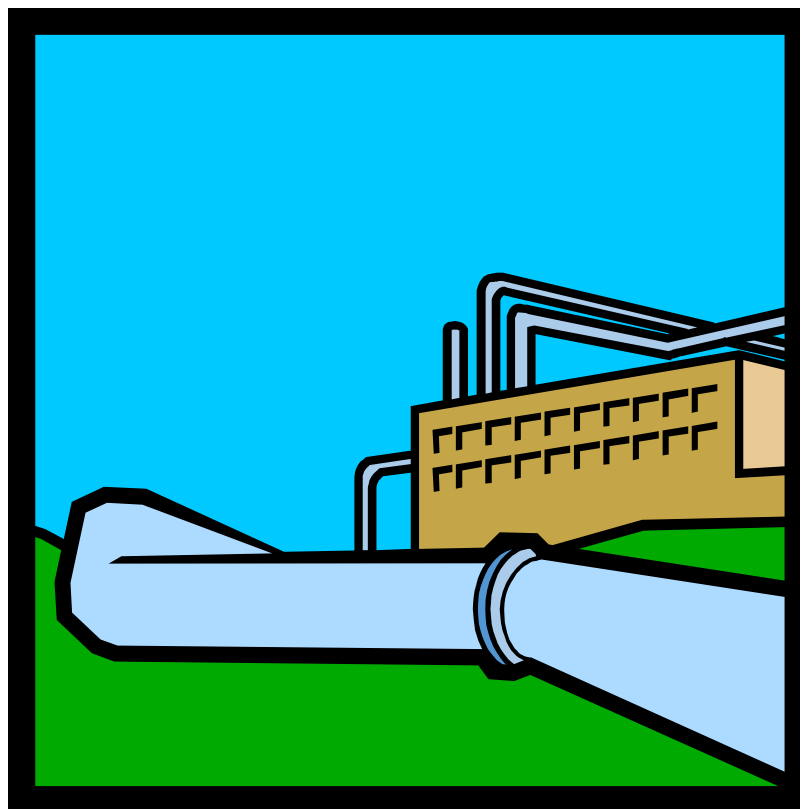


# Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja z vodovodnim sistemom Hočevje

»PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU«



**OBČINA DOBREPOLJE**

Videm 35

1312 Videm - Dobropolje

Domžale, avgust 2009

# Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja z vodovodnim sistemom Hočevje

## »PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU«

- Naročnik:** Občina Dobrepolje  
Videm 35  
1312 Videm - Dobrepolje
- Projekt:** Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja z vodovodnim sistemom Hočevje - »Predlog za obravnavo na občinskem svetu«
- Prostorski akt:** Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Dobrepolje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2001, odlok 35003-1/04, (Uradni list RS, št. 79/04 s prilogami),  
Obvezna razlaga 4. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Dobrepolje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2001 (Ur.l. RS, št. 11/07),  
Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za občino Dobrepolje, odlok 352-1/95 (Uradni list RS, št. 39/98, 79/99, 51/02, 103/05, 100/2008).
- Izdelovalec programa opremljanja:** Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o. Žig:  
Jarška cesta 30  
1230 Domžale
- Vodja projekta:  
*Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.*
- Sodelovali:  
*Anes Durgutović, dipl. inž. geoteh. in rud.*  
*Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.*  
*Urša Zakrajšek, univ. dipl. geog.*  
*Tereza Černigoj, univ. dipl. geog.*  
*Tanja Lončar, dipl. ekon.*  
*Gregor Trošt, abs. str.*
- Datum izvedbe:** Avgust 2009
- Projekt številka:** 1127
- Ključne besede:** Obstoječa komunalna oprema, predvidena vlaganja, obračunska območja, merske enote, komunalni prispevek, obračun komunalnega prispevka ...



## **POVZETEK**

Investitor, Občina Dobropolje, namerava zagotoviti ustrezno vodooskrbo in protipožarno varnost območju naselja Hočevje. Na območju do izgradnje obravnavnega vodovoda ni bilo javnega vodovodnega omrežja. Prebivalci se z vodo oskrbujejo predvsem iz kapnic, v sušnih obdobjih pa je potrebno vodo voziti s cisternami. Voda je tako kakovostno, kot količinsko neustrezna. Občina je za razrešitev takšnega stanja pripravila vso projektno dokumentacijo in leta 2007 tudi že pričela z gradnjo vodovodnega sistema Hočevje. Gradnja bo predvidoma zaključena leta 2010, ko bo vodovodni sistem v celoti predan v uporabo uporabnikom.

Območje načrtovanega vodovodnega sistema Hočevje leži na severovzhodnem delu občine Dobropolje in obsega naselje Hočevje z zaselkom Hrib. Obravnavano območje se bo urejalo skladno z veljavnimi prostorskimi akti, ki veljajo za območje občine Dobropolje.

77. člen *Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07)* - v nadaljevanju ZPNačrt, zavezuje občino, da zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Prav tako obvezujoč za lokalne skupnosti oz. opravljanje storitev obvezne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo je tudi *Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08)*. Ta v 1. odstavku 3. člena določa, da mora občina zagotavljati izvajanje storitev javne službe na vseh poselitvenih območjih na njenem območju, razen na območjih, ki so nad 1.500 m nadmorske višine, in poselitvenih območjih, kjer se oskrbuje iz posameznega vodnega vira manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem ali je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo manj kot 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi navedenega, se je Občina Dobropolje odločila za pripravo Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja z vodovodnim sistemom Hočevje in jo naročila pri podjetju Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o., Domžale. Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

Program opremljanja, določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo, podlage za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, podlage za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

V skladu s projektno nalogo program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječih in predvidenih vlaganj v izgradnjo vodovodnega sistema Hočevje,
- obračunsko območje vodovodnega sistema Hočevje,
- merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški opremljanja (neto tlorisne površine objektov in površine parcel)
- obračunske stroške opremljanja,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote,
- prikaz načina obračuna komunalnega prispevka,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

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

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo.*

V bližini obravnavanega območja ni javnega vodovodnega omrežja. V sosednji občini Grosuplje, severno od obravnavanega območja, sicer obstaja vodovodni sistem za vodooskrbo in zagotovitev požarne varnosti naselij Prilesje, Mala Ilova Gora, Velika Ilova Gora in Gabrje pri Ilovi Gori, ki omogoča tudi priključitev naselja Hočevje. Ker slednji ni v lasti Občine Dobropolje ne more biti predmet obračuna komunalnega prispevka, zaradi česar ga v nadaljevanju programa opremljanja nismo obravnavali.

Prav tako za celotno območje Občine Dobropolje v preteklosti ni bil izdelan program opremljanja stavbnih zemljišč in tudi ni bil sprejet odlok o komunalnem prispevku, ki bi temeljil na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* ali *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

Glede na navedeno je bila tokom usklajevanja z naročnikom sprejeta odločitev, da se obstoječa komunalna oprema ne upošteva pri izračunu in obračunu komunalnega prispevka za obravnavano območje. Tako so bila obračunska območja v nadaljevanju določena samo za predvideno komunalno opremo.

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Dobropolje ter projektne dokumentacije za obravnavano območje in so nam bili posredovani s strani naročnika. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem aktu opredeljena kot stavbna zemljišča – območja eno in dvostanovanjskih stavb, območja počitniških hiš, območja razpršene gradnje in stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi. Predmet tega programa opremljanja so le tiste parcele, ki se na novo opremljajo z javnim vodovodnim omrežjem. Velja poudariti, da v nadaljevanju nismo izločali posebnih območij, saj je bilo ugotovljeno, da se nobeno območje ne bo urejalo z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>1</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz obračunskega območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra. V konkretnem primeru smo za obračunsko območje vodovoda skupno vrednost zemljiških parcel zmanjšali za površino cest (grajeno javno dobro), ki so na območju zazidljivih parcel.

Natančni podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na obračunskem območju v času priprave programa niso bili na voljo. Podatke o neto tlorisnih površinah obstoječih objektov na območju naselja Hočevje oz. opredeljenem obračunskem območju vodovodnega omrežja smo tako privzeli iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Dobropolje (kataster stavb) (GURS, 2008). Glede na to, da veljavni prostorski akt, niti za območje naselja Hočevje, niti za območje celotne občine Dobropolje, ne določa dopustnih neto tlorisnih površin na še nepozidanih površinah, na zgoraj navedeni način tovrstnih neto tlorisnih površin ni bilo mogoče izračunati. Tokom usklajevanja pričujočega dokumenta z občinsko upravo Občine Dobropolje sta bili sprejeti naslednji odločitvi:

- Da se na posamezni prosti parceli znotraj obstoječega (starega) dela naselja Hočevje predvidi gradnjo enega eno-stanovanjskega objekta. Ob pregledu parcel je bilo ugotovljeno, da je tovrstnih parcel, ki so večje od 100 m<sup>2</sup> (postopkovno določen minimum) 14. Za neto tlorisno površino predvidenih objektov je bila določena povprečna neto tlorisna površina obstoječih objektov, ki znaša 102,40 m<sup>2</sup>.
- da se na območju turističnega dela naselja Hočevje, namenjenega predvsem gradnji počitniških hišic, za vsakih 1.000 m<sup>2</sup> nezazidanih stavbnih zemljišč v obravnavanem delu naselja predvidi izgradnja enega počitniškega objekta z neto tlorisno površino 60 m<sup>2</sup>.

