



OBČINA ŽIRI
LOŠKA CESTA 1
4226 ŽIRI

ELABORAT S PODLAGAMI ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO IN PREDLOG ODLOKA O
ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO V OBČINI ŽIRI

Ljubljana, september 2021



Naročnik

Občina Žiri
Loška cesta 1
4226 Žiri

Naloga

Priprava elaborata s podlagami za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in priprava predloga odloka o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Izvajalec

RaSIS, Razvoj, svetovanje, izobraževanje in storitve za urejanja prostora, Tomaž Černe s.p.
Tugomerjeva ulica 41
1000 Ljubljana

Pogodbeni zastopnik

Tomaž Černe

Kraj in datum

Ljubljana, 29. 09. 2021



KAZALO

1	Splošni del	5
1.1	Podatki o naročniku in izdelovalcu	5
1.2	Namen izdelave programa opremljanja	5
1.3	Opis območja, za katerega je izdelan elaborat.....	6
1.4	Podlage za izdelavo programa opremljanja	7
1.4.1	Prostorski akti.....	7
1.4.2	Predpisi.....	7
1.4.3	Vhodni podatki	8
2	Povzetek programa opremljanja	9
2.1	Povzetek	9
2.2	Izračun za karakteristične nepremičnine v občini Žiri	12
2.3	Primerjava z drugimi občinami.....	13
3	Obstoječa komunalna oprema v Občini Žiri	15
3.1	Ceste (in javna razsvetljava)	16
3.2	Vodovod	20
3.3	Kanalizacija	22
4	Oskrbna območja.....	24
4.1	Splošno o oskrbnih območjih	24
4.2	Ceste (in javna razsvetljava)	25
4.3	Vodovod	26
4.4	Kanalizacija	28
5	Podlage za odmero komunalnega prispevka	30
5.1	Stroški komunalne opreme	30
5.1.1	Splošno o stroških.....	30
5.1.2	Ceste (in javna razsvetljava)	30



5.1.3	Vodovod	31
5.1.4	Kanalizacija	33
5.1.5	Povzetek stroškov komunalne opreme	34
5.1.6	Obrazložitev stroškov komunalne opreme	34
5.2	Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere	35
5.2.1	Določanje vsote površin gradbenih parcel stavb	35
5.2.2	Določanje vsote bruto tlorisnih površin objektov	36
5.2.3	Preračun stroškov na enoto mere po oskrbnih območjih	37
5.3	Merila za odmero komunalnega prispevka	38
5.3.1	Razmerje med deležem parcele in deležem bruto tlorisne površine objektov	38
5.3.2	Faktor namembnosti	38
5.3.3	Prispevna stopnja zavezanca	40
5.3.4	Računski faktor površine	40
5.3.5	Olajšave za določene kategorije zavezancev	41
6	Izračun komunalnega prispevka	42
6.1	Izračun komunalnega prispevka zaradi graditve ali izboljšanja opremljenosti	42
6.2	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme	44
6.3	Indeksiranje stroškov opremljanja	44
6.4	Obrazložitev glede bruto površin stavb	45
7	Grafični del	46
8	Primerjava komunalnega prispevka po odloku l. 2013 in odloku l. 2021	47
9	Predlog odloka	48



1 SPLOŠNI DEL

1.1 PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU

Naročnik:

Občina Žiri
Loška cesta 1
4226 Žiri



Izdelovalec:

**RaSIS, Razvoj, svetovanje, izobraževanje in storitve za
urejanja prostora, Tomaž Černe s.p.**

Tugomerjeva ulica 41
1000 Ljubljana

1.2 NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA

Elaborat s podlagami za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in odlok o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo občina sprejme na podlagi *Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*.

Namen izdelave elaborata je določitev podlag za odmero komunalnega prispevka.

Doslej je občina Žiri odmerjala komunalni prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo na podlagi *Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žiri (Ur. l. RS, št. 40/2013)* ter *Odloka o spremembi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žiri – sprememba št. 1 (Ur. l. RS, št. 80/2013)*. Za območje ZI 11 – Ob cesti v Osojnico je sprejet poseben program komunalnega opremljanja s fekalno kanalizacijo: *Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo na območju ZI 11 Ob cesti v Osojnico (Ur. l. RS, št. 82/2016)*. Za območje ZI 38 Ob Jezernici II je sprejet poseben program opremljanja stavbnih zemljišč: *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za območje EUP ZI 38 - Ob Jezernici II (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 69/2020)*.

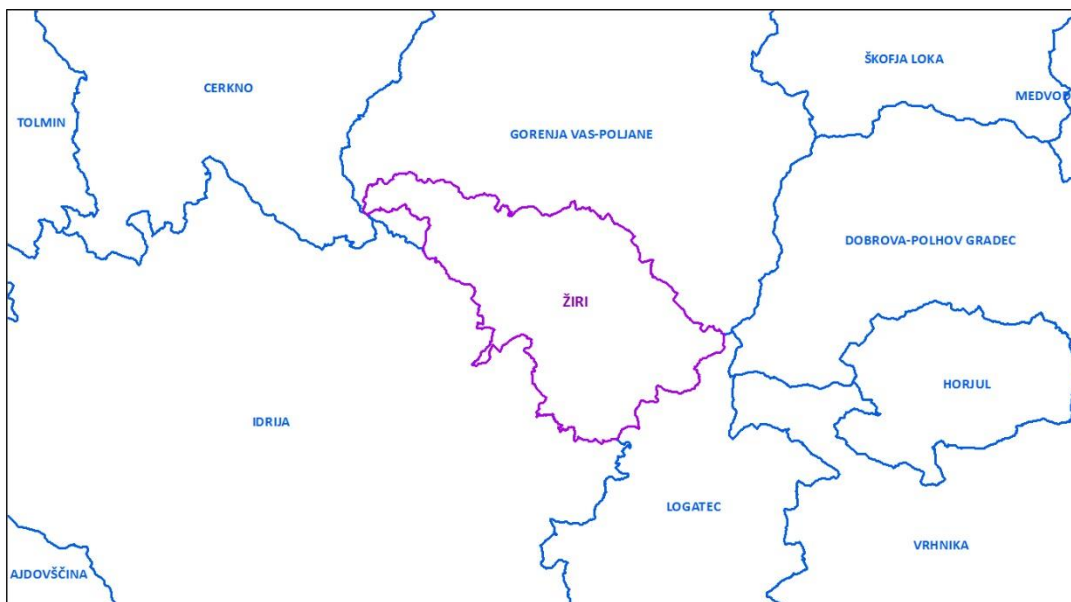


V letu 2017 je sprememba prostorske zakonodaje s sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)* in kasneje njegovih podzakonskih aktov prinesla določene spremembe za občine pri izračunu in odmeri komunalnega prispevka in pripravi odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. V letu 2021 je občina Žiri skladno z veljavno prostorsko zakonodajo pristopila k izdelavi elaborata in odloka o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

S elaboratom se za obstoječo komunalno opremo določijo podlage za odmero komunalnega prispevka v občini. Podlage za odmero komunalnega prispevka so stroški obstoječe komunalne opreme, preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določijo za oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju celotne občine. Oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

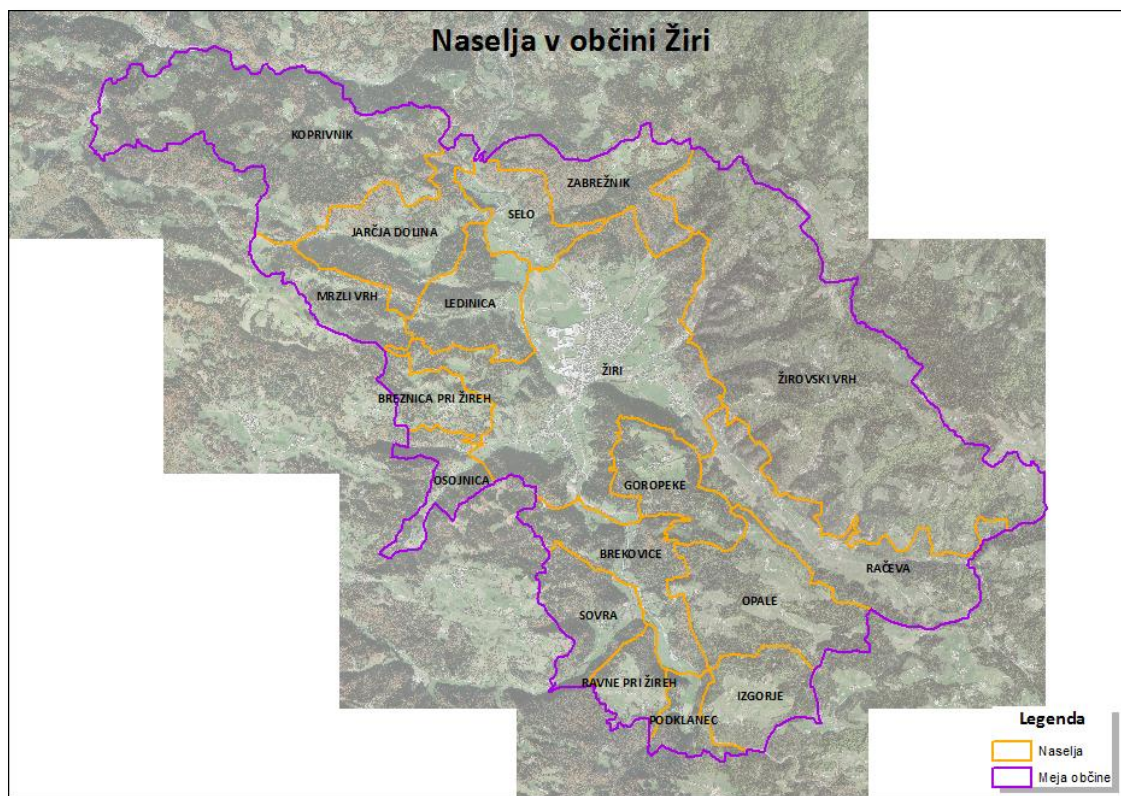
1.3 OPIS OBMOČJA, ZA KATEREGA JE JE IZDELAN ELABORAT

Občina Žiri leži v zahodnem delu Slovenije. Razteza se na dobrih 49 kvadratnih kilometrih, obdajajo pa jo občine Idrija, Logatec, Gorenja vas – Poljane in Cerčno. Upravno spada v Upravno enoto Škofja Loka oziroma v gorenjsko statistično regijo.



