

Številka: 007-0008/2013  
Datum: 29.05.2015

STATUS DOKUMENTA:  
**OSNUTEK/PREDLOG/DRUGO**

**Zadeva: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje**

**1. Predlog besedila sklepa občinskega sveta:**

- a) Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje (s pripombami) se sprejme.
- b) Prekategorizacija osnutka odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Grosuplje v predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Grosuplje, se sprejme.
- c) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje, se sprejme.

**2. Predlagatelj:**

dr. Peter Verlič, župan Občine Grosuplje

**3. Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:**

- Henrik Premru, dipl.ekon., po pooblastilu, vodja Urada za komunalno infrastrukturo

**4. Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor oz. komisija občinskega sveta:**

Gradivo je bilo posredovano v obravnavo Odboru za prostor, komunalno infrastrukturo in ekologijo

**5. Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo:**

/

**6. Ocena finančnih posledic sklepov:**

Predlagana sprememba in dopolnitev Odloka predvideva manjše povečanje sredstev iz naslova komunalnega prispevka.

**7. Kratak povzetek gradiva:**

Razlog za sprejem zgoraj navedene spremembe odloka je v širjenju obračunskega območja VO1 (vodovod; Dole pri Polici), VO5 (vodovod; Škocjan – Male) in K4 (kanalizacija; Veliko Mlačevo), zaradi predvidene gradnje nove komunalne infrastrukture.

**ŽUPAN**  
**Dr. Peter Verlič**



**PRILOGE:**

- Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Grosuplje- z obrazložitvijo
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja: »Vodovod in kanalizacija v občini Grosuplje«

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12 in 76/14 - odločba Ustavnega sodišča RS), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo 2, 76/08, 79/09 in 51/10), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 18. člena Statuta Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 1/10) je Občinski svet Občine Grosuplje na 5. seji, dne 10.06.2015, sprejel

### **O D L O K**

#### **o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Grosuplje**

##### 1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 86/13).

##### 2. člen

V 1. členu se doda drugi odstavek, ki se glasi: »Spremembe in dopolnitve programa opremljanja za vodovodno in kanalizacijsko omrežje so prikazane v programu opremljanja »Vodovod in kanalizacija v občini Grosuplje«, ki ga je izdelalo podjetje Espri d.o.o. iz Novega mesta v maju 2015«.

##### 3. člen

Besedilo 8. člena se črta in se nadomesti z besedilom, ki se glasi: »Obračunska območja so prikazana v grafičnih prilogah, pri čemer se za daljinsko ogrevanje, ceste, javne in odprte površine ter površine za ravnanje z odpadki upošteva grafične priloge osnovnega programa opremljanja izdelovalca Matrike d.o.o. iz oktobra 2013, za vodovodno in kanalizacijsko omrežje pa grafične priloge programa opremljanja »Vodovod in kanalizacija v občini Grosuplje« izdelovalca Espri d.o.o. iz maja 2015.«

## 4. člen

(1) 2. Odstavek 10. člena se črta in se ga nadomesti z besedilom, ki se glasi:«

VODOVOD	Strošek na enoto stavbnega zemljišča - Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>			Strošek na enoto neto tlorisne površine - Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
VO1	0,92	1,37	2,29	2,94	4,52	7,47
VO2	1,12	1,35	2,47	2,77	3,65	6,42
VO3	1,01	1,67	2,68	3,17	4,97	8,14
VO4	1,14	1,48	2,62	3,55	4,32	7,87
VO5	1,03	2,04	3,06	4,41	8,75	13,16
VO6	0,92	1,81	2,73	3,44	6,76	10,20
VO7	1,18	1,52	2,70	3,76	5,00	8,76

KANALIZACIJA	Strošek na enoto stavbnega zemljišča - Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>			Strošek na enoto neto tlorisne površine - Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA1	3,91	2,28	6,19	11,72	6,97	18,69
KA2	3,91	2,77	6,68	11,72	8,03	19,75
KA3	3,91	3,86	7,77	11,72	12,59	24,31
KA4	3,79	3,53	7,33	11,41	9,70	21,11

DALJINSKO OGREVANJE	Strošek na enoto stavbnega zemljišča - Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>		Strošek na enoto neto tlorisne površine - Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )	
	Primarna in sekundarna komunalna oprema skupaj		Primarna in sekundarna komunalna oprema skupaj	
DO1	9,47		17,20	

CESTE	Strošek na enoto stavbnega zemljišča - Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>			Strošek na enoto neto tlorisne površine - Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
CE1	8,33	8,50	16,83	20,79	23,28	44,07
CE2	5,99	4,86	10,85	19,28	14,53	33,81



JAVNE IN ODPRTE POVRŠINE	Strošek na enoto stavbnega zemljišča - Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>	Strošek na enoto neto tlorisne površine - Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )
Obračunsko območje	Primarna in sekundarna komunalna oprema skupaj	Primarna in sekundarna komunalna oprema skupaj
JZ1	1,44	4,62

POVRŠINE ZA RAVNANJE Z ODPADKI	Strošek na enoto stavbnega zemljišča - Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>	Strošek na enoto neto tlorisne površine - Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )
Obračunsko območje	Primarna in sekundarna komunalna oprema skupaj	Primarna in sekundarna komunalna oprema skupaj
RO1	0,36	1,15

(2) V 10. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi: »Vse vrednosti v drugem odstavku tega člena so navedene na datum maj 2015.«

#### 5. člen

Za 10. členom se doda nov 10a. člen, ki se glasi: »

#### 10a. člen (časovni načrt)

Časovni načrt izgradnje nove komunalne opreme je sledeč:

Za vodovodno omrežje Dole pri Polici:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi pridobljene
- izdelava projektne in tehnične dokumentacije izdelana
- gradnja komunalne opreme v izvajanju
- tehnični pregled iz izdaja uporabnega dovoljenja do 30.10.2015

Za vodovodno omrežje Male pri Škocjanu:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi pridobljene
- izdelava projektne in tehnične dokumentacije izdelana
- gradnja komunalne opreme v letu 2016
- tehnični pregled iz izdaja uporabnega dovoljenja do 30.9.2016

Za kanalizacijsko omrežje Veliko Mlačevo:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi do oktobra 2015
- izdelava projektne in tehnične dokumentacije do novembra 2015
- gradnja komunalne opreme v letu 2016
- tehnični pregled iz izdaja uporabnega dovoljenja do 30.12.2016

7. člen

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po določilih tega odloka.

6. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Občina Grosuplje

Številka: 007-008/2013

Datum: 10.06.2015

Župan:

dr. Peter Verlič

**ZADEVA: KRATKA OBRAZLOŽITEV PROGRAMA OPREMLJANJA »VODOVOD IN KANALIZACIJA V OBČINI GROSUPLJE« IN PREDLOGA SPREMLJAJOČIH »SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE GROSUPLJE«**

### **1. Kaj je program opremljanja in odlok?**

Odlok, ki temelji na programu opremljanja, je pravna osnova za izdajo odločb za plačilo komunalnega prispevka, ki ga zavezanci plačajo občini pred priključitvijo na npr. javni vodovod ali kanalizacijo oz. v primeru novogradenj pred izdajo gradbenega dovoljenja.

V odloku so navedeni parametri, povezani s plačilom komunalnega prispevka (kdo plača, kdaj, koliko in kako se to izračuna itd.)

### **2. To je samo sprememba obstoječega odloka? In zakaj ga spreminjamo?**

Da, občina že ima obstoječi odlok. Glavni razlog sprememb in dopolnitev je ta, da obračunska območja (območja, na katerih se pobira komunalni prispevek) niso usklajena z načrti občine glede gradnje komunalne opreme.

Občina namerava v kratkem zgraditi naslednjo komunalno opremo:

- vodovod Škocjan – Male, ocenjen na 155.671 EUR
- vodovod Dobje – VH – Dole pri Polici za 631.431 EUR in
- kanalizacijo Mlačevo (I., II. in III. faza), ki je ocenjena na 509.005 EUR.

Toda obstoječi odlok sploh ne predvideva pobiranja komunalnega prispevka v Velikem Mlačevem, iz preprostega razloga, ker je v času priprave osnovnega odloka ni bilo. Podobno velja za vodovod do Dol pri Polici ali vodovod Škocjan – Male. To je potrebno uskladiti.

### **3. Kaj se torej spreminja?**

Poenostavljeno se spreminjajo:

- obračunska območja, ki sedaj zajemajo tudi poselitvena območja, ki bodo dobila navedeno kanalizacijo in vodovod.
- strošek na enoto in s tem višina komunalnega prispevka za vodovod in kanalizacijo v teh območjih (območja VO1, VO5 in KA4).

### **4. Kaj pa ostale zadeve? Olajšave? Faktorji dejavnosti? Način plačila?**

V spremembah odloka se osredotočamo samo in izključno na novo komunalno opremo in na tista obračunska območja, kamor sodijo naselja, ki jo pridobivajo. Ostalih zadev, ki so že definirana v obstoječem odloku ne obravnavamo in ne spreminjamo.

## **5. Ampak saj ta infrastruktura sploh še ni zgrajena! Kaj to potem zaračunavamo?**

Zakonodaja omogoča – pravzaprav predvideva – da občina sprejme podlage za odmero komunalnega prispevka še pred izdajanjem odločb. Na ta način lahko občani vnaprej vedo, kaj lahko pričakujejo.

Odločbe pa bodo zavezanci za plačilo dobili seveda šele takrat, ko bodo vsa dela zaključena, uporabno dovoljenje pridobljeno in bo tudi dejansko možna fizična priključitev na infrastrukturne vode.

## **6. In kdaj bo to zgrajeno?**

Okviren časovni načrt je sledeč:

a) vodovodno omrežje na Dolah pri Polici - gradbeno dovoljenje je pridobljeno, gradnja se izvaja in mora biti zaključena najkasneje do 30.9.2015 (verjetno bo prej), uporabno dovoljenje bo pridobljeno najkasneje do 30. 10. 2015,

b) vodovodno omrežje Škocjan – Male – gradbeno dovoljenje je pridobljeno, gradnja je po sprejetem proračunu predvidena v letu 2016. Če ne bo nobenih sprememb, bo uporabno dovoljenje pridobljeno do 30.9. 2016,

c) kanalizacijsko omrežje v naselju Veliko Mlačevo – služnosti bomo pridobivali vzporedno z izdelavo projektne dokumentacije, ki bo pripravljena do oktobra 2015, gradbeno dovoljenje bo pridobljeno v mesecu novembru 2015, gradnja kot celota pa zaključena do konca leta 2016.

## **7. In kakšen bo torej komunalni prispevek?**

Komunalni prispevek je odvisen od:

- velikosti parcele,
- neto tlorisne površine objekta,
- namembnosti (faktorjev dejavnosti),
- razmerja med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine,
- opremljenosti parcele s komunalno opremo,
- stroška na enoto (EUR/m<sup>2</sup>) za posamezno vrsto komunalne opreme in obračunsko območje.

Z drugimi besedami – odvisno od objekta. Vsak dobi svojo odločbo s svojim izračunom.

Za približen občutek, pa prikazujemo *informativni* izračun za povprečno stanovanjsko hišo velikosti 160 m<sup>2</sup> na parceli 500 m<sup>2</sup>.

	po starem v EUR	po novem v EUR	razlika v EUR	v %
1. Vodovodna območja				
- območje VO1 (Dole pri Polici)	1.177	1.180	3	0,25%
- območje VO5 (Male pri Škocjanu)	1.884	1.934	50	2,65%
2. Kanalizacijska območja				
- območje KA4 (Veliko M.)	3.215	3.464	249	7,74%

Pozor: izračun predpostavlja novogradnjo, medtem ko obstoječi odlok pozna še **posebne olajšave za obstoječe** objekte, ki znašajo:

- za kanalizacijo v območju K\_1, K\_2 in K\_3 za 42% in K\_4 za 55%;
- za vodovod v območju VO\_1 za 71%, VO\_2 za 50%, VO\_3 za 66%, VO\_4 za 72%, VO\_5 za 74%, VO\_6 za 75% in VO\_7 za 70%;

Navedene olajšave v zgornjem izračunu niso upoštevane, medtem ko pri sami odmeri seveda pomembno vplivajo na višino komunalnega prispevka.