Program opremljanja stavbnih zemljišč je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se določi na osnovi obračunskih stroškov, ki so za vrednosti drugih finančnih

---

<sup>1</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

virov (npr.: taksa za onesnaževanje voda, sredstva privatnih investitorjev, itd.) zmanjšana ocena skupnih stroškov. Ocena skupnih stroškov vsebuje stroške pridobivanja zemljišč, stroške urejanja zemljišča (npr.: izdelava programa opremljanja, stroške izdelave projektne dokumentacije) in stroške gradnje komunalne opreme (gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže). Stroški v programu opremljanja so prikazani brez davka na dodano vrednost (DDV).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

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

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju glede na dva kriterija:

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

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05). Faktor dejavnosti se glede na omenjeni pravilnik lahko določi v razponu od 0,7 do 1,3. O vrednostih tega faktorja odloča občina in so predstavljeni v spodnji preglednici.

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

Razmerje med deležem stavbnih zemljišč ( $D_{pi}$ ) in deležem neto tlorisne površine stavbe ( $D_{ti}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju je  $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$ .

Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

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

pri čemer je:

- $KP_i$  ... prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A_p$  ... površina stavbnega zemljišča objekta ( $m^2$ )
- $A_t$  ... neto tlorisna površina stavbe ( $m^2$ )
- $K$  (dejavnost) ... faktor dejavnosti

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

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

pri čemer je:

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

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti ali se ne priključi na obravnavani vodovodni sistem, se komunalni prispevek po tem programu opremljanja ne obračuna.

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

Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto kvadratnega metra stavbnega zemljišča za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so ( $C_{pi}$ ):

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto ( $C_{pi\_predvidena}$ ) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Vodovod	OBO_V_1	236.962,63	431.386,99	1,820

Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so ( $C_{ti}$ ):

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto ( $C_{ti\_predvidena}$ ) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Vodovod	OBO_V_1	26.942,65	431.386,99	16,011

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na vodovodno omrežje, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti (ZPNačrt). Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. V višini komunalnega prispevka ni zajetega DDV.

#### PRIMER IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA:

Izračun komunalnega prispevka na obravnavanem območju, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazuje izračun komunalnega prispevka za objekt, ki se po klasifikaciji o vrstah objektov uvršča med enostanovanjske objekte. Za ta primer predvidevamo, da bo najbolj pogost in je zaradi tega najbolj reprezentativen za celotno obravnavano območje.

Objekt se nahaja v starem delu naselja Hočevje in s tem v obračunskem območju OBO\_V\_1 vodovodnega sistema Hočevje. Za parcelo je bila naključno izbrana parcela s parcelno št. 1495/2 k.o. Zdenska vas, ki se nahaja na zahodnem robu naselja Hočevje in še ni pozidana. V veljavne prostorskem aktu je zanj predvidena namenska raba prostora »Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi. Površina parcele (zazidljivo zemljišče), po podatkih digitalnega katastrskega načrta znaša 1.210 m<sup>2</sup>. Neto tlorisno površina predvidenega objekta, ki je bila uporabljena za primer, znaša 102,40 m<sup>2</sup> (uporabljena je izračunana povprečna neto tlorisna površina obstoječega objekta na območju naselja Hočevje).

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
• <i>površina parcele</i>	1.210,00	<i>m<sup>2</sup></i>
• <i>neto tlorisna površina objekta (m<sup>2</sup>)</i>	102,40	<i>m<sup>2</sup></i>
• <i>faktor dejavnosti</i>	0,7	•
• <i>D<sub>pi</sub></i>	0,3	•
• <i>D<sub>ti</sub></i>	0,7	•
• <i>C<sub>pi</sub></i>	1,820	<i>EUR/m<sup>2</sup></i>
• <i>C<sub>ti</sub></i>	16,011	<i>EUR/m<sup>2</sup></i>
Komunalni prispevek	1.464,22	EUR brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 102,40 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 1.210,00 m<sup>2</sup> znaša 1.464,22 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) – v primeru, da je *i* (indeks rasti cen) = 1.

## KAZALO

POVZETEK.....	3
Kazalo.....	8
1. Splošno .....	10
1.1 Uvod .....	10
1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu programa.....	11
1.2.1 Naročnik.....	11
1.2.2 Izdelovalec.....	11
1.3 Opis dosedanjega načina obračuna komunalnega prispevka v občini .....	12
1.4 Namen in cilji izdelave programa opremljanja.....	12
1.5 Podlage za pripravo programa opremljanja .....	13
1.6 Kratek povzetek zakonskih zahtev za gradnjo komunalne infrastrukture in pripravo programa opremljanja .....	15
1.7 Opis uporabljenih pojmov v programu opremljanja .....	16
2. Opis območja opremljanja .....	18
2.1 Predvideni posegi in ureditve .....	18
2.2 Faznost izvedbe prostorskih ureditev .....	19
2.3 Povzetek opisa usklajenosti s prostorskimi akti.....	19
3. Obstoječa komunalna oprema .....	21
3.1 Analiza stanja obstoječe komunalne opreme .....	21
3.1.1 Vodovodno omrežje.....	21
3.2 Obračunska območja obstoječe opreme.....	21
3.3 Merske enote na obračunskih območjih obstoječe opreme.....	22
3.4 Ocena vrednosti obstoječe opreme .....	22
4. Predvidena komunalna oprema.....	23
4.1 Analiza predvidene komunalne opreme .....	23
4.1.1 Vodovodno omrežje.....	23
4.2 Obračunska območja predvidene opreme .....	24
4.3. Merske enote na obračunskem območju predvidene komunalne opreme .....	25
5. Podlage za odmero komunalnega prispevka .....	28
5.1 Obračunska območja po vrstah komunalne opreme.....	28
5.2 Skupni stroški komunalne opreme .....	28
5.2.1 Skupni stroški obstoječe komunalne opreme.....	29
5.2.2 Skupni stroški načrtovane komunalne opreme.....	29
5.3 Obračunski stroški komunalne opreme .....	29
5.3.1 Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme .....	30
5.3.2 Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme .....	30
5.3.3 Skupni obračunski stroški.....	30
5.4. Preračun obračunskih stroškov na merske enote .....	30
5.4.1 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo.....	31
5.4.2 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo.....	31
5.4.3 Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo.....	31
5.5 Razmerje med deleži Dpi in Dti.....	32
5.6 Faktor dejavnosti objekta .....	32
5.7 Indeksiranje stroškov .....	33
6. Izračun komunalnega prispevka .....	34
6.1 Opis načina izračuna komunalnega prispevka.....	34
6.1.1 Določitev površine parcele.....	34
6.1.2 Določitev neto tlorisne površine objekta .....	34
6.1.3 Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru .....	34
6.1.3 Izračun komunalnega prispevka v posebnih primerih .....	35
6.1.3.1 Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta.....	35
6.1.3.2 Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta.....	35
6.1.3.3 Izračun v primeru sprejemanja posebnega programa za območja, ki se urejajo s podrobnimi izvedbenimi akti .....	36
Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:.....	35
6.2 Opis načina obračuna komunalnega prispevka .....	36
6.3 Posebna določila .....	37
6.3.1 Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti.....	37



6.3.2 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja .....	37
6.3.3 Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka.....	38
6.3.4 Pogodba o priključitvi .....	38
7.3 Primer izračuna komunalnega prispevka .....	38
7. Terminski plan izvedbe opremljanja.....	40
8. Pogodba o opremljanju.....	41
9. Potek priprave programa opremljanja .....	42
10. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja .....	43
11. Opis načina nadgradnje programa opremljanja .....	45

## **Kazalo preglednic**

Preglednica 1: Površine parcel na obračunskem območju vodovodnega omrežja .....	25
Preglednica 2: Površina objektov na obračunskem območju vodovodnega omrežja .....	27
Preglednica 3: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme in merskih enotah.....	28
Preglednica 4: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme .....	29
Preglednica 5: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme .....	30
Preglednica 6: Skupni obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih .....	30
Preglednica 7: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi) ..	31
Preglednica 8: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti).....	31
Preglednica 9: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi) .....	32
Preglednica 10: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti) .....	32
Preglednica 11: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta .....	32

## **Priloge**

Priloga A – Pregledna situacija

Priloga B – Prikaz poteka vodovodnega sistema Hočevje z pripadajočim obračunskim območjem

## 1. SPLOŠNO

### 1.1 Uvod

Območje načrtovanega vodovodnega sistema Hočevje leži na severovzhodnem delu občine Dobropolje in obsega naselje Hočevje z zaselkom Hrib. Gre za reliefno razgibano kraško območje, ki ga zaznamujejo številne vrtače. V naselju Hočevje je po podatkih Popisa prebivalstva iz leta 2002 živelo 125 prebivalcev (SURs 2009). V naselju je 211 objektov (Kataster stavb, GURS, 2008) od katerih jih ima 86 tudi hišno številko (E-HIŠ, 2008). Na območju do izgradnje obravnavnega vodovoda ni bilo javnega vodovodnega omrežja. Prebivalci se z vodo oskrbujejo predvsem iz kapnic, v sušnih obdobjih pa je potrebno vodo voziti s cisternami. Voda je tako kakovostno, kot količinsko neustrezna. Občina je za razrešitev takšnega stanja pripravila vso projektno dokumentacijo in leta 2007 tudi že pričela z gradnjo vodovodnega sistema Hočevje. Gradnja bo predvidoma zaključena leta 2010, ko bo vodovodni sistem v celoti predan v uporabo uporabnikom.

