34
Preglednica 35:	Prikaz skupnih stroškov obstoječih javnih površin .....	34

Preglednica 36:	Prikaz financiranja izgradnje javnih površin .....	35
Preglednica 37:	Prikaz financiranja v izgradnjo javnih površin .....	35
Preglednica 38:	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje javnih površin.....	35
Preglednica 39:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct .....	35
Preglednica 40:	Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju.....	36
Preglednica 41:	Prikaz skupnih stroškov objektov ravnanja z odpadki.....	36
Preglednica 42:	Investicija v objekte ravnanja z odpadki v letu 2015.....	37
Preglednica 43:	Prikaz strukture virov za določitev vrednosti odpadki – obstoječi objekti.....	37
Preglednica 44:	Prikaz strukture virov za določitev vrednosti odpadki – investicije v teku.....	37
Preglednica 45:	Prikaz financiranja v izgradnjo objektov ravnanja z odpadki .....	37
Preglednica 46:	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje objektov ravnanja z odpadki.....	37
Preglednica 47:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct .....	38
Preglednica 48:	Prikaz skupnih in obračunskih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme.....	42
Preglednica 49:	Vrednost [Cpi] in [Cti], izražena v €/m <sup>2</sup> .....	42
Preglednica 50:	Prikaz faktorja dejavnosti za posamezne vrste objektov .....	44
Preglednica 51:	Prikaz stroškov Cp in Ct za obstoječo komunalno opremo .....	45



# 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

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

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

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

Predmet programa opremljanja je celotno območje občine Škofja Loka. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka za sorazmerne stroške izgradnje že zgrajene komunalne opreme (pod že zgrajeno komunalno opremo se štejejo tudi investicije, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov v letu 2015) in vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:

- prometno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- javne površine
- objekti ravnanja z odpadki

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi za to komunalno opremo izdelanega in sprejetega programa opremljanja, ki se smiselno poveže s predmetnim programom opremljanja.

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določena stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji objektov in ostala območja, na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti in se zanje lahko odmeri komunalni prispevek.

Naselja, v katerih se obračunava komunalni prispevek, so:

Binkelj, Bodovlje, Breznica pod Lubnikom, Brode, Bukov Vrh nad Visokim, Bukovica, Bukovščica, Crngrob, Dorfarje, Draga, Forme, Gabrk, Gabrovo, Gabrška Gora, Godešič, Gorenja vas - Reteče, Gosteče, Grenc, Hosta, Knape, Kovski Vrh, Križna Gora, Lipica, Log nad Škofjo Loko, Moškrin, Na Logu, Papirnica, Pevno, Podpulfrcra, Pozirno, Praprotno, Pungert, Puštal, Reteče, Rovte v Selški dolini, Sopotnica, Spodnja Luša, Staniše, Stara Loka, Stirpnik, Strmica, Suha, Sv. Andrej, Sv. Barbara, Sv. Duh, Sv. Lenart, Sv. Ožbolt, Sv. Petra Hrib, Sv. Tomaž, Sveti Florijan nad Škofjo Loko, Ševlje, Škofja Loka, Trata, Trnje, Valterski Vrh, Vešter, Vincarje, Virlog, Virmaše, Visoko pri Poljanah, Zgornja Luša in Zminec.

Površina gradbenih parcel in neto tlorisna površina objektov je določena za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in je prikazana v 3. poglavju.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo.

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

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- PROMETNO OMREŽJE – eno obračunsko območje,
- KANALIZACIJSKO OMREŽJE – eno obračunsko območje,
- VODOVODNO OMREŽJE – eno obračunsko območje,
- JAVNE POVRŠINE – eno obračunsko območje,
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI – eno obračunsko območje.

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

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	$A_{\text{parcela}}$ [m <sup>2</sup> ]	$A_{\text{tlorisna}}$ [m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	CES	6.941.300	2.435.623
kanalizacijsko omrežje	KAN	4.600.195	1.746.960
vodovodno omrežje	VOD	5.525.772	2.013.508
javne površine	JP	5.195.514	2.098.747
objekti ravnanja z odpadki	KOM	7.504.140	2.775.266

Preglednica 1: Površina gradbenih parcel in NTP objektov

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

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
prometno omrežje	CES	64.427.231	46.188.122
kanalizacijsko omrežje	KAN	34.878.087	16.531.569
vodovodno omrežje	VOD	24.866.547	15.818.284
javne površine	JP	6.331.343	5.914.204
objekti ravnanja z odpadki	KOM	921.248	921.248
<b>SKUPAJ</b>		<b>131.424.456</b>	<b>85.373.427</b>

Preglednica 2: Skupni in obračunski stroški

Višina skupnih in obračunskih stroškov za opremljanje m<sup>2</sup> gradbene parcele [Cp] in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta [Ct] za določeno vrsto komunalne opreme, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	$C_p$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_t$ [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	CES	6,65	18,96
kanalizacijsko omrežje	KAN	3,59	9,46
vodovodno omrežje	VOD	2,86	7,86
javne površine	JP	1,14	2,82
objekti ravnanja z odpadki	KOM	0,12	0,33

Preglednica 3: Vrednost [Cp,] in [Ct,]

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

Naslednji pojmi predstavljajo:

- CES: strošek opremljanja s Cp in Ct za obračunsko območje prometnega omrežja,
- KAN: strošek opremljanja s Cp in Ct za obračunsko območje kanalizacijskega omrežja,
- VOD: strošek opremljanja s Cp in Ct za obračunsko območje vodovodnega omrežja,
- JP: strošek opremljanja s Cp in Ct za obračunsko območje javnih površin,
- KOM: strošek opremljanja s Cp in Ct za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

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

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{i1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{i1}} \cdot D_t),$$

ki je opisana v poglavju "5.6 – Izračun komunalnega prispevka", kratice pa v poglavju "2.1 Pojmi in kratice".



## 2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

### 2.1 Pojmi in kratice

#### 2.1.1 Pojmi

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.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača Občini Škofja Loka.

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

#### 2.1.2 Kratice

Gradbena parcela	je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu,
NTP	neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000,
OPN	Občinski prostorski načrt,
EUP	enota urejanja prostora,
FI	faktor izrabe gradbene parcele,
$A_{\text{parcela}}$	površina gradbenih parcel,
$A_{\text{tlorisna}}$	NTP, ki so predmet odmere komunalnega prispevka,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov,
$D_p$	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$C_{pi}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme,
$C_{ti}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme,
$C_{pi1}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme,
$C_{ti1}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme,
I	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od

S	dneva uveljavitve odloka,
OS	skupni stroški komunalne opreme,
KPi	obračunski stroški komunalne opreme,
KP	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
	celotni izračunani komunalni prispevek,

## 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

### 2.2.1 Naročnik



<b>Ime:</b>	Občina Škofja Loka
<b>Sedež:</b>	Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka
<b>Župan:</b>	mag. Miha Ješe
<b>Odgovorna oseba za izvedbo projekta:</b>	Andreja Troha
<b>Telefon:</b>	04 411 23 00
<b>Davčna številka</b>	SI 18947271

### 2.2.2 Izdelovalec



<b>Ime:</b>	LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.
<b>Sedež:</b>	Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
<b>Direktor:</b>	Leon Kobetič
<b>Odgovorna oseba za izvedbo projekta:</b>	Uroš Košir
<b>Telefon:</b>	01 721 93 90
<b>Davčna številka</b>	SI 15475760

## 2.3 Namen izdelave programa opremljanja

Po določbah 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju mora občina, po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta, sprejeti program opremljanja.

Občina Škofja Loka je v Uradnem listu RS, št. 2/14, z dne 6.1.2014 objavila Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (OPN), ki je pričel veljati 21.1.2014.

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Škofja Loka (Uradni list RS, št. 34/08, 50/10), po katerem je obračunavala komunalni prispevek, je prenehal veljati šest mesecev po sprejemu OPN-ja in sicer 21.7.2014. Z dnem prenehanja veljavnosti Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Škofja Loka (Uradni list RS, št. 34/08) se je, skladno z določili 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07, 108/09, 106/10 – popr., 57/12, 109/12)), komunalni prispevek odmerjal na osnovi Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 95/07)

Morebitne investicije v izgradnjo komunalne opreme bo Občina vezala na pripravo in sprejem posebnega programa opremljanja, kateri se bo smiselno povezal s predmetnim programom opremljanja. Na ta način bo

Občina zagotovi enotno vrednotenje obstoječe, že zgrajene komunalne opreme medtem, ko bo vrednotenje predvidene komunalne opreme izvedeno ločeno za vsako predvideno investicijo posebej.