Slika 1: Občina Žiri in prikaz sosednjih občin.

V občini živi približno 5000 prebivalcev (podatek za leto 2020: 4.933 prebivalcev), ki prebivajo v osemnajstih naseljih: Brekovice, Breznica pri Žireh, Goropeke, Izgorje, Jarčja Dolina, Koprivnik, Ledinica, Mrzli Vrh, Opale, Osojnica, Podklanec, Ravne pri Žireh, Račeva, Selo, Sovra, Zabrežnik, Žiri in Žirovski Vrh.



Slika 2: Naselja v občini Žiri.

1.4 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

1.4.1 PROSTORSKI AKTI

- Občinski prostorski načrt Občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13 in 11/16)

1.4.2 PREDPISI

- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19).



1.4.3 VHODNI PODATKI

Pri izdelavi elaborata so bile uporabljene osnove, podatki in dokumentacija, ki jih je izdelovalec prejel s strani naročnika in upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo.

Za izdelavo elaborata so bili uporabljeni prostorski podatki iz uradnih evidenc ter prostorski podatki občine.

Za izdelavo programa opremljanja so bili uporabljeni tudi prostorski podatki, ki jih v večini vodi Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS), Banko cestnih podatkov vodi Direkcija Republike Slovenije za ceste (DRSI).

- ZKGJI (Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture)
- BCP (Banka cestnih podatkov)
- REN (Register nepremičnin)
- ZKP (Zemljiško katastrski prikaz)
- KS (Kataster stavb)
- RPE (Register prostorskih enot)
- DOF5 (digitalni ortofoto posnetki 1:5000)

Za izdelavo program opremljanja je bilo uporabljenih vrsto strateških in izvedbenih dokumentov, ki so v pristojnosti Občine oziroma jih le-ta vodi, in sicer:

- Občinski prostorski načrt Občine Žiri
- Proračun Občine Žiri
- Knjigovodski in računovodski podatki o vlaganjih v komunalno opremo ter o deležu sofinanciranja iz virov, ki niso občinska sredstva
- Pogodbe z izvajalci izgradnje komunalne opreme
- Pogodbe o sofinanciranju izgradnje komunalne opreme
- Program oskrbe s pitno vodo v občini Žiri za leta 2018-2021
- Strategija razvoja javne razsvetljave v Občini Žiri
- Projektna in investicijska dokumentacija za izgradnjo komunalne opreme
- in drugo.



2 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

2.1 POVZETEK

Elaborat s podlagami za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in odlok o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo sta izdelana na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19).

Namen izdelave elaborata je določitev podlag za odmero komunalnega prispevka.

Elaborat vsebuje naslednje sklope:

1. Splošni del, v katerem so opisane strokovne podlage za izdelavo tega programa
2. Opis obstoječe komunalne opreme v Občini Žiri
3. Opis oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme
4. Podlage in merila za odmero komunalnega prispevka
5. Izračun komunalnega prispevka

V podlage za odmero komunalnega prispevka so vključene naslednje vrste obstoječe komunalne opreme:

- Občinske kategorizirane ceste na območju občine Žiri (vključuje tudi javno razsvetljavo)
- Javni vodovodni sistem na območju mesta Žiri, ki ga upravlja Režijski obrat Občine Žiri
- Javni kanalizacijski sistem na območju mesta Žiri, ki ga upravlja Režijski obrat Občine Žiri

V elaboratu so določena naslednja oskrbna območja:

- oskrbno območje obstoječega cestnega omrežja, ki vključuje tudi javno razsvetljavo, in ima oznako **CE**,
- oskrbno območje obstoječega vodovodnega omrežja, ki ima oznako **VO**,
- oskrbno območje obstoječega vodovodnega omrežja, ki ima oznako **KA**.

Grafični prikazi oskrbnih območij in obstoječe komunalne opreme so prikazani v grafičnem delu elaborata. Komunalni prispevek za kanalizacijo in vodovod se odmeri le v primeru, da se objekt dejansko lahko priključuje na kanalizacijski oz. vodovodni sistem, ne glede na oblikovanje oskrbnega območja.

Stroške komunalne opreme smo povečini določali po metodi nadomestitvenih stroškov, t.j. na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe. Kjer je bilo to mogoče, smo stroške določali na podlagi projektne in investicijske dokumentacije ali projektantskih predračunov.

Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:



Obstoječa komunalna oprema	Cpo (EUR/m ²)	Cto (EUR/m ²)
Ceste in javna razsvetljava	7,50	20,42
Vodovod	4,53	10,49
Kanalizacija	6,71	15,06

Določena so merila za odmero komunalnega prispevka in sicer: (a) razmerje med deležem površine gradbene parcele in deležem bruto tlorisne površine objekta, (b) faktorje namembnosti, (c) prispevne stopnje zavezanca, (d) računski faktor površine, in (e) posebne in splošne olajšave pri odmeri komunalnega prispevka.

Razmerje med deležem površine gradbene parcele in deležem bruto tlorisne površine objekta smo določili v razmerju 0,3:0,7, z večjim poudarkom na bruto tlorisni površini objekta.

Faktorji namembnosti so navedeni v spodnji tabeli. Osnovno vodilo, poleg socialne note, je bilo, da so zaželeni dejavnosti, ki ustvarjajo ali ohranjajo delovna mesta, obratno pa niso zaželeni dejavnosti, ki zavzamejo veliko prostora in ne doprinesejo k gospodarski sliki občine Žiri.

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		Fn
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	0,85
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,3
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,3
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	
	12301	Trgovske stavbe	1,3
	12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,3
	12303	Oskrbne postaje	1,3
	12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	1,1
	1251	Industrijske stavbe	0,7
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,3
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
	1265	Stavbe za šport	0,7
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
	1272	Obredne stavbe	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,7	
Gradbeni inženirski objekti	2301	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	1,3
	2302	Elektrarne in drugi energetski objekti	1,3
	2303	Objekti kemične industrije	1,3



	2304	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje	1,3
--	------	---	------------

Za vrste objektov, ki posebnega faktorja nimajo določenega se šteje, da je F_n za **stavbe 1**, F_n za **gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5**.

Prispevne stopnje v elaboratu so sledeče:

Vrsta komunalne opreme	Prispevna stopnja (%)
Ceste in javna razsvetljava	85 %
Vodovod	100 %
Kanalizacija	85 %

V elaboratu občine Žiri je za vse vrste objektov določen **računski faktor površine (F_p) 2,5**.

V elaboratu in odloku občine Žiri so predvidene naslednje olajšave:

- Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Žiri.
- Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nestanovanjskih stavb v skladu z *Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)* katerih investitor je Občina Žiri.
- Za nestanovanjske kmetijske stavbe je določena dodatna splošna olajšava v višini 50 %.
- Investitorji, ki na območju občine Žiri investirajo v izgradnjo nestanovanjskih stavb in industrijskih gradbenih objektov v skladu z *Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)*, lahko uveljavljajo posebno olajšavo, če izpolnjujejo posebej za to predpisane kriterije in merila. Pri uveljavljanju posebne olajšave bodo upoštevana določila in predpisi, ki veljajo za dodeljevanje državnih pomoči.



2.2 IZRAČUN ZA KARAKTERISTIČNE NEPREMIČNINE V OBČINI ŽIRI

1 – Stanovanjski objekt z 240 m² bruto tlorisne površine in gradbeno parcelo s površino 500 m² v enoti urejanja prostora z namensko rabo SS (stanovanjske površine) v mestu Žiri (možna priključitev na cesto, vodovod in kanalizacijo).

2 – Industrijski objekt s 1800 m² bruto tlorisne površine in gradbeno parcelo s površino 2000 m² v poslovni coni P1, kjer je namenska raba IG (gospodarska cona) (možna priključitev na cesto, vodovod in kanalizacijo).

Spodnja tabela prikazuje višine odmere komunalnega prispevka za dva zgoraj navedena primera. V izračunu so upoštevana vsa določila iz odloka. Prikazane so tudi višine prispevka, ki odpadejo na posamezno vrsto komunalne opreme po posameznem oskrbnem območju.

Vrsta GJI	Oskrbno območje	Stanovanjski objekt	Industrijski objekt
CESTE (IN JAVNA RAZSVETLJAVA)	CE	3.434 €	19.132 €
VODOVOD	VO	2.178 €	11.971 €
KANALIZACIJA	KA	2.684 €	14.715 €
KP SKUPAJ		8.296 €	45.818 €

ELABORAT S PODLAGAMI ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO IN PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO V OBČINI ŽIRI



2.3 PRIMERJAVA Z DRUGIMI OBČINAMI

Primerjalna tabela je izdelana za primer dveh karakterističnih nepremičnin. V izračunu niso upoštevane morebitne dodatne olajšave, prav tako ni nikjer upoštevano indeksiranje stroškov opremljanja.

1. stanovanjski objekt v velikosti 200 m² neto tlorisne površine (240 m² bruto tlorisne površine) na gradbeni parceli v velikosti 500 m².

