



**OBČINA MOZIRJE**  
**OBČINSKA UPRAVA**  
Šmihelska cesta 2, 3330 MOZIRJE  
Tel: (03) 839 33 00 fax: (03) 839 33 05  
Davčna številka: SI70998396

Mozirje, dne 21.09.2015  
Številka: 032-0003/2015

### **K 3 . TOČKI DNEVNEGA REDA**

#### **ZADEVA: Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje, prva obravnava**

**PRAVNA PODLAGA:** 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10- ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12- ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8), 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) in 7. člen Statuta Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 11/07).

#### **PREDLAGATELJ: župan**

##### **Kratka uvodna obrazložitev:**

Občina Mozirje je dolžna v roku 6. mesecev po uveljavitvi odloka o prostorskem načrtovanju sprejeti še Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje.

Program opremljanja je skladno s področnimi predpisi izdelala Matrika ZVO, Zdravje, Varnost, Okolje d.o.o., Ljubljana. (obrazložitev v prilogi)

##### **Ocena finančnih posledic:**

Sprejem odloka omogoča zakonitost izdaje odločb o odmeri komunalnega prispevka vsem zavezancem, skladno s predpisi s področja gradnje.

##### **Obravnave:**

Odbor za gospodarske javne službe in komunalno infrastrukturo in Statutarno pravna komisija sta na svojih rednih sejah obravnavala navedeni Odlok in predlagala, da se indeks gradbenih cen ažurira na dan 1.1.2015, v skladu z Statutom Občine Mozirje, pa naj odlok velja 15 dan od objave v Uradnem listu. Oba odbora predlagata, da Občinski svet sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje – 1. obravnava

##### **Predlog sklepa:**

**Občinski svet Občine Mozirje sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje – 1. obravnava, v predlagani obliki in vsebini.**

##### **Priloge:**

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje

Pripravil:  
Jaka Vačovnik



GRADIVO K TOČKI \_\_

ODLOK  
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ  
IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA  
PRISPEVKA NA OBMOČJU OBČINE MOZIRJE

OBČINA MOZIRJE

Številka:

Datum: 22.9.2015

OBČINSKI SVET  
OBČINE MOZIRJE

<b>ZADEVA:</b>	Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje
<b>NAMEN:</b>	Prva obravnava
<b>PRAVNA PODLAGA:</b>	Zakon o prostorskem načrtovanju, Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka in Statut Občine Mozirje
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Ivan Suhoveršnik, župan Občine Mozirje
<b>GRADIVO PRIPRAVIL:</b>	Ivo Glušič Robert Špendl, Matrika ZVO d.o.o. Uroš Kobe, Matrika ZVO d.o.o.
<b>POROČEVALEC:</b>	
<b>MATIČNO TELO:</b>	Odbor za okolje in prostor
<b>PREDLOG SKLEPA:</b>	Občinski svet Občine Mozirje sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Mozirje

Pripravil:  
Ivo Glušič

Ivan Suhoveršnik  
Župan

**Priloge:**

- obrazložitev odloka
- predlog odloka

## Obrazložitev:

### 1. PRAVNA PODLAGA

74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 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) in 16. člen Statuta občine Mozirje (Uradni list RS, št. 11/07).

### 2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA IN OCENA STANJA

Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) v 74. členu določa, da se stavbna zemljišča opremljajo s komunalno infrastrukturo na podlagi programa opremljanja in da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Opremljanje zemljišč z javno komunalno infrastrukturo zagotavlja občina na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme Občinski svet. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. S programom opremljanja se prav tako določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

### 3. CILJI IN NAČELA PREDLOGA ODLOKA

Na območju občine Mozirje se sprejema nov občinski prostorski načrt (OPN) za katerega je potrebno novelirati tudi program opremljanja stavbnih zemljišč. V programu opremljanja se določijo zlasti podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, predvidi pa se tudi infrastruktura, ki je že vključena v načrt razvojnih programov, za katero bo potrebno zbrati sredstva iz naslova komunalnega prispevka. Skladno z 2. alinejo 1. odstavka 9. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) so investitorji v stavbe na območju občine zavezanci tudi za prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se obračuna skladno s predlaganim odlokom. S sprejemom programa opremljanja in z gradnjo komunalne infrastrukture bo na območju celotne občine zagotovljena podlaga za ustrezen obračun komunalnega prispevka.

### 4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA NA OBČINSKI PRORAČUN

S sprejetjem odloka bodo v proračunu občine Mozirje realizirani prihodki na postavki komunalno urejanje stavbnih zemljišč glede na dinamiko investicij. Komunalni prispevek se bistveno ne spreminja glede na veljavni odlok, tako da bodo prihodki podobni dosedanjim.

## PRIMERI OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. primer: enostanovanjska stavba z neto tlorisno površino 160 m<sup>2</sup>, zgrajena na 600 m<sup>2</sup> veliki parceli, vsa komunalna oprema

Vrsta komunalne opreme	Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina objekta [m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (Cpi) €/m <sup>2</sup>	Cena na enoto (Cti) €/m <sup>2</sup>	Prispevek / parcelo	Prispevek / stavbo	Komunalni prispevek [€]
Ceste	600	160	3,98	23,92	2.388,00	3.061,76	2.724,88
Kanalizacija-primarno omrežje	600	160	1,64	8,38	984,00	1.072,64	1.028,32
Kanalizacija-sekundarno omrežje	600	160	1,70	8,68	1.020,00	1.111,04	1.065,52
Vodovod-primarno omrežje	600	160	1,08	6,25	648,00	800,00	724,00
Vodovod-sekundarno omrežje	600	160	1,21	7,04	726,00	901,12	813,56
Javna razsvetljava	600	160	0,08	0,41	48,00	52,48	50,24
Prostor za ravnanje z odpadki	600	160	0,08	0,50	48,00	64,00	56,00
Javne površine	600	160	0,28	1,67	168,00	213,76	190,88
<b>SKUPAJ</b>			<b>10,05</b>	<b>56,85</b>	<b>6.030,00</b>	<b>7.276,80</b>	<b>6.653,40</b>

Komunalni prispevek za vsako postavko in skupni komunalni prispevek je izračunan ob upoštevanju faktorjev deležev parcele in NTP stavbe  $D_p=0,5$  in  $D_t=0,5$  ter faktorja dejavnosti za stanovanjsko stavbo  $K_{dej}=0,8$ .

## 2. primer: primerjava komunalnega prispevka po obstoječem odloku

Za enako stavbo, kot v 1. primeru bi po veljavnem Odloku o programu opremljanja s komunalno infrastrukturo zemljišč za gradnjo v Občini Mozirje in podlage za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 64/2007) obračunali komunalni prispevek za stavbo v naselju Mozirjev višini:

$$0,5 * 600 * 13,53 + 0,5 * 160 * 39,05 * 0,8 = 5.059,00 + 2.499,20 = 6.558,20 \text{ €}.$$

Nekaj primerov za različne velikosti stavb in parcel je v nadaljevanju:

Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina objekta [m <sup>2</sup> ]	Obstoječi odlok		Predlagan novi odlok		KP obstoječe [€]	KP novo [€]	Povečanje / Zmanjšanje
		Cena na enoto (Cpi) [€/m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (Cti) [€/m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (Cpi) [€/m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (Cti) [€/m <sup>2</sup> ]			
600	160	13,53	39,05	10,05	56,85	6.558,20 €	6.653,40 €	1,45%
800	160	13,53	39,05	10,05	56,85	7.911,20 €	7.658,40 €	-3,20%
400	160	13,53	39,05	10,05	56,85	5.205,20 €	5.648,40 €	8,51%
600	120	13,53	39,05	10,05	56,85	5.933,40 €	5.743,80 €	-3,20%
600	200	13,53	39,05	10,05	56,85	7.183,00 €	7.563,00 €	5,29%
600	240	13,53	39,05	10,05	56,85	7.807,80 €	8.472,60 €	8,51%

### 3. primer: primerjava s sosednjimi občinami

Za stavbo iz prvega primera bi bil komunalni prispevek v drugih občinah:

Občina	Prispevek	Razlika
Mozirje	6.653,40 €	
Polzela	6.065,52 €	9,69%
Žalec	6.222,24 €	6,93%
Prebold	4.763,74 €	41,04%
Braslovče	7.864,01 €	-14,47%
Nazarje	9.683,67 €	-31,29%

Občina Mozirje ima občutno nižji komunalni prispevek kot sosednja občina Nazarje, nižji kot občina Braslovče. Komunalni prispevek je nekaj višji kot v občinah Polzela in Žalec. Občutno nižji je prispevek v občini Prebold, kjer pa program opremljanja ne upošteva vse infrastrukture.

*(predlog odloka)*

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO), 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 16. člena Statuta Občine Mozirje (Uradni list RS, št. 11/07) je Občinski svet občine Mozirje na svoji x. redni seji, dne ..... sprejel

## ODLOK

### O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU OBČINE MOZIRJE

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

##### **(vsebina programa opremljanja)**

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč in merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje.