## 2.4 Opis območja opremljanja

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

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

### 2.4.1 Predpisi

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07, 108/09, 106/10 – popr., 57/12, 109/12),
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 45/04, 47/04, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 126/07, 108/09, 57/12, 110/13, 19/15),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur.l. RS; št. 41/04, 17/06, 20/06, 39/06-UPB1, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Ur.l. RS; št. 95/07),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Ur.l. RS; št. 80/07),
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.l. RS; št. 18/13, 24/13, 26/13),
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur.l., RS, št. 109/11),
- Uredba o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 88/12),
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 88/11, 8/12, 108/13).

### 2.4.2 Veljavni prostorski akti

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14).

### 2.4.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- VREDNOTENJE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME: podatki iz osnovnih sredstev, Občina Škofja Loka ter strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", MOPE 2004,
- KATASTER OBČINSKIH CEST: Zbirni kataster GJI, GURS, Občina Škofja Loka; občinska BCP, Občina Škofja Loka,
- KATASTER KANALIZACIJSKEGA IN VODOVODNEGA OMREŽJA: kataster omrežja, Občina Škofja Loka,
- KATASTER JAVNIH POVRŠIN: kataster javnih površin, Občina Škofja Loka,
- SEZNAM OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI: seznam ekoloških otokov in zbirni center, Občina Škofja Loka,
- GRADBENE PARCELE: veljavni občinski izvedbeni akti, Občina Škofja Loka, strokovne podlage, Locus d.o.o.,
- NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV: kataster stavb in register nepremičnin, GURS,
- NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV: investicijska vlaganja v obdobju 2015-2018, Občina Škofja Loka.





## 3 DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL IN NTP OBJEKTOV

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem programom opremljanja se ureja že zgrajeno (sem se šteje tudi komunalna oprema, ki je v gradnji oz. bo zgrajena v letu 2015) prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter javne površine in objekti ravnanja z odpadki.

Skladno z zakonodajo pod komunalno opremo štejejo:

- 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.

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

#### 3.1.1 Določitev površin gradbenih parcel

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

- PC – površine cest,
- PO – ostale prometne površine,
- PŽ – površine železnic,
- ZS – površine za rekreacijo in šport,
- ZP – parki,
- ZD – druge urejene zelene površine,
- ZK – pokopališča,
- ZV – površine za vrtičkarstvo.

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

#### Analiza stavbnih zemljišč

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

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

### Analiza pozidanosti stavbnih zemljišč

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

### Določitev prostih nepozidanih stavbnih zemljišč

Vse površine stavbnih zemljišč, ki ni bile izločene z analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, so bile dodatno pregledane. Zemljiščem se je določilo ali predstavlja gradbeno parcelo (del funkcionalnega zemljišča objekta), trajno nezazidljivo zemljišče ali zemljišče namenjeno gradnji objektov. Pri določevanju zemljišč so se upoštevali kriteriji OPN, ki določa usmeritve in prostorske izvedbene pogoje gradnje objektov na novih zemljiščih, za katere so predpisani maksimalni dopustni faktorji zazidanosti ter druge omejitve na določenih EUP; minimalne gradbene parcele, faktor izrabe, ipd.

Iz zemljišč, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se izločijo površine, ki so predvidene za gradnjo. Te površine praviloma nikoli ne bodo pozidane, saj niso del gradbenih parcel. Površine so opredeljene kot:

- površine infrastrukture,
- trajno nepozidane oz. nezazidljive površine.

### Površine infrastrukture

V OPN so določene površine, ki predstavljajo cestno omrežje – to površino predstavlja namenska raba PC, ki predstavlja predvideno državno cesto ter nekaj občinskih cest in niso zajeta v vsoto površin gradbenih parcel.

Ker na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti, ki niso zajete v svojo namensko rabo, je površina kategoriziranih cest določena na podlagi katastra cest in BCP oziroma glede na dejansko stanje v naravi.

### Trajno nepozidane oz. nezazidljive površine

V OPN ni določenih gradbenih parcel obstoječih objektov. Iz tega razloga so z analizo obstoječega stanja izločene t.i. trajno nepozidane oz. nezazidljive površine (obcestni pasovi zemljišč, strme brežine na katerih gradnja ni možna, območja ob vodotokih, ipd.).

## 3.1.2 Določitev NTP objektov

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

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

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

- določitve faktorja izrabe,
- določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč.

### Določitev faktorja izrabe

OPN s posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za večino podrobnejših namenskih rab določa maksimalne faktorje izrabe gradbenih parcel. Kjer z OPN faktor izrabe ni določen, se je le-ta določil na podlagi obstoječe gostote pozidave - faktor izrabe se je določil na nivoju naselja glede na obstoječe NTP objektov na obstoječih gradbenih parcelah. Na ta način se je pridobil podatek gostote pozidave v posameznem naselju.

### Določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč

Faktorji izrabe, iz poglavja »Določitev faktorja izrabe« posamezne podrobnejše namenske rabe iz OPN oziroma izračunani na nivoju naselja, so bili upoštevani za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih NTP objektov, na območjih prostih nepozidanih stavbnih zemljišč.

#### 3.1.3 Površine gradbenih parcel in NTP objektov

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

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

STANJE V NARAVI	$A_{\text{parcela}}$ [m <sup>2</sup> ]	$A_{\text{tlorisna}}$ [m <sup>2</sup> ]
pozidane površine	6.235.601	2.113.647
proste površine	1.268.539	661.631
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.504.140</b>	<b>2.775.278</b>

Preglednica 4: Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin gradbenih parcel in NTP objektov

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

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

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

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

S predmetnim programom opremljanja je določeno, da mora vsak objekt, ki se priključuje na vsaj eno vrsto komunalne opreme (torej je za objekt potrebno plačati komunalni prispevek), poravnati komunalni prispevek za kolektivno komunalno opremo, to je prometno omrežje, ravnanje z odpadki oz. javne površine. Obveznost priključitve na individualno komunalno opremo – vodovod in kanalizacija, določi projektant v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja.



## 4 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

### 4.1 Prometno omrežje

#### 4.1.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Cestno omrežje v občini je dobro razvejano, saj javne ceste potekajo do vseh zaselkov in območij, ki so naseljena. Z omrežjem državnih cest je občina ustrezno povezana s soslednjimi občinami.

Osnova za vrednotenje občinskega prometnega omrežja je sloj občinskih cest, katerega vodi Občina Škofja Loka. Poleg navedenega sloja, se vrednotenje občinskih cest izvaja na podlagi podatkov občinske banke cestnih podatkov Občine Škofja Loka ter iz podatkov Načrta razvojnih sredstev, 2015-2018.

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

Cestna razsvetljava je sestavni del javnih cest in predstavlja glavni varnostni element zagotavljanja varnega prometa skozi naselja, zato se ta izbirna gospodarska javna služba šteje kot del prometnega omrežja in na ta način vrednoti v sklopu občinskih cest. Vrednotenje objektov javne razsvetljave se izvaja na podlagi ocenjene vrednosti izgradnje postavitve javne razsvetljave.

Program opremljanja obravnava občinsko prometno omrežje v občini in preko njega določa merila za obračun komunalnega prispevka za že opremljena območja.

Občinsko prometno omrežje sestavljajo lokalne ceste (LC), zbirne mestne ceste (LZ), mestne ceste (LK), javne poti (JP) ter javne poti za kolesarje (KJ).

Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja znaša:

KATEGORIJA CESTE	OBRAČUNSKO OBMOČJE	DOLŽINA [m]
Lokalna cest (LC)	CES	115.426
Zbirna krajevna cesta (LZ)		3.820
Krajevna cesta (LK)		11.159
Javna pot (JP)		221.190
Kolesarska javna pot (KJ)		8.463
<b>SKUPAJ</b>		<b>360.058</b>

Preglednica 5: Dolžine cest v občini Škofja Loka v odvisnosti od njihove kategorije

Lokalne ceste predstavljajo navezavo in povezavo vseh naselij v občini med seboj ter hkrati povezavo naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, oziroma tvorijo pomembnejšo cestno povezavo znotraj naselja. Te ceste praviloma ne potekajo do zaključenih objektov, se pa posamezni objekti priključujejo na navedene ceste neposredno. Ostale ceste so tiste, ki potekajo skozi posamezno naselje ter omogočajo navezavo hišnih priključkov na ceste višje kategorije – lokalne ceste in državne ceste.

#### 4.1.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim prometnim omrežjem. Občinske ceste služijo vsem občanom ne glede na območje na katerem se na njih priključujejo in predstavljajo grajeno javno dobro. Za prometno omrežje se določi eno obračunsko območje.