OBČINA	KOMUNALNA OPREMA	ZAKONSKA PODLAGA	Cp	Ct	Dp	Dt	Kdej/Fn	KP (delež za gradbeno parcelo)	KP (delež za NTP stavbe)	PSZ	KP Skupaj
Gorenja vas - Poljane (UL RS št. 85/2020)	GORENJA VAS - POLJANE	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Cestno omrežje		17,5	48	0,7	0,3	1			0,4954	4.746 €
	Vodovodno omrežje		6,5	17	0,7	0,3	1			0,8787	3.075 €
	Kanalizacijsko omrežje		5,4	11	0,7	0,3	1			0,9749	2.615 €
	Javne površine		0,7	2	0,7	0,3	1			0,2662	104 €
Gorenja vas - Poljane - SKUPAJ											10.539 €
Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin 15/2021)	ŠKOFJA LOKA	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	omrežje cest		11,06	24,3	0,3	0,7	1			0,9576	5.498 €
	omrežje vodovoda		5,09	11,07	0,3	0,7	1			0,57	1.495 €
	omrežje kanalizacije		8,31	18,23	0,3	0,7	1			0,395	1.702 €
	objekti ravnanja z odpadki		0,09	0,25	0,3	0,7	1			1	56 €
	javne površine		2,1	3,2	0,3	0,7	1			0,9482	808 €
Škofja Loka SKUPAJ											9.559 €
Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin 43/2017 in 27/2019)	CERKLJE NA GORENJSKEM	Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)									
	Ceste +JR (primarni in sekundarni del)		6,96	38,12	0,6	0,4	0,7	2088	2134,72		4.223 €
	Kanalizacija (primarni in sekundarni del)		1,79	10,27	0,6	0,4	0,7	537	575,12		1.112 €
	Čistilna naprava		0,28	1,72	0,6	0,4	0,7	84	96,32		180 €
	Vodovod (primarni in sekundarni del)		4,66	24,87	0,6	0,4	0,7	1398	1392,72		2.791 €
	Ravnanje z odpadki		0,11	0,65	0,6	0,4	0,7	33	36,4		69 €
	Javne površine		0,22	1,29	0,6	0,4	0,7	66	72,24		138 €
Cerklje na Gorenjskem SKUPAJ											8.514 €
Železniki (UL RS št. 11/2021)	ŽELEZNIKI	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Prometno omrežje		9,33	24,89	0,3	0,7	0,9			0,56	2.891 €
	Vodovodno omrežje		6,07	11,81	0,3	0,7	0,9			0,5	1.348 €
	Kanalizacijsko omrežje		6,31	14,01	0,3	0,7	0,9			0,4	1.226 €
	Javne površine		0,47	1,02	0,3	0,7	0,9			0,9	202 €
Železniki SKUPAJ											5.667 €
Horjul (UL RS, št. 33/2020)	HORJUL	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Ceste		8,24	17,17	0,3	0,7	1			1	4.121 €
	Javna razsvetljava		0,5	1,04	0,3	0,7	1			1	250 €
	Hodniki-pločniki		0,39	0,81	0,3	0,7	1			1	195 €
	Kanalizacija		3,93	8,19	0,3	0,7	1			1	1.965 €
	Vodovod		3,49	7,26	0,3	0,7	1			1	1.743 €
	javne površine		0,36	0,75	0,3	0,7	1			1	180 €
Horjul SKUPAJ											8.453 €
Idrija (UL RS, št. 108/2021)	IDRIJA	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Cestno omrežje		17,50	48,00	0,5	0,5	0,8			0,4	3.593 €
	Kanalizacijsko omrežje		5,40	11,00	0,5	0,5	0,8			1	2.406 €
	Vodovodno omrežje		6,50	17,00	0,5	0,5	0,8			0,75	2.443 €
	Javne površine		0,70	2,00	0,5	0,5	0,8			0,75	275 €
Idrija SKUPAJ											8.717 €
ŽIRI	ŽIRI	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Ceste in javna razsvetljava		7,50	20,42	0,3	0,7	0,85	1124,67	2915,91	0,85	3.434 €
	Vodovod		4,53	10,49	0,3	0,7	0,85	680,15	1497,64	1,00	2.178 €
	Kanalizacija		6,71	15,06	0,3	0,7	0,85	1007,23	2150,51	0,85	2.684 €
Žiri SKUPAJ											8.296 €

ELABORAT S PODLAGAMI ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO IN PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO V OBČINI ŽIRI



2. industrijski objekt v velikosti 1500 m² neto tlorisne površine (1800 m² bruto tlorisne površine) na gradbeni parceli velikosti 2000 m².

OBČINA	KOMUNALNA OPREMA	ZAKONSKA PODLAGA	Cp	Ct	Dp	Dt	Kdej/Fn	KP (delež za gradbeno parcelo)	KP (delež za NTP stavbe)	PSZ	KP Skupaj
Gorenja vas - Poljane (UL RS št. 85/2020)	GORENJA VAS - POLJANE	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Cestno omrežje		17,5	48	0,7	0,3	0,7			0,4954	21.126 €
	Vodovodno omrežje		6,5	17	0,7	0,3	0,7			0,8787	13.643 €
	Kanalizacijsko omrežje		5,4	11	0,7	0,3	0,7			0,9749	11.424 €
	Javne površine		0,7	2	0,7	0,3	0,7			0,2662	462 €
Gorenja vas - Poljane - SKUPAJ											46.655 €
Škofja Loka (Uradno glasilo slovenskih občin 15/2021)	ŠKOFJA LOKA	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	omrežje cest		11,06	24,3	0,3	0,7	1			0,9576	35.674 €
	omrežje vodovoda		5,09	11,07	0,3	0,7	1			0,57	9.691 €
	omrežje kanalizacije		8,31	18,23	0,3	0,7	1			0,395	11.043 €
	objekti ravnanja z odpadki		0,09	0,25	0,3	0,7	1			1	369 €
javne površine		2,1	3,2	0,3	0,7	1			0,9482	5.018 €	
Škofja Loka SKUPAJ											61.795 €
Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin 43/2017 in 21/2019)	CERKLJE NA GORENJSKEM	Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)									
	Ceste + JR (primarni in sekundarni del)		6,96	38,12	0,6	0,4	0,8	8352	18297,6		26.650 €
	Kanalizacija (primarni in sekundarni del)		1,79	10,27	0,6	0,4	0,8	2148	4929,6		7.078 €
	Čistilna naprava		0,28	1,72	0,6	0,4	0,8	336	825,6		1.162 €
	Vodovod (primarni in sekundarni del)		4,66	24,87	0,6	0,4	0,8	5592	11937,6		17.530 €
	Ravnanje z odpadki		0,11	0,65	0,6	0,4	0,8	132	312		444 €
javne površine		0,22	1,29	0,6	0,4	0,8	264	619,2		883 €	
Cerklje na Gorenjskem SKUPAJ											53.746 €
Železniki (UL RS št. xx/2021)	ŽELEZNIKI	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Prometno omrežje		9,33	24,89	0,3	0,7	0,7			0,56	15.429 €
	Vodovodno omrežje		6,07	11,81	0,3	0,7	0,7			0,5	7.029 €
	Kanalizacijsko omrežje		6,31	14,01	0,3	0,7	0,7			0,4	6.457 €
	Javne površine		0,47	1,02	0,3	0,7	0,7			0,9	1.063 €
Železniki SKUPAJ											29.978 €
Horjul (UL RS, št. 33/2020)	HORJUL	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Ceste		8,24	17,17	0,3	0,7	0,7			1	20.088 €
	Javna razsvetljava		0,5	1,04	0,3	0,7	0,7			1	1.217 €
	Hodniki-pločniki		0,39	0,81	0,3	0,7	0,7			1	948 €
	Kanalizacija		3,93	8,19	0,3	0,7	0,7			1	9.582 €
	Vodovod		3,49	7,26	0,3	0,7	0,7			1	8.497 €
javne površine		0,36	0,75	0,3	0,7	0,7			1	878 €	
Horjul SKUPAJ											41.210 €
Mirja (UL RS, št. 108/2021)	IDRIJA	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Cestno omrežje		17,50	48,00	0,5	0,5	1,3			0,4	29.464 €
	Kanalizacijsko omrežje		5,40	11,00	0,5	0,5	1,3			1	18.270 €
	Vodovodno omrežje		6,50	17,00	0,5	0,5	1,3			0,75	19.793 €
	Javne površine		0,70	2,00	0,5	0,5	1,3			0,75	2.280 €
Idrija SKUPAJ											69.807 €
ŽIRI	ŽIRI	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)									
	Ceste in javna razsvetljava		7,50	20,42	0,3	0,7	0,70	4498,69	18010,03	0,85	19.132 €
	Vodovod		4,53	10,49	0,3	0,7	0,70	2720,58	9250,15	1,00	11.971 €
	Kanalizacija		6,71	15,06	0,3	0,7	0,70	1028,90	13282,56	0,85	14.715 €
Žiri SKUPAJ											45.818 €



3 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA V OBČINI ŽIRI

Komunalna oprema so:

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

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

Komunalno opremo lahko delimo na magistralni in primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, ter sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika. V skladu s standardno klasifikacijo objektov CC-SI se vsa omrežja delijo na prenosno in distribucijsko, pri čemer prenosno omrežje zajema magistralni del, distribucijsko pa tako primarni kot sekundarni del.

V elaborat in v podlage za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Žiri so vključene naslednje vrste komunalne opreme:

- ceste (in javna razsvetljava)
- vodovod,
- kanalizacija.



3.1 CESTE (IN JAVNA RAZSVETLJAVA)

Ceste so prometne površine splošnega pomena za cestni promet, ki jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih. Javne ceste se delijo na državne in občinske, predmet odmere komunalnega prispevka so lahko samo občinske ceste.

Javne ceste se po Zakonu o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18) delijo na državno cestno omrežje in občinsko cestno omrežje. Državno cestno omrežje spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste in Družbe za avtoceste Republike Slovenije. Stroški državnih cest zato ne spadajo v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom. V pristojnosti občine je občinsko cestno omrežje; izgradnja in vzdrževanje le-tega se financirata iz komunalnega prispevka in drugih virov.

Občinske ceste so javne ceste, delijo se na:

- Lokalne ceste z oznako LC, ki so namenjene povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in so pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije,
- Javne poti z oznako JP, ki so namenjene povezovanju naselij ali delov naselij v občini in ne izpolnjujejo predpisanih meril za lokalno cesto ali so namenjene samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne ceste in poti, vaške ceste in poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače in podobne).

Občine lahko lokalne ceste v naseljih, ki imajo uveden ulični sistem, razvrstijo še v podkategorije.

- Glavne mestne ceste s skrajšano oznako LG, ki so kot nadaljevanje državnih cest skozi mesto namenjene prometnemu povezovanju mestnih območij in četrti.
- Zbirne mestne ali krajevne ceste (LZ), ki so namenjene zbiranju in navezovanju prometnih tokov iz posameznih območij ali četrti mest in delov naselij na ceste višje kategorije,
- Mestne ceste ali krajevne ceste (LK), ki so kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjene dostopu do zaključenih prostorskih enot v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij.