(2) Program opremljanja iz 1. odstavka vsebuje:

1. Izhodišča za izdelavo programa opremljanja,
2. Prikaz obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
3. Podlage za odmero komunalnega prispevka.

(3) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Mozirje, ki ga plačujejo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

(4) Stroški opremljanja zemljišč z obstoječo komunalno infrastrukturo se določajo na podlagi tega odloka.

(5) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Mozirje je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju Občine Mozirje;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju Občine Mozirje;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na površino parcele in na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.



## 2. člen

### (uporabljeni izrazi)

V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- Komunalna oprema so:
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
  - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja 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.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 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.

## II. IZHODIŠČA ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

### 3. člen

#### (obračunsko območje)

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč iz 1. člena tega odloka je izdelan za območje, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Mozirje.

(2) Program obravnava obračunska območja za posamezne vrste komunalne infrastrukture, ki lahko obsegajo tudi celotno območje občine.

## III. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

### 4. člen

#### (infrastruktura)

(1) Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana obstoječa infrastruktura in infrastruktura, ki je predvidena izgradnjo v sprejetem načrtu razvojnih programov, kar je podlaga za komunalni prispevek za obstoječo infrastrukturo. Upoštevana je naslednja infrastruktura oz. posegi v infrastrukturo:

- prometna infrastruktura (oznaka obračunskih območij P)
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij V),

- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K),
- javna razsvetljava (oznaka obračunskih območij JR),
- ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja PRO),
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP).

(2) Za kanalizacijo in vodovod je ločeno prikazana vrednost primarnega in sekundarnega omrežja. Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, ki gradijo infrastrukturo na podlagi pogodbe o opremljanju na območju občine ali zaradi večje oddaljenosti od obstoječe komunalne infrastrukture, za obstoječo kanalizacijo in vodovod prispevajo le delež za primarno omrežje. Za ostala omrežja pa se prispevek za obstoječo infrastrukturo obračuna v celoti.

(3) Infrastruktura v državni lasti (državne ceste, železnice) ter energetska infrastruktura ne predstavljata podlage za obračun komunalnega prispevka.

#### IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 5. člen

##### **(vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije)**

(1) Vrednost obstoječe infrastrukture je ocenjena kot vrednost izgradnje nove infrastrukture, vključno z nakupom zemljišč, izdelavo projektne dokumentacije in nadzorom. Za obračun komunalnega prispevka se vrednost infrastrukture zmanjša za znesek pridobljenih nepovratnih sredstev, lastnih vlaganj ali drugih virov financiranja poleg občinskega proračuna. Vrednost infrastrukture, kot podlaga za obračun komunalnega prispevka, je po posameznih vrstah infrastrukture naslednja:

Ceste	9.454.431,42 €
Kanalizacija_primar	1.541.149,19 €
Kanalizacija-sekundar	1.597.140,00 €
Vodovod-primar	1.605.439,20 €
Vodovod-sekundar	1.807.650,00 €
Javna razsvetljava	75.624,85 €
Odpadki	197.335,52 €
Javne površine	660.845,03 €
<b>SKUPAJ</b>	<b>16.939.615,21 €</b>

##### 6. člen

##### **(preračun stroškov na površino stavbnih zemljišč oziroma na neto florisno površino stavb)**

(1) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino stavbnega zemljišča in parcele in na neto florisno površino stavb.

(2) Cena opremljanja obračunana na kvadratni meter stavbnega zemljišča ( $C_p$ ) in neto tlorisne površine objekta ( $C_t$ ) je naslednja:

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obračunskega območja	Vrednost infrastrukture [€]	Površina m območju objektov [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina enoto [m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	9.454.431,42 €	2.377.402	395.333	3,98 €	23,92 €
Kanalizacija-primarno omrežje	OB_K_1	1.541.149,19 €	937.408	184.014	1,64 €	8,38 €
Kanalizacija-sekundarno omrežje	OB_K_2	1.597.140,00 €	937.408	184.014	1,70 €	8,68 €
Vodovod-primarno omrežje	OB_V_1	1.605.439,20 €	1.489.536	256.817	1,08 €	6,25 €
Vodovod-sekundarno omrežje	OB_V_2	1.807.650,00 €	1.489.536	256.817	1,21 €	7,04 €
Javna razsvetljava	OB_JR_1	75.624,85 €	993.168	183.907	0,08 €	0,41 €
Prostor za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	197.335,52 €	2.377.402	395.333	0,08 €	0,50 €
Javne površine	OB_JP_1	660.845,03 €	2.377.402	395.333	0,28 €	1,67 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>16.939.615,21 €</b>			<b>10,05 €</b>	<b>56,85 €</b>

(3) Za obračun komunalnega prispevka v skladu z 11. členom tega odloka se uporabijo faktorji  $C_p$  in  $C_t$  iz zgornjih tabel, faktorja deleža parcele in neto tlorisne površine  $D_p$  in  $D_t$  sta 0,5 in 0,5 ( $D_p + D_t = 1$ ).

#### 7. člen

##### (osnova za revalorizacijo komunalnega prispevka)

(1) Cene v tem odloku veljajo na dan 1.1.2015.

## V. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 8. člen

##### (zavezanci za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tisti, ki:

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

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi investitor nadomestnega objekta, če spreminja namembnost objekta ali če povečuje neto tlorisno površino objekta.

## VI. OPREMLJENOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

#### 9. člen

##### (opredelitev komunalne opremljenosti)

(1) Če pristojni organ Občine ne odloči drugače, velja:

- Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cestnim omrežjem.
- Vsak obstoječi objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na obstoječe omrežje.
- Vsak obstoječ ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je kanalizacijski ali vodovodni vod oddaljen od roba parcele največ 100

metrov oziroma je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, ima ob plačilu komunalnega prispevka zavezanec pravico od Občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

- Če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje velja, da objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.
- Z javnimi površinami so opremljeni vsi obstoječi ali predvideni objekti na območju občine.
- Vsak objekt je opremljen z javno razsvetljavo, če je objekt javne razsvetljave oddaljen od roba parcele največ 100 metrov.
- Z objekti zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi obstoječi ali predvideni objekti na območju občine.

(2) Zemljišče, ki ni znotraj obračunskega območja s kanalizacije se šteje kot opremljeno če investitor zgradi lastno malo komunalno čistilno napravo po predpisih o odvajanju in čiščenju odpadne vode.

(3) Zemljišče, ki ni znotraj obračunskega območja vodovoda se šteje kot opremljeno če investitor zagotovi oskrbo s pitno vodo po predpisih, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.

(4) V primerih, ko investitor zagotovi lastno oskrbo s pitno vodo ali čiščenje odpadne vode skladno s katerimkoli od prejšnjih dveh členov, se komunalni prispevek za to infrastrukturo ne obračuna ne za primarno, ne za sekundarno omrežje.

## VII. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 10. člen

#### (izračun in odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna in odmeri za vsako novo gradnjo stavbe na območju občine, rekonstrukcijo ali gradnjo po rušenju obstoječega objekta.

### 11. člen

#### (način odmere komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na dva kriterija:

- površino zemljiške parcele, na kateri stoji stavba zavezanca oz. površino gradbene parcele, če je ta določena v projektni dokumentaciji in
- neto tlorisno površino načrtovanih in obstoječih stavb.

(2) Neto tlorisna površina stavbe se za novogradnje in druge posege, za katere se izdaja gradbeno dovoljenje, izračuna na podlagi načrta gradbenih konstrukcije oz. načrta arhitekture v skladu s standardom SIST ISO 9836.

(3) Višina komunalnega prispevka za nove stavbe se določi po naslednji formuli:

$$KP = (D_p * C_p * \text{površina parcele} + D_t * C_t * \text{neto florisna površina} * K_{dej}) * i$$

pri čemer je:

KP komunalni prispevek

$C_p$  cena opremljanja glede na površino parcele

$C_t$  cena opremljanja glede na neto florisno površino stavbe

$D_p$  delež površine parcele pri izračunu

$D_t$  delež neto florisne površine pri izračunu

$K_{dej}$  faktor dejavnosti

$i$  povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(4) V primeru rušitve obstoječe stavbe in gradnje nove stavbe, v primeru povečave in prizidkov k obstoječim stavbam ali v primeru spremembe namembnosti se višina komunalnega prispevka določi po formuli:

$$KP = D_t * C_t * (\text{skupna neto florisna površina stavb po izvedeni gradnji/dozidavi} * K_{dej} - \text{neto florisna površina obstoječih stavb} * K_{dej} \text{ obstoječih stavb}) * i$$

V primeru, da je tako izračunan komunalni prispevek manjši od nič, zavezanec ne plača komunalnega prispevka, vendar občina ne vrača razlike med komunalnim prispevkom, odmerjenim za obstoječo stavbo in komunalnim prispevkom za stavbo po spremembi.

(5) V primeru legalizacije stavbe se komunalni prispevek obračuna enako, kot za nove stavbe.

(6) Faktorji  $C_p$ ,  $C_t$ ,  $D_p$  in  $D_t$  so določeni v 5. členu tega odloka,  $K_{dej}$  pa v 12. členu tega odloka.