Iz primerjave je razvidno, da se komunalni prispevek za vodovodno omrežje v območjih VO1 in VO5 nekoliko povečuje. Razlog je v tem, da nove investicije v komunalno opremo seveda višajo vrednost infrastrukture, medtem ko gre na drugi strani za območje z relativno nizko gostoto poselitve. Tako se vrednost infrastrukture na enoto viša, pri čemer je to povišanje v območju VO1 minimalno kot direktna posledica prejetih evropskih sredstev, medtem ko se na območju VO5 nekoliko bolj pozna.

Podobno velja tudi za kanalizacijo v območju KA4, le da je tam višanje bolj opazno – 7,74% za referenčni primer – kar je posledica tega, da je tudi višina investicije precej višja (preko 0,5 mio EUR).

## 8. Za Dole pri Polici smo pridobili 512.975 EUR sredstev ESRR! Kje je to upoštevano?

To je v izračunu upoštevano in je tudi glavni razlog, da se komunalni prispevek ni še bolj povišal. Na drugi strani je za druga dva projekta predvideno financiranje v celoti iz sredstev občinskega proračuna.



**9. V odloku je potem navedena tudi vsa ostala infrastruktura za ceste, odpadke in ostalo in šel sem primerjat z osnovnim odlokom in vidim, da so sedaj tukaj druge številke. Se pravi vendarle spreminjamo tudi vse ostalo?**

Ne. Spremembe so samo pri območjih VO1, VO5 in KA4, ki so območja navedene nove infrastrukture.

Vsa ostala komunalna oprema in obračunska območja so navedena zgolj zaradi pragmatičnih vzrokov, da so vse vrednosti za vse vrste komunalne opreme na enem mestu in niso stvar večih odlokov. Pri tem so vse vrednosti revalorizirane s faktorjem 1,009, ki predstavlja časovno obdobje od dne izdelave osnovnega programa opremljanja do dne priprave sprememb in dopolnitev.

Revalorizacija je sicer pri izdaji odločb avtomatska, kar pomeni, da so se vrednosti iz obstoječega odloka ob izdaji vsake odločbe pomnožile z revalorizacijskim faktorjem. Sedaj smo jih samo vse spravili na skupni imenovalac, revalorizacijski faktor pa se s to potezo seveda spet resetira nazaj na 1,00.

Zapisal:            Blaž Malenšek  
                          Espri d.o.o.



**OBČINA GROSUPLJE**  
Taborska cesta 2  
1290 GROSUPLJE

## **PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

za območje opremljanja:

**»Vodovod in kanalizacija v občini Grosuplje«**

Grosuplje, maj 2015

Župan:  
dr. Peter Verlič

**Projekt:** Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Vodovod in kanalizacija v občini Grosuplje«

**Naročnik:** Občina Grosuplje  
Taborska cesta 2  
1290 Grosuplje

**Župan:** dr. Peter Verlič

**Izdelovalec:** Espri d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto

**Odgovorna oseba:** Blaž Malenšek

## KAZALO

<u>1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA.....</u>	<u>4</u>
1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu .....	4
1.2. Okrajšave in pojmi .....	4
1.3. Namen izdelave programa opremljanja .....	5
1.4. Opis obračunskega območja.....	6
1.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja .....	6
<u>2. NAVEDBA KOMUNALNE OPREME, KI JE PREDMET PROGRAMA OPREMLJANJA .....</u>	<u>8</u>
<u>3. DOLOČITEV VHODNIH PARAMETROV PROGRAMA OPREMLJANJA.....</u>	<u>9</u>
3.1. Obračunsko območje investicije.....	9
3.2. Skupni stroški (Ss) .....	12
3.3. Obračunski stroški investicije (So) .....	13
<u>4. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA.....</u>	<u>14</u>
<u>5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</u>	<u>15</u>
5.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere.....	15
5.2. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti) .....	16
5.3. Faktor dejavnosti .....	17
5.4. Indeksiranje stroškov opremljanja .....	17
5.5. Izračun komunalnega prispevka .....	18
5.6. Oprostitve plačila komunalnega prispevka in način plačila.....	19
<u>6. PRIMERJAVA PREJ-POTEM.....</u>	<u>19</u>
<u>7. PRILOGE .....</u>	<u>22</u>

# 1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

## 1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu

Naročnik: Občina Grosuplje  
Taborska cesta 2  
1290 Grosuplje

župan: dr. Peter Verlič

Izdelovalec: Espri d.o.o.  
Novi trg 11  
8000 Novo mesto

tel.: (07) 39-35-700  
e-mail: blaz.malensek@espri.si

direktor: Blaž Malenšek

## 1.2. Okrajšave in pojmi

»ZPNačrt« - Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B in ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US in 14/15-ZUUJFO)

»Uredba« - Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07).

»Pravilnik« - Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja te komunalne opreme.

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

Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami – po Zakonu o graditvi objektov

Komunalna oprema je obširneje definirana v 71. členu ZPNačrt, glede na vsebino tega programa opremljanja pa je relevantna predvsem prva alineja, ki pravi: »objekti in omrežja



infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja».

### **1.3. Namen izdelave programa opremljanja**

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Vodovod in kanalizacija v občini Grosuplje« (v nadaljevanju program opremljanja) je:

- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo (predvideno) in obstoječo vodovodno in kanalizacijsko omrežje, ki ga zavezanec pred priključitvijo plača občini.

Program opremljanja, sprejet v obliki odloka, predstavlja pravno podlago za izdajo odločb, ki jih občina izda zavezancem za plačilo komunalnega prispevka. Odlok o programu opremljanja, ki je izpeljan iz tega dokumenta je pripravljen v obliki sprememb in dopolnitev obstoječega občinskega odloka – Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 86/13) -, ki ureja področje komunalnega prispevka.

Komunalno opremo, ki jo obravnava ta program opremljanja predstavlja vse obstoječe vodovodno in fekalno kanalizacijsko omrežje na območju občine.

Ti omrežji je obravnaval že obstoječi občinski odlok, vendar pa v njem niso zajeti naslednji projekti:

- vodovodno omrežje na Dolah pri Polici,
- vodovodno omrežje Male pri Škocjanu in
- kanalizacijsko omrežje v naselju Veliko Mlačevo.

Ker uredba jasno določa, da je podlaga za odmero komunalnega prispevka uvrstitev območja posamezne komunalne opreme v t.i. obračunsko območje je posodobitev splošnega odloka s predvideni novi infrastrukturnimi vodi nujna za pridobitev podlage za izdajanje odločb.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo obravnavane komunalne opreme. Pri tem občina jamči zavezancu, ki bo plačal komunalni prispevek, da bo komunalna oprema zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja in bo lahko nanjo priključil svoj objekt.

