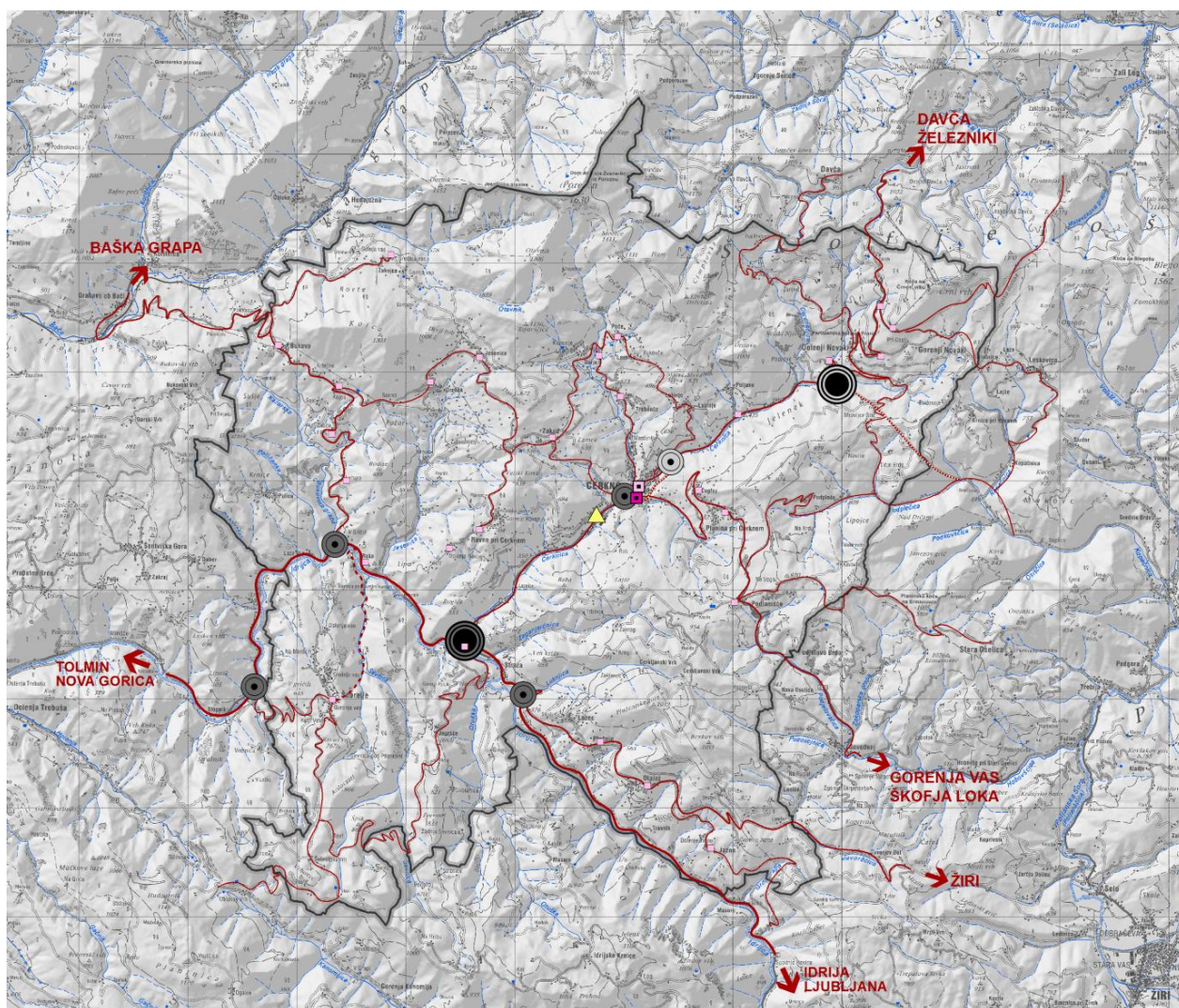


ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN OBČINE CERKNO

ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU



LJUBLJANA, 01. 11. 2020

Naročnik:

Občina Cerčno
Bevkova ulica 9
5282 Cerčno



Odgovorni predstavnik naročnika:

g. Gašper Uršič, župan

Strokovni sodelavec:

mag. Oton Lahajnar, direktor občinske uprave

Izdelovalec:

ZaVita, svetovanje, d.o.o.
Tominškova 40
1000 Ljubljana



Odgovorni nosilec naloge:

Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.

Vodja projekta:

Matevž Premelč, univ. dipl. geog.

Namestnik vodje projekta:

Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.

Ključni strokovnjaki:

Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog.

Sabina Cepuš, univ. dipl. ekol.

Eva Harmel, mag. inž. kraj. arh.

Nives Harmel, univ. dipl. ekon.

Milena Jačimović Strmšnik, univ. dipl. geog.

Projekt:

**ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN
OBČINE CERKNO**

Številka pogodbe:

P34/2020

Številka projekta:

229/2020

Ključne besede:

Elaborat programa opremljanja | Program opremljanja stavbnih
zemljišč | OPPN | opremljanje s komunalno opremo | Komunalni
prispevek

Datum:

01. 11. 2020

KAZALO

1	Uvod.....	5
1.1	Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč	5
1.2	Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ.....	8
1.2.1	Naročnik.....	8
1.2.2	Izdelovalec.....	8
1.3	Namen in cilji POSZ.....	9
1.4	Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom	9
1.5	Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije.....	10
1.6	Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov	10
2	Analiza stanja obstoječe komunalne opreme	14
2.1	Cestno omrežje.....	14
2.1.1	Opis obstoječega cestnega omrežja	14
2.1.2	Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja.....	14
2.2	Kanalizacijsko omrežje	17
2.2.1	Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja	17
2.2.2	Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja.....	18
2.3	Vodovodno omrežje	19
2.3.1	Opis obstoječega vodovodnega omrežja	19
2.3.2	Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja.....	21
2.4	Prostori za ravnanje z odpadki.....	22
2.4.1	Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki.....	22
2.4.2	Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki.....	22
2.5	Javne površine.....	23
2.5.1	Opis obstoječih javnih površin.....	23
2.5.2	Ocena vrednosti obstoječih javnih površin.....	23
3	Podatki o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme	24
3.1	Ocenjene površine gradbenih parcel stavb	24
3.2	Ocenjene bruto tlorisne površine objektov	24
4	Določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	26
4.1	Oskrbna območja.....	26
4.2	Skupni in obračunski stroški.....	28
4.2.1	Skupni stroški komunalne opreme	28
4.2.2	Obračunski stroški komunalne opreme	28
4.3	Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	29
4.4	Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	30
4.5	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o).....	30
4.6	Faktor namembnosti objekta (F_n).....	31
4.7	Faktor površine (F_p) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti.....	32
4.8	Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz}).....	32
5	Izračun komunalnega prispevka	33
5.1	Izračun komunalnega prispevka.....	33
5.2	Informativni izračun komunalnega prispevka	35
6	Opozorilo o celovitosti ELABORATA programa opremljanja.....	36