Na območju občine obstaja naslednje obračunsko območje prometnega omrežja:

- CES – prometno omrežje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje CES oz. delež komunalnega prispevka za obstoječe že zgrajeno prometno omrežje, odvisno od stanja v naravi:

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

Če želi investitor graditi na, z javnim prometnim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri delež komunalnega prispevka za obstoječe že zgrajeno prometno omrežje.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

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

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

OBRAČUNSKO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
CES – prometno omrežje	6.941.300	2.435.623
neopremljeno	562.840	339.643
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.504.140</b>	<b>2.775.266</b>

**Preglednica 6:** Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju

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

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

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

Skupne stroške sestavljajo:

##### 1. Zemeljska dela

Pri določitvi gradbenih stroškov, so za ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, kamor spadajo preddela (zavarovanje objekta, geodetska dela), zemeljska dela (odriv humusa, izkop zemljine do nosilne plasti, ureditev planuma temeljnih tal ter vgraditev posteljice) in ostala dela (projektantski nadzor, stroški projektne dokumentacije). Stroški za asfaltne ceste so ocenjeni v skupni vrednosti 20,80 €/m<sup>2</sup>. Za makadamske ceste stroški preddel, zemeljskih in ostalih del znašajo 6,03 €/m<sup>2</sup>.

##### 2. Voziščna konstrukcija

Strošek izgradnje zgornjega ustroja je sestavljen iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nosilne nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije na dobro raščenih tleh s stroškom izvedbe 24,62 €/m<sup>2</sup> in 13,35 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama.

### 3. Vrednotenje zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo, pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste, ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. Tako je za strošek odkupa m<sup>2</sup> ceste predviden naslednji znesek:

- 5 €/m<sup>2</sup> izven območij stavbnih zemljišč,
- 25 €/m<sup>2</sup> na območjih stavbnih zemljišč,

### 4. Vrednotenje signalizacije

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

### 5. Vrednotenje posrednih stroškov gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, nadzora, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.

### 6. Vrednotenje objektov javne razsvetljave

Vrednotenje sistema javne razsvetljave se zaradi neobstoja relevantnih podatkov izvede na način ocenjene vrednosti enote svetila, ki se določi v znesku 1.200 €/svetilo ter enote prižigališča, ki se določi v znesku 2.000 €/prižigališče.

### 7. Hodniki za pešce

Hodniki za pešce v naseljih se ovrednotijo posebej. Podatki o njihovi lokaciji in površini so pridobljeni iz občinske BCP. Za vrednost m<sup>2</sup> pločnika je privzeta vrednost predel, zemeljskih in ostalih del 6,03 €/m<sup>2</sup> ter enoslojnega asfaltiranja z zaključnim robnikom; to je 22,62 €/m<sup>2</sup> asfaltiranja in 23,87 €/m izvedbe robnika.

VRSTA STROŠKA	NORMIRANI STROŠEK
zemeljska in ostala dela za asfaltno voziščno konstrukcijo	20,80 €/m <sup>2</sup>
zemeljska in ostala dela za makadam	6,03 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje asfaltne voziščne konstrukcije	24,62 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje makadamskega ustroja	13,35 €/m <sup>2</sup>
vrednost m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta	5 - 25 €/m <sup>2</sup>
strošek enostavne signalizacije	4% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
vrednost objekta javne razsvetljave	1.200 €/svetilko, 2.000 €/prižigališče
hodnik za pešce – zemeljska in ostala dela	6,03 €/m <sup>2</sup>
hodnik za pešce – asfaltiranje	22,62 €/m <sup>2</sup>
hodnik za pešce – izvedba robnika	23,87 €/m

Preglednica 7: Normirani stroški prometne infrastrukture

Skupni stroški obstoječega občinskega prometnega omrežja znašajo:

KOMUNALNA OPREMA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI [€]
prometno omrežje	cestna infrastruktura	59.760.230,06
	javna razsvetljava	2.827.200,00
	hodniki za pešce	1.036.801,25
<b>SKUPAJ</b>		<b>63.624.231,31</b>

Preglednica 8: Prikaz skupnih stroškov obstoječega cestnega omrežja

Na območju občine so v teku tudi investicije, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov v letu 2015 in so prikazane v naslednji preglednici:

VRSTA INVESTICIJE	OCENJENI ROK IZVEDBE	SKUPNI STROŠKI [€]
industrijska cona Trata	2015	803.000
<b>SKUPAJ</b>		<b>803.000</b>

Preglednica 9: Investicija v prometno omrežje v letu 2015

#### Financiranje izgradnje prometnega omrežja

Prometno omrežje na območju občine Škofja Loka je grajeno s pomočjo različnih virov financiranja. Sredstva, ki so bila pridobljena, prikazuje naslednja preglednica:

PROJEKT	VIR [€]			SKUPAJ [€]
	Kohezijski sklad (EU in/ali RS)	Strukturni in ostali skladi (EU)	23. člen ZFO-1 <sup>1</sup>	
obnova LC 251070 odsek Hosta - Gosteče	0	0	175.833,63	175.833,63
obnova LC 401172, odsek Reteče-železniška proga	0	0	60.950,41	60.950,41
obnova JP 903272, odsek Vešter II	0	0	42.770,94	42.770,94
Izgradnja I. etape Gorenjske panoramske ceste	0	838.933,25	102.110,25	941.043,50
Ureditev lokalne ceste LC 401051 Škofja Loka – Crngrob – Dorfarje	0	0	148.984,94	148.984,94
Ureditev R2-4003/1076 Klančar- Podlubnik (pločnik)	0	0	144.652,67	144.652,67
Vaško jedro Bukovica – pločnik z opornim zidom	0	26.387,62	0	26.387,62
Cankarjev trg – zgornji ustroj	0	1.172.293,10	0	1.172.293,10
<b>SKUPAJ</b>	<b>0</b>	<b>2.037.613,97</b>	<b>675.302,84</b>	<b>2.712.916,81</b>

Preglednica 10: Prikaz financiranja izgradnje prometnega omrežja

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje prometnega omrežja s strani EU oz. RS (23. člen ZFO-1), občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom (obračunski stroški):

SKUPNI STROŠKI [€]	EU OZ. RS [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
64.427.231,31	2.712.916,81	15.526.192,58	46.188.121,92

Preglednica 11: Prikaz financiranja v izgradnjo prometnega omrežja

Razlika obračunskih stroškov do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.).

Višina skupnih in obračunskih stroškov za prometno omrežje znaša :

OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
CES – prometno omrežje	64.427.231	46.188.122

Preglednica 12: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje prometnega omrežja

<sup>1</sup> Zakon o financiranju občin (Uradni list RS, št. 32/06 – UPB, 123/06, 57/08)



Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 72% skupnih stroškov izgradnje prometnega omrežja.

Višina faktorjev Cp in Ct za občinsko prometno omrežje znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m <sup>2</sup> ]	Ct [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	CES	6,65	18,96

Preglednica 13: Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Obračun komunalnega prispevka v obračunskem območju »CES – prometno omrežje« predstavljata faktorja Cp in Ct, dobljena na način deljenja obračunskih stroškov prometnega omrežja z vsoto površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s prometnim omrežjem.

## 4.2 Kanalizacijsko omrežje

### 4.2.1 Opis stanja obstoječe infrastrukture

V občini je vzpostavljeno javno kanalizacijsko omrežje (oz. bo le-to pričelo obratovati do konca leta 2015) v naseljih Binkelj, Dorfarje, Forme, Godešič, Gorenja vas – Reteče, Grenc, Hosta, Lipica, Puštal, Reteče, Stara Loka, Suha, Sv. Duh, Škofja Loka, Trata, Trnje, Vešter, Vincarje, Virlog in Virmaše. Obratujeta (oziroma bosta leta 2016 obratovala) dva kanalizacijska sistema, ki se zaključita s čistilno napravo, kanalizacijski sistem Godešič – Reteče Gorenja vas-Reteče (2015), in kanalizacijski sistem Škofja Loka (vsa ostala naselja).

Kanalizacijsko omrežje vzdržuje upravljavec Loška komunala d.d.

Vrednost kanalizacijskega omrežja se je prevzela iz izpisa registra osnovnih sredstev Občine Škofja Loka (nabavna vrednost) ter iz podatkov Načrta razvojnih sredstev, 2015-2018.

### 4.2.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z javnim kanalizacijskim omrežjem. Na območju občine sta oz. bosta vzpostavljena dva kanalizacijska sistema, ki se zaključita s čistilno napravo.

Na območju občine obstaja naslednje eno obračunsko območje kanalizacijskega omrežja:

- KAN – kanalizacijsko omrežje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje KAN oz. delež komunalnega prispevka za obstoječe že zgrajeno kanalizacijsko omrežje, odvisno od stanja v naravi:

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

Če želi investitor graditi na, z javnim kanalizacijskim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri delež komunalnega prispevka za obstoječe že zgrajeno kanalizacijsko omrežje.