Investitor in lastnik obravnavanega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja je Občina Grosuplje.

## 1.4. Opis obračunskega območja

Obračunska območja zajemajo prispevno območje vodovoda in kanalizacije na celotnem območju občine Grosuplje. Pri tem so vključeni vsi obstoječi objekti, ki so že priključeni na vodovod in/ali kanalizacijo, obstoječi objekte ki se bodo na vode še priključili kot tudi tisti možni novi objekti, ki jih je glede na proste površine v skladu s prostorskim aktom možno še zgraditi.

Uredba o vsebini programa opremljanja pravi, da je območje opredeljeno, ko je razvidna njegova enolična identifikacija v grafičnem izrisu območja. V ta namen je programu opremljanja dodana grafična priloga, ki opredeljuje območja opremljanja.

## 1.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

1. predpisi
2. prostorski akti
3. razvojni programi
4. ostala dokumentacija in viri

### Predpisi

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B in ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl.US in 14/15-ZUUFJO),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

V nadaljevanju programa opremljanja so ob navajanju predpisov mestoma uporabljene tudi okrajšave »ZPNačrt«, »uredba« in »pravilnik«, ki se nanašajo na zgoraj navedene pravne akte.

Program opremljanja opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju, ki določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, ki pomeni pravno osnovo za izdajanja odločb za odmero komunalnega prispevka na območju, ki ga program opremljanja obravnava.

Pri izdelavi programa je upoštevana Uredba o vsebini programa opremljanja kot metodološki okvir priprave programa.

## **Prostorski akt**

Območje opremljanja ne obravnava noben poseben izvedbeni prostorski akt, zato predstavlja osnovo za izdelavo programa opremljanja splošen Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 8/13).

Odlok določa prostorske pogoje, ki jih je treba upoštevati pri posegih v prostor na območju opremljanja in poselitvene površine, kar je vse posredno povezano tudi s komunalnim prispevkom.

## **Razvojni programi**

Program opremljanja temelji na dokumentih dolgoročnega razvojnega načrtovanja in mora biti skladen z načrtom razvojnih programov občinskih proračunov.

## **Ostala dokumentacija in viri**

V procesu priprave tega programa opremljanja je bila uporabljena tudi vsa ostala razpoložljiva dokumentacija in s projektom povezani viri, predvsem:

1. Podatki občinske uprave glede časovnega načrta izgradnje novih sistemov, povezanih stroških in virih financiranja projekta,
2. Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 86/13) za določitev obračunskih območij in nekaterih parametrov za odmero,
3. Projekt PZI »Vodovod Male pri Škocjanu«, izdelovalca Biro za komunalno d.o.o., Ljubljana, št. projekta 62/11/V, november 2012
4. Projekt PZI »Vodovod Dole pri Polici«, izdelovalca Biro za komunalno d.o.o., Ljubljana, št. projekta 57/11/V, marec 2013
5. Idejna zasnova projekta »Kanalizacija Mlačevo«, izdelovalca JKP Grosuplje, št. 9/2014-K iz aprila 2015
6. Kataster gospodarske javne infrastrukture; Javno komunalno podjetje Grosuplje d.o.o.,
7. Register nepremičnin, s katerim upravlja Geodetska uprava Republike za določitev neto tlorisnih površin obstoječih objektov.

## **2. NAVEDBA KOMUNALNE OPREME, KI JE PREDMET PROGRAMA OPREMLJANJA**

Program opremljanja obsega vso obstoječo in novo (predvideno) vodovodno in kanalizacijsko omrežje v občini Grosuplje.

Pod obstoječo vodovodno omrežje je zajeta vsa vodovodna komunalna oprema, ki je zajeta v obstoječem programu opremljanja izdelovalca Matrika d.o.o. iz oktobra 2013. V tistem dokumentu je navedeno, da je dolžina javnega vodovodnega sistema cca. 183.894 m, na omrežju pa je 15 črpalnih postaj, 16 vodohramov, 8 vodohramov, 4 razbremenilniki in cca. 560 hidrantov.

V tem programu opremljanja obstoječemu vodovodnemu omrežju, kot je obravnavano že v obstoječem programu opremljanja in spremljajočem odloku dodajamo še vodovodno omrežje na Dolah pri Polici in vodovodno omrežje Škocjan-Male.

Vodovod za Male pri Škocjanu je predviden v dolžini 1.479 m, s katerim se bo oskrbovalo z vodo prebivalce omenjenega naselja, ki še nima urejene vodooskrbe iz javnega vodovodnega sistema.

Podobno velja tudi za Dole pri Polici, kjer gre za 4.299 m vodovodnega omrežja, 100 m<sup>3</sup> velik vodohran ter vodovodni jašek z regulatorjem tlaka.

Navedena nova vodovodna infrastruktura je podrobneje obdelana v projektni dokumentaciji, kjer so navedene tudi tehnične podrobnosti. Vsa dokumentacija je na voljo na vpogled na sedežu občine in je v izogib podvajanju tu podrobneje ne opisuje.

Pod obstoječe kanalizacijsko omrežje je zajeta vsa komunalna oprema, vezana na odvajanje in obdelavo odpadnih voda, ki je zajeta v obstoječem programu opremljanja izdelovalca Matrika d.o.o. iz oktobra 2013. V tistem dokumentu je navedeno, da je dolžina javnega kanalizacijskega sistema 87.345 m (od tega 46.049 m mešanih in 23.876 m fekalnih vodov) ter čistilna naprava pod Spodnjo Slivnico.

V tem programu opremljanja obstoječemu kanalizacijskem sistemu, kot je obravnavan v obstoječem programu opremljanja in spremljajočem odloku dodajamo še kanalizacijsko omrežje v naselju Veliko Mlačevo.

Kot pri vodovodu tudi za kanalizacijo velja, da so podrobnosti glede kanalizacije v Velikem Mlačevem podrobneje navedene v idejnem projektu, ki je na vpogled na sedežu občine. Podrobnejša tehnična dokumentacija (PGD) bo predvidoma dokončana še letos.