Za celotno območje Občine Dobropolje v preteklosti ni bil izdelan program opremljanja stavbnih zemljišč in tudi ni bil sprejet odlok o komunalnem prispevku, ki bi temeljil na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* ali *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Z odlokom ga sprejme občinski svet. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera oz. izračun komunalnega prispevka.

Na podlagi navedenega, se je Občina Dobropolje odločila za pripravo Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja z vodovodnim sistemom Hočevje in jo naročila pri podjetju Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o., Domžale.

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

V skladu s projektno nalogo program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječih in predvidenih vlaganj v izgradnjo vodovodnega sistema Hočevje,
- obračunsko območje vodovodnega sistema Hočevje,
- merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški opremljanja (neto tlorisne površine objektov in površine parcel)
- obračunske stroške opremljanja,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote,
- prikaz načina obračuna komunalnega prispevka,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

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

## 1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu programa

### 1.2.1 Naročnik

Naročnik programa opremljanja:	Občina Dobropolje
	Videm 35
	1312 Videm - Dobropolje
Župan:	G. Janez Pavlin
Matična številka:	588 62 52
ID št. za DDV:	SI 575 06 396
Telefon:	01/ 786 70 10
Faks:	01/ 780 79 23
e-pošta:	<a href="mailto:tatjana.decman-zagar@dobropolje.si">tatjana.decman-zagar@dobropolje.si</a>
Predstavnik naročnika:	Ga. Tatjana Dečman Žagar

### 1.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja:	Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o.
	Jarška cesta 30
	1230 Domžale
Direktor:	Anes Durgutović
Matična številka:	5311675
ID št. za DDV:	SI 23512580
Telefon:	01/ 722 64 00
Faks:	01/ 721 48 07
e-pošta:	<a href="mailto:info@oikos.si">info@oikos.si</a>
Predstavnika izvajalca:	Klemen Strmšnik

### 1.3 Opis dosedanjega načina obračuna komunalnega prispevka v občini

Na območju Občine Dobropolje sta v veljavi *Odlok o plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Dobropolje (Ur. l. RS, št. 42/95, 16/96)* in *Sklep o izhodiščni ceni za izračun sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča na območju Občine Dobropolje (Ur.l. RS, št. 12/08)*, na podlagi katerih se je do sedaj obračunaval komunalni prispevek na območju občine Dobropolje.

Z Odlokom je določeno plačilo in podrobnejši izračun sorazmernega dela stroškov priprave in opremljanja stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti sekundarnega omrežja na območju Občine Dobropolje. Investitor, ki namerava graditi nov objekt oz. prizidati ali nadzidati obstoječi objekt znotraj območja urejanja stavbnih zemljišč ali se neposredno priključuje na komunalno opremo, ki se nahaja znotraj območja urejanja stavbnih zemljišč, plača sorazmerni del stroškov priprave in opremljanja stavbnega zemljišča, ki se ugotovi z investicijskim programom urejanja stavbnih zemljišč na območju urejanja. Sorazmerni del stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča izven območja urejanja stavbnega zemljišča se določi kot povečanje stroškov opremljanja za kvadratni meter stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami sekundarnega omrežja na vseh območjih urejanja v občini v predhodnem letu in se obračuna skladno z naslednjimi kriteriji in merili:

- a) lokacija predvidenega objekta,
- b) stopnja komunalne opremljenosti,
- c) korekcijski faktor glede na lokacijo objekta,
- d) korekcijski faktor glede namembnosti objekta.

Izhodiščno ceno za izračun sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča izven območja urejanja stavbnega zemljišča določi občinski svet občine na dan 31. decembra predhodnega leta. Pri izračunu sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča se za objekt, ki odstopa od površine, za katero je izračunana izhodiščna cena, upošteva dejanska površina objekta. Izhodiščna cena sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča se revalorizira. Sredstva zbrana po tem odloku občina namenja za vlaganje za izboljšanje komunalne infrastrukture po letnem programu. Odlok obravnava tudi olajšave in oprostitev plačila komunalnega prispevka in način njegovega plačila.

Sklep določa, da izhodiščna cena za izračun sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča na območju Občine Dobropolje znaša na dan 31. 12. 2007 3.886,47 € in se do veljavnosti naslednjega sklepa revalorizira na osnovi indeksov razlik v ceni, katere mesečno izdaja GZS Združenja za gradbeništvo in IGM – povprečni indeks za stanovanjsko gradnjo. Pri legalizaciji črne gradnje se izhodiščna cena poveča za 30%.

Glede na to, da na obravnavanem območju javnega vodovodnega omrežja do sedaj ni bilo, se komunalni prispevek za postavko vodovod na območju naselja Hočevje ni odmerjal in obračunaval.

### 1.4 Namen in cilji izdelave programa opremljanja

Osnovni namen tega programa opremljanja je analiza obstoječe komunalne opreme pod postavko vodovod na območju izgradnje vodovodnega sistema Hočevje in pridobitev osnov oz. podlag za izvajanje odmere komunalnega prispevka v skladu s trenutno veljavno zakonodajo.

Namen izdelave programa opremljanja je tudi analiza predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme pod postavko vodovod za tekoče in prihodnje leto ter uskladitev gradnje objektov in omrežij komunalne opreme.

Program opremljanja določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo – v tem primeru z vodovodnim sistemom, za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na vodovodni sistem in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka pod postavko vodovod.

Cilji izdelave programa opremljanja so:

- analizirano stanje obstoječe komunalne opreme pod postavko vodovod na območju naselja Hočevje;
- analizirano stanje predvidenih vlaganj v gradnjo javnega vodovodnega omrežja;
- določena obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določene merske enote za obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določena merila za izračun komunalnega prispevka;
- zagotovljeno odmerjanje komunalnega prispevka za postavko vodovod na območju vodovodnega sistema Hočevje.

Krovni cilj programa opremljanja je usklajena podlaga za izvajanje odmere komunalnega prispevka za postavko vodovod na območju vodovodnega sistema Hočevje.

## 1.5 Podlage za pripravo programa opremljanja

Za pripravo tega programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07);
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (ZGO-1B) (Ur. l. RS, št. 126/07);
- Zakon o varstvu okolja (ZVO1-1B) (Ur. l. RS, št. 70/08);
- Zakon o javnih finančah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02);
- Zakon o javnih naročilih (ZJN-1-UPB) (Ur. l. RS, št. 36/04);
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07);
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. l. RS, št. 95/07).

Za pripravo pričujočega programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji prostorsko-planski akti občine:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Dobropolje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2001, odlok 35003-1/04, (Uradni list RS, št. 79/04 s prilogami),
- Obvezna razlaga 4. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Dobropolje za obdobje 1986–2000, dopolnjen 2001 (Ur.l. RS, št. 11/07),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za občino Dobropolje, odlok 352-1/95 (Uradni list RS, št. 39/98, 79/99, 51/02, 103/05, 100/2008).

Pri pripravi programa opremljanja so bili uporabljeni tudi sledeči viri:

- Veljavni plan za območje občine Dobropolje, posredovali predstavniki občinske uprave Občine Dobropolje ;
- Evidenca hišnih števil (EHIS) za območje Občine Dobropolje, Geodetska uprava Republike Slovenije, 2008;
- Kataster stavb (KS) za območje Občine Dobropolje, Geodetska uprava Republike Slovenije, 2008;
- Popis prebivalstva 2002, Statistični urad Republike Slovenije, 2009;
- Usklajevanja in pogovori s predstavniki občinske uprave Občine Dobropolje (ustni vir: Občina Dobropolje, 2009).

## 1.6 Kratek povzetek zakonskih zahtev za gradnjo komunalne infrastrukture in pripravo programa opremljanja

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih.