(7) Komunalni prispevek za gradnjo stavb na območju se obračuna:

- pri eno- in dvostanovanjskih stavbah se za parcele, večje od 800 m<sup>2</sup> za obračun upošteva velikost parcele 800 m<sup>2</sup>,
- za kanalizacijo in vodovod se obračuna celoten prispevek če je ta infrastruktura oddaljena do 100 m od roba parcele; če se investitor priključuje na bolj oddaljeno kanalizacijsko oz. vodovodno omrežje, se obračuna le delež za primarno omrežje, če se investitor sploh ne priključi pa se ta del komunalnega prispevka ne obračuna,
- za javno razsvetljava se obračuna prispevek, če je najbližja svetilka javne razsvetljave od parcele oddaljena manj kot 100 m,
- za ostalo infrastrukturo se prispevek vedno obračuna v celoti.

## 12. člen

**(faktorji dejavnosti)**

(1) Faktor dejavnosti ( $K_{dej}$ ) se za stavbe določi glede na vrsto rabe skladno s klasifikacijo CC-SI. V primeru različnih vrst rabe v isti stavbi se faktor dejavnosti določi za vsak posamezen del in ustrezno obračuna komunalni prispevek kot vsoto prispevkov posameznih delov stavbe z različnimi rabami. Faktorji dejavnosti so podani v naslednji tabeli:

Klasifikacijska številka	Vrsta stavbe	$K_{dej}$
11	Stanovanjske stavbe	0,8
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12112	Gostilne, restavracije, točilnice	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem)	1
122	Poslovne in upravne stavbe	1
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	1
127	Druge nestanovanjske stavbe	1,3
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,3

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero se objekt razvrsti po klasifikaciji CC-SI.

**VIII. POSTOPEK ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

## 13. člen

**(izdaja odločbe)**

(1) 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.

(2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek pristojni organ občinske uprave v naslednjih primerih:

- če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

- (4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.
- (6) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.
- (7) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ po plačilu celotnega prispevka.
- (8) Kot dokazilo o plačilu komunalnega prispevka velja tudi izjava občine, da ima investitor z občino sklenjeno pogodbo o opremljanju stavbnih zemljišč po kateri bodo urejene obveznosti v zvezi s komunalnim prispevkom na drugačen način.
- (9) Za stavbe, v kateri ni prebivalcev ter niso oddane v najem se v primeru iz 1. alineje 3. odstavka lahko zadrži izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka po uradni dolžnosti zaradi izgradnje nove infrastrukture, če v stavbi ni prebivalcev. Odločba se zadrži za čas do prodaje stavbe ali do prijave bivališča novih prebivalcev, vendar ne dlje kot 5 let od pridobitve uporabnega dovoljenja za infrastrukturo, ki je predmet odmere komunalnega prispevka. Če je stavba priključena na katerokoli infrastrukturo in izkazuje porabo vode, energije ali telekomunikacijskih storitev, se šteje da je stavba naseljena in odlog izdaje odločbe zanjo ne velja.

## **IX. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE**

### **14. člen**

#### **(oprostitev plačila komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek se ne plačuje za stavbe, ki se gradijo za lastne potrebe Občine Mozirje in se financirajo iz občinskega proračuna.
- (2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Vlogo za plačilo komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, lahko Občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči, na podlagi zakona o socialnem varstvu, zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik. Ostale oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka s tem odlokom niso predvidene.
- (4) Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka.
- (5) Višino oproščenih sredstev je potrebno nadomestiti iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna.

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

(7) Investitor kot fizična oseba, ki je od 01.01.1980 dalje vlagal v izgradnjo ali izboljšanje cestne infrastrukture v posameznem naselju v Občini Mozirje, lahko z originalnim oziroma verodostojnim dokazilom o plačanih vlaganjih, za ta znesek uveljavlja znižanje pri plačilu komunalnega prispevka za načrtovano novogradnjo v tem naselju. Uveljavljanje navedenih vlaganj je enkratno dejanje in vlaganja niso prenosljiva.

(8) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07).

(9) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča občinski svet na predlog župana.

## X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 15. člen

#### **(obravnavava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)**

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

### 16. člen

#### **(stroški priključevanja)**

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.

### 17. člen

#### **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja s komunalno infrastrukturo zemljišč za gradnjo v Občini Mozirje in podlage za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 64/2007).

### 18. člen

#### **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se prične po sprejemu odloka o občinskem prostorskem načrtu.

Številka:

Mozirje, dne:

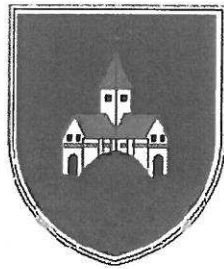
Župan Občine Mozirje:

g. Ivan Suhoveršnik





# PROGRAM OPREMLJANJA stavbnih zemljišč na območju občine Mozirje



Občina Mozirje

Šmihelska cesta 2  
3330 Mozirje

Ljubljana, junij 2014

ZDRAVE VARSTVO OKOLJE

Telefon: 0590 11 332  
Mobilni: 040 215 546, 040 813 919  
Email: [info@matrikazvo.si](mailto:info@matrikazvo.si)

[www.matrikazvo.si](http://www.matrikazvo.si)

Davčna številka: 29154189  
Matična številka: 3507033000  
TRR: 02024-0257817423



**MATRIKA ZVO** d.o.o.

**Projekt:**

PROGRAM OPREMLJANJA stavbnih zemljišč na območju občine Mozirje

**Naročnik -**

Občina Mozirje  
Šmihelska cesta 2  
3330 Mozirje

**Župan:**

Ivan SUHOVERŠNIK

**Izdelovalec  
programa  
opremljanja:**

Matrika ZVO, Zdravje, Varnost, Okolje, d.o.o.  
Stegne 21c  
1000 Ljubljana

**Vodja projekta:**

Uroš KOBE, u.d.i.kem.tehn.

**Podpis in žig:**



**Sodeloval:**

mag. Robert ŠPENDL, univ.dipl. inž.rač., inž. kem.teh.  
CHRONOS ENERGIJA, d.o.o.

**Čas izvedbe:**

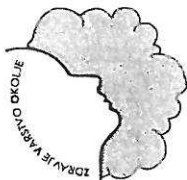
junij 2014

**Številka projekta:**



PO\_03.14

**Ključne besede:**

občina Mozirje, program opremljanja, gospodarska javna infrastruktura



**MATRIKA ZVO** d.o.o.

<b>Projekt:</b>	PROGRAM OPREMLJANJA stavbnih zemljišč na območju občine Mozirje
<b>Naročnik -</b>	Občina Mozirje Šmihelska cesta 2 3330 Mozirje
<b>Župan:</b>	Ivan SUHOVERŠNIK
<b>Izdelovalec programa opremljanja:</b>	Matrika ZVO, Zdravje, Varnost, Okolje, d.o.o. Stegne 21c 1000 Ljubljana
<b>Vodja projekta:</b>	Uroš KOBE, u.d.i.kem.tehn.
<b>Podpis in žig:</b>	 
<b>Sodeloval:</b>	mag. Robert ŠPENDL, univ.dipl. inž.rač., inž. kem.teh. CHRONOS ENERGIJA, d.o.o.
<b>Čas izvedbe:</b>	junij 2014
<b>Številka projekta:</b>	PO_03.14
<b>Ključne besede:</b>	občina Mozirje, program opremljanja, gospodarska javna infrastruktura



# 1 KAZALO VSEBINE

## KAZALO

1	KAZALO VSEBINE .....	3
2	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	5
3	SPLOŠNI PODATKI IN ZAKONSKA PODLAGA.....	6
3.1	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA .....	6
3.2	OBMOČJE OPREMLJANJA.....	6
3.3	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA.....	6
3.4	PREDPISI.....	6
4	USKLAJENOST S PROSTORSKIMI AKTI IN OPERATIVNIMI PROGRAMI .....	8
5	IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO .....	9
5.1	CESTNO OMREŽJE .....	9
5.2	VODOVOD.....	10
5.3	KANALIZACIJA.....	12
5.4	JAVNA RAZSVETLJAVA.....	14
5.5	PROSTORI ZA RAVNANJE Z ODPADKI .....	15
5.6	JAVNE POVRŠINE.....	15
6	OBRAČUNSKA OBMOČJA.....	16
6.1	OBMOČJA INFRASTRUKTURE ZA CELOTNO OBČINO .....	16
6.2	OBRAČUNSKO OBMOČJE VODOVODA .....	17
6.3	OBRAČUNSKO OBMOČJE KANALIZACIJE .....	18
6.4	OBRAČUNSKO OBMOČJE JAVNE RAZSVETLJAVE .....	19
7	NAČRT IZVEDBE OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ.....	21
8	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	22
8.1	NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	22
8.2	PRERAČUN STROŠKOV NA ENOTO POVRŠINE.....	23
8.3	FAKTOR DEJAVNOSTI.....	23
8.4	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA (I).....	24
9	OSTALA INFRASTRUKTURA .....	25