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Vrste, dolžine in površine cest na območju občine	14
Preglednica 2: Javna razsvetljava in prižigališča	14
Preglednica 3: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega pred letom 2005	15
Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega v letu 2005	16
Preglednica 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja Cerčno glede na vrsto omrežja in profil	17
Preglednica 6: Objekti kanalizacijskega omrežja Cerčno	17
Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja	18
Preglednica 8: Dolžine vodovodnega omrežja Cerčno	20
Preglednica 9: Objekti vodooskrbnega omrežja Cerčno	21
Preglednica 10: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja	21
Preglednica 11: Prostori za ravnanje z odpadki na območju občine Cerčno	22
Preglednica 12: Vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki na območju občine Cerčno	22
Preglednica 13: Javne površine na območju občine Cerčno	23
Preglednica 14: Ocena vrednosti obstoječih javnih površin na območju občine Cerčno	23
Preglednica 15: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Cerčno	24
Preglednica 16: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Cerčno	25
Preglednica 17: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	28
Preglednica 18: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov	28
Preglednica 19: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	29
Preglednica 20: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C _{po})	29
Preglednica 21: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C _{to})	29
Preglednica 22: Faktorji namembnosti objekta (F _n)	31
Preglednica 23: Faktor površine (F _p)	32
Preglednica 24: Prispevna stopnja zavezanca (P _{sz})	32

KARTOGRAFSKE PRILOGE

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda
- Priloga 4 - Prikaz prostorov za ravnanje z odpadki in oskrbnega območja prostorov za ravnanje z odpadki
- Priloga 5 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin

1 UVOD

1.1 Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč

Občina Cerčno se razteza na 131,3 km² in jo obdajajo naslednje sosednje občine: Idrija, Gorenja vas - Poljane, Železniki, Žiri in Tolmin. Na območju občine v 30 naseljih živi 4.547 prebivalcev (SURS, stanje 1. 1. 2020). Demografski kazalci so pretežno negativni, saj prebivalstvo v skupnem številu počasi nazaduje.

Občina ima 30 naselij. Od teh ima več kot polovica naselij manj kot 100 prebivalcev in tretjina naselij 100–200 prebivalcev. Več kot 200 prebivalcev je v štirih naseljih, in sicer v Cerknem, Dolenjih Novakih, Gorenjih Novakih in Šebreljah. Razvoj poselitve v Občini Cerčno v zadnjem obdobju opredeljujeta urbana koncentracija v osrednjem delu občine, predvsem v naselju Cerčno z okolico, ter praznjenje naselij v odmaknjenih in težje dostopnih delih občine. Pojavljajo se zlasti težnje po individualni stanovanjski gradnji ter širitvi gospodarske in industrijske cone v osrednjem delu občine.

Od vseh naselij v Občini je Cerčno edino večje urbano naselje s predvidenimi površinami za širitev stanovanj, oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter površinami za proizvodnjo in obrt v okviru gospodarske cone. Preostalo poselitev v občini tvorijo vasi in zaselki, ki so razporejeni znotraj manj urbaniziranega podeželja s slabšo dostopnostjo v hribovitem območju z redko poselitvijo. Občina Cerčno je z regionalnega vidika močno vezana na Tolmin in Idrijo, z občinskega vidika pa je celotno območje občine močno vezano na naselje Cerčno. Le-to, je poleg občinskega središča tudi eno glavnih občinskih zaposlitvenih centrov. Posledično so dnevne delovne migracije v Cerčno izrazite. Občina Cerčno pritegne delovno silo tudi iz drugih občin – iz Tolmina, Idrije, Gorenje vasi, Železnikov in Žirov.

Družbena infrastruktura je v občini zadovoljivo razvita, tako na področju zdravstva, socialnega varstva, izobraževanja, kulture kot športa in rekreacije. Večino družbene infrastrukture je skoncentrirane v naselju Cerčno.

Glavno prometnico skozi občino predstavlja glavna cestna povezava Idrija–Tolmin (G2–Dolenja Trebuša – Želin, G2 – Želin–Spodnja Idrija (Marof), imenovana tudi »Keltika«. Ta je na nekaterih mestih še vedno neprimerna za promet s katerim se dnevno sooča. Poleg »Keltike« občino z osrednjo Slovenijo povezujejo še državne ceste R1–Cerčno–Želin, R1–Sovodenj–Cerčno ter RT–Novaki–Cerčno. Z regionalnega vidika so pomembne še cestne povezave čez Bukovo v Baško Grapo, čez Šebrelje v dolino Trebuše, čez Otalež v Poljansko dolino, čez Podlanišče v Staro Oselico, čez Podpleče v Hotavlje in čez Gorenje Novake v dolino Kopačnice.

Občina Cerčno ni imela sprejetega Programa opremljanja in pripadajočega odloka ampak je odmerjala komunalni prispevek na podlagi *Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18)*.

Glavni razlog za izdelavo POSZ je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero*

komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programme opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2), uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

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

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

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

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Cerklje (naročnik) odločila za izdelavo Elaborata programa opremljanja za območje OPN Občine Cerklje in na podlagi te odločitve naročila izdelavo pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. .

Elaborat programa opremljanja je izdelan v skladu z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

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

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

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

1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ

1.2.1 Naročnik

Naročnik: Občina Cerklje
Bevkova ulica 9
5282 Cerklje

Župan: g. Gašper Uršič
Matična številka: 5880076000
ID št. za DDV: SI 54677696
Telefon: (05) 373 46 40
Faks: (05) 373 46 49
e-pošta: obcina@cerklje.si
Predstavnika naročnika: mag. Oton Lahajnar, direktor občinske uprave

1.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec: ZaVita, svetovanje, d.o.o.
Tominškova 40
1000 Ljubljana

Direktor: Matjaž Harmel
Matična številka: 6158234000
ID št. za DDV: SI 92303633
Telefon: 041/ 711-794
Faks: /
e-pošta: info@zavita.si
Predstavnika izvajalca: Matevž Premelč in Klemen Strmšnik

1.3 Namen in cilji POSZ

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

Cilji izdelave EPO in POSZ so:

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

1.4 Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevani spodaj navedeni predpisi:

- *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),*
- *Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. in 65/20),*
- *Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE),*
- *Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18),*
- *Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),*
- *Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19, 30/19 – popr. in 34/19), v nadaljevanju Uredba.*

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju, ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2).