77. člen *Zakona o prostorskem načrtovanju* (Ur. l. RS, št. 33/07) - v nadaljevanju ZPNačrt, zavezuje občino, da zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Prav tako obvezujoč za lokalne skupnosti oz. opravljanje storitev obvezne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo je tudi *Pravilnik o oskrbi s pitno vodo* (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08). Ta v 1. odstavku 3. člena določa, da mora občina zagotavljati izvajanje storitev javne službe na vseh poselitvenih območjih na njenem območju, razen na območjih, ki so nad 1.500 m nadmorske višine, in poselitvenih območjih, kjer se oskrbuje iz posameznega vodnega vira manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem ali je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo manj kot 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan.

*Zakon o prostorskem načrtovanju* (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) in ga sprejme občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

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

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

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

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo (ZPNačrt). Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna (ZPNačrt).

Vsebinsko programa opremljanja podrobno določa *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07). *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07) opredeljuje, da se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine in roki za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

Občina lahko sprejme tudi program opremljanja, ki vsebuje samo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če ne namerava graditi komunalne opreme v naslednjih štirih letih. Programi opremljanja se sprejemajo za celotno območje občine, lahko pa le za posamezne dele občine.

## 1.7 Opis uporabljenih pojmov v programu opremljanja

Zaradi lažje berljivosti in nedvoumnosti besedil, ki so zapisana v tem programu opremljanja, so skladno z določbami zakonodaje s tega področja opisani pojmi, uporabljeni v tem programu opremljanja.

**Komunalna oprema** so:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## **2. OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA**

*V nadaljevanju je podan opis območja in predvidenih ureditev. Opis je povzet po Projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za Vodovod za naselje Hočevje, št. proj. 40-720-00-2005, Hidroinženiring d.o.o. Slovenčeva 95, 1000 Ljubljana, julij 2005.*

Območje načrtovanega vodovodnega sistema Hočevje leži na severovzhodnem delu občine Dobropolje in obsega naselje Hočevje z zaselkom Hrib. V naselju je po podatkih Popisa prebivalstva iz leta 2002 živelo 125 prebivalcev. V naselju je 211 objektov (Kataster stavb, GURS, 2008) od katerih jih ima 86 tudi hišno številko (E-HIŠ, 2008). Gre za reliefno razgibano kraško območje, ki ga zaznamujejo številne vrtače.

Obravnavani vodovodni sistem Hočevje predstavlja nadaljevanje vodovodnega sistema za vodooskrbo in zagotovitev požarne varnosti naselij Prilesje, Mala Ilova Gora, Velika Ilova Gora in Gabrje pri Ilovi Gori, ki se zaključuje severovzhodno od obravnavnega območja naselja Hočevje, na območju sosednje občine Grosuplje. Vodovod bo potekal pretežno v gozdnih poteh in obstoječih prometnicah, v krajšem odseku pa tudi po kmetijskih zemljiščih. Območje posega (vplivno območje) bo v času gradnje obsegalo 3 m širok pas (1,5 m na vsako stran osi cevi vodovoda) na delih naslednjih parcelnih števil – 2243/1, 1331, 1349/1, 1349/8, 1349/7, 1349/4, 2251/1, 1349/9, 1349/10, 1353/2, 2251/2, 1351/4, 1353/1, 1362, 1361, 1355/1, 1355/2, 2253/2, 1466/2, 1465, 1466/1, 1463/1, 1462, 1461, 1459, 1458, 1471, 1457, 1456, 1455, 2247/2, 1441/2, 2211/2, 2211/1, 1427, 1489, 1672/1, 1676/1, 1668/1, 1677/4, 1678/5, 1678/2, 1733/2, 1732/5, 1731/14, 1734/27, 1736/6, 1734/25, 1734/1, 1749/60, 1734/8, 1734/2, 1735/1, 1749/23, 1749/25, 1749/11, 1749/10, 1749/56, 1749/28 vse k.o. Zdenska vas. Po končanju bo izveden zasip jarka in povrnitev zemljišč v prvotno stanje in rabo.

Vodovodni sistem Hočevje bo zagotavljal vodooskrbo in požarno varnost na območju naselja Hočevje in zaselka Hrib.

Po uradnih podatkih o dejanski rabi tal na območju občine Dobropolje (*Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prebrano, citirano dne 02. 09. 2008*) bo obravnavani vodovod potekal od meje Občine Dobropolje, mimo naselja Hrib, do naselja Hočevje po gozdu in trajnih travnikih, na manjšem odseku pa tudi po njivskih površinah. Ostali del vodovoda bo potekal po pozidanih in sorodnih površinah – pretežno v obstoječih prometnicah. Glede na veljavno namensko rabo, ki jo določajo veljavni prostorski akti, trasa vodovoda poteka po območjih gozdnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, območjih intenzivne kmetijske proizvodnje, območjih eno in dvostanovanjskih stavb, stanovanjskih območjih s kmečkimi gospodarstvi in območjih počitniških hiš.

### **2.1 Predvideni posegi in ureditve**

Občina Dobropolje namerava zagotoviti vodooskrbo in požarno varnost naselja Hočevje. Tako je v Projektu za gradbeno dovoljenje predvidena izgradnja naslednje komunalne opreme:

- vodovodno omrežje z omrežjem hidrantov.

Vodovod DN 125 poteka od naselja Mala Ilova Gora proti jugozahodu do zaselka Hrib in naprej do naselja Hočevje. Tu se od njega odcepi vodovod DN 100, ki bo vzporedno z vodovodom DN125 potekal do konca naselja Hočevje in na katerega se bodo priključevali objekti iz tega naselja. Na koncu naselja Hočevje vodovod DN 125 preide v vodovod DN 100, ki bo zagotavljal vodooskrbo in požarno varnost višje ležečemu vikend naselju.

Podrobnejši opis značilnosti predvidene komunalne opreme je podan po vrsti predvidene opreme v poglavju 4. Predvidena komunalna oprema.

## 2.2 Faznost izvedbe prostorskih ureditev

Faznost izvedbe prostorskih ureditev, ki izhaja iz projektne dokumentacije je sledeča:

- 1. faza – izgradnja cevovoda DN 125 od naselja Mala Ilova Gora do zaselka Hrib,
- 2. faza – izgradnja cevovoda DN 125 od zaselka Hrib do ceste Čušperk-Hočevje,
- 3. faza – izgradnja cevovodov DN 125 in DN 100 skozi starejši del naselja Hočevje, izgradnja cevovoda DN 100 (odseka V. in VI) za vodooskrbo višje ležeče počitniške cone Hočevje, izgradnja cevovoda DN 100 (odseki VII., VIII., IX. in X) za vodooskrbo nižje ležeče počitniške cone Hočevje.

## 2.3 Povzetek opisa usklajenosti s prostorskimi akti

Na območju veljajo naslednji prostorski akti:

- Dolgoročni plan občine Grosuplje za obdobje 1986-2000 (Ur. l. SRS, št. 23/86 in 16/90),
- Družbeni plan občine Grosuplje za obdobje 1986-1990 (Ur. l. SRS, št. 36/86, 9/87, 18/88, 29/90 in Ur. l. RS, št. 34/92, 38/92),
- Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana za obdobje 1986-2000 in Družbenega plana za obdobje 1986-1990 (Ur. l. RS, št. 3/93, 17/94 in 78/94),
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin Dolgoročnega in Srednjeročnega plana občine Grosuplje za obdobje 1996-2000 (Ur. l. RS, 3/97, 57/98, 70/98, 21/01, 100/02, 111/03, 124/03, 87/04, 136/04),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto I/9-Ilova Gora (Ur. l. RS, št. 15/98 s popravki 52/02, 6/03, 124/03),
- Odlok o usklajenosti prostorskih izvedbenih načrtov in drugih prostorskih aktov z dolgoročnim in srednjeročnim planom Občine Grosuplje za obdobje od leta 1996 do 2000 (Ur. l. RS, št. 21/01, 87/04, 136/04)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Dobrepolje za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2001, odlok 35003-1/04, (Uradni list RS, št. 79/04 s prilogami),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za občino Dobrepolje, odlok 352-1/95 (Uradni list RS, št. 39/98, 79/99 in 51/02),
- Odlok o usklajenosti prostorskih izvedbenih načrtov in drugih prostorskih aktov s Spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Dobrepolje za obdobje od leta 1986-2000, dopolnjen 2001 (Uradni list RS, št. 81/04).

Glede na obstoječo podrobnejšo namensko rabo, ki jo določajo veljavni prostorski akti, bo trasa vodovoda potekla po območjih gozdnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, območjih intenzivne kmetijske proizvodnje, območjih eno in dvostanovanjskih stavb, stanovanjskih območjih s kmečkimi gospodarstvi in območjih počitniških hiš. Za ta območja so za gradnjo infrastrukturnih omrežij v prostorskih aktih opredeljene naslednje zahteve:

- Posegi v območju gozdov morajo upoštevati karakteristike kulturno krajinskega vzorca in njihovih posameznih delov tako, da ohranjajo značilno razporeditev gozdnih mas v prostoru, ekološko ravnovesje in značilnosti oblikovanja gozdnega roba. Na celotnem območju je potrebno zagotoviti nemoteno gospodarjenje z gozdovi.
- Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

- Predvidene vodovode je treba graditi ob obstoječih in predvidenih cestah. Poteki komunalnih vodov morajo biti medsebojno usklajeni. Na vseh območjih, kjer bo vodovodni sistem takšen, da bo omogočena oskrba s primerno količino vode za gašenje bo nujna postavitev hidrantov, kot to predvidevajo protipožarni predpisi.