## Kazalo tabel

Tabela 1: Dolžine cest po posameznih kategorijah .....	9
Tabela 2: Vrednost cest po posameznih kategorijah .....	9
Tabela 3: Dolžine vodovodnega omrežja po posameznih kategorijah .....	11
Tabela 4: Vrednost vodovodnega omrežja po posameznih kategorijah .....	11
Tabela 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja po posameznih kategorijah .....	12
Tabela 6: Vrednost kanalizacijskega omrežja po posameznih kategorijah .....	13

Tabela 7: Število svetilk in prižigališč javne razsvetljave	14
Tabela 8: Vrednost javne razsvetljave	14
Tabela 9: Površina enotnega obračunskega območja za celo občino	16
Tabela 10: Površina obračunskega območja za vodovod	17
Tabela 11: Površina obračunskega območja za kanalizacijo	18
Tabela 12: Površina obračunskega območja za javno razsvetljavo	19
Tabela 13: Vrednosti $C_p$ in $c_t$ za obračunska območja	23
Tabela 14: Faktorji dejavnosti za različne vrste stavb	23

### Kazalo slik

Slika 1: Občinske ceste	10
Slika 2: Vodovodno omrežje	12
Slika 3: Kanalizacijsko omrežje	13
Slika 4: Javna razsvetljava	14
Slika 5: Obračunsko območje za skupno komunalno opremo (OB_C, OB_PRO, OB_JP)	17
Slika 6: Obračunsko območje za vodovod (OB_V)	18
Slika 7: Obračunsko območje za kanalizacijo (OB_K)	19
Slika 8: Obračunsko območje za javno razsvetljavo (OB_JR)	20

### Legenda okrajšav

GJI	gospodarska javna infrastruktura
KP	komunalni prispevek
NRP	načrt razvojnih programov
NTP	neto tlorisna površina stavbe
OPN	občinski prostorski načrt
PO	program opremljanja stavbnih zemljišč
PNRP	podrobnejša namenska raba prostora
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju

Tabela 7: Število svetilk in prižigališč javne razsvetljave	14
Tabela 8: Vrednost javne razsvetljave	14
Tabela 9: Površina enotnega obračunskega območja za celo občino	16
Tabela 10: Površina obračunskega območja za vodovod	17
Tabela 11: Površina obračunskega območja za kanalizacijo	18
Tabela 12: Površina obračunskega območja za javno razsvetljavo	19
Tabela 13: Vrednosti $C_p$ in $C_t$ za obračunska območja	23
Tabela 14: Faktorji dejavnosti za različne vrste stavb	23

### Kazalo slik

Slika 1: Občinske ceste	10
Slika 2: Vodovodno omrežje	12
Slika 3: Kanalizacijsko omrežje	13
Slika 4: Javna razsvetljava	14
Slika 5: Obračunsko območje za skupno komunalno opremo (OB_C, OB_PRO, OB_JP)	17
Slika 6: Obračunsko območje za vodovod (OB_V)	18
Slika 7: Obračunsko območje za kanalizacijo (OB_K)	19
Slika 8: Obračunsko območje za javno razsvetljavo (OB_JR)	20

### Legenda okrajšav

GJI	gospodarska javna infrastruktura
KP	komunalni prispevek
NRP	načrt razvojnih programov
NTP	neto tlorisna površina stavbe
OPN	občinski prostorski načrt
PO	program opremljanja stavbnih zemljišč
PNRP	podrobnejša namenska raba prostora
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju





## 2 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) v 74. členu predpisuje, da se zemljišča s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja za območje OPN opredeljuje predvsem podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- prometno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- omrežje javne razsvetljave,
- javne površine,
- objekte ravnanja z komunalnimi odpadki.

Faktorji za izračun komunalnega prispevka so bili določeni glede na vrednost obstoječe in načrtovane infrastrukture (z odštetimi zneski financiranja infrastrukture iz drugih virov), ter površine zemljišč in neto tlorisne površine stavb, ki se priključujejo na komunalno infrastrukturo. Na ta način je določena cena opremljanja obračunana na kvadratni meter stavbnega zemljišča (Cp) in neto tlorisne površine objekta (Ct) je naslednja:

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obračunskega območja	Vrednost infrastrukture [€/m <sup>2</sup> ]	Površina parcel na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	9.454.431,42	2.377.402	395.333	3,98	23,92
Kanalizacija-primarno omrežje	OB_K_1	1.541.149,19	937.408	184.014	1,64	8,38
Kanalizacija-sekundarno omrežje	OB_K_2	1.597.140,00	937.408	184.014	1,70	8,68
Vodovod-primarno omrežje	OB_V_1	1.605.439,20	1.489.536	256.817	1,08	6,25
Vodovod-sekundarno omrežje	OB_V_2	1.807.650,00	1.489.536	256.817	1,21	7,04
Javna razsvetljava	OB_JR_1	75.624,85	993.168	183.907	0,08	0,41
Ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	197.335,52	2.377.402	395.333	0,08	0,50
Javne površine	OB_JP_1	660.845,03	2.377.402	395.333	0,28	1,67
<b>SKUPAJ</b>		<b>16.939.615,21</b>			<b>10,05</b>	<b>56,85</b>

Glede na veljavni odlok za obračun komunalnega prispevka je prispevek podoben, nekaj nižji je na enoto površine zemljišča in višji na enoto površine stavb.

V primerjavi z veljavnim odlokom so popravljena tudi obračunska območja, namesto delitve območja občine po naseljih je uvedena delitev vodovodnega in kanalizacijskega omrežja na primarno in sekundarno omrežje s čimer je jasno določeno plačilo komunalnega prispevka v primeru gradnje daljših priključkov oz. priključevanja območij OPPN, kjer zavezanci investirajo v sekundarno omrežje.

### 3 SPLOŠNI PODATKI IN ZAKONSKA PODLAGA

#### 3.1 Namen izdelave programa opremljanja

Namen izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč je določitev obračunskih območij ter skupnih in obračunskih stroškov, na podlagi katerih bo Občina lahko obračunavala komunalni prispevek. Ta se odmerja za obstoječo in predvideno pozidavo ter predvideno in obstoječo komunalno opremo. Ta dokument je posnetek trenutnega stanja in se s časom spreminja. Morebitno gradnjo nove komunalne opreme bo določal poseben program opremljanja, ki se bo moral smiselno povezati z obstoječim.

Občina Mozirje ima veljaven *Odlok o programu opremljanja s komunalno infrastrukturo zemljišč za gradnjo v Občini Mozirje in podlage za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 64/2007), ki pa mora biti noveliran zaradi sprejetja novega občinskega prostorskega načrta (OPN), ta dokument predstavlja podlago za novelacijo odloka.

#### 3.2 Območje opremljanja

Območje programa opremljanja so vsa stavbna zemljišča v občini Mozirje, kot so opredeljena v OPN občine Mozirje. Gre za območja kjer je praviloma dopustna gradnja stavb. Kmetijska zemljišča in gozdovi, na katerih je sicer pod posebnimi pogoji možna gradnja niso obravnavani v tem programu kot površine, na podlagi katerih bi izračunali osnovo za določanje komunalnega prispevka.

#### 3.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja

Osnova za izdelavo programa opremljanja je OPN občine Mozirje, konkretno veljavna podrobna namenska raba prostora.

Za določitev neto tlorisna površine stavb je bila uporabljena podatkovna baza Register nepremičnin, deli stavb. Neto tlorisna površina stavb je bila določena kot NTP vsote posameznih delov vseh stavb, ki stojijo na stavbnih zemljiščih.

Uporabljeni podatki o gospodarski javni infrastrukturi so iz katastra gospodarske javne infrastrukture, stanje marec 2014 (Geodetska uprava RS).

Vrednost komunalne javne infrastrukture je bila ocenjena na podlagi ocene stroškov gradnje enakovrednega novega omrežja enake kapacitete.

#### 3.4 Predpisi

Pri pripravi programa so bili upoštevani naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8)
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1B) (Ur. l. RS, št. 102/04 – UPB1, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1 in 20/11 – odločba US)

### **3 SPLOŠNI PODATKI IN ZAKONSKA PODLAGA**

#### **3.1 Namen izdelave programa opremljanja**

Namen izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč je določitev obračunskih območij ter skupnih in obračunskih stroškov, na podlagi katerih bo Občina lahko obračunavala komunalni prispevek. Ta se odmerja za obstoječo in predvideno pozidavo ter predvideno in obstoječo komunalno opremo. Ta dokument je posnetek trenutnega stanja in se s časom spreminja. Morebitno gradnjo nove komunalne opreme bo določal poseben program opremljanja, ki se bo moral smiselno povezati z obstoječim.

Občina Mozirje ima veljaven *Odlok o programu opremljanja s komunalno infrastrukturo zemljišč za gradnjo v Občini Mozirje in podlage za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 64/2007)*, ki pa mora biti noveliran zaradi sprejetja novega občinskega prostorskega načrta (OPN), ta dokument predstavlja podlago za novelacijo odloka.