V teh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor na območju naselij neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje KAN. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju

zagotavlja možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno kanalizacijsko omrežje.

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

OBRAČUNSKO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
KAN – kanalizacijsko omrežje	4.600.195	1.746.960
neopremljeno	2.903.945	1.028.306
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.504.140</b>	<b>2.775.266</b>

**Preglednica 14:** Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju

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

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

Za določitev skupnih stroškov občinskega kanalizacijskega omrežja so bili uporabljeni podatki iz izpisa registra osnovnih sredstev Občine Škofja Loka (nabavna vrednost) ter pogodbenih in projektantskih vrednosti. Vse vrednosti so indeksirane na 1.1.2015.

Vrednosti so se prevzele iz naslednjih virov:

- evidenca osnovnih sredstev Občine Škofja Loka, kanalizacijsko omrežje, naziv SN: kanalizacija (feb. 2015),
- evidenca osnovnih sredstev Občine Škofja Loka, čistilne naprave, naziv SN: čistilne naprave (feb. 2015),
- investicije v letu 2015 za predvideno gradnjo kanalizacijskega omrežja so bile prevzete iz pogodbenih vrednosti, zaključnih računov in NRP.

Skupni stroški obstoječega kanalizacijskega omrežja znašajo:

KOMUNALNA OPREMA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI [€]
kanalizacijsko omrežje	čistilne naprave	1.000.161,70
	omrežje kanalizacije	12.543.558,75
<b>SKUPAJ</b>		<b>13.543.720,45</b>

**Preglednica 15:** Prikaz skupnih stroškov obstoječega kanalizacijskega omrežja

Na območju občine so v teku tudi investicije, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov v letu 2015 in so prikazane v naslednji preglednici (vrednosti še niso upoštevane v osnovnih sredstvih občine):

PROJEKT	OBJEKT	SKUPNI STROŠKI [€]
Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju Sore	Stara Loka, Virlog, Binkelj, Trnje, Vešter	728.424,36
	Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	3.019.472,92
	Puštal	665.024,50
	ČN Reteče	1.506.689,32
	zbirni mestni kanal	1.396.553,11
	zbirni kanal Trata	968.032,98
	zadrževalni bazen deževnih voda pred CČN	551.058,26
	CČN Škofja Loka	6.565.298,29
Komunalna ureditev naselij Stara Loka, Binkelj, Trnje in Vešter	Stara Loka, Virlog, Binkelj, Trnje, Vešter	1.784.268,28
Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	2.478.130,30

PROJEKT	OBJEKT	SKUPNI STROŠKI [€]
Komunalna ureditev naselja Puštal	Puštal	1.241.413,84
Komunalna ureditev Virmaše – Grenc	Virmaše, Grenc	150.000,00
Kanalizacija Dorfarje – Vzhod	Dorfarje	50.000,00
Dograditve kanalizacijskega omrežja	Vigred, Matajevci 1, priključevanje novega naselja v Retečah, Reteče »hobotnica«, Matajevci 2, Reteče- ob železnici, GV-sek vod, odseki St. Loka, Puštal	230.000,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>21.334.366,16</b>

Preglednica 16: Investicija v kanalizacijsko omrežje v letu 2015

### Struktura virov za določitev vrednosti kanalizacijske

Obstoječe kanalizacijsko omrežje in objekti na njem

VRSTA OMREŽJA	VIR	SKUPNA VREDNOST	
		[€]	[%]
omrežje kanalizacije	cenitveno poročilo <sup>2</sup>	1.280.222,35	10,2
	cenitveno poročilo <sup>3</sup>	99.720,21	0,8
	podatki preneseni iz evidenc Loške Komunale d.d.	5.069.794,02	40,4
	vnos na podlagi podatkov o nabavi	6.093.822,17	48,6
<b>SKUPAJ OMREŽJE KANALIZACIJE</b>		<b>12.543.558,75</b>	<b>100,0</b>
čistilne naprave	podatki preneseni iz evidenc Loške Komunale d.d.	787.915,01	78,8
	vnos na podlagi podatkov o nabavi	212.246,69	21,2
<b>SKUPAJ ČISTILNE NAPRAVE</b>		<b>1.000.161,70</b>	<b>100,0</b>

Preglednica 17: Prikaz strukture virov za določitev vrednosti kanalizacije – obstoječa kanalizacija

Investicije v teku

PROJEKT	VIR	SKUPNA VREDNOST	
		[€]	[%]
Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju Sore	predračunska pogodbeno vrednost	15.400.553,74	72,2
Komunalna ureditev naselij Stara Loka, Binkelj, Trnje in Vešter	končna situacija	1.784.268,28	8,4
Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	predračunska pogodbeno vrednost	2.478.130,30	11,6
Komunalna ureditev naselja Puštal	predračunska pogodbeno vrednost	1.241.413,84	5,8
Komunalna ureditev Virmaše – Grenc	proračun – NRP 2015 – predračunska projektantska vrednost	150.000,00	0,7
Kanalizacija Dorfarje – Vzhod	proračun – NRP 2015 – predračunska projektantska vrednost	50.000,00	0,2
Dograditve kanalizacijskega omrežja	proračun – NRP 2015 – predračunska projektantska vrednost	230.000,00	1,1
<b>SKUPAJ</b>		<b>21.334.366,16</b>	<b>100,0</b>

Preglednica 18: Prikaz strukture virov za določitev vrednosti kanalizacije – investicije v teku

<sup>2</sup> HT PLUS, Anton Hajdinjak s.p., februar 2015

<sup>3</sup> Sving konzultanti, d.o.o., junij 2013

### Financiranje izgradnje kanalizacije

Kanalizacija na območju občine Škofja Loka je grajena s pomočjo različnih virov financiranja. Sredstva, ki so bila pridobljena, prikazuje naslednja preglednica:

PROJEKT	VIR [€]			SKUPAJ [€]
	Kohezijski sklad (EU in/ali RS)	Strukturni sklad (EU)	23. člen ZFO-1	
Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju Sore	10.432.466,03	0	427.606,00	10.860.072,03
Komunalna ureditev naselij Stara Loka, Binkelj, Trnje in Vešter	0	639.573,69	0	639.573,69
Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	0	2.064.820,37	0	2.064.820,37
Izgradnja komunalne infrastrukture v naselju Vincarje	0	314.473,35	22.645,69	337.119,04
Izgradnja kanalizacije v naseljih Sveti Duh, Dorfarje, Forme	0	448.227,00	0	448.227,00
Izgradnja kanalizacije Cankarjev trg	0	128.480,85	0	128.480,85
Izgradnja kanalizacije Industrijska cona Trata 1. faza	0	330.105,23	0	330.105,23
<b>SKUPAJ (EU, RS)</b>	<b>10.432.466,03</b>	<b>3.925.680,49</b>	<b>450.251,69</b>	<b>14.808.398,21</b>
<b>NERAZPOREJENA SREDSTVA</b>				
okoljska dajatev <sup>4</sup>	-	-	-	3.538.119,00
<b>SKUPAJ (nerazporejena sredstva)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.538.119,00</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.432.466,03</b>	<b>3.595.575,26</b>	<b>450.251,69</b>	<b>18.346.517,21</b>

Preglednica 19: Prikaz financiranja izgradnje kanalizacije

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje kanalizacijskega omrežja s strani EU oz. RS (+23. člen ZFO), občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom (obračunski stroški):

SKUPNI STROŠKI [€]	EU OZ. RS [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
34.878.086,61	14.808.398,21	3.538.119,00	16.531.569,40

Preglednica 20: Prikaz financiranja v izgradnjo kanalizacijskega omrežja

Razlika obračunskih stroškov do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva EU, sredstva države, sredstva občine, ipd.).

Višina skupnih in obračunskih stroškov za kanalizacijsko omrežje znaša:

OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
KAN – kanalizacijsko omrežje	34.878.087	16.531.569

Preglednica 21: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje kanalizacijskega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 47% skupnih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja.

<sup>4</sup> Upoštevana je okoljska dajatev (do leta 1998 je naziv postavke Taksa za porabljeno vodo) od leta 1996-2015

Višina faktorjev Cp in Ct za kanalizacijsko omrežje znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m <sup>2</sup> ]	Ct [€/m <sup>2</sup> ]
kanalizacijsko omrežje	KAN	3,59	9,46

Preglednica 22: Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Obračun komunalnega prispevka v obračunskem območju »KAN – kanalizacijsko omrežje« predstavljata faktorja Cp in Ct, dobljena na način deljenja obračunskih stroškov kanalizacijskega omrežja z vsoto površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s kanalizacijskim omrežjem.