Glede na to, da:

- so v projektni dokumentaciji upoštevani vsi pogoji in zahteve predmetnih soglasodajalcev,
- bo trasa vodovoda usklajena z potekom obstoječih komunalnih vodov na območju,
- bo vodovod opremljen s hidranti in bo zagotavljal ustrezno požarno varnost,
- je predvidena priključitev vseh obstoječih in novo predvidenih objektov v naselju Hočevje na javno vodovodno omrežje,
- bo vodovod pretežno potekal v bankini obstoječih prometnic in gozdnih poti,
- bo vodovod s pripadajočimi objekti vkopan v zemljišču in ne bo vidno izpostavljen, ter da bo globina polaganja vodovoda takšna, da bo po izgradnji omogočena normalna uporaba zemljišča,
- bo trasa na območju gozdnih zemljišč potekala v gozdnih poteh in bo s tem povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in gozdnih tleh,
- se bo trasa vzdolž vodovoda po končanju del vrnila v prvotno stanje,
- se bo odvečni material sproti odvažal na urejeno deponijo,
- je na območjih gozdnih zemljišč dovoljena gradnja nadzemnih in podzemnih komunalnih naprav in objektov,
- bo drevje za morebitno krčitev označil in evidentiral pristojni delavec Zavoda z Gozdove, ki je izdalo tudi soglasje h gradnji,

je izdelovalce PGD ugotovil, da je predvidena gradnja v celoti usklajena z zahtevami in merili, ki izhajajo iz veljavnih planskih dokumentov Občine Dobropolje.

### **3. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA**

*V nadaljevanju je podan opis obstoječe komunalne opreme na in v bližini obravnavanega območja. Opis je povzet po Projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za Vodovod za naselje Hočevje, št. proj. 40-720-00-2005, Hidroinženiring d.o.o. Slovenčeva 95, 1000 Ljubljana, julij 2005.*

Za obstoječo komunalno opremo se skladno z 2. členom *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)* šteje tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

Glede na dejstvo, da noben del vodovodnega sistema Hočevje še ni bil predan v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe bo v tem dokumentu ta vodovodni sistem obravnavan kot predvidena komunalna oprema, kljub temu, da se je z gradnjo pričelo že v letu 2007.

#### **3.1 Analiza stanja obstoječe komunalne opreme**

Predmet pričujočega programa opremljanja stavbnih zemljišč je predvideni vodovodni sistem Hočevje. Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje celotne občine Dobropolje, do datuma priprave tega dokumenta, še ni bil izdelan. Odmero in izračun višine komunalnega prispevka na območju občine Dobropolje urejata *Odlok o plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Dobropolje (Ur. l. RS, št. 42/95, 16/96)* in *Sklep o izhodišnih ceni za izračun sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča na območju Občine Dobropolje (Ur.l. RS, št. 12/08)*.

Na osnovi zgornjih ugotovitev bo v pričujočem programu opremljanja stavbnih zemljišč obravnavana le ena vrsta komunalne opreme – vodovodno omrežje. Ostale vrste komunalne opreme (npr. ceste, kanalizacija, javne površine, prostori za ravnanje z odpadki itd.) niso predmet tega programa opremljanja in jih zato v nadaljevanju podrobneje ne obravnavamo. Prav tako pričujoči program opremljanja ne podaja podlag in meril za odmero komunalnega prispevka za ostale vrste komunalne opreme, saj so slednje predmet zgoraj navedenega *Odloka* in *Sklepa*.

##### **3.1.1 Vodovodno omrežje**

V bližini obravnavanega območja ni javnega vodovodnega omrežja. Prebivalci naselja Hočevje in zaselka Hrib se z vodo oskrbujejo pretežno iz kapnic oz. cistern, ki bodo po izgradnji predvidenega vodovodnega omrežja opuščene, saj bo za vse objekte priklop na javno vodovodno omrežje obvezen.

V sosednji občini Grosuplje, severno od obravnavanega območja, sicer obstaja vodovodni sistem za vodooskrbo in zagotovitev požarne varnosti naselij Prilesje, Mala Ilova Gora, Velika Ilova Gora in Gabrje pri Ilovi Gori, ki omogoča tudi priključitev naselja Hočevje. Ker slednji ni v lasti Občine Dobropolje ne more biti predmet obračuna komunalnega prispevka, zaradi česar ga v nadaljevanju ne obravnavamo.

#### **3.2 Obračunska območja obstoječe opreme**

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo.

Občina Dobropolje nima sprejetega Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje celotne občine in pripadajočega Odloka o merilih za odmero komunalnega prispevka, ki bi temeljil na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)* in bi določal merila za odmero komunalnega prispevka za že obstoječo komunalno opremo.

Zato je bila na podlagi usklajevanja z naročnikom sprejeta odločitev, da se obstoječa komunalna oprema ne upošteva pri izračunu in obračunu komunalnega prispevka za obravnavano območje. Tako so bila obračunska območja v nadaljevanju določena samo za predvideno komunalno opremo.

### **3.3 Merske enote na obračunskih območjih obstoječe opreme**

Na podlagi zgoraj navedenega tudi nismo določali merskih enot za obračunsko območje obstoječe opreme v okolici in na obravnavnem območju. Tako v tem poglavju ne podajamo merskih enot na obračunskih območjih obstoječe komunalne opreme, saj slednja niso bila določena (glej poglavje 9. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja).

### **3.4 Ocena vrednosti obstoječe opreme**

Glede na dejstvo, da obstoječa komunalna oprema ne bo vključena v izračun komunalnega prispevka ter da predhodno za obstoječe komunalno opremo niso bila določena obračunska območja in merske enote tudi nismo ocenjevali vrednosti obstoječe komunalne opreme (glej poglavje 9. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja).

## **4. PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA**

*V nadaljevanju je podan opis predvidene komunalne opreme na obravnavanem območju. Opis je povzet po Projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za Vodovod za naselje Hočevje, št. proj. 40-720-00-2005, Hidroinženiring d.o.o. Slovenčeva 95, 1000 Ljubljana, julij 2005.*

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina lahko upošteva poleg že vloženi sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje) tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v projektni dokumentaciji. Projektna dokumentacija obravnava izgradnjo vodovodnega sistema Hočevje – podrobnejši opis je podan v nadaljevanju. Drugih vrst komunalne opreme v pričujočem programu opremljanja ne obravnavamo.

### **4.1 Analiza predvidene komunalne opreme**

#### **4.1.1 Vodovodno omrežje**

Predvideni vodovodni sistem Hočevje predstavlja nadaljevanje vodovodnega sistema Ilova Gora. Tako je tudi za vodovodni sistem Hočevje predvideno napajanje preko vodohrana (100 m<sup>3</sup>) Ilova Gora, ki se polni preko črpališča Čušperk. Od vodohrana poteka povezovalni cevovod NL DN 125 do konca naselja Mala Ilova Gora, kjer je predviden priklop vodovodnega sistema Hočevje na obstoječe vodovodno omrežje.

##### Odsek I.:

Na obstoječi vodovod DN 125 v naselju Mala Ilova Gora se bo v točki 1 priključil predvideni cevovod vodovodnega sistema Hočevje DN 125, ki bo prvih 70 m potekal v severnem delu asfaltirane ceste, nato pa vse do zaselka Hrib v kolovozni poti. V točki 45 bo za hidrantom vgrajen zasun za sektorsko zaporo cevovoda. Objekti zaselka hrib se bodo na javni vodovod obvezno priključevali preko hišnega regulatorja tlaka.

##### Odsek II.:

Od točke 45 se bo vodovod DN 125 umaknil obstoječim kmetijskim objektom tako, da bo potekal po njihovi severni strani in se v točki 49 ponovno vrnil v kolovozno pot. Od tu bo do priključka na občinsko cesto Čušperk – Hočevje v kolovozni poti. Pred asfaltno cesto bo v točki 90 zgrajen armiranobetonski jašek, v katerem bo izveden odcep za cevovod DN 100 za vodooskrbo starejšega dela naselja Hočevje. Na obeh cevovodih bosta v jašku vgrajeni dve garnituri regulatorjev tlaka. Na cevovodu DN 100 bosta vgrajena regulator tlaka DN 25 za delovanje v času minimalne in srednje porabe in regulator tlaka DN 80 za delovanje v času maksimalne porabe in požara. Na cevovodu DN 125 bosta vgrajena regulator tlaka DN 25 za delovanje v času minimalne in srednje porabe in regulator tlaka DN 100.