V primeru iz prve alineje prejšnjega odstavka zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

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

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

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

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

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

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

1.5 Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevanih spodaj navedeni prostorski akti, strokovne podlage in druge dokumentacije:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklje (Uradni list RS, št. 28/13, 50/16, 18/17 in 41/18).

1.6 Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov

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

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

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

Družbena infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom) (*ZUreP-2*).

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

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

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

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (*ZUreP-2*).

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. (*ZUreP-2*).

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

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

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

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

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

Omrežja so omrežja, kot so evidentirana v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Če podatek o omrežjih iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture ni razviden,

se za določitev opremljenega zemljišča lahko uporabi tudi druge evidence s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci infrastrukturnih vodov (*ZUreP-2*).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 ANALIZA STANJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

2.1 Cestno omrežje

2.1.1 Opis obstoječega cestnega omrežja

Glavno prometnico skozi občino predstavlja glavna cestna povezava Idrija–Tolmin (G2–Dolenja Trebuša–Želin, G2–Želin–Spodnja Idrija (Marof)), imenovana tudi »Keltika«. Ta je na nekaterih mestih še vedno neprimerna za promet s katerim se dnevno sooča. Poleg »Keltike« občino z osrednjo Slovenijo povezujejo še državne ceste R1–Cerčno–Želin, R1–Sovodenj–Cerčno ter RT–Novaki–Cerčno.

Z regionalnega vidika so pomembne še cestne povezave čez Bukovo v Baško Grapo, čez Šebrelje v dolino Trebuše, čez Otalež v Poljansko dolino, čez Podlanišče v Staro Oselico, čez Podpleče v Hotavlje in čez Gorenje Novake v dolino Kopačnice.

V občini so torej kategorizirane državne in občinske ceste. Direkcija RS za ceste upravlja z državnimi cestami, Občina pa z občinskimi. Upravljavec gozdnih cest je Zavod za gozdove Slovenije. Dolžine cest, ki so v upravljanju Občine Cerčno po posamezni kategoriji ceste, so podane v spodnji preglednici.

Preglednica 1: Vrste, dolžine in površine cest na območju občine

Vrsta omrežja	Vrsta ceste	Dolžina [m]	Vir podatkov
Omrežje občinskih cest	Lokalna cesta (LC)	112.677,00	Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Cerčno, GJI in BCP (Občina Cerčno - avgust 2020)
	Javna pot (JP)	125.680,00	
	Javne poti za kolesarje (KJ)	4.018,00	
CESTE SKUPAJ		242.375,00	

Po podatkih GJI je v občini Cerčno tudi 404 svetilk in 2 prižigališči, ki služijo razsvetljevanju ceste in ostalih javnih površin.

Preglednica 2: Javna razsvetljava in prižigališča

Vrsta omrežja	Vrsta objekta	Značilnosti	Število [kos]	Vir podatkov
Javna razsvetljava	Svetilke javne razsvetljave	Omrežje javne razsvetljave sestavljajo med seboj ločeni sistemi v večjih naseljih	404	Občina Cerčno, avgust 2020
	Prižigališče za javno razsvetljava		2	
JAVNA RAZSVETLJAVA SKUPAJ			406	

Podatki o cestah in javni razsvetljavi, ki so bili uporabljeni kot vhodni podatek za izdelavo elaborata, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz cestnega omrežja je podan v kartografski prilogi 1.

2.1.2 Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vse zgrajene ceste, ki so opredeljene kot javno dobro. Prav tako za celotno cestno omrežje ne razpolaga z natančno vodeno evidenco iz poslovnih knjig.

Vrednost obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2005, ki je uporabljena v tem EPO, je bila ocenjena na podlagi nadomestitvenih stroškov. Za to je bilo na usklajevalnih sestankih s predstavniki občine dogovorjeno, da se za ceste zgrajene pred 2005 upošteva 106.775,51 m lokalnih cest, 105.250,15 m javnih poti, 4.018,00 m kolesarskih poti ter 404 svetilk in 2 prižigališči. Za ceste zgrajene v letu 2005 pa ima občina Cerklje v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v cestno omrežje in so prikazana v preglednici 3.

Preglednica 3: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega pred letom 2005

VREDNOSTI CESTNEGA OMREŽJA pred 2005					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m]	Vrednost [€]
Ocenjena vrednost lokalnih cest zgrajenih pred letom 2005	Skupne stroške sestavljajo: stroški zemeljskih del, stroški izgradnje zgornjega ustroja, vrednost zemljišča, strošek signalizacije, posredni stroški gradnje in ovrednotenje objektov	[m]	106.775,51	345,00	36.837.550,93
Ocenjena vrednost javnih poti zgrajenih pred letom 2005	Skupne stroške sestavljajo: stroški zemeljskih del, stroški izgradnje zgornjega ustroja, vrednost zemljišča, strošek signalizacije, posredni stroški gradnje in ovrednotenje objektov	[m]	105.250,15	150,00	15.787.521,83
Ocenjena vrednost kolesarskih poti	Skupne stroške sestavljajo: stroški zemeljskih del, stroški izgradnje zgornjega ustroja, vrednost zemljišča, strošek signalizacije, posredni stroški gradnje in ovrednotenje objektov	[m]	4.018,00	150,00	602.700,00
Vrednost omrežja cest do leta 2005 z DDV					53.227.772,76
JAVNA RAZSVETLJAVA					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/kos]	Vrednost [€]
Svetilke javne razsvetljave	Zajeti stroški postavitve svetilke javne razsvetljave. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za postavitve ene svetilke na drogu in pripadajoče električne napeljave.	[kos]	404	915,00	369.660,00
Prižigališče za javno razsvetlavo	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za postavitve prižigališča in pripadajoče električne napeljave.	[kos]	2	4.819,00	9.638,00
Vrednost javne razsvetljave z DDV					379.298,00

Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega po letu 2005

Vrsta stroška	Opis	Celotna vrednost [€]	
Most - ZP Cerklje	Dejanski stroški v izgradnjo in rekonstrukcijo cestnega omrežja v letih od 2005 do 2020 (vrednosti so z DDV)	159.869,63	
LC 043211 Stopnik-Šebrelje		450.221,00	
LC 043110 Dolenji Novaki-Razpotje		138.958,91	
LC 043020 odsek Reka-Laharn		356.157,00	
LC 043010 Orehek-Jesenica		131.896,00	
LC 130240 Reka-Orehek		214.478,00	
LC 100060 - odsek Podpleče		230.532,00	
LC Vrh Križa - Jesenica		293.226,00	
Cesta na Brce		145.725,00	
LC Straža-Otalež-Jazne		976.031,00	
LC Cerklje-Gorje-Bukovo		670.419,00	
LC Reka - Bukovo odsek Raspet - Žabže		202.847,00	
LC Reka-Bukovo - odsek Kojca Žabže		93.900,00	
Cesta Leskoviča Novaki		164.005,00	
Reka-Bukovo odsek Koder-Mavri		130.543,00	
Gorje-Zakriž odsek Kosmač-Čične		152.083,00	
LC 043210 Stopnik-Šebrelje-Stan		422.424,00	
Most - Glavni trg		167.176,70	
Vrednost investicij po letu 2005 z DDV			5.100.492,24

Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 58.707.563,00 € z DDV.