Obstoječe cestno omrežje v občini Žiri predstavlja omrežje glavnih, regionalnih in lokalnih cestnih povezav. V elaboratu niso zajete državne ceste, ker ne spadajo med lokalno komunalno opremo, je pa vanj zajeto omrežje občinskih cest in sicer:

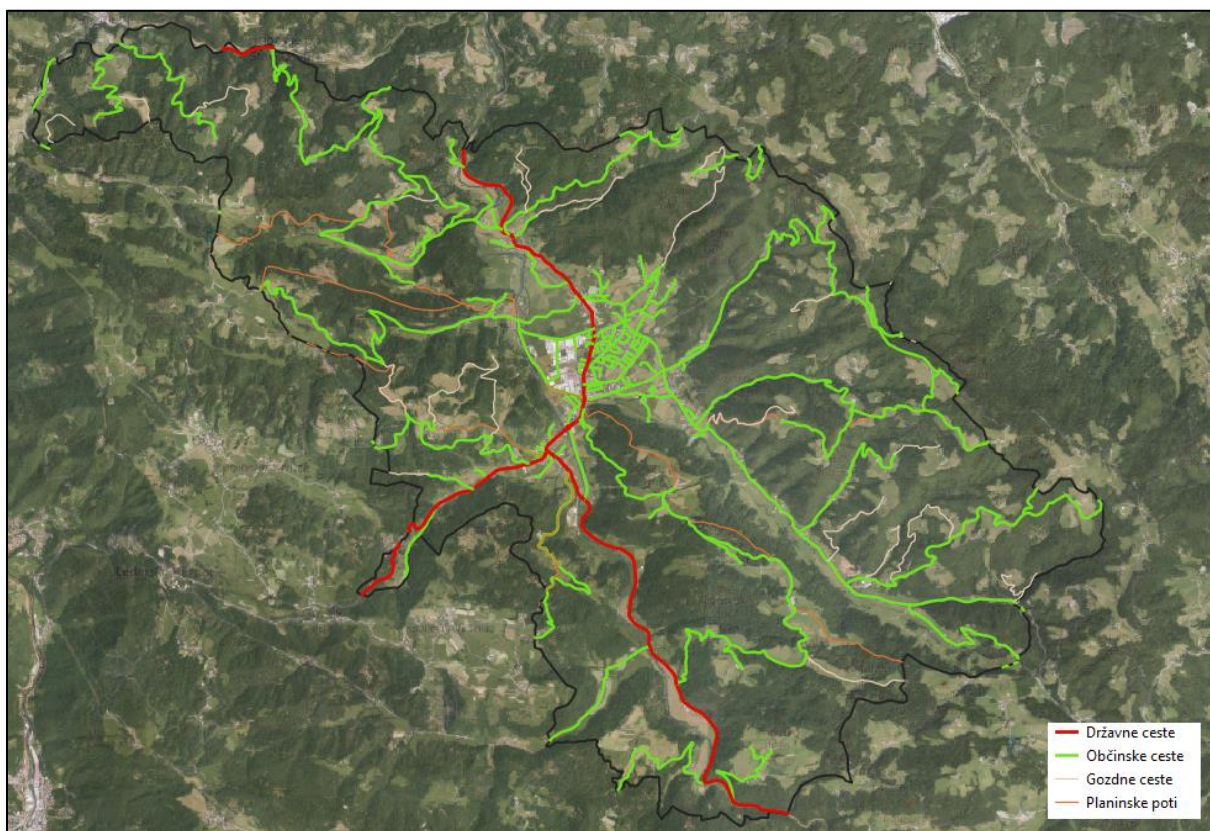
- lokalne ceste (LC),
- javne poti (JP),
- zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste (LZ) in
- mestne ali krajevne ceste (LK).

Poleg občinskih cest je v elaboratu pri cestah upoštevana tudi javna razsvetljava.

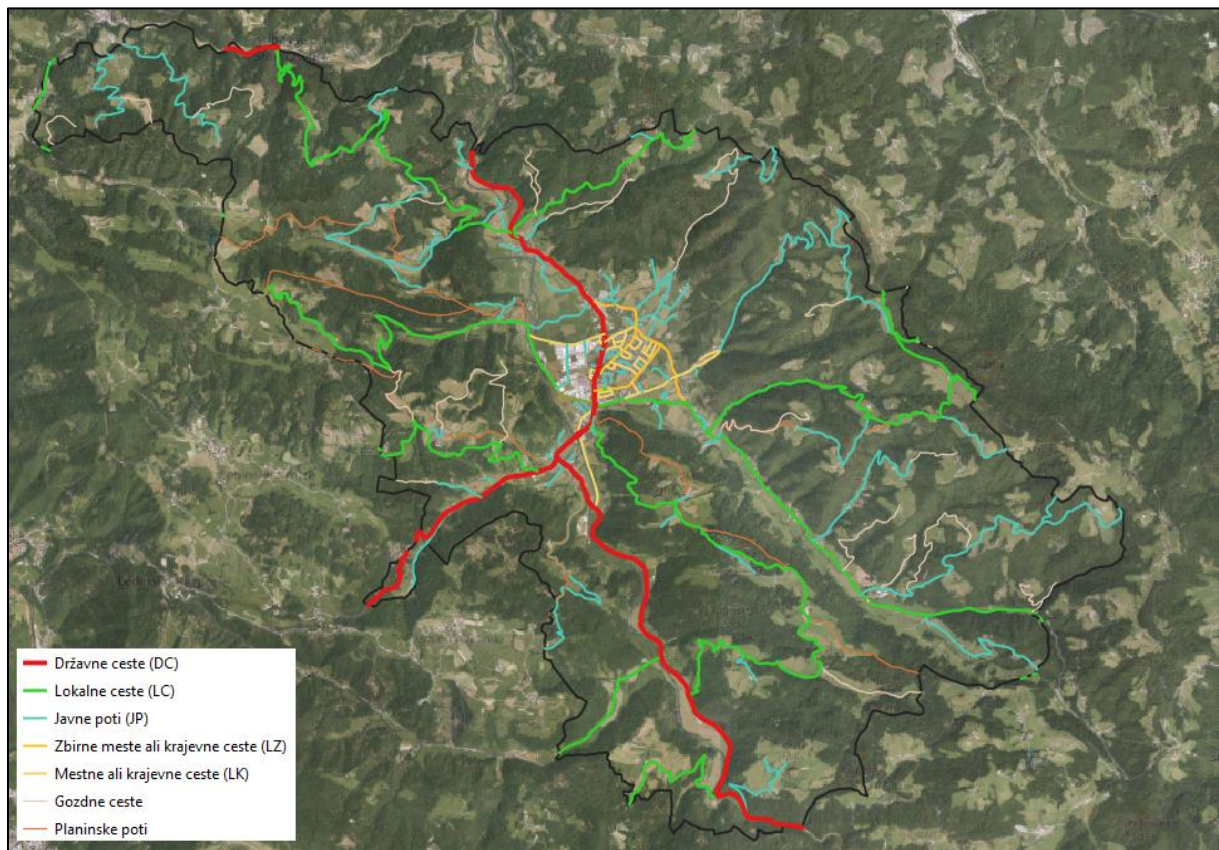


Na podlagi Banke cestnih podatkov (BCP) smo pridobili tudi podatke o širini cest, kar je pomemben vhodni podatek pri računanju skupnih stroškov izgradnje cestnega omrežja. Čeprav so v geografskem informacijskem sistemu prikazane kot dolžinski prostorski element, smo ceste v izračunu podlag za odmero komunalnega prispevka pretvorili v površine in jih vodili kot površinski element.

KATEGORIJA	DOLŽINA [m]
Državne ceste	13.963
Občinske ceste	104.385
- Lokalne ceste (LC)	43.942
- Javne poti (JP)	49.489
- Zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste (LZ)	3.476
- Mestne ali krajevne ceste (LK)	7.478



Slika 3: Prikaz cestnega omrežja v občini Žiri. V elaboratu so upoštevane le občinske ceste.



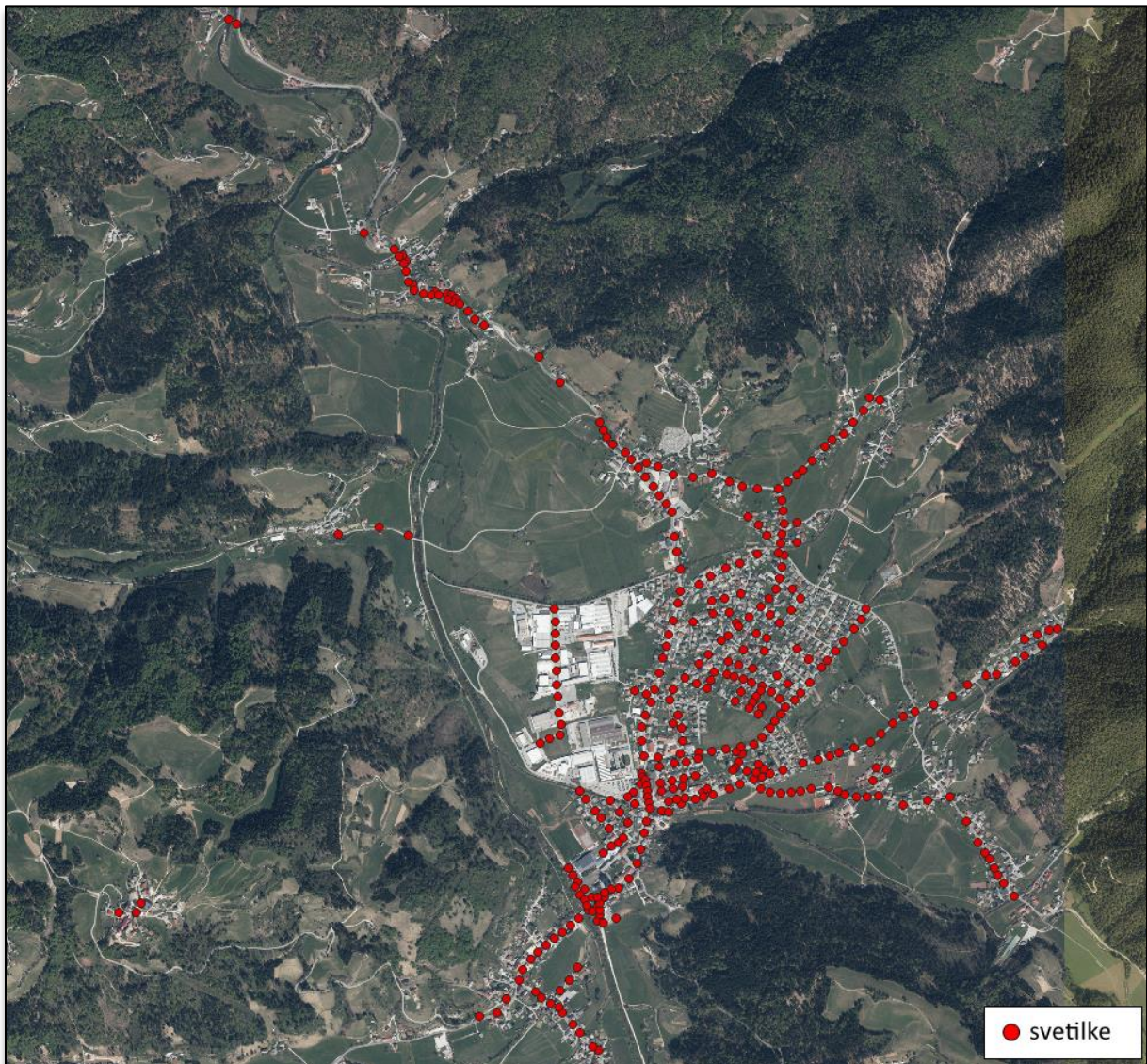
Slika 4: Prikaz cestnega omrežja v občini Žiri s podrobnejšo delitvijo občinskih cest.