##### Odsek III.:

V severni bankini asfaltne ceste skozi naselje Hočevje bo v dolžini 550 m potekal cevovod DN 100 za vodooskrbo starejšega dela naselja. Na njega bodo priključeni vsi tangirani objekti ob cesti.

##### Odsek IV.:

Vzporedno z cevovodom odseka 3 bo z odmikom 55 cm potekal cevovod DN 125, ki se bo zaključil pri cestnem odcepu za višje ležečo počitniško cono.

#### Odsek V.:

V točki 113 se bo na cevovod DN 125 priključil cevovod DN 100, ki bo potekal v severnem robu asfaltne ceste, vzporedno z obstoječim TK kablom do naslednjega odcepa za višje ležečo počitniško cono pri točki 124.

#### Odsek VI.:

V točki 113 bo izvedena tudi priključitev vodovoda DN 100, ki bo potekal v vzhodnem in nato v južnem robu ceste. V točki 124, na mestu združitve cevovodov DN 100 odsekov V. in VI., bo zgrajen armiranobetonski jašek, v katerem bosta vgrajena sektorska zasuna. Za mestom združitve bosta vgrajena regulator tlaka DN 25 za delovanje v času minimalne in srednje porabe in regulator tlaka DN 80.

#### Odsek VII.:

V nadaljevanju bo v severnem robu ceste potekal cevovod DN 100, ki se bo zaključil v točki 156.

#### Odsek VIII.:

V točki 151 bo izveden odcep cevovoda DN 100, ki bo potekal v severnem robu asfaltne ceste ter se zaključil v točki 154 z nadtalnim hidrantom.

#### Odsek IX.:

Na njega bo v točki 153 izveden odcep cevovoda DN 100, ki se bo v točki 155 zaključil z nadtalnim hidrantom.

#### Odsek X.:

V točki 156 bo nanj priključen cevovod DN 100, ki bo zgrajen v obliki krožne zanke. V razdalji do točke 170 bo vodovod potekal v južnem robu ceste, v razdalji do točke 173 bo prečkal privatna zemljišča, nato prešel v cestišče in od točke 174 do točke 156 potekal v severnem robu asfaltne ceste. Vodovod bo v točkah 156, 165 in 174 izveden s sektorskimi zasuni.

Vodovod bo v celoti zgrajen iz nodularne litine in opremljen s potrebnimi armaturami – zasuni, hidranti, zračniki... Hidranti bodo povsod nadtalni, razen pri poteku na prometnih površinah, kjer bodo podtalni. Vsi predvideni hidranti–blatniki bodo v požarni funkciji.

Tokom priprave pričujočega dokumenta smo s strani pripravljavca Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja Vodovod za naselje Hočevje, podjetja Hidroinženiring d.o.o., prejeli le tiskano verzijo dokumentacije in poteka trase obravnavanega vodovoda. Ker nismo razpolagali z digitalnim potekom trase vodovoda je bila izvedena digitalizacija poteka trase za potrebe pričujočega programa opremljanja, ki je prikazana v prilogi B. Na tem mestu opozarjamo, da digitalizacija poteka trase vodovoda ni bila izvedena na način in z natančnostjo, kot to opredeljuje kataster GJI. Natančen prikaz poteka trase vodovoda je prikazan v kartografskih prilogah Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za Vodovod za naselje Hočevje, št. proj. 40-720-00-2005, Hidroinženiring d.o.o. Slovenčeva 95, 1000 Ljubljana, julij 2005.

## **4.2 Obračunska območja predvidene opreme**

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za vso obstoječo in predvideno novo komunalno opremo.*

Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Predmet tega programa opremljanja je izgradnja vodovodnega sistema Hočevje, ki bo zagotavljal vodooskrbo in požarno varnost



območju naselja Hočevje. Obračunsko območje je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov, ki izhajajo iz veljavnega prostorskega akta ter projektne dokumentacije za obravnavano območje in so nam bili posredovani s strani naročnika. Predmet tega programa opremljanja so le tiste parcele, ki se na novo opremljajo z javnim vodovodnim omrežjem.

Grafični prikaz obračunskega območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, ki so mejno prikazane v digitaliziranem prostorskem planu. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega akta je bila dodatno zmanjšana za površine, ki jih zavzemajo površine grajenega javnega dobra (ceste).

Glede na zgoraj podana izhodišča lahko določimo naslednje obračunsko območje, ki je grafično prikazano v prilogi B:

- obračunsko območje vodovoda (OBO\_V\_1), določeno na podlagi poteka predvidenega vodovodnega omrežja.

### 4.3. Merske enote na obračunskem območju predvidene komunalne opreme

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

#### Površina parcel na obračunskem območju

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

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Dobropolje. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem aktu opredeljena kot stavbna zemljišča – območja eno in dvostanovanjskih stavb, območja počitniških hiš, območja razpršene gradnje in stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi. Velja poudariti, da v nadaljevanju nismo izločali posebnih območij, saj je bilo ugotovljeno, da se nobeno območje ne bo urejalo z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>2</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja.

Grafični prikaz obračunskega območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra. V konkretnem primeru smo za obračunsko območje vodovoda skupno vrednost zemljiških parcel zmanjšali za površino cest (grajeno javno dobro), ki so na območju zazidljivih parcel.

**Preglednica 1: Površine parcel na obračunskem območju vodovodnega omrežja**

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	PP, ki se izloči [m <sup>2</sup> ]	PP [m <sup>2</sup> ]
OBO_V_1	246.976,13	10.013,50	236.962,63

<sup>2</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### **Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju**

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

Natančni podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na obračunskem območju v času priprave programa niso bili na voljo. Podatke o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov v občini bi lahko dokaj natančno povzeli po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v preteklem letu izvajala GURS. Vendar ti podatki v času priprave programa niso bili na razpolago oz. njihova natančnost še ni bila preverjena.

Podatke o neto tlorisnih površinah obstoječih objektov na območju naselja Hočevje oz. opredeljenem obračunskem območju vodovodnega omrežja smo privzeli iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Dobropolje (kataster stavb) (GURS, 2008). Pri tem smo izhajali tudi iz evidence hišnih števil – Registra prostorskih enot za območje občine Dobropolje (GURS, 2008). Za določitev neto tlorisne površine objektov so uporabljeni tudi podatki iz Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2009).

Podatki o stavbah iz katastra stavb vključujejo t.i. poligone tlorisa stavbe (obris stavbe) in ne posamezne etaže stavbe. V občini se pojavljajo tudi več-etažni objekti. Za čim boljši približek je potrebno površino obrisa stavb množiti s povprečno oceno etaž. Zato je bila sprejeta odločitev, da na podlagi poligonov določimo površino stavbe in nato tako dobljene podatke o površinah stavb povečamo za določen korekcijski faktor. Glede na pretežno pozidavo v obračunskem območju in dobljeni podatek o oceni stanovanj na stavbo smo grobo ocenili ta korekcijski faktor. Ta je za občino ocenjen kot 1,1. Za določitev tega faktorja smo izhajali iz podatkov Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2009).

Glede na to, da veljavni prostorski akt, niti za območje naselja Hočevje, niti za območje celotne občine Dobropolje, ne določa dopustnih neto tlorisnih površin na še nepozidanih površinah, na zgoraj navedeni način tovrstnih neto tlorisnih površin ni bilo mogoče izračunati. Tokom usklajevanja pričujočega dokumenta z občinsko upravo Občine Dobropolje je bilo ugotovljeno, da se na območju naselja Hočevje razvijata dva pristopa k pozidavi obstoječih zazidljivih zemljišč, ki še niso pozidana.

Na območju zaselka hrib in starega dela naselja Hočevje predstavljajo nezazidana zazidljiva zemljišča predvsem t. i. zavrtnice, ki predstavljajo nekdanje funkcionalno zemljišče kmetijskih gospodarstev. Za ta zemljišča predvidevamo, da ne bodo na razpolago za nakup na prostem trgu ampak bodo namenjena za gradnjo stanovanjskih objektov potomcev lastnikov. Tako je bila tokom usklajevanja sprejeta odločitev, da se na posamezni prosti parceli predvidi gradnjo enega eno-stanovanjskega objekta. Ob pregledu parcel je bilo ugotovljeno, da je tovrstnih parcel, ki so večje od 100 m<sup>2</sup> (postopkovno določen minimum) 14. Za neto tlorisno površino predvidenih objektov je bila določena povprečna neto tlorisna površina obstoječih objektov, ki znaša 102,40 m<sup>2</sup>.