Novo vodovodno in kanalizacijsko omrežje širi območje, na katerem bo možen priklop na navedeni vrsti komunalne opreme, s tem pa se širi tudi območje, na katerem se bo pobiral komunalni prispevek za vodovod in kanalizacijo.

### 3. DOLOČITEV VHODNIH PARAMETROV PROGRAMA OPREMLJANJA

Za investicijo po tem programu opremljanja velja naložba v gradnjo posamezne vrste komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: investicija), t.j. v tem primeru izgradnjo vodovodnega in kanalizacijskega omrežja. Kot investicija se v skladu z uredbo ne šteje:

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

Za investicije, za katere je predviden delež financiranja iz sredstev, zbranih s plačili komunalnega prispevka, se v programu opremljanja podrobneje določijo:

1. vrsto komunalne opreme, ki se gradi,
2. obračunsko območje investicije (poglavje 3.1.),
3. časovni načrt komunalnega opremljanja (poglavje 5),
4. višino skupnih in obračunskih stroškov investicije (poglavji 3.2. in 3.3) in
5. podlage za odmero komunalnega prispevka na obračunskem območju – preračun obračunskih stroškov investicije na merske enote in način izračuna komunalnega prispevka (poglavje 6).

#### 3.1. Obračunsko območje investicije

Za potrebe določitve skupnih in obračunskih stroškov investicije v komunalno opremo je potrebno skladno z uveljavljeno metodologijo opredeliti obračunsko območje za posamezno vrsto komunalne opreme.

Osnovni program opremljanja je za določitev obračunskih območij določil naslednje kriterije:

- na območju je zagotovljeno priključevanje na posamezno komunalno opremo,
- območje je v prostorskem aktu določeno kot poselitveno območje,
- območje je geografsko in funkcionalno zaključeno.

V nadaljevanju je območje vodovodnega omrežja razdeljeno na 7 obračunskih območij, območje kanalizacije pa na 4.

Ker v tem programu opremljanja zgolj dopolnjujemo obstoječi program opremljanja in odlok tudi tu ohranjamo obstoječa obračunska območja in jih zgolj dodatno dopolnjujemo z novo komunalno opremo. Tako velja:

- da vodovodno omrežje Dole pri Polici sodi v obračunsko območje VO1,
- da vodovodno omrežje Male pri Škocjanu sodi v obračunsko območje VO5 in
- da kanalizacijsko omrežje Veliko Mlačevo sodi v obračunsko območje KA4.



Obračunska območja so opredeljena tudi v grafični prilogi, ki je obvezen sestavni del programa opremljanja.

To so hkrati tudi območja, na katerih se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

Za izračun komunalnega prispevka (sorazmerni delež stroškov opremljanja) se posamezno obračunsko območje upošteva kot celota. To pomeni, da je znotraj posameznega obračunskega območja višina obračunskih stroškov investicije, preračunana na m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine enaka.

### **Površine obračunskih območij investicije**

Za preračun stroškov komunalne opreme na enoto mere (m<sup>2</sup> parcele, m<sup>2</sup> neto tlorisne površine) se za posamezno obračunsko območje prikažejo površine parcel in neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Nova vodovoda in kanalizacija so na svojih območjih predvideni za vse objekte, razen za tiste, za katere priklop ni obvezen ali predviden (večina stavb za rejo živali ne sme biti na kanalizaciji, pomožni objekti kot so npr. večina gradbenih inženirskih objektov ipd.). S tem se lastniki in investitorji objektov na območju pridružujejo ostalim občanom, ki že imajo možnost uporabe javnega vodovoda in kanalizacije.

Posledično so ustrezno razširjena obračunska območja, ki sedaj obsegajo tudi območje priključitve na novo komunalno opremo. Hkrati na njih temelji tudi preračun obračunskih stroškov na enoto mere.

Na območju je tudi nekaj prostih zazidljivih površin, na katerih je dovoljena gradnja. Na teh površinah še ni zavezancev za plačilo komunalnega prispevka, bodo pa to bodoči investitorji postali ob zaprosilu za izdajo gradbenega dovoljenja. Te bodoče objekte zajemamo v obračunsko območje, kot je prikazano v grafični prilogi programa opremljanja, njihovi investitorji pa bodo ob plačilu komunalnega prispevka obravnavani na enak način in v skladu z istim odlokom kot lastniki že obstoječih objektov.

### **Neto tlorisna površina objektov**

Neto tlorisna površina objektov je seštevek vseh tlorisnih površin objektov in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh objektov, tako obstoječih kot predvidenih.

Površine objektov v dosedanjih obračunskih območjih so povzete po določilih obstoječega programa opremljanja, katerim so potem dodane nove površine, povzete po Registru nepremičnin, s katerim upravlja Geodetska uprava Republike Slovenije – Urad za nepremičnine. Register nepremičnin je vzpostavljen na osnovi in v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) in Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/2006).

Ocena površin bodočih objektov je izpeljana iz površine parcel, ki so proste in na katerih bi po mnenju izdelovalca programa opremljanja lahko bili postavljeni novi objekti. Pri tem je predpostavljena enaka stopnja pozidanosti, kot jo ima že pozidan del območja.

Pri izdaji odločbe se bo za novogradnje upošteval projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), ki ga bo investitor predložil ob vlogi, za obstoječe objekte pa uradne evidence, predvsem gre tu za evidence Geodetske uprave RS.

V tem programu opremljanja prikazujemo samo tista obračunska območja, ki jih sedaj spreminjamo, medtem ko ostala ostajajo še naprej nespremenjena.

*Tabela: Neto tlorisne površine objektov po posameznih obračunskih območjih*

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Opis postavke</b>	<b>Neto tlorisna površina v m<sup>2</sup></b>
vodovod - VO1	neto tlorisne površine obstoječih in možnih bodočih objektov v obračunskem območju	975.590
vodovod - VO5		78.948
kanalizacija – KA4		87.590

vir: osnovni program opremljanja izdelovalca Matrika d.o.o., register nepremičnin (GURS) in ocena pripravjalca

## **Parcele**

Za potrebe preračuna skupnih stroškov načrtovane investicije na m<sup>2</sup> parcele v obračunskem območju so v nadaljevanju prikazane površine parcel.

### Parcela (3. člen uredbe)

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.