## 4.3 Vodovodno omrežje

### 4.3.1 Opis stanja obstoječe infrastrukture

Oskrba s pitno vodo je v občini zagotovljena preko sistema javnega vodovoda, vaških vodovod in individualnih vodnih zajetij. Program opremljanja obravnava samo javni vodovod. Javno vodovodno omrežje pokriva 37 naselij oz. 74% vseh stavbnih zemljišč na katerih je možna gradnja objektov.

Vodni viri za napajanje javnega vodovoda so vrtina Hotavlje, gornja zajetja Hotavlje, spodnja zajetja Hotavlje, zajetja Trebija, črpališče Viršk, zajetja Gabrovo, zajetja Lovrenc, vrtine Vešter in črpališča Visoko.

Vodovodno omrežje vzdržuje upravljavec Loška komunala d.d.

Vrednost vodovodnega omrežja se je prevzela iz izpisa registra osnovnih sredstev Občine Škofja Loka ter iz podatkov Načrta razvojnih sredstev, 2015-2018.

### 4.3.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z javnim vodovodnim omrežjem. Na območju občine je več vodovodnih sistemov, vendar je zaradi odločitve občine po enotni višini komunalnega prispevka na enoto, vodovodno omrežje opredeljeno kot eno obračunsko območje.

Na območju občine obstaja naslednje obračunsko območje vodovodnega omrežja:

- VOD – vodovodno omrežje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje VOD oz. delež komunalnega prispevka za obstoječe že zgrajeno vodovodno omrežje, odvisno od stanja v naravi:

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

Če želi investitor graditi na, z javnim vodovodnim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri delež komunalnega prispevka za obstoječe že zgrajeno vodovodno omrežje.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

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

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

OBRAČUNSKO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
VOD – vodovodno omrežje	5.525.772	2.013.508
neopremljeno	1.978.368	761.758
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.504.140</b>	<b>2.775.266</b>

**Preglednica 23:** Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju

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

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

Za določitev skupnih stroškov občinskega vodovodnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz izpisa registra osnovnih sredstev Občine Škofja Loka ter pogodbenih in projektantskih vrednosti. Vse vrednosti so indeksirane na 1.1.2015.

Vrednosti so se prevzele iz naslednjih virov:

- evidenca osnovnih sredstev Občine Škofja Loka, vodovodno omrežje, naziv SN: vodovodi (feb. 2015),
- investicije v letu 2015 za predvideno gradnjo vodovodnega omrežja so bile prevzete iz pogodbenih vrednosti, zaključnih računov in NRP.

Skupni stroški obstoječega vodovodnega omrežja znašajo:

KOMUNALNA OPREMA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI [€]
vodovodno omrežje	omrežje vodovoda	12.332.291,91
<b>SKUPAJ</b>		<b>12.332.291,91</b>

**Preglednica 24:** Prikaz skupnih stroškov obstoječega vodovodnega omrežja

Na območju občine so v teku tudi investicije, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov v letu 2015 in so prikazane v naslednji preglednici (vrednosti še niso upoštevane v osnovnih sredstvih občine):

PROJEKT	OBJEKT	SKUPNI STROŠKI [€]
Oskrba s pitno vodo v porečju Sore	vodovod v naselju Trnje, Stara Loka, Reteče in Draga	987.398,22
	primarni vodovod Trata - Reteče	947.906,72
	vodovod Visoko - Škofja Loka	4.281.911,86
	vodovod Hotovlja (klorirna postaja) - Visoko - faza 1	427.489,02
	primarni vodovod Trebija - Podgora	254.661,90
	črpalne vrtine Trebija	906.977,45
	vodovod v Puštalu	501.280,47
	vodovod v naseljih Stara Loka, Virlog, Binkelj, Trnje, in delu Podlubnika	711.857,84
Komunalna ureditev naselij Stara Loka, Binkelj, Trnje in Vešter	Stara Loka, Virlog, Binkelj, Trnje, Vešter	643.967,08
Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	2.079.209,23
Komunalna ureditev naselja Puštal	Puštal	551.195,43
Loški cevovodi (Sorška cesta, vodovod Reteče)	Sorška cesta, Reteče	117.400,00

PROJEKT	OBJEKT	SKUPNI STROŠKI [€]
Vodovod Hafnerjevo, Frankovo naselje	Hafnerjevo, Frankovo naselje	123.000,00
SKUPAJ		12.534.255,22

Preglednica 25: Investicija v vodovodno omrežje v letu 2015

### Struktura virov za določitev vrednosti kanalizacijske

Obstoječe vodovodno omrežje in objekti na njem

VRSTA OMREŽJA	VIR	SKUPNA VREDNOST	
		[€]	[%]
omrežje vodovoda	ocenitev <sup>5</sup>	349.713,09	2,8
	podatki preneseni iz evidenc Loške Komunale d.d.	3.530.901,73	28,7
	vnos na podlagi podatkov o nabavi	8.451.677,09	68,5
SKUPAJ		12.332.291,91	100

Preglednica 26: Prikaz strukture virov za določitev vrednosti vodovoda – obstoječi vodovod

Investicije v teku

PROJEKT	VIR	SKUPNA VREDNOST	
		[€]	[%]
Oskrba s pitno vodo v porečju Sore	predračunska pogodbeno vrednost	9.019.483,48	72,0
Komunalna ureditev naselij Stara Loka, Binkelj, Trnje in Vešter	končna situacija	643.967,08	5,1
Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	predračunska pogodbeno vrednost	2.079.209,23	16,6
Komunalna ureditev naselja Puštal	predračunska pogodbeno vrednost	551.195,43	4,4
Loški cevovodi (Sorška cesta, vodovod Reteče)	proračun – NRP 2015 – predračunska projektantska vrednost	117.400,00	0,9
Vodovod Hafnerjevo, Frankovo naselje	proračun – NRP 2015 – predračunska projektantska vrednost	123.000,00	1,0
SKUPAJ		12.534.255,22	100,0

Preglednica 27: Prikaz strukture virov za določitev vrednosti vodovoda – investicije v teku

### Financiranje izgradnje vodovoda

Vodovod na območju občine Škofja Loka je bil grajen s pomočjo različnih virov financiranja. Sredstva, ki so bila pridobljena, prikazuje naslednja preglednica.

PROJEKT	VIR [€]			SKUPAJ [€]
	Kohezijski sklad (EU in/ali RS)	Strukturni in ostali skladi (EU)	23. člen ZFO-1	
Oskrba s pitno vodo v porečju Sore	6.251.355,08	0	71.697,00	6.323.052,08
Komunalna ureditev naselij Stara Loka, Binkelj, Trnje in Vešter	0	261.234,33	0	261.234,33

<sup>5</sup> Nabavna vrednost je določena z ocenitvijo, na podlagi četrtega odstavka 7. člena Pravilnika o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava (Uradni list RS, št. 134/2003). Pri določitvi vrednosti so upoštevani razpoložljivi knjigovodski podatki primerljivih enakih ali podobnih sredstev.

PROJEKT	VIR [€]			SKUPAJ [€]
	Kohezijski sklad (EU in/ali RS)	Strukturni in ostali skladi (EU)	23. člen ZFO-1	
Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče, Gorenja vas-Reteče	0	1.689.398,48	0	1.689.398,48
Komunalno energetska ureditev Industrijske cone Trata – prestavitev primarnega vodovoda	0	0	141.570,00	141.570,00
Sanacija Grajskega vodohrana	0	0	56.215,75	56.215,75
Izgradnja komunalne infrastrukture v naselju Vincarje	0	195.758,42	10.805,12	206.563,54
Izgradnja vodovoda Lenart – Rovte – Luša	0	178.445,75	0	178.445,75
Izgradnja vodovoda Cankarjev trg	0	96.842,06	0	96.842,06
Izgradnja vodovoda Industrijska cona Trata 1. faza	0	94.931,59	0	94.931,59
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.251.355,08</b>	<b>2.516.610,63</b>	<b>224.072,12</b>	<b>9.048.253,58</b>

Preglednica 28: Prikaz financiranja izgradnje vodovoda

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje vodovodnega omrežja s strani EU oz. RS (+23. člen ZFO), občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom (obračunski stroški):

SKUPNI STROŠKI [€]	EU OZ. RS [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
24.866.547,13	9.048.253,58	0	15.818.283,55

Preglednica 29: Prikaz financiranja v izgradnjo kanalizacijskega omrežja

Razlika obračunskih stroškov do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva EU, sredstva države, sredstva občine, ipd.).

Višina skupnih in obračunskih stroškov za vodovodno omrežje znaša :

OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
VOD – vodovodno omrežje	24.866.547	15.818.284

Preglednica 30: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 64% skupnih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja.