Na območju turističnega dela naselja Hočevje trenutno prevladuje nakup večjih parcel (tudi do 5.000 m<sup>2</sup>) na katerih se v skladu z veljavnim prostorskim aktom lahko postavijo počitniški objekti z neto tlorisno površino 60 m<sup>2</sup>. Glede na veliko razliko med površino parcel in neto tlorisno površino objektov ter na trende, ki kažejo na razkosavanje večjih parcel in njihovo odprodajo je bila tokom usklajevanja tega dokumenta z občinsko upravo Občine Dobropolje sprejeta odločitev, da se za vsakih 1.000 m<sup>2</sup> nezazidanih stavbnih zemljišč v obravnavanem delu naselja predvidi izgradnja enega počitniškega objekta z neto tlorisno površino 60 m<sup>2</sup>.

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

**Preglednica 2: Površina objektov na obračunskem območju vodovodnega omrežja**

Oznaka OBO	Vrsta objektov	Število objektov [kos]	Površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Korekcijski faktor	NTPO [m <sup>2</sup> ]
OBO_V_1	Obstoječi	211	19.644,59	1,1	21.609,05
	Predvideni	79	5.333,60	/	5.333,60
	<b>SKUPAJ</b>	<b>290</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>26.942,65</b>

*Vir: Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Dobregpolje (kataster stavb) (GURS, 2008).*

## 5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Skladno s 3. in 8. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* mora program opremljanja vsebovati naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračune obračunske stroške opremljanja na m<sup>2</sup> parcele oziroma na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

### 5.1 Obračunska območja po vrstah komunalne opreme

V spodnji tabeli so podani podatki o merskih enotah na obračunskem območju vodovodnega sistema Hočevje. Podatki so povzeti po opisu, ki je podani v sklopu prejšnjega poglavja.

**Preglednica 3: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme in merskih enotah**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskih območij	Površina parcel na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]	NTPO na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]
Vodovod	OBO_V_1	236.962,63	26.942,65

### 5.2 Skupni stroški komunalne opreme

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

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Skladno z 12. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* se kot skupni stroški komunalne opreme upoštevajo:

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

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

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

Občina v skladu z 12. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* določi način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost.

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

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

### 5.2.1 Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

Glede na to, da v tem programu opremljanja ne obravnavamo obstoječe komunalne opreme, na tem mestu skupnih stroškov obstoječe komunalne opreme ne podajamo.

### 5.2.2 Skupni stroški načrtovane komunalne opreme

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

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

Po tem programu opremljanja so skupni stroški načrtovane komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjem poglavju. Na podlagi podatkov o dejanskih vlaganjih v izgradnjo vodovodnega sistema Hočevje v nadaljevanju podani skupni stroški načrtovane komunalne opreme.

**Preglednica 4: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Vodovod	OBO_V_1	715.582,28

## 5.3 Obračunski stroški komunalne opreme

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

### 5.3.1 Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

Glede na to, da v tem programu opremljanja ne obravnavamo obstoječe komunalne opreme, na tem mestu obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme ne podajamo.

### 5.3.2 Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme

Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene opreme so določeni pri opisu v sklopu poglavja 5.2 Skupni stroški komunalne opreme. Pri opisu oz. določitvi vrednosti predvidene komunalne opreme so upoštevani skupni stroški, ki so financirani tako iz občinskega proračuna, kot tudi iz ostalih virov. Tako je potrebno od skupnih stroškov odšteti naslednje stroške:

- 50.000,00 €, ki predstavljajo zasebnih vlaganj izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo,
- 97.989,29 €, ki jih bo Občina Dobrepolje pridobila iz naslova Ministrstva za okolje in prostor in
- 136.206,00 €, ki jih bo Občina Dobrepolje pridobila iz naslova sredstev proračuna Republike Slovenije (t.i. 21. člen).

Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme so po posamezni vrsti načrtovane komunalne opreme predstavljeni v spodnji preglednici.

**Preglednica 5: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Vodovod	OBO_V_1	431.386,99

### 5.3.3 Skupni obračunski stroški

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

**Preglednica 6: Skupni obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Vodovod	OBO_V_1	431.386,99

## 5.4. Preračun obračunskih stroškov na merske enote

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

V skladu s 14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 95/07) se preračun obračunskih stroškov  $OS_{(ij)}$  na  $m^2$  parcele  $Cp_{(ij)}$  oziroma na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta  $Ct_{(ij)}$  opravi na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

#### 5.4.1 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo

Glede na to, da v tem programu opremljanja ne obravnavamo obstoječe komunalne opreme, na tem mestu preračuna obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo ne podajamo.

#### 5.4.2 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo

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

**Preglednica 7: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah predvidene komunalne opreme ( $Cpi$ )**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto ( $Cpi_{predvidena}$ ) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Vodovod	OBO_V_1	236.962,63	431.386,99	1,820

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

**Preglednica 8: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah predvidene komunalne opreme ( $Cti$ )**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto ( $Cti_{predvidena}$ ) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Vodovod	OBO_V_1	26.942,65	431.386,99	16,011

#### 5.4.3 Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo

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

**Preglednica 9: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi)**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto (Cpi) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Vodovod	OBO_V_1	236.962,63	431.386,99	1,820

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

**Preglednica 10: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti)**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto (Cti) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Vodovod	OBO_V_1	26.942,65	431.386,99	16,011

## 5.5 Razmerje med deleži Dpi in Dti

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

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja  $Dpi : Dti = 0,3:0,7$

To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju obračunskega območja vodovodnega sistema Hočevje (OBO\_V\_1).

## 5.6 Faktor dejavnosti objekta

*Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)* opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05)*.

Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov.

Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

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

**Preglednica 11: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta**

Klas. st.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe – vse ostale vrste enostanovanjskih stavb	0,7
	Enostanovanjske stavbe – počitniške hišice	1,1
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,8
121	Gostinske stavbe	1,2



122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,8
12650	Športne dvorane	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi *Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05)* objekt razvrsti.

## 5.7 Indeksiranje stroškov

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

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

## 6. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 6.1 Opis načina izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način kot ga določa *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 95/07), ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

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

#### 6.1.1 Določitev površine parcele

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

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

V kolikor parcele ni mogoče določiti tudi na tak način se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

#### 6.1.2 Določitev neto tlorisne površine objekta

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

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

#### 6.1.3 Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru

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

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

pri čemer je:

- $KP_i$  ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A_p$  ... površina parcele ( $m^2$ )
- $A_t$  ... neto tlorisna površina objekta ( $m^2$ )
- $K$  ... faktor dejavnosti
- $D_{pi}$  ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $D_{ii}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{pi}$  ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za določeno komunalno opremo na

- $C_{ii}$  *obračunskem območju*  
... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

pri čemer je:

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

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

### 6.1.3 Izračun komunalnega prispevka v posebnih primerih

#### 6.1.3.1 Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta

V primeru nadzidave, dozidave ali rekonstrukcije se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega programa glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

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

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

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

pri čemer je:

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

#### 6.1.3.2 Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z določili tega programa (glej poglavje 3.6 Faktor dejavnosti objekta).

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

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot A_i$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme

- $A_t$  ... *neto tlorisna površina stavbe (m<sup>2</sup>)*
- $K_N$  ... *faktor dejavnosti novega objekta*
- $K_O$  ... *faktor dejavnosti obstoječega objekta*
- $D_{ii}$  ... *delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka*
- $C_{ii}$  ... *stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju*

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

Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč se na podlagi tega programa izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebne programe je potrebno sprejeti za območja, ki se bodo urejala s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

Na območjih, ki se bodo s komunalno opremo na novo urejala se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju.

Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

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

pri čemer je:

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

## 6.2 Opis načina obračuna komunalnega prispevka

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

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto komunalne opreme, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. Znesek se zmanjša za vrednost opreme, ki je na območju ni.

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

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:

- na zahtevo zavezanca;
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;

- po uradni dolžnosti.

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

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

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

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

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

## 6.3 Posebna določila

### ***6.3.1 Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti***

Občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti v naslednjih primerih:

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

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

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

### ***6.3.2 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja***

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

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju občina in zavezanec skleneta pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi z naknadnim priključevanjem drugih zavezancev na isti priključek. V pogodbi uredita finančne in tehnične pogoje morebitnega naknadnega priključevanja drugih zavezancev ter lastništvo komunalnega priključka.

### **6.3.3 Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka**

V skladu z ZPNačrt se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Zakon določa tudi, da se oprostitev ali olajšave lahko določijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po *Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05)*.

Program opremljanja določa, da se komunalni prispevek ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj in ne-stanovanjskih stavb v skladu s predpisi o enotni klasifikacije vrst objektov.

Komunalni prispevek se lahko ne plača delno ali v celoti, kadar gre za gradnjo objektov, ki so v javnem interesu in se gradijo v javno zasebnem partnerstvu. V tem primeru o oprostitvi odloča na predlog župana Občinski svet Občine Dobropolje.