#### **3.2 Območje opremljanja**

Območje programa opremljanja so vsa stavbna zemljišča v občini Mozirje, kot so opredeljena v OPN občine Mozirje. Gre za območja kjer je praviloma dopustna gradnja stavb. Kmetijska zemljišča in gozdovi, na katerih je sicer pod posebnimi pogoji možna gradnja niso obravnavani v tem programu kot površine, na podlagi katerih bi izračunali osnovo za določanje komunalnega prispevka.

#### **3.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja**

Osnova za izdelavo programa opremljanja je OPN občine Mozirje, konkretno veljavna podrobna namenska raba prostora.

Za določitev neto tlorisna površine stavb je bila uporabljena podatkovna baza Register nepremičnin, deli stavb. Neto tlorisna površina stavb je bila določena kot NTP vsote posameznih delov vseh stavb, ki stojijo na stavbnih zemljiščih.

Uporabljeni podatki o gospodarski javni infrastrukturi so iz katastra gospodarske javne infrastrukture, stanje marec 2014 (Geodetska uprava RS).

Vrednost komunalne javne infrastrukture je bila ocenjena na podlagi ocene stroškov gradnje enakovrednega novega omrežja enake kapacitete.

#### **3.4 Predpisi**

Pri pripravi programa so bili upoštevani naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8)
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1B) (Ur. l. RS, št. 102/04 – UPB1, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1 in 20/11 – odločba US)



- Zakon o varstvu okolja /ZVO-1/ (Ur. l. RS, št. 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09-ZPNačrt-A, 48/12, 57/2012, 97/2012 Odl.US: U-I-88/10-11)
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 11/11-UPB4 (14/13 popr.), 110/11-ZDIU12)
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-2) (Ur. l. RS, št. 12/13-UPB5)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)
- Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Ur. l. RS, št. 99/07)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)

## **4 USKLAJENOST S PROSTORSKIMI AKTI IN OPERATIVNIMI PROGRAMI**

Program opremljanja je pripravljen na OPN, zato v okviru priprave programa opremljanja ni bila izvedena podrobnejša analiza usklajenosti programa opremljanja z drugimi akti.

## **4 USKLAJENOST S PROSTORSKIMI AKTI IN OPERATIVNIMI PROGRAMI**

Program opremljanja je pripravljen na OPN, zato v okviru priprave programa opremljanja ni bila izvedena podrobnejša analiza usklajenosti programa opremljanja z drugimi akti.





## 5 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO

### 5.1 Cestno omrežje

Na območju občine smo za ovrednotenje cestnega omrežja uporabili podatke iz katastra gospodarske javne infrastrukture.

V katastru gospodarske infrastrukture so dolžine cestnega omrežja po kategorijah prikazane v tabeli 1, na sliki 1 pa je prikaz omrežja na preglednem zamljevidu.

**Tabela 1: Dolžine cest po posameznih kategorijah**

Kategorija ceste	Skupna dolžina [m]
LC (lokalna cesta)	44.166
JP (javna pot)	41.908
LZ (zbirna mestna ali krajevna cesta)	1.477
LK (mestna ali krajevna cesta)	8.923
<b>Skupaj občinske ceste (LC, JP, ZK, LK)</b>	<b>96.474</b>

Za obračun komunalnega prispevka se ne upoštevajo državne ceste (glavne in regionalne), niti gozdne ceste, ki jih financirajo lastniki in Republika Slovenija. Gozdne ceste so v lasti lastnikov gozdov, čeprav vzdrževanje sofinancira občina niso vključene v program opremljanja. Tako so za osnovo za obračun komunalnega prispevka vključene le lokalne ceste (LC), javne poti (JP), zbirne ceste (ZK) in mestne oz. krajevne ceste (LK). Drugih kategorij občinskih cest v katastru za občino ni.

Za oceno vrednosti cestnega omrežja smo privzeli ceno za tekoči meter ceste 150 €/m za dve tretjini cest v občini (širše, asfaltirane ceste) in 120 €/m za tretjino cest (ožje makadamske ceste). Vrednost vključuje vse stroške odkupa zemljišč, projektiranje, izvedbo in nadzor, za obračunsko vrednost cest smo upoštevali tudi neevidentirane prispevke občanov v višini 30 % ocenjenje vrednosti infrastrukture. Tako ocenjena obračunska vrednost občinskih cest je prikazana v tabeli 2.

**Tabela 2: Vrednost cestnega omrežja**

Kategorija ceste	Skupna vrednost [€]
<b>Skupaj občinske ceste (LC, JP, ZK, LK)</b>	<b>9.454.431,42 €</b>

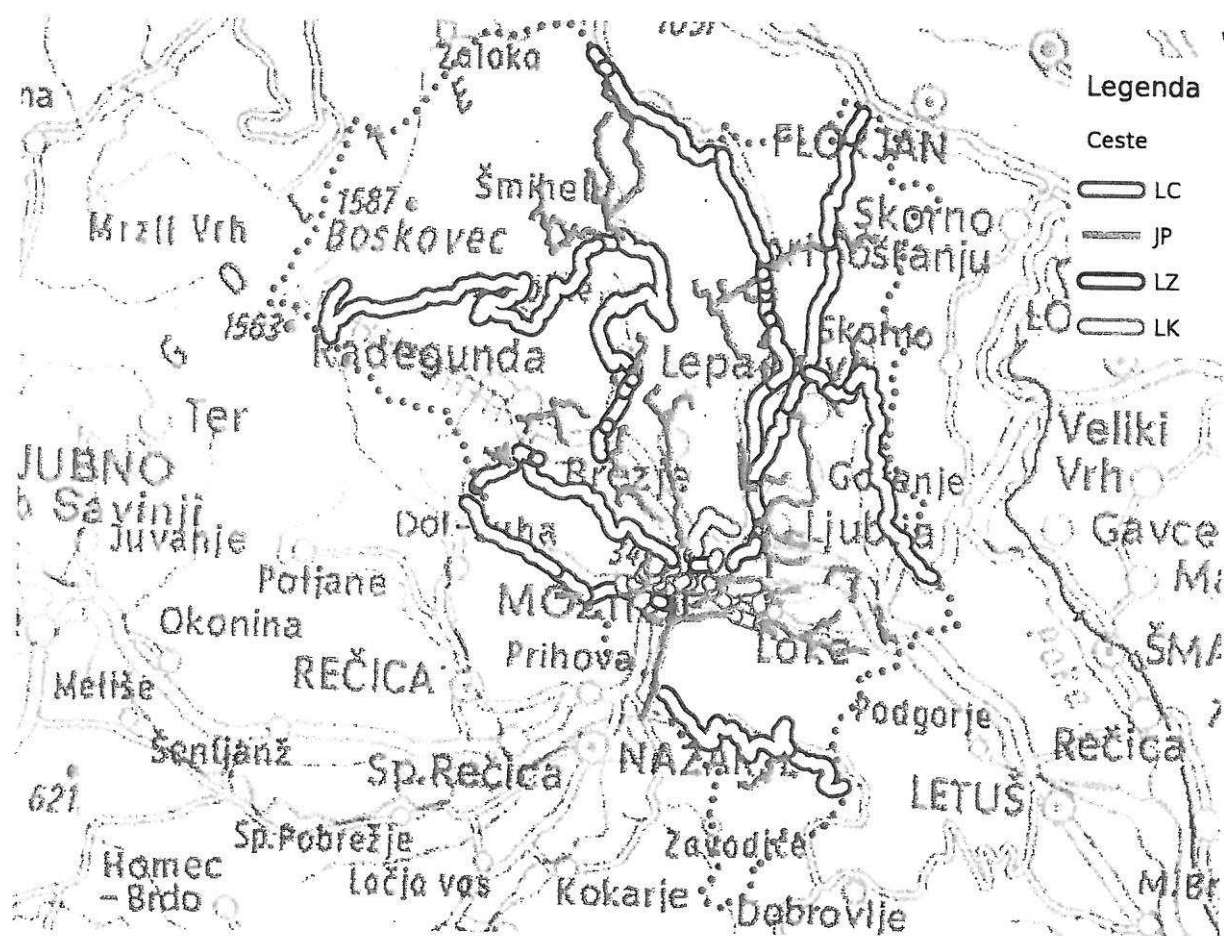


## 5.2 Vodovod

V občini Mozirje sta dva ločena vodovodna sistema. Osrednji del občine oskrbuje omrežje, ki se napaja iz vodnega vira Letošč, ki poleg občine Mozirje oskrbuje tudi več sosednjih občin. Ta vodovod upravlja Javno podjetje Komunala, d.o.o. Mozirje. Na skrajnem severnem robu je po ozemlju občine Mozirje zgrajen tudi vodovod, ki se napaja iz izvira Ljubije, ki pa oskrbuje občine Šoštanj in Velenje, v občini Mozirje pa je na ta vodovod priključenih le nekaj stavb v naselju Lepa njiva na skrajnem severnem robu občine. Za potrebe komunalnega prispevka je kot infrastruktura upoštevan celotni vodovod osrednjega vodovodnega sistema Letošč ter sekundarno omrežje na severnem delu občine.