Višina faktorjev Cp in Ct za vodovodno omrežje znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m <sup>2</sup> ]	Ct [€/m <sup>2</sup> ]
vodovodno omrežje	VOD	2,86	7,86

Preglednica 31: Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Obračun komunalnega prispevka v obračunskem območju »VOD – vodovodno omrežje« predstavljata faktorja Cp in Ct, dobljena na način deljenja obračunskih stroškov vodovodnega omrežja z vsoto površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim z vodovodnim omrežjem.



## 4.4 Javne površine

### 4.4.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju občine Škofja Loka obstajajo parkovne ureditve (zelenice in parki), otroška igrišča ter javna parkirišča, ki so namenjene vsem prebivalcem in uporabnikom. Površine se nahajajo pretežno v mestnem območju in so opredeljene kot javne površine, ki predstavljajo delež pri odmeri komunalnega prispevka.

### 4.4.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskimi javnimi površinami. Območje javnih površin je enotno za vsa območja, ki so z navedeno komunalno opremo opremljena.

Na območju občine obstaja naslednje obračunsko območje javnih površin:

- JP – javne površine

Dodatna obrazložitev:

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

- tudi, če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnih površin, se mu komunalni prispevek za območje JP odmeri v celotnem znesku. Vseeno lahko pride do primera, ko se tovrstna odmera ne izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje JP na delno opremljenem območju dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme oziroma Občina predmetno območje komunalno opremi sama. V obeh primerih se izdela program opremljanja.
- če se investitor neposredno priključi na obstoječe javne površine, se mu odmeri komunalni prispevek za območje JP. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javne površine, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno omrežje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma NTP objektov, ki ležijo na obračunskem območju javnih površin.

OBRAČUNSKO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
JP – javne površine	5.195.514	2.098.774
neopremljeno	2.308.626	676.492
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.504.140</b>	<b>2.775.266</b>

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

Obračunsko območje javnih površin je prikazano na karti 5: Javne površine – pregledna karta obračunskih območij.

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

Za določitev skupnih stroškov javnih površin, so bili uporabljeni podatki pridobljeni s strani Občine Škofja Loka. Vse vrednosti so indeksirane na 1.1.2015.

Vrednost vzpostavitve javnih površin, se je določila na podlagi naslednjega cenika<sup>6</sup>:

#### 1. Zemeljska dela

Pri določitvi gradbenih stroškov, so za parkirišča upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, kamor spadajo preddela (zavarovanje objekta, geodetska dela), zemeljska dela (odriv humusa, izkop zemljine do nosilne plasti, ureditev planuma temeljnih tal ter vgraditev posteljice) in ostala dela (projektantski nadzor, stroški projektne dokumentacije). Stroški za asfaltne površine so ocenjeni v skupni vrednosti 20,80 €/m<sup>2</sup>. Za makadamske površine stroški preddel, zemeljskih in ostalih del znašajo 6,03 €/m<sup>2</sup>.

#### 2. Voziščna konstrukcija

Strošek izgradnje zgornjega ustroja je sestavljen iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nosilne nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena majhna prometna obtežba voziščne konstrukcije na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 22,62 €/m<sup>2</sup> in 13,35 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama.

#### 3. Ureditev zelenice

Strošek parkovne ureditve, kamor spada ureditev zelenice, opreme parka, ureditev poti (asfaltiranje, kocke ipd.) povprečno znaša 36,00 €/m<sup>2</sup>.

VRSTA STROŠKA	NORMIRANI STROŠEK
zemeljska in ostala dela za asfaltno površino	20,80 €/m <sup>2</sup>
zemeljska in ostala dela za makadam	6,03 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje asfaltne voziščne konstrukcije	22,62 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje makadamskega ustroja	13,35 €/m <sup>2</sup>
ureditev zelenice	36,00 €/m <sup>2</sup>

**Preglednica 33:** Normirani stroški javnih površin

Površine javnih površin:

JAVNA POVRŠINA	ASFALTNA POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]	MAKADAMSKA POVRŠINA [m <sup>2</sup> ]	ZELENICE [m <sup>2</sup> ]
javna parkirišča	15.686	9.302	0
parkovne ureditev	0	0	151.944
<b>SKUPAJ</b>	<b>15.686</b>	<b>9.302</b>	<b>151.944</b>

**Preglednica 34:** Prikaz skupnih stroškov javnih površin

Skupni stroški obstoječih javnih površin znašajo:

KOMUNALNA OPREMA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI [€]
javne površine	parkirišča	861.358,88
	zelenice	5.469.984,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>6.331.342,88</b>

**Preglednica 35:** Prikaz skupnih stroškov obstoječih javnih površin

### Financiranje izgradnje javnih površin

Javne površine na območju občine Škofja Loka so bile grajen s pomočjo različnih virov financiranja. Sredstva, ki so bila pridobljena, prikazuje naslednja preglednica.

<sup>6</sup> Cenik je vzpostavljen na podlagi strokovne naloge »Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture, MOPE 2004«

PROJEKT	VIR [€]			SKUPAJ [€]
	Kohezijski sklad (EU in/ali RS)	Strukturni in ostali skladi (EU)	23. člen ZFO-1	
Nunski vrt - parkirišče	0	0	417.139,00	417.139,00
SKUPAJ	0	0	417.139,00	417.139,00

Preglednica 36: Prikaz financiranja izgradnje javnih površin

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje javnih površin s strani EU oz. RS (23. člen ZFO), občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom (obračunski stroški):

SKUPNI STROŠKI [€]	EU OZ. RS [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
6.331.342,88	417.139,00	0	5.914.203,88

Preglednica 37: Prikaz financiranja v izgradnjo javnih površin

Razlika obračunskih stroškov do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva EU, sredstva države, sredstva občine, ipd.).

Višina skupnih in obračunskih stroškov za javne površine znaša:

OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
JP – javne površine	6.331.343	5.914.204

Preglednica 38: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje javnih površin

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje javnih površin, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 93% skupnih stroškov izgradnje javnih površin.

Višina faktorjev Cp in Ct za javne površine znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m <sup>2</sup> ]	Ct [€/m <sup>2</sup> ]
javne površine	JP	1,14	2,82

Preglednica 39: Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Obračun komunalnega prispevka v obračunskem območju »JP – javne površine« predstavljata faktorja Cp in Ct, dobljena na način deljenja obračunskih stroškov javnih površin z vsoto površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim z javnimi površinami.

## 4.5 Objekti ravnanja z odpadki

### 4.5.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov – ekološki otoki, ki so razporejeni na območju celotne občine, na vidnih delih posameznih naselij in so v upravljanju Loške komunale d.d. Na območju občine je tudi zbirni center, kamor občina odvažata odpadke.

### 4.5.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim omrežjem objektov ravnanja z odpadki. Območje objektov ravnanja z odpadki je enotno za območje celotne občine.

Na območju občine obstaja naslednje obračunsko območje javnih površin:

- KOM – objekti ravnanja z odpadki

Dodatna obrazložitev:

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

- tudi, če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del objektov ravnanja z odpadki, se mu komunalni prispevek za območje KOM odmeri v celotnem znesku. Vseeno lahko pride do primera, ko se tovrstna odmera ne izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje KOM na delno opremljenem območju dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme oziroma Občina predmetno območje komunalno opremi sama. V obeh primerih se izdelava program opremljanja.
- če se investitor neposredno priključi na obstoječe objekte ravnanja z odpadki, se mu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na objekte ravnanja z odpadki, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno omrežje.

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

OBRAČUNSKO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
KOM – objekti ravnanja z odpadki	7.504.140	2.775.266
neopremljeno	0	0
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.504.140</b>	<b>2.775.266</b>

**Preglednica 40:** Vsota površin gradbenih parcel in NTP objektov na obračunskem območju

Obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki je prikazano na karti 5: Objekti ravnanja z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

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

Za določitev skupnih stroškov objektov ravnanja z odpadki, so bili uporabljeni podatki iz izpisa registra osnovnih sredstev Občine Škofja Loka, podatki pridobljeni s strani Občine Škofja Loka ter podatkov iz NRP. Vse vrednosti so indeksirane na 1.1.2015.

Skupne stroške predstavljajo:

Vrednost vzpostavitve javnih površin, se je določila na podlagi naslednjega cenika:

- ekološki otok: 1.400 €,
- evidenca osnovnih sredstev Občine Škofja Loka, zbirni center, naziv SN: Deponija Draga (feb 2015),
- investicije v letu 2015 za predvidene objekte ravnanja z odpadki so bile prevzete iz NRP.