### **6.3.4 Pogodba o priključitvi**

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

## **7.3 Primer izračuna komunalnega prispevka**

Izračun komunalnega prispevka na obravnavanem območju, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazuje izračun komunalnega prispevka za objekt, ki se po klasifikaciji o vrstah objektov uvršča med enostanovanjske objekte. Za ta primer predvidevamo, da bo najbolj pogost in je zaradi tega najbolj reprezentativen za celotno obravnavano območje.

Objekt se nahaja v starem delu naselja Hočevje in s tem v obračunskem območju OBO\_V\_1 vodovodnega sistema Hočevje. Za parcelo je bila naključno izbrana parcela s parcelno št. 1495/2 k.o. Zdenska vas, ki se nahaja na zahodnem robu naselja Hočevje in še ni pozidana. V veljavne prostorskem aktu je zanj predvidena namenska raba prostora »Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi. Površina parcele (zazidljivo zemljišče), po podatkih digitalnega katastrskega načrta znaša 1.210 m<sup>2</sup>. Neto tlorisno površina predvidenega objekta, ki je bila uporabljena za primer, znaša 102,40 m<sup>2</sup> (uporabljena je izračunana povprečna neto tlorisna površina obstoječega objekta na območju naselja Hočevje).

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
• površina parcele	1.210,00	m <sup>2</sup>
• neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	102,40	m <sup>2</sup>
• faktor dejavnosti	0,7	•
• D <sub>pi</sub>	0,3	•

• $D_{ti}$	0,7	•
• $C_{pi}$	1,820	EUR/m <sup>2</sup>
• $C_{ti}$	16,011	EUR/m <sup>2</sup>
Komunalni prispevek	1.464,22	EUR brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 102,40 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 1.210,00 m<sup>2</sup> znaša 1.464,22 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) – v primeru, da je  $i$  (indeks rasti cen) = 1.

## **7. *TERMINSKI PLAN IZVEDBE OPREMLJANJA***

Terminski plan izvedbe je povzet po faznosti opredeljeni v projektni dokumentaciji in Načrtu razvojnih programov Občine Dobropolje do leta 2010.

<b>AKTIVNOST</b>	2007	2008	2009	2010
1. faza – izgradnja cevovoda DN 125 od naselja Mala Ilova Gora do zaselka Hrib				
2. faza – izgradnja cevovoda DN 125 od zaselka Hrib do ceste Čušperk-Hočevje				
3. faza – izgradnja cevovodov DN 125 in DN 100 skozi starejši del naselja Hočevje, izgradnja cevovoda DN 100 (odseka V. in VI) za vodooskrbo višje ležeče počitniške cone Hočevje, izgradnja cevovoda DN 100 (odseki VII., VIII., IX. in X) za vodooskrbo nižje ležeče počitniške cone Hočevje				



## **8. POGODBA O OPREMLJANJU**

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

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

Pogodba o opremljanju mora vsebovati:

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

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

Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo priključil potrebno komunalno opremo

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

## **9. POTEK PRIPRAVE PROGRAMA OPREMLJANJA**

Priprava programa opremljanja je temeljila na podatkih, ki jih ima Občina Dobropolje v svojih evidencah, dokumentaciji oziroma v svojih bazah podatkov. Program opremljanja se je pripravil na podlagi občinskega podrobnega prostorskega načrta (veljavnega prostorskega plana občine), analize obstoječe komunalne opreme in predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme.

Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v zakonodaji s področja urejanja prostora. Podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* (Ur. l. RS, št. 33/07) in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07).

V okviru priprave programa smo od Občine Dobropolje prevzeli projektno dokumentacijo, za potrebe priprave tega programa opremljanja pa smo izvedli tudi digitalizacijo komunalnih vodov, saj naročnik in načrtovalec nista imela digitalnih podatkov trase načrtovanega vodovodnega omrežja. Na podlagi projektne dokumentacije smo analizirali dosedanja in predvidena vlaganja v gradnjo vodovodnega sistema Hočevje.

Sledila je določitev obračunskega območja in merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov), na katere smo preračunali obračunske stroške opremljanja. Na osnovi tako dobljenih podlag za odmero komunalnega prispevka je bilo izvedeno modeliranje višine komunalnega prispevka na obračunskem območju vodovodnega sistema Hočevje. Tokom slednjega je bil pripravljen tudi predlog razmerja Dpi:Dti in faktorjev dejavnosti. Rezultati so bili predstavljeni občinski upravi Občine Dobropolje, tokom usklajevanja z predstavniki občinske uprave, pa je bil oblikovan predlog, ki bo v nadaljevanju predstavljen in predlagan v sprejem občinskemu svetu Občine Dobropolje.

## **10. POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA**

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

Predmet pričujočega programa opremljanja stavbnih zemljišč je predvideni vodovodni sistem Hočevje. Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje celotne občine Dobropolje, do datuma priprave tega dokumenta, še ni bil izdelan. Odmero in izračun višine komunalnega prispevka na območju občine Dobropolje urejata *Odlok o plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Dobropolje (Ur. l. RS, št. 42/95, 16/96)* in *Sklep o izhodiščni ceni za izračun sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča na območju Občine Dobropolje (Ur.l. RS, št. 12/08)*.

Na osnovi zgornjih ugotovitev je v pričujočem programu opremljanja stavbnih zemljišč obravnavana le ena vrsta komunalne opreme – vodovodno omrežje. Ostale vrste komunalne opreme (npr. ceste, kanalizacija, javne površine, prostori za ravnanje z odpadki itd.) niso predmet tega programa opremljanja in jih zato v nadaljevanju podrobneje ne obravnavamo. Prav tako pričujoči program opremljanja ne podaja podlag in meril za odmero komunalnega prispevka za ostale vrste komunalne opreme. Glede na dejstvo, da obstoječa komunalna oprema ne bo vključena v izračun komunalnega prispevka ter da predhodno za obstoječe komunalno opremo niso bila določena obračunska območja in merske enote tudi nismo ocenjevali vrednosti obstoječe komunalne opreme.

Ker noben del vodovodnega sistema Hočevje še ni bil predan v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe je v tem dokumentu ta vodovodni sistem obravnavan kot predvidena komunalna oprema, kljub temu, da se je z gradnjo pričelo že v letu 2007.

V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Tokom priprave pričujočega dokumenta smo s strani pripravljavca Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja Vodovod za naselje Hočevje, podjetja Hidroinženiring d.o.o., prejeli le tiskano verzijo dokumentacije in poteka trase obravnavanega vodovoda. Ker nismo razpolagali z digitalnim potekom trase vodovoda je bila izvedena digitalizacija poteka trase za potrebe pričujočega programa opremljanja, ki je prikazana v prilogi B. Na tem mestu opozarjamo, da digitalizacija poteka trase vodovoda ni bila izvedena na način in z natančnostjo, kot to opredeljuje kataster GJI. Natančen prikaz poteka trase vodovoda je prikazan v kartografskih prilogah Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za Vodovod za naselje Hočevje, št. proj. 40-720-00-2005, Hidroinženiring d.o.o. Slovenčeva 95, 1000 Ljubljana, julij 2005.

Podatke o neto tlorisnih površinah obstoječih objektov na območju naselja Hočevje oz. opredeljenem obračunskem območju vodovodnega omrežja smo privzeli iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Dobropolje (kataster stavb) (GURS, 2008). Pri tem smo izhajali tudi iz evidence hišnih števil – Registra prostorskih enot za območje občine Dobropolje

(GURS, 2008). Za določitev neto tlorisne površine objektov so uporabljeni tudi podatki iz Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2009).

Podatke o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov v občini bi lahko dokaj natančno povzeli po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v preteklem letu izvajala GURS. Vendar ti podatki v času priprave programa niso bili na razpolago oz. njihova natančnost še ni bila preverjena.

Ker obstoječe vodovodno omrežje na katerega se vodovodni sistem Hočevje priključuje ni v lasti Občine Dobropolje ni predmet pričujočega programa opremljanja in ga v tem dokumentu ne obravnavamo.

Glede na dejstvo, da se obravnavani vodovodni sistem Hočevje ne priključuje na obstoječe vodovodno omrežje, ki bi bilo v lasti občine Dobropolje v tem programu opremljanja ni bila obravnavana ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja oz. niso bili določeni t.i. nadomestitveni stroški za uporabo obstoječega javnega vodovodnega omrežja, saj Občina Dobropolje do njih ni upravičena.

## ***11. OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA***

Obravnavani program opremljanja zemljišč za gradnjo obsega obstoječo in predvideno komunalno opremo pod postavko vodovod na območju naselja Hočevje. Usmerjen je predvsem v analizo predvidene komunalne opreme in določitev meril za obračun komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo pod postavko vodovod.

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka so v tem programu opremljanja upoštevane tudi investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Ob vsaki spremembi Načrta razvojnih programov Občine Dobropolje se posodobi tudi program opremljanja z novo predvideno in v tem času zgrajeno komunalno infrastrukturo (prej je to bila predvidena infrastruktura (predvidena vlaganja) potem obstoječa (izvedena vlaganja-zgrajena)).