Vsa vodovodna obračunska območja skupaj obsegajo praktično večino občine, vendar ne predstavljajo v celoti površine parcel zavezancev, saj so med njimi tudi objekti, ki niso priključeni na omrežje, površine med že obstoječimi objekti (med parcelami), površine javnega dobra, parcele na katerih zaradi konfiguracije ni moč zidati, zelene ter podobne površine – vse naštetje površine je potrebno izločiti iz obračuna. Podobno velja tudi za kanalizacijska obračunska območja, le da ta skupaj pokrivajo manjšo površino, ker je omrežje krajše in prispevno območje manjše.

Znotraj območij opremljanja obstajajo proste površine, ki so tako po namembnosti kot velikosti primerne, da bi lahko teoretično postale parcela novega objekta. Pri teh so bila upoštevana določila veljavnega prostorskega akta in podana ocena, koliko je takih zemljišč, na katerih bi tudi v praksi lahko dejansko prišlo do pozidave. Pri tem je ocena površin parcel možnih bodočih objektov izpeljana iz površine praznih parcel ob upoštevanju podobne pozidave in enakih osnov za določitev parcele, kot je določena za že pozidani del naselja.

Tudi za določitev parcel velja enako kot za neto tlorisne površine, da v tem programu opremljanja prikazujemo samo tista obračunska območja, ki jih sedaj spreminjamo.

Tabela: Površine parcel, ki so osnova za obračun komunalnega prispevka

Obračunsko območje	Opis postavke	Površina parcel v m <sup>2</sup>
vodovod - VO1	površine parcel obstoječih in možnih bodočih objektov v obračunskem območju	3.216.062
vodovod - VO5		339.363
kanalizacija – KA4		240.412

vir: osnovni program opremljanja izdelovalca Matrika d.o.o., vir: prostorski akt, ocena pripravljalca

### 3.2. Skupni stroški (Ss)

Skladno z 12. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč se kot skupni stroški upoštevajo:

1. stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
2. stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme,
3. stroški gradnje komunalne opreme, ki zajemajo stroške materiala, stroške dela, stroške gradbene opreme ter stroške režije.

Skupni stroški vsebinsko pomenijo vrednost komunalne opreme, kot je (oz. bi, če še ni zgrajena) dejansko stala občino, če bi jo gradila povsem na novo. Skupni stroški se določijo po posamezni vrsti komunalne opreme in za obračunsko območje investicije.

Podatki za obstoječo komunalno opremo so povzeti po obstoječem programu opremljanja. Tam navedene vrednosti so revalorizirane z indeksom 1,009 za obdobje od dne izdelave osnovnega programa opremljanja do dne priprave tega dokumenta.

Za novo komunalno opremo je upoštevano, da je vrednost:

- vodovoda Škocjan – Male ocenjena na 155.671 EUR
- vodovoda Dobje – VH – Dole pri Polici 631.431 EUR in
- kanalizacije Mlačevo (I., II. in III. faza) ocenjena na 509.005 EUR.

Podatke o vrednosti predvidene (nove) komunalne opreme je posredovala Občina Grosuplje.

Vse vrednosti so navedene v EUR in veljajo na datum maj 2015. Vsa obračunana komunalna oprema je namenjena uporabnikom na posameznih obračunskih območjih.

### 3.3. Obračunski stroški investicije (So)

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.

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov.

Ti viri so:

- sofinanciranje izgradnje komunalne opreme iz naslova dodeljevanja regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim,
- nepovratna sredstva EU za izgradnjo lokalne komunalne opreme,
- druga sredstva, praviloma predvsem upravljalcev posameznih omrežij.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so bili že določeni v osnovnem programu opremljanja in jih v tem dokumentu v ničemer ne spreminjamo.

Za predvideno (novo) komunalno opremo je upoštevano, da so za projekt vodovodnega omrežja Dole pri Polici pridobljena sredstva ESRR v višini 512.976 EUR, medtem ko je financiranje ostalih projektov (vodovod Škocjan – Male in kanalizacija Veliko Mlačevo) predvideno v celoti iz občinskega proračuna.

#### 4. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

Obvezni sestavni del programa opremljanja zemljišč je tudi časovni načrt izvajanja investicijskih aktivnosti v zvezi z izgradnjo komunalne opreme na obračunskem območju.

Okviren časovni načrt izgradnje nove (predvidene) komunalne opreme je sledeč:

*Za vodovodno omrežje Dole pri Polici:*

Aktivnost	Čas
pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi	že pridobljene
izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v skladu s predpisi s področja graditve objektov	izdelana
gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme	v izvajanju
tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo	do 30.10.2015

*Za vodovodno omrežje Male pri Škocjanu:*

Aktivnost	Čas
pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi	že pridobljene
izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v skladu s predpisi s področja graditve objektov	izdelana
gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme	v letu 2016
tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo	do 30.9.2016

*Za kanalizacijsko omrežje Veliko Mlačevo*

Aktivnost	Čas
pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, ki bodo služile komunalni opremi	do oktobra 2015
izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v skladu s predpisi s področja graditve objektov	do novembra 2015
gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme	v letu 2016
tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo	do 31.12.2016

## 5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek opredeljujejo naslednji normativni akti:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 s spremembami in dopolnitvami),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč v 8. členu določa, da mora program opremljanja vsebovati naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- določitev obračunskega območja komunalne opreme,
- oceno skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih in
- preračun obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme na parcelo in na neto tlorisno površino objekta.

### 5.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere se določi v skladu s 14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki določa, da je za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

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

Zgornje oznake pomenijo:

$C_p(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$C_t(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$OS(ij)$	obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Na podlagi programa opremljanja bo Občina Grosuplje lahko odmerila komunalni prispevek za priklop na vodovod ali kanalizacijo, na katero se bo priklopil objekt zavezanca. Za potrebe odmere komunalnega prispevka pa je treba obračunske stroške preračunati na enoto mere, to je m<sup>2</sup> parcele oziroma m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta. Preračun je prikazan v spodnji tabeli:

Tabela: preračun stroškov na enoto mere

Obračunsko območje	Strošek na enoto parcele Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>			Strošek na enoto neto tlorisne površine Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
1. Vodovodno o.						
- območje VO1	0,92	1,37	2,29	2,94	4,52	7,47
- območje VO5	1,03	2,04	3,06	4,41	8,75	13,16
2. Kanal. omrežje						
- območje KA4	3,79	3,53	7,33	11,41	9,70	21,11

Preračun za druga območja in druge vrste komunalne opreme ni bil narejen, saj v tem programu opremljanja obravnavamo samo nova vodovoda in kanalizacijo v navedenih območjih, drugih pa ne obravnavamo in ne spreminjamo.