2.2 Kanalizacijsko omrežje

2.2.1 Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja

Na območju občine ima samo naselje Cerčno urejeno kanalizacijo s čistilno napravo. Čistilna naprava je locirana dolvodno od tovarne ETA. Kapaciteta naprave je 5.000 PE.

Poleg Cerknega so kanalizacijski vodi prisotni še v nekaterih drugih naseljih. V teh naseljih kanalizacijski vodi niso povezani v kanalizacijski sistem, niti se nobena od navedenih kanalizacij ne konča ustrezno – torej s čistilno napravo. Zaradi navedenega kanalizacijski vodi ki, se ne končajo z ustreznim čiščenjem komunalne odpadne vode niso predmet tega programa opremljanja.

Skupna dolžina kanalizacijskega omrežja v občini Cerčno znaša 16,4 km, podrobnejši podatki pa so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja Cerčno glede na vrsto omrežja in profil

Vrsta omrežja	Tip omrežja	Premer [mm]	Dolžina [m]	Vir podatkov
mešani vod	gravitacijski	Azbest cement, vlaknocement	1.943,54	GJI - kanalizacija (Občina Cerčno, avgust 2020)
		Beton	846,62	
		Jeklo in nerjaveče jeklo	166,66	
		Nodularna litina	2,80	
		Polietilen	611,42	
		Polivinil klorid	2.277,14	
		Neznano	8.139,21	
Drugo	59,13			
fekalni vod	gravitacijski	Azbest cement, vlaknocement	725,39	
		Beton	83,69	
		Polivinil klorid	252,09	
		Neznano	85,19	
meteorni vod	gravitacijski	Azbest cement, vlaknocement	985,85	
		Beton	29,03	
		Jeklo in nerjaveče jeklo	9,05	
		Polivinil klorid	79,32	
		Neznano	77,32	
	tlačni	Beton	7,16	
SKUPAJ FEKALNA KANALIZACIJA			1.146,36	
SKUPAJ MEŠANA KANALIZACIJA			14.046,50	
SKUPAJ METEORNA KANALIZACIJA			1.187,74	
KANALIZACIJA SKUPAJ			16.380,61	

V spodnji preglednici so podani podatki o objektih kanalizacijskega omrežja.

Preglednica 6: Objekti kanalizacijskega omrežja Cerčno

Območje	Vrsta objektov	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Občina Cerčno	Razbremenilnik	3	GJI - kanalizacija (Občina Cerčno, avgust 2020)
	Čistilna naprava	1	
	Zadrževalnik	1	
	Jašek	580	
SKUPAJ OBJEKTOV		585	

Prikaz kanalizacijskega omrežja je podan v kartografski prilogi 2.

2.2.2 Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki je uporabljena v tem elaboratu, je bila določena na podlagi cenitev, ki jih ima Občina Cerčno v svojih evidencah (podatki iz poslovnih knjig) in so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Vrsta stroška	Celotna vrednost [€]
Čistilna naprava Cerčno	153.984,01
Kanalizacija Cerčno	1.151.071,18
VREDNOST KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA BREZ DDV (po 76.a členu ZDDV-1)	1.305.055,19

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja tako znaša 1.305.055,19 € brez DDV.

2.3 Vodovodno omrežje

2.3.1 Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Občina Cerčno ima dokaj dobro vodovodno oskrbo. Večina naselij je priključena na javno vodovodno omrežje, probleme z oskrbo z vodo imajo le nekatera naselja – Šebrelje, Zakriž, Dolenji Novaki in zaselek Bukovega – Laharn. Tu vodni viri predvsem v sušnem obdobju ne zagotavljajo zadostnih količin vode.

Problematična je tudi oskrba naselij, ki se oskrbujejo s pitno vodo iz vaških vodovodov, katerih kvaliteta ni kontrolirana. Gre za območja naselij Dolenji Novaki, Gorenji Novaki, Poljane in Police. Večina vodooskrbnih sistemov je javnih. Večina vaških vodovodnih sistemov je v procesu prevzema v upravljanje javnega upravljavca.

Skupna dolžina vseh vodovodnih sistemov v upravljanju občine Cerčno znaša 77,3 km.

Občina Cerčno je upravljavec naslednjih vodooskrbnih sistemov: Cerčno, Šebrelje, Otalež, Planina, Zgornje Ravne, Gorje, Zakojca, SC Cerčno, Jazne, Lazec, Zakriž, Plužnje, Trebenče, Bukovo, Poče, Dolenji Novaki, Čeplez, Spodnje Ravne in Jesenica ter manjših vodovodov: Orehek in Kojca.

Občina Cerčno je upravljavec zgoraj navedenih vodooskrbnih sistemov na podlagi določil 6. člena Pravilnika o pitni vodi (Ur. l. RS št 18/2004, 35/2004, 26/2006, 92/2006, 25/2009, 25/2017), ki določa, da sistem za oskrbo s pitno vodo mora imeti upravljavca. Sistem za oskrbo s pitno vodo mora imeti upravljavca. Upravljavec je izvajalec javne službe oskrbe s pitno vodo (v nadaljnjem besedilu: upravljavec). Če upravljavec ni določen, izvaja vse obveznosti upravljavca iz tega pravilnika lokalna skupnost. Upravljavec mora imeti zaposleno odgovorno osebo za zagotavljanje skladnosti z zahtevami tega pravilnika, ki ima najmanj visoko strokovno izobrazbo naravoslovno tehnične ali zdravstvene smeri.