Javna razsvetljava kot del cestne opreme ali del ureditve javnih odprtih površin prispeva k podobi mesta tako v dnevnem kot tudi nočnem času in ima velik pomen s stališča osebne in prometne varnosti, varnosti premoženja in ustvarjanja celostne nočne podobe mesta.

Lastnik celotne infrastrukture javne razsvetljave v občini Žiri je Občina Žiri, upravljavec infrastrukture pa je Režijski obrat Občine Žiri. Grafični in atributni podatki o javni razsvetljavi za izdelavo elaborata so pridobljeni iz katastra gospodarske javne infrastrukture (GURS).

Infrastruktura javne razsvetljave se razteza od vpadnice v mesto na jugu v center mesta, od glavnih cest do strnjenih naselij na severu občine in večjih naselij na obrobju mesta Žiri. Osvetljeni so odseki glavnih cest, lokalnih cest in delov naselij. V nekaterih naseljih ali delih naselij, kjer ni večje naseljenosti, javne razsvetljave ni. Javna razsvetljava je zgoščena predvsem okoli osrednjih delov občine.

V občini Žiri je pri pripravi elaborata upoštevanih 355 svetilk različnih izvedb, med seboj se razlikujejo po tipu, materialu in obodu droga, po tipu napajanja, po moči sijalk in mnogih drugih lastnostih. Na spodnji karti so svetilke označene z rdečimi točkami.



Slika 5: Svetilke javne razsvetljave v občini Žiri.

V elaboratu je tako v izračunu upoštevanih 355 svetilk in pripadajoča infrastruktura.



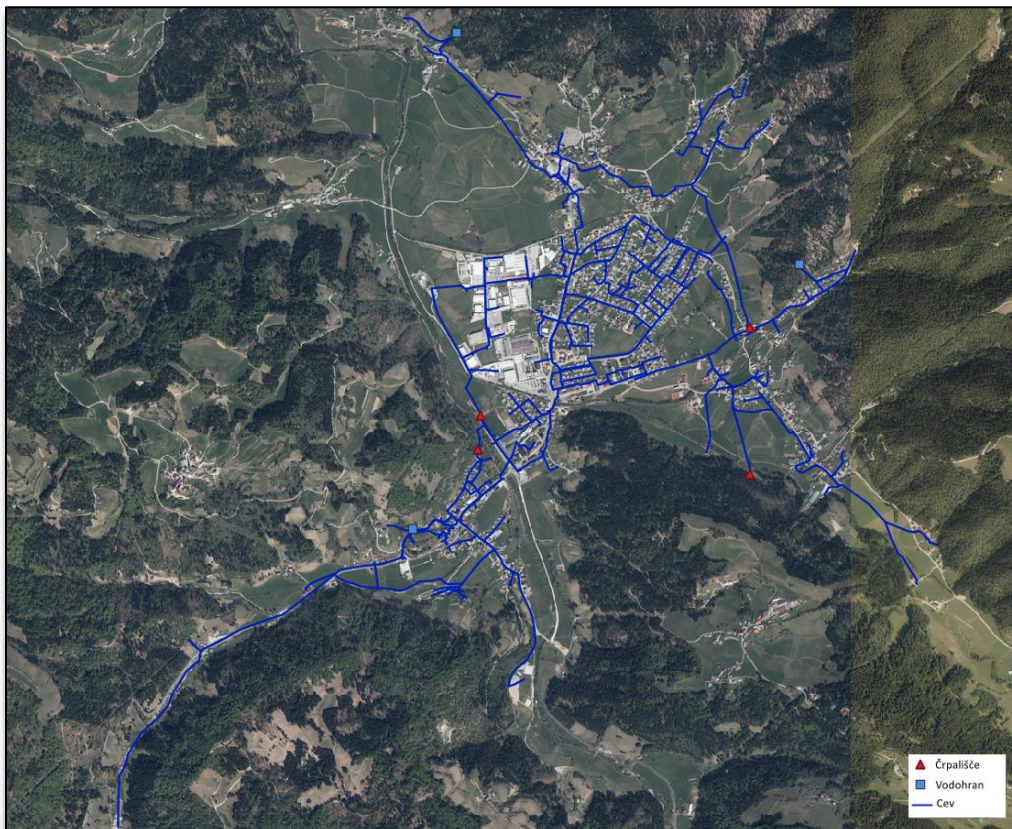
3.2 VODOVOD

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo. Objekti in naprave javnega vodovoda so lokalna komunalna oprema. Sistem delimo na primarni in sekundarni del.

Občina Žiri s površino 50 km² in približno petimi tisoči prebivalcev sodi med manjše občine v Sloveniji. V centralnem naselju mestu Žiri živi 3750 prebivalcev, večja naselja so še Selo z 284 prebivalci, Račeva z 162 prebivalci, vasi Goropeke, Ledinica, Breznica pa imajo manj kot 100 prebivalcev, preostala naselja se smatrajo kot razpršena gradnja. Oskrba s pitno vodo je v občini Žiri zagotovljena preko sistema javnega vodovoda, vaških vodovodov ali individualnih vodnih zajetij. Oskrba s pitno vodo je v okviru javne službe zagotovljena za približno 73 % prebivalcev občine Žiri.

Javna vodooskrba se zagotavlja za mesto Žiri, del naselja Selo z omrežjem Selo II in del naselja Račeva. Vaški vodovodi z več kot 50 uporabniki pitne vode, ki so priključeni na javni vodovod Žiri in koristijo pitno vodo iz javnega vodovoda Žiri v primeru pomanjkanja lastne pitne vode so Selo I, Dobračeva, Bedrih in Rakulk. Ostali vaški vodovodi z več kot 50 uporabniki pitne vode so Breznica, Ledinica, Brekovice in Žirovski vrh I.

Podatki o vodovodnem omrežju so pridobljeni iz katastra gospodarske javne infrastrukture (kataster GJI) in od Občine Žiri, podatki o objektih (vodohrani, črpališča) pa le od Občine Žiri. Končni podatki vodovodnega sistema za potrebe elaborata so prikazani na spodnji karti.



Slika 6: Vodovodno omrežje in objekti v občini Žiri.



Javni vodovod Žiri je bil zgrajen v 60. letih 20. stoletja. Sestavljajo ga črpališči Podklan in Črpališče pri Šoli in rezervno črpališče Mlinar. Novozgrajen vodohran Tabor, kapacitete 800 m³ je zgrajen na mestu prvega vodohrana, ki je imel volumen 200 m³. Za potrebe vodoskrbe v višje ležeči soseski Plastuhova grapa je izgrajeno prečrpališče in vodohran volumna 100 m³.

Primarno omrežje in naprave (vodnjaki, črpališča, prečrpališča, zajetja in naprave za bogatenje podtalnice) služijo za oskrbovanje dveh ali več stanovanjskih ali drugih območij v ureditvenem območju naselja. Primarno omrežje sestavljajo tudi naprave za čiščenje in pripravo vode na primarnem omrežju, vodohrani, cevovodi od črpališč ali zajetij do sekundarnega vodovodnega omrežja in vodohranov ter sami cevovodi med posameznimi stanovanjskimi ali drugimi območji v ureditvenem območju naselja.

Sekundarno omrežje in naprave so namenjeni neposrednemu priključevanju porabnikov na posameznem stanovanjskem ali drugem območju. Poleg tega je sekundarnega značaja tudi hidrantno omrežje, omrežje za vzdrževanje javnih površin, črpališča in naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na sekundarnem omrežju ter morebitne naprave za čiščenje in pripravo vode na sekundarnem omrežju. Samostojni hišni priključki niso predmet elaborata oz. podlag za odmero komunalnega prispevka.