V odloku sicer navajamo tudi za ostala območja revalorizirane vrednosti stroškov na današnji dan vendar je to zgolj zaradi pragmatičnih vzrokov, da so vse vrednosti za vse vrste komunalne opreme na enem mestu in niso stvar večih odlokov. Revalorizacija je sicer pri izdaji odločb avtomatska, tako da ni vsebinskih sprememb, revalorizacijski faktor pa se s to potezo seveda spet resetira nazaj na 1,00.

## 5.2. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti)

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti) je enolično določeno za celotno obračunsko območje.

Po tem programu se določi naslednje razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti).

$$\underline{Dpi : Dti = 0,3 : 0,7} \quad Dpi + Dti = 1$$

pri čemer je

Dpi – delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Dti – delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

Razmerje je določeno v splošnem programu opremljanja za območje celotne Občine Grosuplje in ga na tem mestu samo povzemamo.



### 5.3. Faktor dejavnosti

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka določa, da se faktor dejavnosti za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

V tem programu opremljanja in tudi v spremljajočem odloku ne spreminjamo veljavnih faktorjev dejavnosti.

### 5.4. Indeksiranje stroškov opremljanja

Stroški opremljanja se indeksirajo. Način indeksiranja stroškov, določenih s tem programom opremljanja se določi na podlagi 16. člena uredbe:

»Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno infrastrukturo (Cp) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo (Ct), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.



## 5.5. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek, ki se izračuna na podlagi programa opremljanja, vključuje plačilo sorazmernega deleža obračunskih stroškov izgradnje komunalne opreme.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka v 6. členu določa, da se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{ij}$ =	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
$A_{\text{parcela}}$ =	površina parcele
$C_{p_{ij}}$ =	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$D_p$ =	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
$C_{t_{ij}}$ =	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$A_{\text{tlorisna}}$ =	neto tlorisna površina
$D_t$ =	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$ =	faktor dejavnosti
$i$ =	posamezna vrsta komunalne opreme
$j$ =	posamezno obračunsko območje

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KPi$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP     celoten izračunan komunalni prispevek

KPi    izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

Zgornja formula je bila uporabljena tudi do sedaj, saj je njena uporaba obvezna in kakšne spremembe niso možne.

## 5.6. Oprostitev plačila komunalnega prispevka in način plačila

V zvezi s plačilom komunalnega prispevka v tem programu opremljanja v ničemer ne spreminjamo že veljavnih določb glede morebitnih oprostitev ali načina plačila zavezancev.

## 6. PRIMERJAVA PREJ-POTEM

### 6.1. Primerjava z vidika vodovoda in kanalizacije

Občina Grosuplje uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki ima predpisano enako formulo za izračun – konec koncev je ta obvezna - kar nam olajša primerjavo.

Prav tako v tem programu opremljanja ne spreminjamo veljavnih faktorjev dejavnosti, ali razmerja med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine.

Razlika je le v samih obračunskih območjih (ta se širijo glede na to, kje bo po novem možna priključitev na javni vodovod in javno kanalizacijo) in pa v vrednosti na enoto mere, t.j. strošku na m<sup>2</sup> parcele oz. na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine.

Stroški na enoto mere za vodovod oz. kanalizacijo po **trenutno veljavnem odloku** so sledeči:

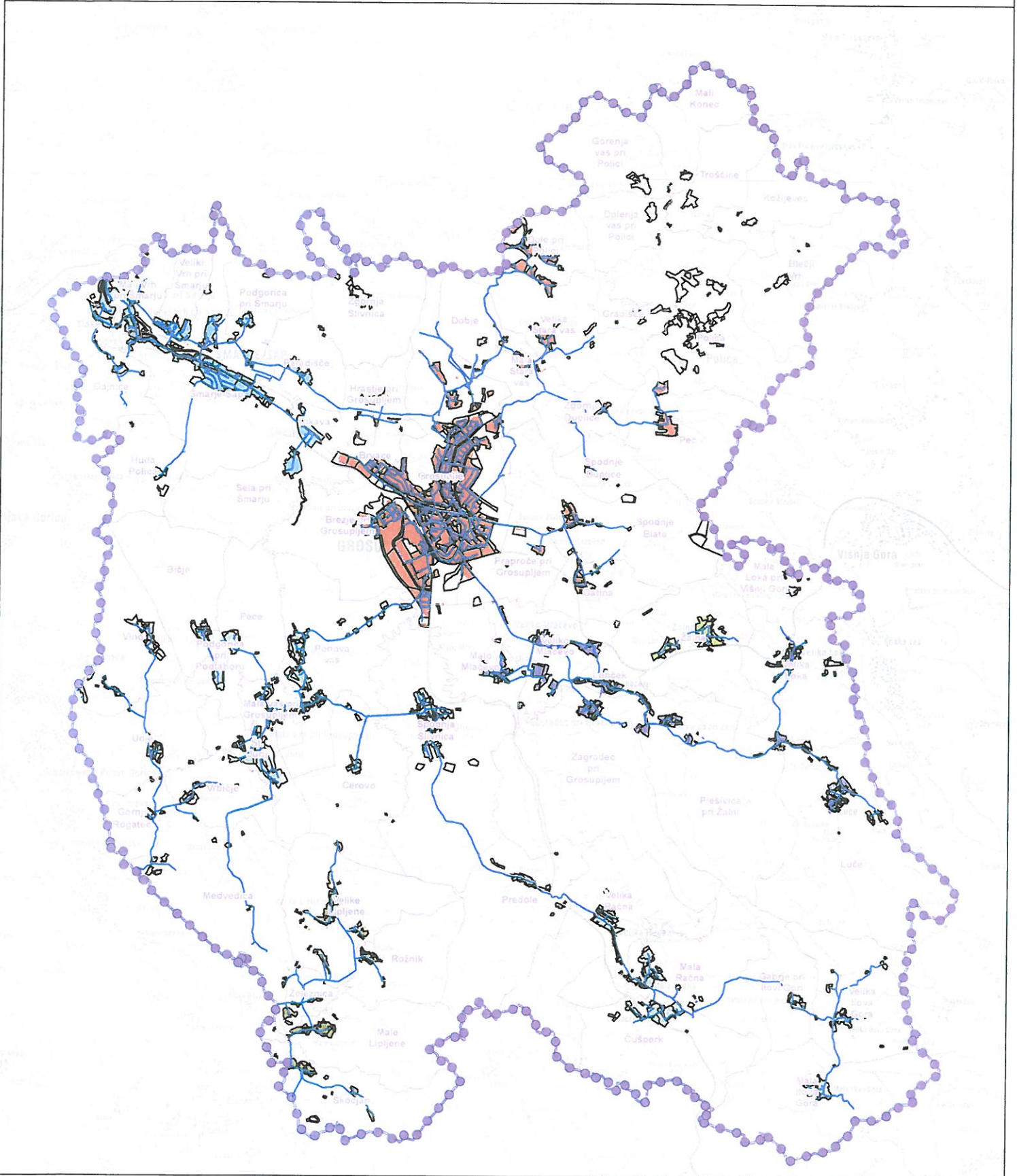
Obračunsko območje	Strošek na enoto parcele Cp(ij) v EUR/m <sup>2</sup>			Strošek na enoto neto tlorisne površine Ct(ij) v (EUR/m <sup>2</sup> )		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
1. Vodovodno o.						
- območje VO1	0,94	1,36	2,30	2,97	4,36	7,33
- območje VO5	1,11	1,92	3,03	4,61	8,00	12,61
2. Kanal. omrežje						
- območje KA4	3,88	3,24	7,12	11,62	7,30	18,92