Objekti ravnanja z odpadki:

VRSTA OBJEKTA	ŠTEVILO	VREDNOST [€]
zbirni center	1	735.448,48
EKO otok	122	170.800,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>123</b>	<b>906.248,48</b>

**Preglednica 41:** Prikaz skupnih stroškov objektov ravnanja z odpadki

Na območju občine so v teku tudi investicije, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov v letu 2015 in so prikazane v naslednji preglednici (vrednosti še niso upoštevane v osnovnih sredstvih občine):

PROJEKT	OBJEKT	SKUPNI STROŠKI [€]
Zbirni center Draga – dograditev, sortirnica	ZC Draga, sortirnica	15.000,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>15.000,00</b>

Preglednica 42: Investicija v objekte ravnanja z odpadki v letu 2015

### Struktura virov za določitev vrednosti kanalizacijske

Obstoječi objekti ravnanja z odpadki

VRSTA OMREŽJA	VIR	SKUPNA VREDNOST	
		[€]	[%]
objekti ravnanja z odpadki	ocenitev <sup>7</sup>	170.800,00	18,8
	vnos na podlagi podatkov o nabavi	735.448,48	81,2
<b>SKUPAJ</b>		<b>906.248,48</b>	<b>100,0</b>

Preglednica 43: Prikaz strukture virov za določitev vrednosti odpadki – obstoječi objekti

Investicije v teku

PROJEKT	VIR	SKUPNA VREDNOST	
		[€]	[%]
Zbirni center Draga – dograditev, sortirnica	proračun – NRP 2015 – predračunska projektantska vrednost	15.000,00	100,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>15.000,00</b>	<b>100,0</b>

Preglednica 44: Prikaz strukture virov za določitev vrednosti odpadki – investicije v teku

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje objektov ravnanja z odpadki s strani EU oz. RS (23. člen ZFO), občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom (obračunski stroški):

SKUPNI STROŠKI [€]	EU OZ. RS [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
921.248,48	0	0	921.248,48

Preglednica 45: Prikaz financiranja v izgradnjo objektov ravnanja z odpadki

Razlika obračunskih stroškov do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva EU, sredstva države, sredstva občine, ipd.).

Višina skupnih in obračunskih stroškov za objekte ravnanja z odpadki znaša :

OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
KOM – objekti ravnanja z odpadki	921.248	921.248

Preglednica 46: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje objektov ravnanja z odpadki

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje objektov ravnanja z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 100% skupnih stroškov izgradnje objektov ravnanja z odpadki.

<sup>7</sup> Nabavna vrednost je določena z ocenitvijo, na podlagi primerljivih objektov.

Višina faktorjev Cp in Ct za objekte ravnanja z odpadki znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m <sup>2</sup> ]	Ct [€/m <sup>2</sup> ]
objekti ravnanja z odpadki	KOM	0,12	0,33

**Preglednica 47:** Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Obračun komunalnega prispevka v obračunskem območju »KOM – objekti ravnanja z odpadki« predstavljata faktorja Cp in Ct, dobljena na način deljenja obračunskih stroškov objektov ravnanja z odpadki z vsoto površin gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim z omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

## 5 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5.1 Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

Veljavna zakonodaja (Zakon o graditvi objektov in Zakon o prostorskem načrtovanju) določata odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj vseh vrst objektov, ki se priključujejo na komunalno opremo. (Kdaj velja, da se objekt priključuje na komunalno opremo, je navedeno v nadaljevanju poglavja.)

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

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

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

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

### 5.2 Opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme

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

- objekt lahko koristi prometno omrežje, javne površine oz. objekte ravnanja z odpadki – kolektivna komunalna oskrba,
- objekt se lahko priključuje na kanalizacijsko omrežje oz. vodovodno omrežje – individualna komunalna oskrba.

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

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

#### 5.2.1 Prometno omrežje

Prometno omrežje predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt, za katerega je potrebno v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja izvajalca gospodarske javne službe državnih ali občinskih cest zaprositi za izdajo soglasja za priključitev objekta na obstoječe javno prometno omrežje. Prometno omrežje, katerega predstavljajo občinske ceste, služi vsem občanom in je tudi vzpostavljeno na način, da ga lahko uporabljajo vsi. Prometno omrežje na območju celotne občine sicer ni vzpostavljeno v enako kvalitetni tehnični izvedbi, vendar to dejstvo ne vpliva in ne sme vplivati na odmero komunalnega prispevka. Prometno omrežje se projektira in dimenzionira glede na gostoto uporabe, pričakovano rast uporabe, ipd. Na tej podlagi se določijo prečni profili in kvaliteta materialov, ki se vgradijo v cestišče in celotno cestno telo.

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

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

### 5.2.2 Kanalizacijsko omrežje

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

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

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

### 5.2.3 Vodovodno omrežje

Vodovodno omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker vodovodno omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma velja, da se je potrebno



priključiti na obstoječe vodovodno omrežje, če le to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega vodovodnega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

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

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

#### 5.2.4 Javne površine

Javne površine predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Navedeni objekti, katere predstavljajo objekti in zemljišča na območju naselij z javnimi površinami, služijo vsem občanom in so tudi vzpostavljeni na način, da jih lahko uporabljajo vsi.

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

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za uporabo javnih površin ni. Del komunalnega prispevka, ki odpade na navedeno komunalno službo, je dolžan poravnati vsak investitor.

#### 5.2.5 Objekti ravnanja z odpadki

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

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

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

### 5.3 Določitev skupnih in obračunskih stroškov

Skupni stroški komunalne opreme so pridobljeni na podlagi izpisov iz registra osnovnih sredstev Občine Škofja Loka, pogodbenih in projektantskih predračunov ter iz podatkov NRP oz. z vrednotenjem omrežja.

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

Skupne stroške in obračunske stroške posamezne vrste komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI [€]
prometno omrežje	CES	64.427.231	46.188.122
kanalizacijsko omrežje	KAN	34.878.087	16.531.569
vodovodno omrežje	VOD	24.866.547	15.818.284
javne površine	JP	6.331.343	5.914.204
objekti ravnanja z odpadki	KOM	921.248	921.248
<b>SKUPAJ</b>		<b>131.424.456</b>	<b>85.373.427</b>

**Preglednica 48:** Prikaz skupnih in obračunskih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme

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

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

$$Cp_i = OS / \sum A_{\text{parcela}} \quad \text{in} \quad Ct_i = OS / \sum A_{\text{tlorisna}}$$

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m <sup>2</sup> ]	Ct [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	CES	6,65	18,96
kanalizacijsko omrežje	KAN	3,59	9,46
vodovodno omrežje	VOD	2,86	7,86
javne površine	JP	1,14	2,82
objekti ravnanja z odpadki	KOM	0,12	0,33
<b>SKUPAJ</b>		<b>14,36</b>	<b>39,43</b>

**Preglednica 49:** Vrednost [Cp<sub>i</sub>] in [Ct<sub>i</sub>], izražena v €/m<sup>2</sup>

Posamezna obračunska območja za končno odmero komunalnega prispevka, za vso komunalno opremo, ki je predmet odmere na posameznem območju, so prikazana v kartografskem delu na preglednih kartah občine ter na kartah v merilu 1:5.000.

## 5.5 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme [Cp<sub>i</sub>] in obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorsne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [Ct<sub>i</sub>] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$\begin{aligned} Cp_{i1} &= Cp_i \cdot I \\ Ct_{i1} &= Ct_i \cdot I \end{aligned}$$

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

## 5.6 Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{i1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{i1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KP_i$$

### 5.6.1 Odmera komunalnega prispevka na zahtevo zavezanca

Površina gradbene parcele in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb programa opremljanja. Za nezahtevne objekte, za katere ni potrebna izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, se ti podatki pridobijo iz zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.

Če gradbene parcele ni možno določiti, se lahko upošteva stavbišče x 1,5.

Če se nezahtevni objekt gradi na gradbeni parceli za katero je že bil plačan komunalni prispevek, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječe gradbene parcele ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo.

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

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

### 5.6.2 Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti

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

Ob opremljanju že pozidanih območij z novo komunalno opremo, bo prišlo do situacije, da bo občina odmero komunalnega prispevka izvedla po uradni dolžnosti. Tako bo pristojni organ moral ugotoviti, ali bodo objekti, kateri se bodo na novo komunalno opremili, koristili tudi že obstoječo komunalno opremo. Če bo tako, potem bo potrebno odmeriti komunalni prispevek tudi po predmetnem odloku. Podatke za odmero pristojni organ občine pridobi iz javnih evidenc. Če podatkov o gradbeni parceli ni mogoče pridobiti iz javnih evidenc, se površina gradbene parcele določi kot stavbišče x 1,5. NTP objekta se pridobi iz geodetskih evidenc. Če te ne obstajajo oziroma niso popolne, se NTP objekta oceni ter posreduje v potrditev lastniku objekta, ki na predlagano površino lahko poda pripombo. Na ta način pristojni organ pridobi vse podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.