Nadalje, 22. člen Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS št. 88/2012) določa, da v okviru storitev javne službe, upravljavec javnega vodovoda zagotavlja:

1. oskrbo s pitno vodo vsem uporabnikom javne službe v skladu s predpisi, standardi in normativi, ki urejajo pitno vodo in oskrbo s pitno vodo,
2. obveščanje uporabnikov javne službe o izvajanju javne službe o njihovih obveznostih in izvajanju javne službe,
3. redno vzdrževanje javnega vodovoda,
4. redno vzdrževanje javnemu vodovodu pripadajočih zunanjih hidrantnih omrežij za gašenje požarov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred požari,
5. redno vzdrževanje priključkov na javni vodovod,
6. vodenje evidenc v skladu s 24. členom te uredbe,
7. poročanje v skladu s 26. členom te uredbe,
8. izdelavo programa oskrbe s pitno vodo v skladu s 25. členom te uredbe,
9. izvajanje notranjega nadzora in drugih nalog, določenih v skladu s predpisi, ki urejajo pitno vodo,
10. monitoring kemijskega in mikrobiološkega stanja vode iz zajetja za pitno vodo,
11. monitoring količine iz zajetja za pitno vodo odvzete vode v skladu s pogoji vodnega dovoljenja za oskrbo s pitno vodo in monitoring iz zajetja za pitno vodo odvzete vode za

- drugo rabo, ki ni oskrba s pitno vodo, če se ta odvzema iz javnega vodovoda v skladu s pogoji iz vodnega dovoljenja ali koncesije,
12. označevanje vodovarstvenih območij in izvajanje drugih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo vodovarstvena območja,
 13. občasno hidravlično modeliranje javnega vodovoda,
 14. izdelavo programa ukrepov v primeru izrednih dogodkov na javnem vodovodu v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 15. izdelavo programa ukrepov v primerih izrednih dogodkov zaradi onesnaženja,
 16. redno preverjanje podatkov o stavbah, ki so priključene na javni vodovod, v katastru stavb z dejanskim stanjem stavb na območju javnega vodovoda in
 17. priključevanje novih uporabnikov javne službe.

Monitoring kemijskega in mikrobiološkega stanja iz 10. točke prejšnjega odstavka se izvaja na tistih zajetjih za pitno vodo, za katera je to določeno v programu izvajanja monitoringa, sprejetega v skladu s predpisom, ki ureja kemijsko stanje podzemne vode, oziroma v skladu s predpisom, ki ureja kakovost površinskih voda.

Redno vzdrževanje priključkov iz 5. točke prvega odstavka tega člena obsega:

1. preverjanje in redno vzdrževanje priključka na javni vodovod tako, da ni negativnih vplivov na zdravstveno ustreznost pitne vode in javni vodovod ter da je priključek vodotesen,
2. zagotavljanje delovanja obračunskega vodomera v skladu s predpisi, ki urejajo meroslovje, in
3. interventno vzdrževanje v primeru nepredvidljivih dogodkov (npr. lomi in puščanje pitne vode na priključku, okvare obračunskega vodomera in podobno).

Preglednica 8: Dolžine vodovodnega omrežja Cerklje

Območje	Vrsta omrežja	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Cerklje	Vodovod Čeplez	2.033,00	Občina Cerklje, avgust 2020
	Vodovod Planina	3.572,00	
	Vodovod Bukovo	3.526,00	
	Vodovod Zakojca	1.925,00	
	Vodovod Zgornje Ravne	5.789,00	
	Vodovod Zakriž	2.195,00	
	Vodovod Poče	1.741,00	
	Vodovod Trebenče	3.497,00	
	Vodovod Gorje	1.331,00	
	Vodovod Jesenica	1.285,00	
	Vodovod Dolenji Novaki	3.116,00	
	Vodovod Cerklje	14.981,00	
	Vodovod Kojca	2.403,00	
	Vodovod Orehek	910,00	
	Vodovod Otalež	3.230,00	
	Vodovod Spodnje Ravne	1.433,00	
	Vodovod Šebrelje	13.210,00	
	Vodovod Plužnje	2.816,00	
Vodovod Lazec	3.713,00		
Vodovod Jazne	4.594,00		
<i>Skupaj dolžina vodovodnega sistema</i>		<i>77.300,00</i>	

Poleg vodovodnega omrežja je v občini Cerklje še kar nekaj objektov, ki služijo vodovodni oskrbi. In so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 9: Objekti vodooskrbnega omrežja Cerklje

Območje	Vrsta objektov	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Občina Cerklje	Vodohran	46	GJI - vodovod (Občina Cerklje, avgust 2020)
	Črpališče	6	
	Razbremenilnik	12	
	Jašek	378	
	Zajetje	57	
	Hidranti	176	
SKUPAJ OBJEKTOV		675	

Prikaz vodovodnega omrežja je podan v kartografski prilogi 3.

2.3.2 Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost obstoječega vodovodnega omrežja, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi nabavnih stroškov, ki jih ima Občina Cerklje v svojih evidencah (podatki iz poslovnih knjig) in so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 10: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrsta stroška	Celotna vrednost [€]
Vodovod Čeplez	82.433,93
Vodovod Planina	344.244,70
Vodovod Bukovo	180.125,67
Vodovod Zakojca	115.411,18
Vodovod Zgornje Ravne	275.179,89
Vodovod Zakriž	137.249,17
Vodovod Poče	121.012,39
Vodovod Trebenče	164.628,83
Vodovod Gorje	104.746,00
Vodovod Jesenica	73.717,74
Vodovod Dolenji Novaki	184.058,64
Vodovod Cerklje	521.684,24
Vodovod Kojca	45.003,36
Vodovod Orehek	56.486,97
Vodovod Otalež	164.843,99
Vodovod Spodnje Ravne	80.355,99
Vodovod Šebrelje	599.728,91
Vodovod Plužnje	134.440,85
Vodovod Lazec	207.717,23
Vodovod Jazne	244.174,26
VREDNOST VODOVODNEGA OMREŽJA BREZ DDV (po 76.a členu ZDDV-1)	3.837.243,94

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja tako znaša 3.837.243,94 € brez DDV.

2.4 Prostori za ravnanje z odpadki

2.4.1 Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Občina ima urejen sistem zbiranja odpadkov. Na območju občine je lociranih 86 ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov. Ekološki otoki so približno enakomerno razporejeni po celotnem obravnavanem območju z povečano koncentracijo v večjih naseljih. Na ekoloških otokih se zbira papir, embalaža, steklo, tekstil organske odpadke in elektronsko opremo. V občini je tudi zbirni center ki se nahaja v naselju Cerčno.

Preglednica 11: Prostori za ravnanje z odpadki na območju občine Cerčno

Vrsta	Značilnosti	Število [kos]	Vir podatkov
Ekološki otoki	Ni posebnih značilnosti	86	Občina Cerčno, avgust 2020
Zbirni center Cerčno		1	

Vse lokacije ekoloških otokov in zbirni center, ki so bile uporabljene kot vhodni podatek za izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih ekoloških otokov in zbirnega centra je podan v prilogi 4.