Podatki o vodovodu so pridobljeni iz katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) ter podatkov, ki jih interno vodi izvajalec gospodarske javne službe. Vodovodno omrežje je v katastru razdeljeno na različne kategorije (magistralno, primarno, sekundarno, terciarno omrežje), tako da smo enostavno opredelili kategorijo. Delitev omrežja na primarno in sekundarno omrežje je pomembna zato, da se zavezancem za komunalni prispevek, ki nimajo dostopa do sekundarnega omrežja (so oddaljeni več kot 100 m od vodovoda) lahko obračuna le prispevek za primarno omrežje.

Dolžine vodovodov po posameznih kategorijah so prikazane v tabeli 3, na sliki 2 pa je prikaz omrežja na preglednem zamljevidu.



Slika 1: Občinske ceste

## 5.2 Vodovod

V občini Mozirje sta dva ločena vodovodna sistema. Osrednji del občine oskrbuje omrežje, ki se napaja iz vodnega vira Letošč, ki poleg občine Mozirje oskrbuje tudi več sosednjih občin. Ta vodovod upravlja Javno podjetje Komunala, d.o.o. Mozirje. Na skrajnem severnem robu je po ozemlju občine Mozirje zgrajen tudi vodovod, ki se napaja iz izvira Ljubije, ki pa oskrbuje občine Šoštanj in Velenje, v občini Mozirje pa je na ta vodovod priključenih le nekaj stavb v naselju Lepa njiva na skrajnem severnem robu občine. Za potrebe komunalnega prispevka je kot infrastruktura upoštevan celotni vodovod osrednjega vodovodnega sistema Letošč ter sekundarno omrežje na severnem delu občine.

Podatki o vodovodu so pridobljeni iz katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) ter podatkov, ki jih interno vodi izvajalec gospodarske javne službe. Vodovodno omrežje je v katastru razdeljeno na različne kategorije (magistralno, primarno, sekundarno, terciarno omrežje), tako da smo enostavno opredelili kategorijo. Delitev omrežja na primarno in sekundarno omrežje je pomembna zato, da se zavezancem za komunalni prispevek, ki nimajo dostopa do sekundarnega omrežja (so oddaljeni več kot 100 m od vodovoda) lahko obračuna le prispevek za primarno omrežje.

Dolžine vodovodov po posameznih kategorijah so prikazane v tabeli 3, na sliki 2 pa je prikaz omrežja na preglednem zamljevidu.



**Tabela 3: Dolžine vodovodnega omrežja po posameznih kategorijah**

Kategorija vodovoda	Skupna dolžina [m]
primarno omrežje	16.139
sekundarno in terciarno omrežje	23.175
<b>SKUPAJ</b>	<b>39.314</b>

Vrednost vodovodnega omrežja lahko okvirno ocenimo po enotni ceni 130 €/m vodov, kolikor je okvirna cena gradnje novega vodovodnega omrežja. Tej vrednosti dodamo še vrednost objektov (zajetja, črpališča, vodohrami) v višini 577.662,00 €, tako da na ta način ocenjena vrednost omrežja znaša 5.688.482,00 €. Vrednost infrastrukture določena na tak način je skladna z določilom uredbe o vsebini programa opremljanja, ki predvideva oceno stroškov obstoječe infrastrukture v višini stroškov gradnje nove opreme enake zmogljivosti.

Za vodovodno omrežje smo pridobili tudi podatke iz računovodskih evidenc, po katerih je vrednost vodovodnega omrežja bistveno nižja, saj skupno znaša le 1.352.540,18 €. Ta vrednost je nerealna, saj bi izgradnja celotnega omrežja specifično stala le 34,40 €/m vodovoda, kar pa je bistveno prenizka vrednost.

Ker je potrebno za obračun komunalnega prispevka upoštevati tudi prejeta sredstva iz drugih virov, smo ocenili tudi pretekla vlaganja občanov, ki so kanalizacijski sistem delno gradili z lastnimi sredstvi, samoprispevkom in podobnimi vlaganji, ki niso evidentirana. Upoštevali smo oceno 30% lastnih vlaganj in za toliko znižali obračunske stroške obstoječe infrastrukture. Delitev tako dobljene vrednosti omrežja na primarno in sekundarno omrežje je prikazano v tabeli 4.

**Tabela 4: Obračunska vrednost vodovodnega omrežja po kategorijah**

Kategorija vodovoda	Skupna dolžina [m]
primarno omrežje	1.605.439,20 €
sekundarno in terciarno omrežje	1.807.650,00 €
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.413.089,20 €</b>



### 5.3 Kanalizacija

Podatki o kanalizaciji so pridobljeni iz katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) ter podatkov, ki jih interno vodi izvajalec gospodarske javne službe. Kanalizacijsko omrežje v katastru ni razdeljeno na kategorije, zato smo delitev na primarno in sekundarno omrežje izvedli sami. Kot primarno omrežje so opredeljeni vodi, ki povezujejo naselja in tvorijo osnovno omrežje na katerega se lahko priključujejo sekundarni vodi v posameznih naseljih oz. delih naselij. Delitev omrežja na primarno in sekundarno omrežje je pomembna zato, da se zavezancem za komunalni prispevek, ki nimajo dostopa do sekundarnega omrežja (so oddaljeni več kot 100 m od kanalizacije) lahko obračuna le prispevek za primarno omrežje.

Dolžine vodovodov po posameznih kategorijah so prikazane v tabeli 5, na sliki 3 pa je prikaz omrežja na preglednem zamljevidu.

**Tabela 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja po posameznih kategorijah**

Kategorija kanalizacijskega voda	Skupna dolžina [m]
primarno omrežje	6.346
sekundarno omrežje	8.406
<b>SKUPAJ</b>	<b>14.752</b>

Vrednost kanalizacijskega omrežja lahko okvirno ocenimo po enotni ceni 190 €/m vodov, kolikor je okvirna cena gradnje novega kanalizacijskega omrežja. Tej vrednosti dodamo še vrednost objektov (čistilna naprava, črpališča) v višini 335.409,00 €, tako da na ta način ocenjena vrednost omrežja znaša 3.138.289,00 €. Vrednost infrastrukture določena na tak



Slika 2: Vodovodno omrežje

### 5.3 Kanalizacija

Podatki o kanalizaciji so pridobljeni iz katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS) ter podatkov, ki jih interno vodi izvajalec gospodarske javne službe. Kanalizacijsko omrežje v katastru ni razdeljeno na kategorije, zato smo delitev na primarno in sekundarno omrežje izvedli sami. Kot primarno omrežje so opredeljeni vodi, ki povezujejo naselja in tvorijo osnovno omrežje na katerega se lahko priključujejo sekundarni vodi v posameznih naseljih oz. delih naselij. Delitev omrežja na primarno in sekundarno omrežje je pomembna zato, da se zavezancem za komunalni prispevek, ki nimajo dostopa do sekundarnega omrežja (so oddaljeni več kot 100 m od kanalizacije) lahko obračuna le prispevek za primarno omrežje.

Dolžine vodovodov po posameznih kategorijah so prikazane v tabeli 5, na sliki 3 pa je prikaz omrežja na preglednem zamljevidu.

**Tabela 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja po posameznih kategorijah**

Kategorija kanalizacijskega voda	Skupna dolžina [m]
primarno omrežje	6.346
sekundarno omrežje	8.406
<b>SKUPAJ</b>	<b>14.752</b>

Vrednost kanalizacijskega omrežja lahko okvirno ocenimo po enotni ceni 190 €/m vodov, kolikor je okvirna cena gradnje novega kanalizacijskega omrežja. Tej vrednosti dodamo še vrednost objektov (čistilna naprava, črpališča) v višini 335.409,00 €, tako da na ta način ocenjena vrednost omrežja znaša 3.138.289,00 €. Vrednost infrastrukture določena na tak





način je skladna z določilom uredbe o vsebini programa opremljanja, ki predvideva oceno stroškov obstoječe infrastrukture v višini stroškov gradnje nove opreme enake zmogljivosti.

Za kanalizacijsko omrežje smo pridobili tudi podatke iz računovodskih evidenc, po katerih je vrednost kanalizacijskega omrežja vključno s čistilno napravo bistveno nižja, saj skupno znaša le 1.763.921,81 €. Ta vrednost je nerealna, saj bi brez vrednosti čistilne naprave izgradnja celotnega omrežja specifično stala le 96,84 €/m kanalizacije, kar pa je prenizka vrednost. Delitev tako dobljene vrednosti omrežja na primarno in sekundarno omrežje je prikazano v tabeli 6.