## 5.7 Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka

### 5.7.1 Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine objekta (D<sub>p</sub> in D<sub>t</sub>)

Razmerje med merilom gradbene parcele (D<sub>p</sub>) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (D<sub>t</sub>) se za vsa obračunska območja in za vso komunalno opremo določi v razmerju D<sub>p</sub> : D<sub>t</sub> = 0,3 : 0,7.

### 5.7.2 Faktor dejavnosti (K<sub>dejavnost</sub>)

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

ŠIFRA PO ENOTNI KLASIFIKACIJI VRST OBJEKTOV	OPIS VRSTE OBJEKTA	FAKTOR DEJAVNOSTI
127	druge nestanovanjske stavbe	0,70
	ostale vrste objektov	1,00

Preglednica 50: Prikaz faktorja dejavnosti za posamezne vrste objektov

## 5.8 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka

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

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

### 5.8.2 Gradnja novega objekta na gradbeni parceli prej odstranjenega obstoječega objekta ter dosednji vložki v izgradnjo komunalne opreme

Določba iz poglavja 5.8.1 se upošteva tudi v primeru:

Gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta skladno z veljavno gradbeno zakonodajo (t.i. nadomestna gradnja). Tovrstni primer se nanaša na rušitve obstoječega dotrajanega objekta ali v primeru izrednih situacij (požar, eksplozija, nalet predmeta, ipd.). V primeru gradnje novega objekta na obstoječi gradbeni parceli ali njenem delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo gradbeno parcelo ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo. Komunalna oprema, ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječe stanje, je tista, ki jo je objekt koristil do časa rušitve.

Občina prav tako priznava dosedanje vložke investitorjev v izgradnjo obstoječe komunalne opreme, zato dopušča možnost, da so posamezne obveznosti že plačane. Dolžnost investitorja vsakega objekta je, da trajno hrani projektno dokumentacijo o objektu. Če je tako, bo investitor lahko dokazal že plačane obveznosti, v nasprotnem, če že plačanih obveznosti ne more dokazati, se mu komunalni prispevek odmeri za celotno komunalno opremo, na katero se bo objekt priključeval. Za objekte, zgrajene pred 31.12.1967 velja, da so izpolnili svoje obveznosti plačila komunalnega prispevka, če je komunalna oprema, katero objekt koristi sedaj, že bila vzpostavljena ob izgradnji objekta.

### 5.8.3 Legalizacija objekta

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

### 5.8.4 Gradnja na komunalno neopremljenem ali delno opremljenem območju

Občina gradi komunalno opremo, ki ni zajeta v programu opremljanja za celotno območje občine sama, lahko pa jo gradi investitor s pogodbo o opremljanju. V obeh primerih morajo objekti, ki se na novo priključujejo na novo komunalno opremo, plačati komunalni prispevek ter delež komunalnega prispevka za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo, na katero se novo zgrajena komunalna oprema priključuje.

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Preostali del komunalnega prispevka za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju se bo obračunal na podlagi določil tretjega in četrtega odstavka desetega

člena odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Škofja Loka ter ob upoštevanju petega in devetega člena istega odloka.

To pomeni:

$$C_{p_i \text{ skupni}} = C_{p_i \text{ obstoječi}} + C_{p_i \text{ investicija}}$$

$$C_{t_i \text{ skupni}} = C_{t_i \text{ obstoječi}} + C_{t_i \text{ investicija}}$$

kjer je:

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

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

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

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

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

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

Za gradnjo vsake vrste komunalne opreme, ki se bo priključevala na obstoječe – že zgrajeno omrežje, je potrebno preveriti, ali je treba investitorju ali lastniku objekta obračunati komunalni prispevek za obstoječe – že zgrajeno komunalno opremo.

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

Obračunski stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele in  $m^2$  neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice.

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	$C_p$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_t$ [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	CES	2,13	6,07
kanalizacijsko omrežje	KAN	2,30	6,05
vodovodno omrežje	VOD	0,80	2,20
javne površine	JP	1,14	2,82
objekti ravnanja z odpadki	KOM	0,12	0,33

Preglednica 51: Prikaz stroškov  $C_p$  in  $C_t$  za obstoječo komunalno opremo

### Način določitve stroškov obstoječe komunalne opreme

#### Prometno omrežje

Delež stroškov obstoječe komunalne opreme za prometno omrežje se izračuna iz razmerja dolžin lokalnih cest in vseh ostalih občinskih cest. Lokalne ceste predstavljajo navezavo in povezavo vseh naselji v občini med seboj ter hkrati povezavo naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, oziroma tvorijo pomembnejšo cestno povezavo znotraj naselja. Te ceste praviloma ne potekajo do zaključenih objektov, se pa posamezni objekti priključujejo na navedene ceste neposredno. Vse ostale občinske ceste so tiste, ki potekajo skozi posamezno naselje ter omogočajo navezavo hišnih priključkov na ceste višje kategorije – lokalne ceste in državne ceste.

Razmerje med lokalnimi cestami in ostalimi cestami znaša 32%.

#### Kanalizacijsko omrežje

Delež stroškov obstoječe komunalne opreme za kanalizacijsko omrežje se izračuna iz razmerja vrednosti čistilnih naprav in 50% celotnega kanalizacijskega omrežja ter vrednostjo ostalega kanalizacijskega omrežja. Čistilna naprava je končni objekt, kamor se stekajo odpadne vode in transportnih kanalov. Iz hišnih priključkov se preko priključnega omrežja (sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških sklopov, npr.

peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode in podobno, ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode v naselju ali njegovem delu) stekajo v transportne kanale ter z njimi povezane tehnološke sklope, npr. črpališča, in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih kanalih oziroma vodih, ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več priključnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja, lahko pa tudi za odvajanje industrijske odpadne vode iz ene ali več naprav, ki so na območju takšnega naselja in ki se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi. Ocena potrebne izgradnje transportnih kanalov, ki omogočajo delovanje sistema je 50% celotnega omrežja.

Razmerje med čistilnimi napravami ter 50% celotnega kanalizacijskega omrežja in ostalim omrežjem znaša 64%.

### Vodovodno omrežje

Delež stroškov obstoječe komunalne opreme za vodovodno omrežje se izračuna iz razmerja dolžin transportnega in priključnega vodovodnega omrežja. Priključno omrežje je sistem cevovodov ter z njimi povezani tehnološki objekti, kot so objekti za dvigovanje ali zmanjševanje tlaka v omrežju in za obdelavo vode na vodovodu, ki je namenjeno za neposredno priključevanje stavb na posameznem poselitvenem območju. V priključni vodovod je vključeno tudi vodovodno omrežje, vključno z zunanjimi hidranti, in vodovodno omrežje za vzdrževanje javnih površin. Transportno omrežje je omrežje cevovodov ter z njimi povezani tehnološki objekti, kot so objekti za obdelavo vode, vodohrani in črpališča, ki so namenjeni transportu pitne vode od enega ali več vodnih virov do priključnega vodovoda. Vrsta omrežja je določena na podlagi podatkov upravljavca vodovoda in je podatek vpisan tudi v ZK GJI<sup>8</sup>.

Razmerje med transportnim in priključnim omrežjem znaša 28%.

## 5.9 Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

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

## 5.10 Odmera komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se odmeri:

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

Investitor lahko zahteva, da Upravna enota v njegovem imenu vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka. V tem primeru mora za potrebe odmere komunalnega prispevka predložiti dodaten izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora predložiti izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka.

Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja.

O izvedenem plačilu komunalnega prispevka upravno enoto obvesti občina.

Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je, v roku petnajst dni od njene vročitve, možna pritožba na župana Občine Škofja Loka.

<sup>8</sup> ZK GJI: Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture

## 5.11 Obročno odplačilo komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se na podlagi vloge o obročnem odplačilu, ki jo vloži zavezanec, lahko plača v več obrokih. Pogoji za obročno plačilo so določeni s posebnim pravilnikom.

## 5.12 Pogodbena razmerja med investitorjem in občino

### 5.12.1 Pogodba o opremljanju

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

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

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

### 5.12.2 Pogodba o priključitvi

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec (določen v poglavju »5.9 Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka«) pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

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

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

## 5.13 Stroški priključevanja

S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

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

## 5.14 Oprostitve in olajšave

Skladno z določili zakonodaje se komunalni prispevek za gradnjo gospodarske javne infrastrukture ne plača.





## 6 OSTALA INFRASTRUKTURA

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

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



## 7 GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

Karta 1: Pregledna karta obračunskih območij

Karta 2: Prometno omrežje – pregledna karta obračunskih območij

Karta 3: Kanalizacijsko omrežje – pregledna karta obračunskih območij

Karta 4: Vodovodno omrežje – pregledna karta obračunskih območij

Karta 5: Javne površine – pregledna karta obračunskih območij

Karta 6: Objekti ravnanja z odpadki – pregledna karta obračunskih območij