2.4.2 Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila že ocenjena na podlagi dejanskih stroškov investicij v gradnjo prostorov za ravnanje z odpadki (podatki iz poslovnih knjig).

Preglednica 12: Vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki na območju občine Cerčno

Vrsta stroška	Celotna vrednost [€]
ZC Cerčno	40.793,64
EKOLOŠKI OTOKI	31.992,00
VREDNOST PROSTOROV ZA RAVNANJE Z ODPADKI BREZ DDV	59.660,36
DDV	13.125,28
VREDNOST PROSTOROV ZA RAVNANJE Z ODPADKI Z DDV	72.785,64

Skupna vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki tako znaša 72.785,64 € z DDV.

2.5 Javne površine

2.5.1 Opis obstoječih javnih površin

Urejene javne površine najdemo v večjih naseljih na območju občine Cerčno. V elaboratu so bila upoštevana vsa javna parkirišča, igrišča, zelenice in parki s katerimi Občina Cerčno upravlja. Preglednica v nadaljevanju prikazuje podatke o javnih površinah, ki so bili upoštevani pri izdelavi elaborata.

Preglednica 13: Javne površine na območju občine Cerčno

Vrsta	Število ločenih območij	Velikost [m ²]	Vir podatkov
Otroško igrišče pri Štruklu	1	480,00	Občina Cerčno, avgust 2020
Polnilnice za električna vozila	5	75,00	
Fitnes park	1	180,00	
Parkirišče pred VVC	1	828,00	
Trg s fontano	1	365,00	
Igrišče Šebrelje	1	1.880,00	
Kolesarnica	1	35,00	
Športno igrišče - Lazec	1	480	
Odbojgarsko igrišče pred OŠ	1	300,00	
Športno igrišče Bukovo	1	1.090,00	
Ostala parkirišča	13	5.583,06	
Skupaj	27	11.296,06	

Vse lokacije javnih površin so bile uporabljene kot vhodni podatek za izdelavo elaborata, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih javnih površin je podan v kartografski prilogi 5.

2.5.2 Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi nadomestitvenih stroškov gradnje m² javnih površin in so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 14: Ocena vrednosti obstoječih javnih površin na območju občine Cerčno

Vrsta stroška	Celotna vrednost [€]
Otroško igrišče pri Štruklu	51.711,16
Polnilnice za električna vozila 5 kos	14.995,00
Fitnes park	5.433,39
Parkirišče pred VVC	45.426,24
Trg s fontano	76.654,41
Igrišče Šebrelje	37.752,40
Kolesarnica	56.337,15
Športno igrišče - Lazec	340.680,08
Odbojgarsko igrišče pred OŠ	34.718,92
Športno igrišče Bukovo	97.850,63
Ostala parkirišča	307.068,30
VREDNOST JAVNIH POVRŠIN BREZ DDV	624.229,00
DDV	137.330,38
VREDNOST JAVNIH POVRŠIN Z DDV	761.559,38

Skupna vrednost obstoječih javnih površin tako znaša 761.559,38 € z DDV.

3 PODATKI O OSKRBNIH OBMOČJIH OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

3.1 Ocenjene površine gradbenih parcel stavb

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

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Cerklno. Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, ter je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov za katere bi se odmerjal komunalni prispevek. V tem EPO gre za namensko rabo območja okoljske infrastrukture, pokopališča, in površine za oddih, šport in rekreacijo. Naknadno so bile računsko izločene še površine javnih cest po evidenci GJI, ki se nahajajo na stavbnih zemljiščih (nimajo oznake PC ampak se nahajajo na namenski rabi A, BD, BT, CD, CU, E, IG, IK, IP, SK, SP, SS ZD in ZP), površine OPPN (območja EUP: CE 44, CE 47, CE 48, CE 49 in CE 59) za katere je bil že izdelan Odlok (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje »P7 - Prod« (Ur. l. RS, št. 86/09) ter pripadajoči POSZ in površine predvidenih OPPN za katere se bo izdelalo EPO za predvideno komunalno opremo (to so območja EUP: CE03, CE09, CE10, CE11, CE16, CE20, CE24, CE36, DN15, DN17G, GN21, GN24, LA03, SC07, SC11, SC15, SC16, ST01, ŠB04, TB03, ZA01, ZA07 in ZA08).

Preglednica 15: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Cerklno

Oznaka oskrbnega območja	Skupna površina gradbenih parcel	Površina gradbenih parcel, ki se izloči	Površina gradbenih parcel
OSO_C	3.955.668,23	854.824,00	3.100.844,23
OSO_K	526.105,30	250.265,00	275.840,30
OSO_V	2.443.124,54	869.321,92	1.573.802,62
OSO_PRO	3.955.668,23	854.824,00	3.100.844,23
OSO_JP	3.955.668,23	854.824,00	3.100.844,23

3.2 Ocenjene bruto tlorisne površine objektov

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerklno (Uradni list RS, št. 28/13, 50/16, 18/17 in 41/18). Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Cerklno so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Bruto tlorisne

površine objektov sestavlja podatek o neto tlorisnih površinah, pomnožen s faktorjem 1,2. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Cerklno (kataster stavb) (GURS, avgust 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določiti bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Cerklno v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.586 objektov, od tega 3.330 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 1.256 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Cerklno je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 793.625,42 m². Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Cerklno trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in pregleda podatkov na podlagi posnetkov DOF (merilo 1:5.000) je bilo ocenjeno, da je v občini Cerklno prostora še za 2.302 nova objekta. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 301.806,09 m².

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

Preglednica 16: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Cerklno

Oznaka oskrbnega območja	Število objektov	Povprečna površina objektov	Bruto tlorisne površine objektov	Vir
OSO_C - obstoječi objekti	4.586	173,05	793.625,42	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Cerklno, avgust 2020)
OSO_C - predvideni objekti	1.744	173,05	301.806,09	Ocena ZaVita, avgust 2020
OSO_C - skupaj			1.095.431,51	/
OSO_K - obstoječi objekti	432	445,08	192.276,50	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Cerklno, avgust 2020)
OSO_K - predvideni objekti	58	445,08	25.814,90	Ocena ZaVita, avgust 2020
OSO_K - skupaj			218.091,40	/
OSO_V - obstoječi objekti	1.817	245,72	446.481,08	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Cerklno, avgust 2020)
OSO_V - predvideni objekti	726	245,72	178.395,85	Ocena ZaVita, avgust 2020
OSO_V - skupaj			624.876,93	/

OSO_PRO - obstoječi objekti	4.586	173,05	793.625,42	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Cerčno, avgust 2020)
OSO_PRO - predvideni objekti	1.744	173,05	301.806,09	Ocena ZaVita, avgust 2020
OSO_PRO - skupaj			1.095.431,51	/
OSO_JP - obstoječi objekti	4.586	173,05	793.625,42	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Cerčno, avgust 2020)
OSO_JP - predvideni objekti	1.744	173,05	301.806,09	Ocena ZaVita, avgust 2020
OSO_JP - skupaj			1.095.431,51	/

4 DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4.1 Oskrbna območja

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. členom Uredbe (v nadaljevanju OSO_C, OSO_PRO in OSO_JP), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah 1, 4 in 5.