**Tabela 6: Vrednost kanalizacijskega omrežja po posameznih kategorijah**

Kategorija kanalizacija	Skupna vrednost [€]
primarno omrežje in čistilne naprave	1.541.149,19 €
sekundarno omrežje	1.597.140,00 €
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.138.289,19 €</b>



**Slika 3: Kanalizacijsko omrežje**

## 5.4 Javna razsvetljava

Podatki o javni razsvetljavi so pridobljeni iz popisa javne razsvetljave. V podatkovni bazi so podatki o svetilkah, ki so prikazani v tabeli 7 in na sliki 4.

**Tabela 7: Število svetilk in prižigališč javne razsvetljave**

Kategorija kanalizacijskega voda	Skupno število [/]
svetilke	238

Vrednost javne razsvetljave smo pridobili iz računovodskih evidenc Občine, kot je prikazano v tabeli 8.

**Tabela 8: Vrednost javne razsvetljave**

Konto	Skupna vrednost [€]
<b>SKUPAJ</b>	<b>75.624,85 €</b>



**Slika 4: Javna razsvetljava**

## 5.4 Javna razsvetljava

Podatki o javni razsvetljavi so pridobljeni iz popisa javne razsvetljave. V podatkovni bazi so podatki o svetilkah, ki so prikazani v tabeli 7 in na sliki 4.

**Tabela 7: Število svetilk in prižigališč javne razsvetljave**

Kategorija kanalizacijskega voda	Skupno število [/]
svetilke	238

Vrednost javne razsvetljave smo pridobili iz računovodskih evidenc Občine, kot je prikazano v tabeli 8.

**Tabela 8: Vrednost javne razsvetljave**

Konto	Skupna vrednost [€]
<b>SKUPAJ</b>	<b>75.624,85 €</b>



**Slika 4: Javna razsvetljava**



## 5.5 Ravnanje z odpadki

Infrastruktura za ravnanje z odpadki obsega solastništvo občine Mozirje pri regionalnem centru za ravnanje z odpadki in odlagališču ter ekološke otoke. Po računovodskih evidencah je skupna vrednost te infrastrukture **197.335,52 €**. Ker je obračunsko območje celotna občina, podrobnejša delitev ni potrebna.

## 5.6 Javne površine

Javne površine (parkirišča, igrišča, zelenice) v programu opremljanja niso prostorsko opredeljene, za obračun smo upoštevali oceno vrednosti zemljišč in investicij iz računovodskih evidenc v skupni višini **660.845,03 €**. Ker je obračunsko območje celotna občina, podrobnejša delitev ni potrebna.

## 6 OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunska območja so zazidljive površine, ki so opremljene s posamezno vrsto infrastrukture. Za nekatere vrste infrastrukture so obračunska območja kar vsa stavbna zemljišča v občini (npr. za ceste, javne površine in prostore za ravnanje z odpadki), z vodovodom, kanalizacijo in javno razsvetljavo pa so opremljena zgolj tista območja, kjer je infrastruktura zgrajena (oz. načrtovana v NRP) in uporabniki lahko na njih priključijo svoje objekte (vodovod in kanalizacija) oz. je infrastruktura v bližini in koristi lastnikom bližnjih objektov (javna razsvetljava).

Obračunska območja so določena na podlagi podrobne namenske rabe prostora, kot je opredeljena v OPN. Kot stavbna zemljišča so opredeljena območja naslednje podrobne namenske rabe prostora:

- S (območja stanovanj, vse vrste SS, SB, SK, SP)
- C (območja centralnih dejavnosti, vse vrste CU, CD)
- I (območja proizvodnih dejavnosti, vse vrste IG, IP)
- B (posebna območja, BT-površine za turizem (razen tabornih prostorov), BD-druga območja)
- A (površine razpršene poselitve).

Znotraj obračunskih območij so izločene prometne površine, kjer ni mogoča gradnja, tako da so površine dejansko primerljive z vsoto površin za odmero komunalnega prispevka za vse stavbe v občini.

Za vsako enoto urejana prostora je bila opravljena tudi analiza zazidanosti, da se ustrezno ovrednoti neto tlorisna površina stavb v obračunskem območju. Za obračun je namreč potrebno upoštevati potencialno pozidanost, ne zgolj obstoječe.

### 6.1 Območja infrastrukture za celotno občino

Ceste, javne površine in prostori za ravnanje z odpadki so infrastruktura, ki oskrbuje vse občane in se tako enakomerno porazdeli po vseh zemljiščih in stavbah v občini. V tabeli 9 in na sliki 5 je prikazana skupna površina parcel na tem obračunskem območju ter skupna neto tlorisna površina stavb.

**Tabela 9: Površina enotnega obračunskega območja za celo občino**

Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
2.377.402	395.333

## 6 OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunska območja so zazidljive površine, ki so opremljene s posamezno vrsto infrastrukture. Za nekatere vrste infrastrukture so obračunska območja kar vsa stavbna zemljišča v občini (npr. za ceste, javne površine in prostore za ravnanje z odpadki), z vodovodom, kanalizacijo in javno razsvetljavo pa so opremljena zgolj tista območja, kjer je infrastruktura zgrajena (oz. načrtovana v NRP) in uporabniki lahko na njih priključijo svoje objekte (vodovod in kanalizacija) oz. je infrastruktura v bližini in koristi lastnikom bližnjih objektov (javna razsvetljava).

Obračunska območja so določena na podlagi podrobne namenske rabe prostora, kot je opredeljena v OPN. Kot stavbna zemljišča so opredeljena območja naslednje podrobne namenske rabe prostora:

- S (območja stanovanj, vse vrste SS, SB, SK, SP)
- C (območja centralnih dejavnosti, vse vrste CU, CD)
- I (območja proizvodnih dejavnosti, vse vrste IG, IP)
- B (posebna območja, BT-površine za turizem (razen tabornih prostorov), BD-druga območja)
- A (površine razpršene poselitve).

Znotraj obračunskih območij so izločene prometne površine, kjer ni mogoča gradnja, tako da so površine dejansko primerljive z vsoto površin za odmero komunalnega prispevka za vse stavbe v občini.

Za vsako enoto urejana prostora je bila opravljena tudi analiza zazidanosti, da se ustrezno ovrednoti neto tlorisna površina stavb v obračunskem območju. Za obračun je namreč potrebno upoštevati potencialno pozidanost, ne zgolj obstoječe.

### 6.1 Območja infrastrukture za celotno občino

Ceste, javne površine in prostori za ravnanje z odpadki so infrastruktura, ki oskrbuje vse občane in se tako enakomerno porazdeli po vseh zemljiščih in stavbah v občini. V tabeli 9 in na sliki 5 je prikazana skupna površina parcel na tem obračunskem območju ter skupna neto tlorisna površina stavb.

**Tabela 9: Površina enotnega obračunskega območja za celo občino**

Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
2.377.402	395.333







## 6.2 Obračunsko območje vodovoda

Obračunsko območje vodovoda so vsa stavbna zemljišča, ki so od javnega vodovoda oddaljena manj kot 100 m. Uporabniki na parcelah, ki so od vodovoda oddaljeni bolj se lahko priključujejo na vodovod (in se zato tudi ta zemljišča obravnavajo kot komunalno opremljena), vendar v tem programu taka zemljišča niso všteta v skupno površino opremljenih zemljišč. V takih primerih uporabniki plačajo le komunalni prispevek za primarno omrežje, ne pa tudi za sekundarno. V tabeli 10 in na sliki 6 je prikazana skupna površina parcel na tem obračunskem območju ter skupna neto tlorisna površina stavb.

**Tabela 10: Površina obračunskega območja za vodovod**

Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
1.489.536	256.817



Slika 6: Obračunsko območje za vodovod (OB\_V)

### 6.3 Obračunsko območje kanalizacije

Obračunsko območje kanalizacije so vsa stavbna zemljišča, ki so od javne kanalizacije oddaljena manj kot 100 m. Uporabniki na parcelah, ki so od kanalizacije oddaljeni bolj se lahko priključujejo na kanalizacijo (in se zato tudi ta zemljišča obravnavajo kot komunalno opremljena), vendar v tem programu taka zemljišča niso všteta v skupno površino opremljenih zemljišč. V takih primerih uporabniki plačajo le komunalni prispevek za primarno omrežje, ne pa tudi za sekundarno. V tabeli 11 in na sliki 7 je prikazana skupna površina parcel na tem obračunskem območju ter skupna neto tlorisna površina stavb.

**Tabela 11: Površina obračunskega območja za kanalizacijo**

Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
937.408	184.014



Slika 6: Obračunsko območje za vodovod (OB\_V)

### 6.3 Obračunsko območje kanalizacije

Obračunsko območje kanalizacije so vsa stavbna zemljišča, ki so od javne kanalizacije oddaljena manj kot 100 m. Uporabniki na parcelah, ki so od kanalizacije oddaljeni bolj se lahko priključujejo na kanalizacijo (in se zato tudi ta zemljišča obravnavajo kot komunalno opremljena), vendar v tem programu taka zemljišča niso všteta v skupno površino opremljenih zemljišč. V takih primerih uporabniki plačajo le komunalni prispevek za primarno omrežje, ne pa tudi za sekundarno. V tabeli 11 in na sliki 7 je prikazana skupna površina parcel na tem obračunskem območju ter skupna neto tlorisna površina stavb.