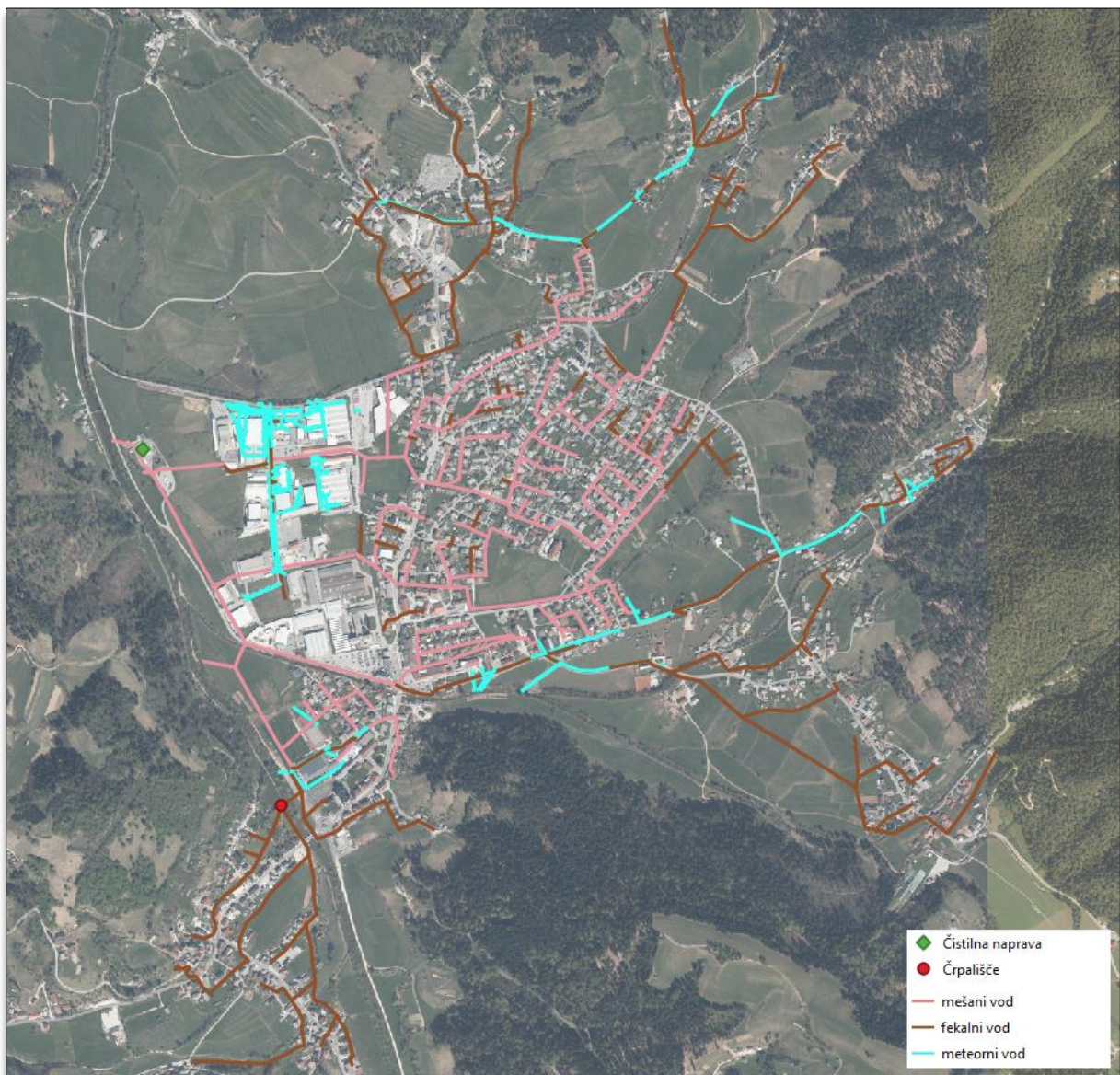
KATEGORIJA	DOLŽINA [m]
Primarno in sekundarno omrežje	33.519



3.3 KANALIZACIJA

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v kanalizacijsko omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin. Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna komunalna oprema.

Priključki stavb na javno kanalizacijo, pretočne ter nepretočne greznice niso objekti javne kanalizacije. Priključek stavbe na javno kanalizacijo je kanalski vod ter z njim povezane tehnološke naprave kot so peskolov, lovilec olj in črpališče za prečrpavanje odpadne vode, ki so namenjeni odvajanju odpadne vode v omrežje javne kanalizacije.



Slika 7: Kanalizacijsko omrežje in objekti v občini Žiri.



Podatki o kanalizacijskem omrežju so pridobljeni iz katastra gospodarske javne infrastrukture (kataster GJI) in od Občine Žiri, podatki o objektih (čistilna naprava, črpališče) pa le od Občine Žiri.

V občini Žiri se nahajajo trije kanalizacijski sistemi, katerih skupna dolžina je 33.007 metrov. Sistemi z ločeno fekalno kanalizacijo imajo na začetku posameznega kanala priključen odvod strešnih vod enega stanovanjskega objekta za izpiranje sistema. Praviloma je starejše omrežje kanalizacije mešanega tipa, novejše pa ločeno (fekalno in meteorno):

- mešan kanalizacijski sistem v centru Žirov,
- fekalni kanalizacijski sistem v delih Žirov (stare Žiri, Plastuhova grapa, Nova vas, Rakulk, Dobračeva) in
- meteorni sistem kanalizacije (Plastuhova grapa, center Žirov, obrtna cona)

Primarno omrežje so kanalski vodi in kanali ter z njimi povezane tehnološke naprave. To so črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v vodih, ki služijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja ter za odvajanje tehnoloških odpadnih voda iz enega ali več proizvodnih obratov, ki so na območju takšnega naselja in se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi. Večji napravi primarnega dela kanalizacijskega sistema sta črpališče in čistilna naprava Žiri. Čistilna naprava je namenjena za čiščenje komunalnih odpadnih vod naselja, industrije ter šol in je dimenzionirana na 6.000 PE.

Sekundarno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav kot so peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča ipd., ki služijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode na območju naselja ali njegovega dela.

KATEGORIJA	DOLŽINA [m]
Primarno in sekundarno omrežje	33.007



4 OSKRBNNA OBMOČJA

4.1 SPLOŠNO O OSKRBNIH OBMOČJIH

Oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo je različno definirana, saj so bistvene razlike med možnostjo uporabe omrežij (vodovod, kanalizacija, ipd.) in cestami ter drugimi javnimi površinami.

Oskrbna območja se odločijo za posamezno vrsto komunalne opreme. Poleg možnosti priključitve oz. možnosti uporabe komunalne opreme je bilo osnovno vodilo pri oblikovanju oskrbnih območij za vse vrste komunalne opreme enakomerna in pravična razporeditev stroškov izgradnje komunalne opreme na vse uporabnike.

Iz 7. odstavka 29. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), izhaja, da **vklučenost zemljišča (grafični prikaz oskrbnega območja), na katerem je objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, v oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, ni pogoj za odmero komunalnega prispevka.**

V primerih, kjer se objekti nimajo možnosti priključiti na kanalizacijo komunalnih odpadnih voda ali vodovod in ta z zakonom ni obvezna, lastniki niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

Pri določitvi oskrbnih območij smo upoštevali karakteristike posamezne infrastrukture in morebitne velike razlike standarda komunalne opremljenosti posameznih območij, saj menimo, da tako ne bo prišlo do težko razločljivih, čeprav včasih tudi upravičenih, velikih razlik pri odmeri komunalnega prispevka med posameznimi naselji in celo med posameznimi deli naselja.

Ime oskrbnega območja sestoji iz oznake za komunalno opremo: **CE, VO, KA**. Oskrbna območja pokrivajo poseljena območja in območja predvidene poselitve (v skladu s prostorskimi akti), brez območij za katere se predvideva sprejem ločenega programa opremljanja za novo komunalno opremo.



4.2 CESTE (IN JAVNA RAZSVETLJAVA)

Oskrbno območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. V kolikor ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v oskrbno območje občinskih cest, saj se občinske ceste že v osnovi šteje med t. i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da je konkreten uporabnik težko določljiv.

Za ceste (ki vključujejo javno razsvetljavo) se praviloma določi eno oskrbno območje za celo občino, kot je storjeno tudi v primeru občine Žiri, prikaz na spodnji karti:



Slika 8: Oskrbno območje cestnega omrežja (CE).

Oskrbno območje cestnega omrežja (CE) je prikazano tudi v grafičnem delu elaborata (priloge).