## **7. PRILOGE**

- a.) Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Grosuplje
  
- b.) Karti obračunskih območij za vodovodno in kanalizacijsko omrežje


# Občina Grosuplje


## Prikaz območij, priključenih na vodovodno omrežje










### Legenda

 meja občine

 meja naselja

 vodovodno omrežje

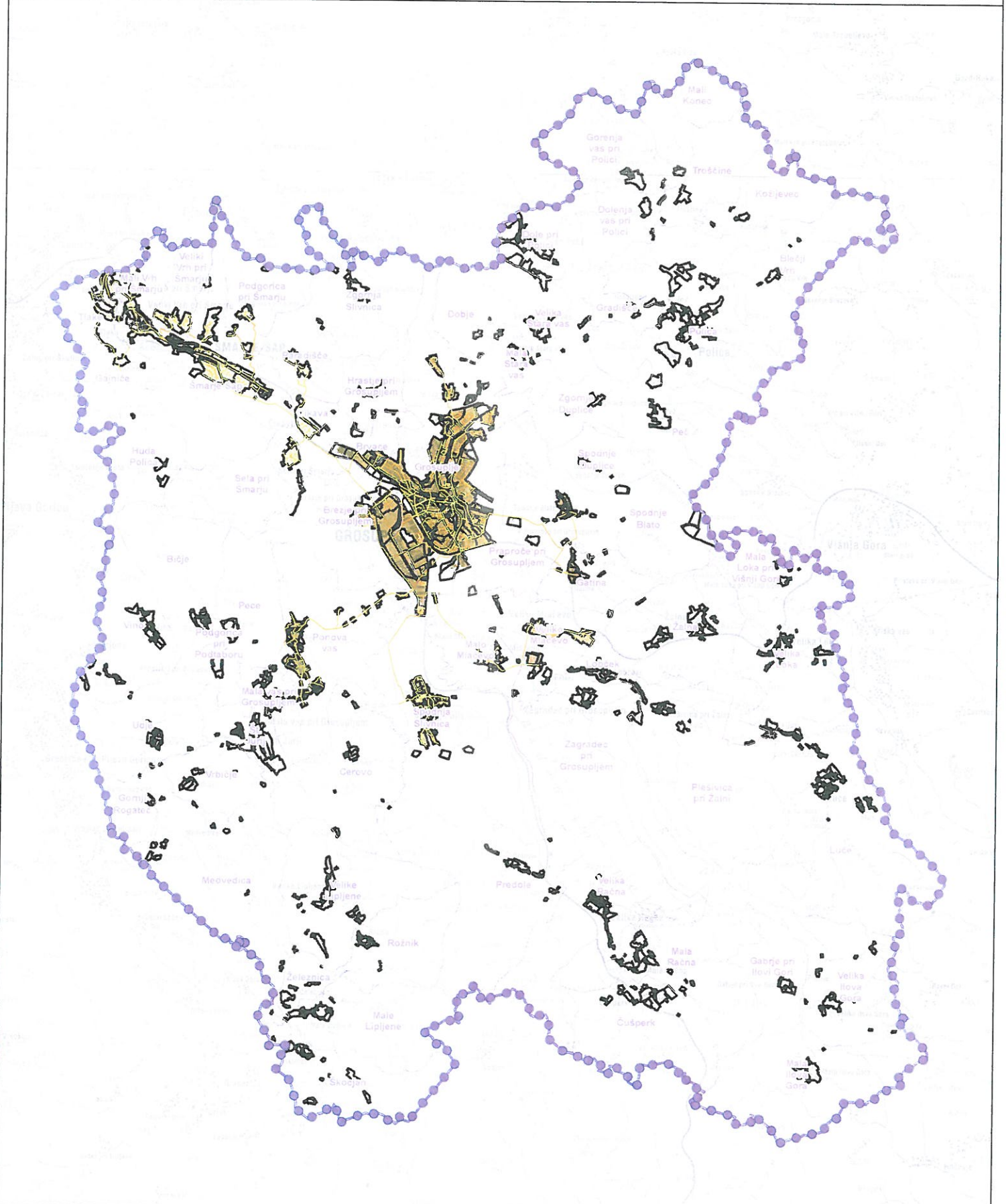
 1. območje  2. območje  3. območje  4. območje  5. območje  6. območje  7. območje

0 2.000 4.000 8.000 12.000 m



# Občina Grosuplje

Prikaz območij, priključenih na kanalizacijsko omrežje



## Legenda

- meja občine
- meja naselja
- kanalizacijsko omrežje
- 1. območje
- 2. območje
- 3. območje
- 4. območje