Na območju občine Cerčno se kanalizacijsko omrežje z urejenim čiščenju komunalnih odpadnih voda (ČN Cerčno) nahaja v samo naseljih Cerčno. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Cerčno določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO_K).

Občina Cerčno je upravljavec naslednjih vodooskrbnih sistemov: Cerčno, Šebrelje, Otalež, Planina, Zgornje Ravne, Gorje, Zakojca, SC Cerčno, Jazne, Lazec, Zakriž, Plužnje, Trebenče, Bukovo, Poče, Dolenji Novaki, Čeplez, Spodnje Ravne in Jesenica ter manjših vodovodov: Orehek in Kojca. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Cerčno določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO_V).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih oskrbnih območjih, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Cerčno. Na podlagi teh podatkov so bila za določitev oskrbnega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot: površine razpršene poselitve, površine drugih območij, površine za turizem, osrednja območja centralnih dejavnosti, druga območja centralnih dejavnosti, območja energetske infrastrukture, gospodarske cone, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, površine za industrijo, površine podeželskega naselja, površine počitniških hiš, stanovanjske površine, druge urejene zelene površine in parki.

Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupna površina gradbenih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov za

katere bi se odmerjal komunalni prispevek. V tem EPO gre za namensko rabo območje okoljske infrastrukture, pokopališča, in površine za oddih, rekreacijo in šport.

V primeru cestnega omrežja, prostorov za ravnanje z odpadki in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Cerklje. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

4.2 Skupni in obračunski stroški

4.2.1 Skupni stroški komunalne opreme

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

Preglednica 17: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	58.707.563,00
Kanalizacija	OSO_K	1.305.055,19
Vodovod	OSO_V	3.837.243,94
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	72.785,64
Javne površine	OSO_JP	761.559,38

4.2.2 Obračunski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na oskrbnem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Obračunske stroške se dobi, ko se od skupnih stroškov odštejejo naslednji stroški:

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

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

Preglednica 18: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Financiranje iz naslova	Vrednost brez DDV
			[€]
Ceste	OSO_C	Drugi viri	2.553.371,30
Javne površine	OSO_JP	Drugi viri	185.228,32

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

stroški predstavljeni v prejšnji preglednici. Tako dobljeni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 19: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	56.154.191,70
Kanalizacija	OSO_K	1.305.055,19
Vodovod	OSO_V	3.837.243,94
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	72.785,64
Javne površine	OSO_JP	576.331,06

4.3 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

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

$$C_{pO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{GP}(i) \text{ in } C_{tO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{OBJEK}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

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

V spodnji preglednici so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere gradbenih parcel (C_{pO}).

Preglednica 20: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C_{pO})

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Površine parcel [m^2]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Ceste	OSO_C	3.100.844,23	56.154.191,70	18,11
Kanalizacija	OSO_K	275.840,30	1.305.055,19	4,73
Vodovod	OSO_V	1.573.802,62	3.837.243,94	2,44
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	3.100.844,23	72.785,64	0,02
Javne površine	OSO_JP	3.100.844,23	576.331,06	0,19

V spodnji preglednici so preračunani stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere bruto tlorisna površina objektov (C_{tO}).

Preglednica 21: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C_{tO})

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Bruto tlorisne površine objektov [m^2]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Ceste	OSO_C	1.095.431,51	56.154.191,70	51,26
Kanalizacija	OSO_K	218.091,40	1.305.055,19	5,98
Vodovod	OSO_V	624.876,93	3.837.243,94	6,14
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	1.095.431,51	72.785,64	0,07
Javne površine	OSO_JP	1.095.431,51	576.331,06	0,53

4.4 Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

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

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p). Občina določi vrednost F_p za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. F_p se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi F_p , se šteje, da je F_p enak 2,5.

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi bruto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

Zgoraj navedeni določbi se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in
- pri odmeri komunalnega prispevka v skladu s tretjim odstavkom 29. člena uredbe.

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega poglavja.

4.5 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0})

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

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

4.6 Faktor namembnosti objekta (F_n)

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (F_n). Faktor F_n se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti F_n za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti F_n za gradbene inženirske objekte se določijo v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3. F_n mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina v odloku za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezno vrsto objekta ne določi vrednosti F_n , se šteje, da je F_n za stavbe 1, F_n za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5. Pri izračunu komunalnega prispevka se na območju občine Cerklje upoštevajo faktorji namembnosti, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 22: Faktorji namembnosti objekta (F_n)

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta (F_n)
111	Enostanovanjske stavbe	1,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,0
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	Gostinske stavbe	1,1
122	Poslovne in upravne stavbe	0,9
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	0,9
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,1
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
1272	Obredne stavbe	0,7
1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje	0,7
2302	Elektrarne in drugi energetski objekti	1,1
2303	Objekti kemične industrije	1,3
2411	Športna igrišča	0,7
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,5

4.7 Faktor površine (F_p) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p). Občina določi vrednost F_p za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. F_p se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti se na območju občine Cerklje upoštevajo faktorji površine, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 23: Faktor površine (F_p)

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine (F_p)
111	Enostanovanjske stavbe	1,5
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,5
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,5
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
121	Gostinske stavbe	1,5
122	Poslovne in upravne stavbe	1,5
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,5
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,5
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,5
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	1,5
1265	Stavbe za šport	1,5
127	Druge nestanovanjske stavbe	1,5
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	1,5
1272	Obredne stavbe	1,5
2411	Športna igrišča	1,5
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1,5

4.8 Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz})

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

Preglednica 24: Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz})

Vrsta komunalne opreme	Oskrbo območje	Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz}) [%]
Cestno omrežje	OSO_C	75
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K	100
Vodovodno omrežje	OSO_V	75
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	100
Javne površine	OSO_JP	100

5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1 Izračun komunalnega prispevka

Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju,
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju petega in šestega odstavka 29. člena Uredbe.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za stavbe izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

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

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- D_{p_o} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_o} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $P_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele (180. člen ZUreP-2), se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Slednje ne velja za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna. Takšnim stavbam se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna tako od deleža, ki odpade na gradbeno parcelo, kot od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

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

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

pri čemer je:

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

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

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

Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi sedmega odstavka 30. člena Uredbe, zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

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

5.2 Informativni izračun komunalnega prispevka

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju naselja Cerčno. Skupna bruto tlorisno površina objekta znaša 180,00 m². Površina gradbene parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 600,00 m². Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja oskrbna območja: OSO_C, OSO_K, OSO_V, OSO_PRO in OSO_JP.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina gradbene parcele (m²)</i>	600,00	m ²
<i>bruto tlorisna površina (m²)</i>	180,00	m ²
<i>faktor dejavnosti</i>	1,0	(enostanovanjske stavbe)
<i>Dp_o</i>	0,5	
<i>Dt_o</i>	0,5	
<i>Cp_o</i>	25,49	EUR/m ²
<i>Ct_o</i>	63,98	EUR/m ²
<i>Prispevna stopnja zavezanca (psz)</i>		
<i>Cestno omrežje</i>	75	%
<i>Kanalizacijsko omrežje</i>	100	%
<i>Vodovodno omrežje</i>	75	%
<i>Prostori za ravnanje z odpadki</i>	100	%
<i>Javne površine</i>	100	%
Komunalni prispevek za obstoječo komunalno	10.572,45	EUR

Komunalni prispevek za objekt bruto tlorisne površine 180,00 m² na gradbeni parceli velikosti 600,00 m², ki se priklaplja na vse vrste komunalne opreme znaša 10.572,45 EUR.

6 OPOZORILO O CELOVITOSTI ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA

EPO in POSZ sta izdelana v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino EPO in POSZ. Pri zasnovi vsebine so bili smiselno upoštevani tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)*.

Pričujoči EPO in POSZ sta bila pripravljena na podlagi dokumentacije in podatkov, ki jih je izdelovalec pridobili s strani naročnika (Občina Cerčno) ter tokom usklajevanja z občinsko upravo Občine Cerčno.

Občina Cerčno ni imela sprejetega Programa opremljanja in pripadajočega odloka ampak je odmerjala komunalni prispevek na podlagi *Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18)*.

Glavni razlog za prenovo POSZ je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)* je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programme opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2)*, uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Analiza obstoječe komunalne opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani Občine, upravljavcev komunalne opreme ipd.). V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Vrednost obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2005, ki je uporabljena v tem EPO, je bila ocenjena na podlagi nadomestitvenih stroškov. Za to je bilo na usklajevalnih sestankih s predstavniki občine dogovorjeno, da se za ceste zgrajene pred 2005 upošteva 106.775,51 m lokalnih cest, 105.250,15 m javnih poti, 4.018,00 m kolesarskih poti ter 404 svetilk in 2 prižigališči. Za ceste zgrajene v letu 2005 pa ima občina Cerčno v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v cestno omrežje.

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja, vodovodnega omrežja, prostorov za ravnanje z odpadki in javnih površin, ki so uporabljene v tem EPO, so bile določene na podlagi nabavnih stroškov, ki jih ima Občina Cerčno v svojih evidencah (podatki iz poslovnih knjig).

Uredba določa, da se določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. členom Uredbe (v nadaljevanju OSO_C, OSO_PRO in OSO_JP).

Na območju občine Cerčno se kanalizacijsko omrežje z urejenim čiščenja komunalnih odpadnih voda (ČN Cerčno) nahaja v samo naseljih Cerčno. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Cerčno določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO_K).

Občina Cerčno je upravljavec naslednjih vodooskrbnih sistemov: Cerčno, Šebrelje, Otalež, Planina, Zgornje Ravne, Gorje, Zakojca, SC Cerčno, Jazne, Lazec, Zakriž, Plužnje, Trebenče, Bukovo, Poče, Dolenji Novaki, Čeplez, Spodnje Ravne in Jesenica ter manjših vodovodov: Orehek in Kojca. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Cerčno določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO_V). V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Cerčno določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO_V).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih oskrbnih območjih, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Cerčno. Na podlagi teh podatkov so bila za določitev oskrbnega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot: površine razpršene poselitve, površine drugih območij, površine za turizem, osrednja območja centralnih dejavnosti, druga območja centralnih dejavnosti, območja energetske infrastrukture, gospodarske cone, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, površine za industrijo, površine podeželskega naselja, površine počitniških hiš, stanovanjske površine, druge urejene zelene površine in parki. Naknadno so bile računsko izločene še površine javnih cest po evidenci GJI, ki se nahajajo na stavbnih zemljiščih (nimajo oznake PC ampak se nahajajo na namenski rabi A, BD, BT, CD, CU, E, IG, IK, IP, SK, SP, SS ZD in ZP), površine OPPN (območja EUP: CE 44, CE 47, CE 48, CE 49 in CE 59) za katere je bil že izdelan Odlok (Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje »P7 - Prod« (Ur. l. RS, št. 86/09) ter pripadajoči POSZ in površine predvidenih OPPN za katere se bo izdelalo EPO za predvideno komunalno opremo (to so območja EUP: CE03, CE09, CE10, CE11, CE16, CE20, CE24, CE36, DN15, DN17G, GN21, GN24, LA03, SC07, SC11, SC15, SC16, ST01, ŠB04, TB03, ZA01, ZA07 in ZA08).

Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupna površina gradbenih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov za katere bi se odmerjal komunalni prispevek. V tem EPO gre za namensko rabo območje okoljske infrastrukture, pokopališča, in površine za oddih, rekreacijo in šport.

V primeru cestnega omrežja, prostorov za ravnanje z odpadki in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Cerčno. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerčno (Uradni list RS, št. 28/13, 50/16, 18/17 in 41/18). Podatki o bruto tlorisnih

površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Cerčno so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS.

Bruto tlorisne površine objektov predstavlja podatek o neto tlorisnih površinah, pomnožen s faktorjem 1,2. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Cerčno (kataster stavb) (GURS, avgust 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Cerčno v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.586 objektov, od tega 3.330 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 1.256 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Cerčno je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 793.625,42 m². Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Cerčno trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in pregleda podatkov na podlagi posnetkov DOF (merilo 1:5.000) je bilo ocenjeno, da je v občini Cerčno prostora še za 2.302 nova objekta. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 301.806,09 m².

Obračunski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Cerčno. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sredstva pridobljena iz drugih virov).

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.