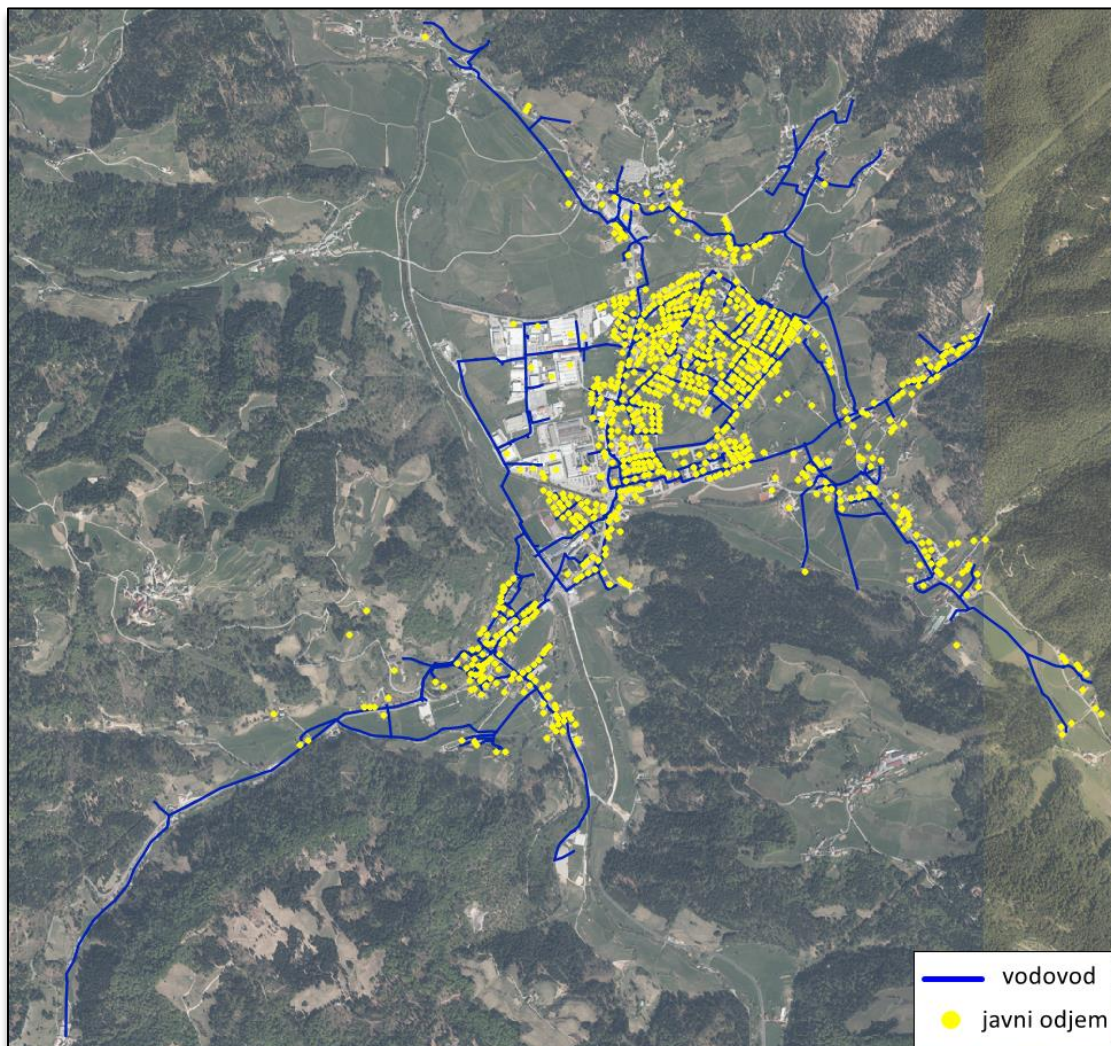


4.3 VODOVOD

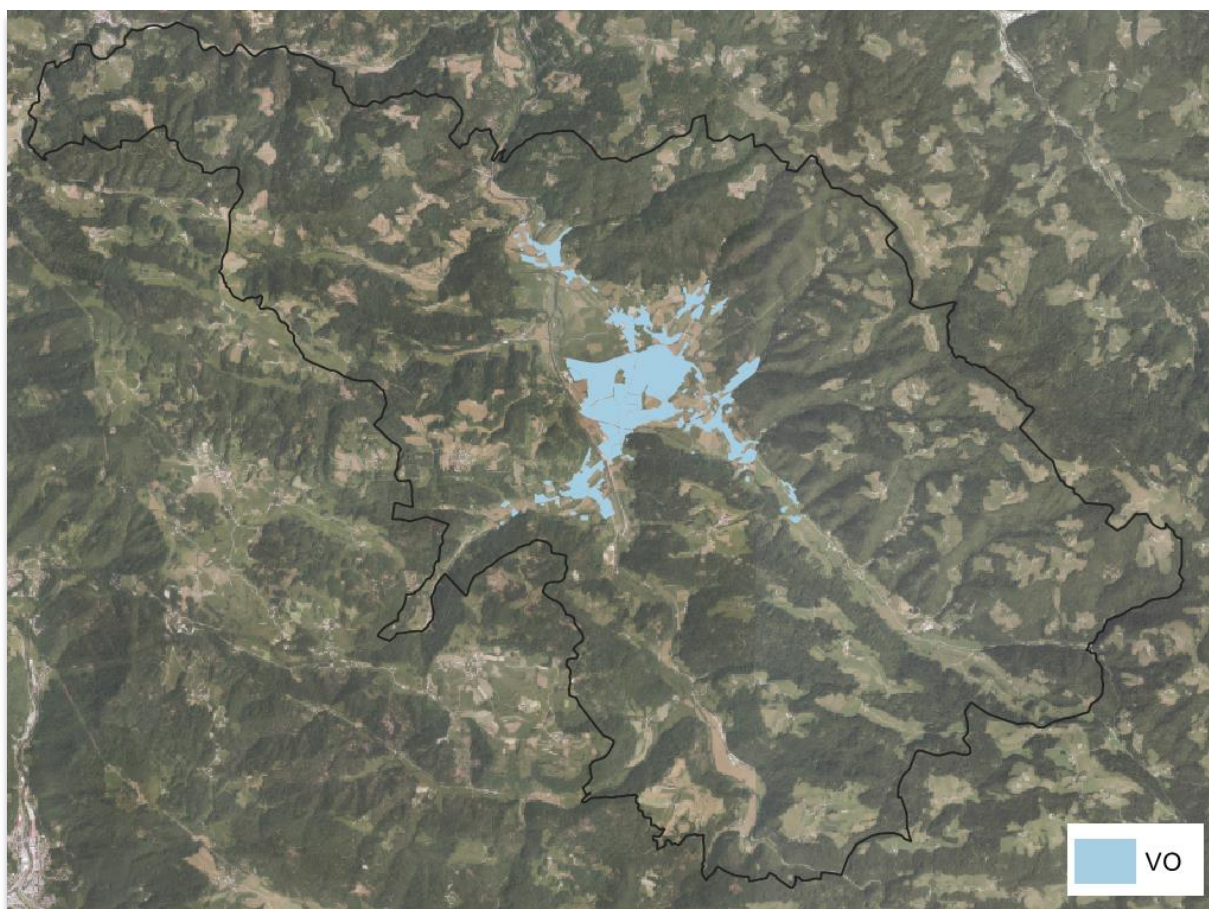
Na območjih, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno, je priključitev nanj obvezna. V primeru, da vodovodno omrežje še ni zgrajeno se komunalni prispevek odmeri šele, ko je priključitev dejansko možna.

Pri določitvi oskrbnih območij smo upoštevali tudi vpliv oddaljenosti vodovodnega omrežja od objekta, ki je definirana v Odloku o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Žiri (Ur. l. RS, št. 47/2013, 9/2015) iz katerega sledi, da priključitev na vodovod ni obvezna, v kolikor se objekt nahaja več kot 200 m od vodovodnega omrežja oziroma v kolikor je izvedba priključka na javni vodovod povezana z nesorazmernimi stroški. Praviloma se uporabniki lahko priključujejo le na sekundarno vodovodno omrežje, v določenih primerih pa je možna priključitev tudi neposredno na primarno omrežje.

Poleg podatkov o samem omrežju vodovodnega sistema smo si pri določanju oskrbnih območij pomagali tudi s podatki o odjemalcih javnega vodovoda, ki jih vodi Režijski obrat Občine Žiri.



Slika 9: Prikaz odjemalcev javnega vodovodnega sistema v občini Žiri.



Slika 10: Oskrbno območje vodovodnega omrežja (VO).

Oskrbno območje vodovodnega omrežja (VO) je prikazano tudi v grafičnem delu elaborata (priloge).



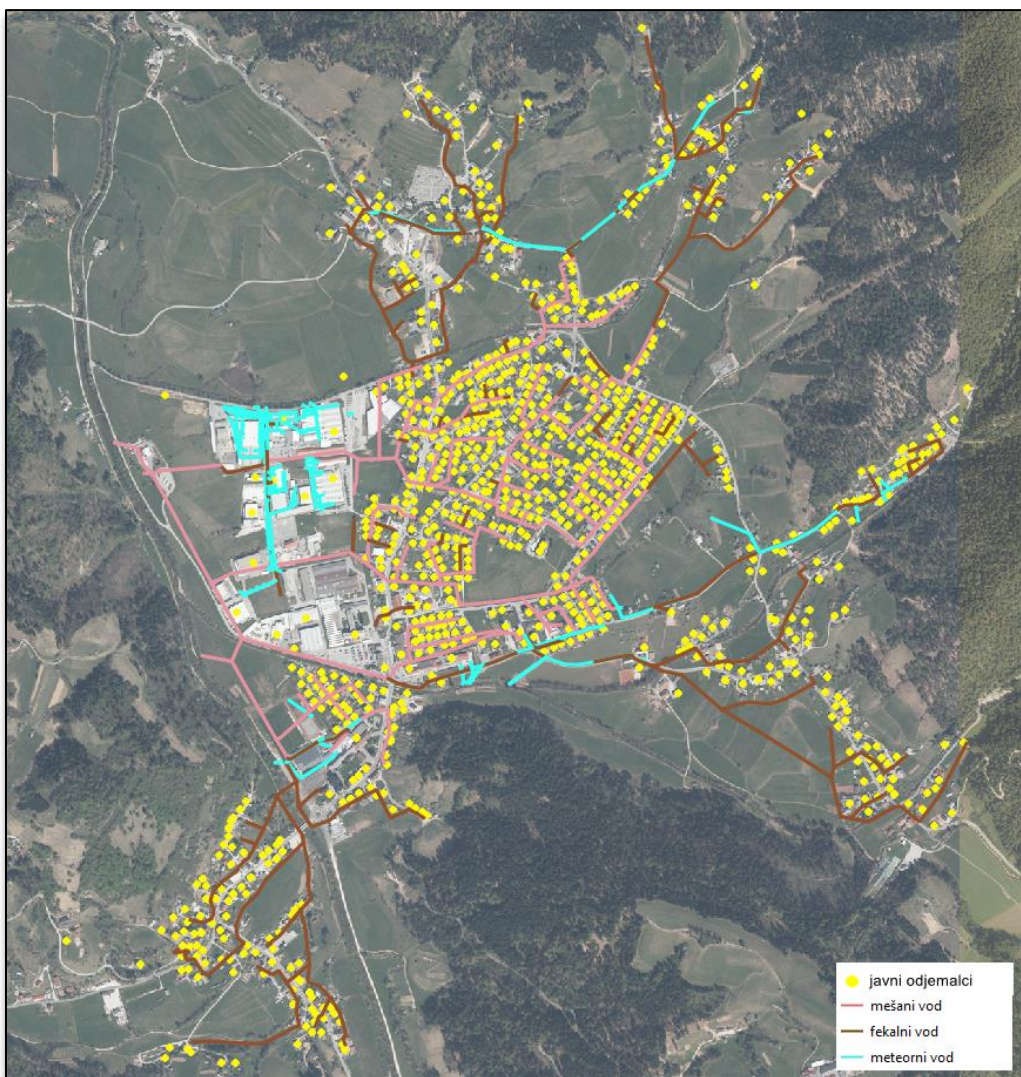
4.4 KANALIZACIJA

Na območjih, kjer je že zgrajeno kanalizacijsko omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Na ostalih območjih se lahko obravnava odvajanje odpadnih komunalnih voda individualno (greznice in ostale male čistilne naprave). V primeru, da kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno se komunalni prispevek odmeri šele po izgradnji, ko je možna priključitev.

Praviloma se uporabniki lahko priključujejo le na sekundarno kanalizacijsko omrežje, v določenih primerih pa je možna priključitev tudi neposredno na primarno kanalizacijsko omrežje.

Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Žiri (Ur. l. RS, št. 47/2013, 72/2016) določa, da če dolžina kanalizacijskega priključka ne presega 200 metrov se šteje, da je javna kanalizacija zgrajena in se mora objekt nanjo priključiti.

Poleg podatkov o samem omrežju kanalizacijskega sistema smo si pri določanju oskrbnih območij pomagali tudi s podatki o odjemalcih sistema, ki jih vodi Režijski obrat Občine Žiri.



Slika 11: Prikaz odjemalcev javnega kanalizacijskega sistema v občini Žiri.



Slika 12: Oskrbno območje kanalizacijskega sistema (KA).

Oskrbno območje kanalizacijskega omrežja (KA) je prikazano tudi v grafičnem delu elaborata (priloge).



5 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določijo za oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju celotne občine. Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

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

5.1 STROŠKI KOMUNALNE OPREME

5.1.1 SPLOŠNO O STROŠKIH

Stroški se ugotavljajo na enega izmed naslednjih načinov, in sicer:

- na podlagi dejanskih stroškov investicije,
- na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki in
- na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmožljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Osnova za določanje stroškov na območju občine Žiri so podatki upravljavcev komunalne opreme. Za cestno, vodovodno in kanalizacijsko so stroški določeni na tekoči oziroma kvadratni meter komunalne opreme, za javno razsvetljavo in površine za ravnanje z odpadki pa na komad.