Tabela 11: Površina obračunskega območja za kanalizacijo

Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
937.408	184.014





Slika 7: Obračunsko območje za kanalizacijo (OB\_K)

## 6.4 Obračunsko območje javne razsvetljave

Obračunsko območje javne razsvetljave so vsa stavbna zemljišča, ki so od javne razsvetljave oddaljena manj kot 100 m. Uporabniki na parcelah, ki so bolj oddaljena od najbližje svetilke niso zavezani za plačilo prispevka za javno razsvetljavo. V tabeli 12 in na sliki 8 je prikazana upoštevana skupna površina parcel na tem obračunskem območju ter skupna neto tlorisna površina stavb.

**Tabela 12: Površina obračunskega območja za javno razsvetljavo**

Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
993.168	183.907



Slika 8: Obračunsko območje za javno razsvetljava (OB\_JR)



Slika 8: Obračunsko območje za javno razsvetljavo (OB\_JR)





## **7 NAČRT IZVEDBE OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

Skladno z 9. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* Občina lahko sprejme samo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, torej program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo.

Program opremljanja stavbnih zemljišč za obravnava predvsem obstoječo komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo zato je vsa opremljenost v celoti že izvedena.

V programu je vključena izgradnja infrastrukture, ki je že opredeljena v veljavnem načrtu razvojnih programov.

## 8 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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 (13. člen *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*).

Obračunski stroški predstavljajo skupne stroške, znižane za stroške, kateri se ne obremenijo s komunalnim prispevkom. To so stroški, ki jih Občina pridobi iz drugih virov (lastna sredstva, pomoč države, subvencije, samoprispevek, ipd.). Obračunski stroški torej predstavljajo delež skupnih stroškov, ki se zberejo s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance zanje. Nadaljnji izračun temelji samo na obračunskih stroških, saj smo upoštevali le tiste stroške, ki jih je občina pokrila iz lastnega proračuna.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno obračunske stroške preračunati na merske enote, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Gre za preračun stroškov opremljanja na parcelo in na neto tlorisno površino objekta. Površina na parcelo se izračuna glede na skupno površino obračunskega območja. Neto tlorisna površina objekta pa se določi skladno z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* po SIST ISO 9836; Standardom za lastnosti stavb - Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine.

### 8.1 Način odmere komunalnega prispevka

Program opremljanja 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 površine objekta s komunalnim prispevkom.

Višina komunalnega prispevka se izračuna po formuli:

$$KP = (Dp * Cp * \text{površina parcele} + Dt * Ct * \text{neto tlorisna površina} * Kdej) * i$$

pri čemer je:

- KP komunalni prispevek
- Cp cena opremljanja glede na površino gradbene parcele
- Ct cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe
- Dp delež površine parcele pri izračunu
- Dt delež neto tlorisne površine pri izračunu
- Kdej faktor dejavnosti
- i povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

V primeru nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula:

$$KP = Dt * Ct * (\text{neto tlorisna površina objekta po rekonstrukciji} - \text{neto tlorisna površina pred rekonstrukcijo}) * Kdej$$

## **8 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

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 (13. člen *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*).

Obračunski stroški predstavljajo skupne stroške, znižane za stroške, kateri se ne obremenijo s komunalnim prispevkom. To so stroški, ki jih Občina pridobi iz drugih virov (lastna sredstva, pomoč države, subvencije, samoprispevek, ipd.). Obračunski stroški torej predstavljajo delež skupnih stroškov, ki se zberejo s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance zanje. Nadaljnji izračun temelji samo na obračunskih stroških, saj smo upoštevali le tiste stroške, ki jih je občina pokrila iz lastnega proračuna.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno obračunske stroške preračunati na merske enote, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Gre za preračun stroškov opremljanja na parcelo in na neto tlorisno površino objekta. Površina na parcelo se izračuna glede na skupno površino obračunskega območja. Neto tlorisna površina objekta pa se določi skladno z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* po SIST ISO 9836; Standardom za lastnosti stavb - Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine.

### **8.1 Način odmere komunalnega prispevka**

Program opremljanja 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 površine objekta s komunalnim prispevkom.

Višina komunalnega prispevka se izračuna po formuli:

$$KP = (Dp * Cp * \text{površina parcele} + Dt * Ct * \text{neto tlorisna površina} * Kdej) * i$$

pri čemer je:

KP	komunalni prispevek
Cp	cena opremljanja glede na površino gradbene parcele
Ct	cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe
Dp	delež površine parcele pri izračunu
Dt	delež neto tlorisne površine pri izračunu
Kdej	faktor dejavnosti
i	povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Zdrženje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

V primeru nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula:

$$KP = Dt * Ct * (\text{neto tlorisna površina objekta po rekonstrukciji} - \text{neto tlorisna površina pred rekonstrukcijo}) * Kdej$$



## 8.2 Preračun stroškov na enoto površine

V predhodnih poglavjih je bilo prikazano ovrednotenje obračunskih stroškov ter določitev površine obračunskega območja za vsako vrsto infrastrukture in neto tlorisna površina stavb na obračunskih območjih. Določitev faktorjev za izračun komunalnega prispevka na podlagi obračunskih stroškov komunalne opreme ter površin parcel in objektov je prikazan v tabeli 13.

**Tabela 13: Vrednosti  $C_p$  in  $c_t$  za obračunska območja**

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obračunskega območja	Vrednost infrastrukture [€]	Površina parcel na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]	Neto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (C <sub>pi</sub> ) [€/m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (C <sub>ti</sub> ) [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	9.454.431,42	2.377.402	395.333	3,98	23,92
Kanalizacija-primarno omrežje	OB_K_1	1.541.149,19	937.408	184.014	1,64	8,38
Kanalizacija-sekundarno omrežje	OB_K_2	1.597.140,00	937.408	184.014	1,70	8,68
Vodovod-primarno omrežje	OB_V_1	1.605.439,20	1.489.536	256.817	1,08	6,25
Vodovod-sekundarno omrežje	OB_V_2	1.807.650,00	1.489.536	256.817	1,21	7,04
Javna razsvetljava	OB_JR_1	75.624,85	993.168	183.907	0,08	0,41
Ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	197.335,52	2.377.402	395.333	0,08	0,50
Javne površine	OB_JP_1	660.845,03	2.377.402	395.333	0,28	1,67
<b>SKUPAJ</b>		<b>16.939.615,21</b>			<b>10,05</b>	<b>56,85</b>

Razmerje med deležem komunalnega prispevka glede na površino parcele in neto tlorisno površino stavbe določata faktorja  $D_p$  in  $D_t$ , ki sta določena kot  $D_p=0,5$  in  $D_t=0,5$ .

## 8.3 Faktor dejavnosti

Program opremljanja lahko določi tudi faktor dejavnosti ( $K_{dej}$ ). Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov, glede na pretežno dejavnost v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena. Faktorje dejavnosti za posamezne vrste objektov prikazuje tabela 14.

**Tabela 14: Faktorji dejavnosti za različne vrste stavb**

Klasifikacijska številka	Vrsta stavbe	Faktor dejavnosti $K_{dej}$
11	Stanovanjske stavbe	0,8
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12112	Gostilne, restavracije, točilnice	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem)	1
122	Poslovne in upravne stavbe	1
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	1
127	Druge nestanovanjske stavbe	1,3
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,3

## 8.4 Indeksiranje stroškov opremljanja (i)

Obračunski stroški opremljanja enote površine parcele ter obstoječega ali predvidenega objekta, ki so določeni v programu opremljanja, se ob uporabi povprečnega letnega indeksa za posamezno leto pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije indeksirajo na naslednji način:

$$C_{pii} = C_{pi(i)} * i$$

oziroma

$$C_{tii} = C_{t(ij)} * i$$

Kjer so:

$C_{pii}$  indeksirani stroški opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;

$C_{tii}$  indeksirani stroški opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;

$I$  letni povprečni indeks

Kot izhodiščni datum za določitev faktorja se upošteva 1.1.2014.

## 8.4 Indeksiranje stroškov opremljanja (i)

Obračunski stroški opremljanja enote površine parcele ter obstoječega ali predvidenega objekta, ki so določeni v programu opremljanja, se ob uporabi povprečnega letnega indeksa za posamezno leto pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije indeksirajo na naslednji način:

oziroma  $C_{pii} = C_{pi(i)} * i$

$C_{tii} = C_{t(ij)} * i$

Kjer so:

$C_{pii}$  indeksirani stroški opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;

$C_{tii}$  indeksirani stroški opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;

$I$  letni povprečni indeks

Kot izhodiščni datum za določitev faktorja se upošteva 1.1.2014.





## **9 OSTALA INFRASTRUKTURA**

Ostale infrastrukture, ki nima statusa komunalne opreme in jo je zgradil oz. jo upravlja koncesionar ter pokriva stroške investicije iz cene storitve, ta program opremljanja ne obravnava, tudi v primerih ko je lastnik take infrastrukture občina (npr. telekomunikacijsko omrežje).