Za linijske elemente je strošek na enoto načeloma določen v odvisnosti od premera predmetnega voda. Ker je globina predmetnega voda v neposredni povezavi s profilom (pomembnejši vodi, kanalizacijski zbiralniki, in že sam teren pogojuje globino izkopa) in ker je strošek odvisen od globine, je na podlagi podatkov težko ovrednotiti, koliko velik je dejansko bil strošek za izkop in ostala dela za predmetni vod, zato smo povečini uporabili povprečne vrednosti.

Poleg samega materiala ter gradbenih in obrtniških del, strošek opremljanja zajema tudi vse ostale stroške - t. i. posredne stroške investicije, kot so projektna in tehnična dokumentacija, inženiring, stroški nadzora, financiranja ipd.).

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev. V fazi določanja stroškov so stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.

Vsi zneski so zaokroženo na 1 EUR natančno.

5.1.2 CESTE (IN JAVNA RAZSVETLJAVA)

Vir podatkov za izračun nadomestitvenih stroškov omrežja obstoječih občinskih cest so bili podatki o preteklih primerljivih investicijah v ceste z upoštevanjem časovnega obdobja, v katerem so bila dela izvedena. Povprečne vrednosti smo sprejeli v sodelovanju s predstavniki občinske uprave.



Cena je bila preračunana na kvadratni meter iz cene posameznih sklopov, ki so potrebna za gradnjo cest (izkop zemljine, odvodnjavanje, nosilna gramozna plast, obrambno zaporna plast, urejanje bankin, brežin) in sicer 45 EUR/m² za asfaltirano cesto in 28 EUR/m² za makadamsko izvedbo ceste. Pri ceni je bil upoštevan dodatek za projektno dokumentacijo in pa DDV.

Dolžino in lokacijo cest smo pridobili iz Zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture, širino in vrhno plast cest (asfalt/makadam) pa smo prevzeli iz Baze cestnih podatkov (maj 2021). Stroški za 104 kilometre občinskih cest znašajo **16.242.748 EUR**.

Javno razsvetljava z vsemi elementi obračunavamo glede na dolžino odseka oziroma število svetilk. V ceno so zajete cestne svetilke, vsa gradbena dela kableske kanalizacije, jaškov in temeljenja ter električne naprave in instalacije. Cene se razlikujejo glede na izvedbo svetilk in sicer so vrednosti določene za različne izvedbe svetilk. Ceno postavitve svetilke z betonskimi ali kovinskimi drogovi smo skupaj s predstavniki Občinske uprave ovrednotili na 1.350 EUR, ceno svetilke z lesenimi drogovi pa na 800 EUR. Vrednost infrastrukture javne razsvetljave v občini Žiri znaša **473.750 EUR**.

Stroški cest z javno razsvetljava v oskrbnem območju CE znašajo:

OSKRIBNO OBMOČJE	OZNAKA	STROŠKI [EUR]
Ceste (in javna razsvetljava)	CE	16.716.498

5.1.3 VODOVOD

V spodnji tabeli podajamo primer razlikovanja cen v odvisnosti od premera cevovoda (primer velja za humusne površine na ravninskih območjih).

Profil cevovoda	Gradbena in montažna dela [EUR/m]	Vodovodni material [EUR/m]	SKUPAJ [EUR/m]
DN 80	67	33	100
DN 100	67	38	104
DN 125	67	48	115
DN 150	67	48	115
DN 200	92	65	156
DN 250	92	77	169
DN 300	108	146	255

Na podlagi gornjih projektantskih cen in pa razpoložljivih podatkov o profilih cevi, smo izračunali povprečno vrednost položenega metra cevovoda, ki v ceni vključuje večino elementov vodovodnega sistema (razbremenilniki, regulatorji tlaka, ulični hidranti ...), izdelavo projektne in investicijske dokumentacije, odkupe zemljišč, služnostne pogodbe ipd. Ceno položenega metra voda z vso opremo smo ovrednotili na 165 EUR.

Dodatno smo skupaj s predstavniki Občinske uprave ovrednotili še tri vodohrane in štiri črpališča, ki sestavljajo vodovodni sistem. Vrednosti so določene na podlagi knjigovodskih in računovodskih listin ter drugih podatkov, saj se v času realizacije investicije niso vodile po sedanjih standardih, vodile so jih vodne skupnosti ipd. Skupaj s predstavniki Občinske uprave in Režijskega obrata Občine Žiri smo zato dogovorno vključili tudi določen postavke oziroma stroške, ki niso bili nikjer zavedeni, znano pa je, da so nastali.

ELABORAT S PODLAGAMI ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO IN PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO V OBČINI ŽIRI



OBČINA ŽIRI
LOŠKA CESTA 1

KARTICA OSNOVNEGA SREDSTVA

Datum: 21.6.2012
Stran: 1

Datum	Dog.	Dob.Dok.	Opis dogodka	Konto	Količina	Znesek		Vrednost		Sedanja	
						Nabavna	Odpisana	Količina	Nabavna		Odpisana
0000463 VODOHRAN TABOR											
Lokacija: 9604 VODOVODNO OMREŽJE ŽIRI											
KONTO: 021300 INFRASTRUKTURNI OBJEKTI											
SM: 1051 RO VODOOSKRBA											
ADP:											
31.12.2004	SPR				0	217.900,19	8,36	0	217.900,19	8,36	217.891,83
31.12.2004	NAB				0			0	217.900,19	8,36	217.891,83
31.12.2004	AKT				1			1	217.900,19	8,36	217.891,83
31.8.2005	AMO				0		17.432,02	1	217.900,19	17.440,37	200.458,82
31.12.2005	SPR				0	3.862,77		1	221.762,96	17.440,37	204.322,58
31.8.2006	AMO				0		17.741,04	1	221.762,96	35.181,41	186.581,55
31.8.2007	AMO				0		17.741,04	1	221.762,96	52.922,45	188.840,51
31.8.2008	AMO				0		17.741,04	1	221.762,96	70.663,49	151.059,47
31.8.2009	AMO				0		17.741,04	1	221.762,96	88.404,53	133.358,43
31.8.2010	AMO				0		17.741,04	1	221.762,96	106.145,57	115.617,39
31.8.2011	AMO				0		17.741,04	1	221.762,96	123.886,61	97.876,35

Slika 13: Izsek iz kartice osnovnega sredstva za izgradnjo vodohrana Tabor.

Zgoraj za primer prilagamo kartico osnovnega sredstva za investicijo v izgradnjo vodohrana Tabor iz leta 2004, kjer znaša nabavna vrednost, ki jo enačimo z vrednostjo investicije, 221.762,96 EUR. Ker v ti vrednosti zaradi računovodskih standardov ni upoštevan strošek v vrednosti cca. 5 mio SIT, smo v izračun kljub kartici osnovnega sredstva upoštevali vrednost 240.000 EUR. V nadaljevanju so podane ocene vrednosti investicij tudi za ostale objekte vodovodnega sistema.

OBJEKT	VREDNOST INVESTICIJE [EUR]
VODOHRAN TABOR	240.000
VODOHRAN PLASTUHOVA GRAPA	30.000
VODOHRAN SELO	40.000
ČRPALIŠČE PLASTUHOVA GRAPA	40.000
ČRPALIŠČE MLINAR	30.000
ČRPALIŠČE PRI ŠOLI	40.000
ČRPALIŠČE PODKLAN	50.000
SKUPAJ	470.000

Stroški 33,5 km vodovodnega omrežja z napravami v občini Žiri znašajo **5.530.602 EUR**.

Stroški vodovodnega sistema (omrežje + objekti) v oskrbnem območju VO znašajo:

OSKRIBNO OBMOČJE	OZNAKA	STROŠKI [EUR]
Vodovod	VO	6.000.602



5.1.4 KANALIZACIJA

V spodnji tabeli podajamo primer razlikovanja cen izgradnje kanalizacijskega voda v odvisnosti od premera cevovoda. Vsi stroški točkovnih objektov (razbremenilniki, jaški, ipd.) razen čistilne naprave in črpališča so zajeti v strošku na tekoči meter kanalizacije.

PROFIL CEVOVODA	SKUPAJ [EUR/m]
ACT/KC 16, 20, 25, 30	128,6
ACT/KC 40	215,7
Betonske cevi 20, 25, 30	55,1
Betonske cevi 40	87,2
Betonske cevi 50, 60, 80	110,2
Vak. Betonska cev 120	261,6
Vak. Betonska cev 70, 80	211,1
Vak. Betonska cev 60	179,0
Vak. Betonska cev 40	160,7
Vak. Betonska cev 20, 30	128,6

Na podlagi gornjih projektantskih cen in pa razpoložljivih podatkov o profilih cevi, smo izračunali povprečno vrednost položenega metra cevovoda, ki v ceni vključuje tudi izdelavo projektne in investicijske dokumentacije, odkupe zemljišč, služnostne pogodbe in podobno. Ceno položenega metra kanalizacijskega voda z vso opremo razen čistilne naprave smo ovrednotili na 200 EUR.

Celotna vrednost investicije v novo čistilno napravo Žiri, ki se izvaja v sklopu projekta Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju Sore – projekt Žiri in je sofinancirana s strani EU in državnega proračuna, znaša 1.452.737,11 EUR brez vključenega DDV (DDV se poračunava, zato ga ne moremo upoštevati kot strošek). Vir podatkov je Pogodba o sofinanciranju posodobitve in razširitve čistilne naprave Žiri, ki je bila sklenjena med Republiko Slovenijo in Občino Žiri.

Vrednost investicije v izgradnjo črpališča je ocenjena na 45.000 EUR, kar pomeni, da vrednost skupnih stroškov v čistilno napravo in črpališče znaša **1.497.737,11 EUR**.

Vrednost 33 km dolgega kanalizacijskega omrežja v občini Žiri znaša **6.601.200 EUR**.

Stroški kanalizacijskega sistema (omrežje + objekti) v oskrbnem območju KA znašajo:

OSKRIBNO OBMOČJE	OZNAKA	STROŠKI [EUR]
Kanalizacija	KA	8.098.937



5.1.5 POVZETEK STROŠKOV KOMUNALNE OPREME

V spodnjih tabelah so prikazani stroški opremljanja po posameznih oskrbnih območjih in vrstah komunalne opreme.

CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA:

OSKRIBNO OBMOČJE	OZNAKA	STROŠKI [EUR]
Ceste (in javna razsvetljava)	CE	16.716.498

VODOVOD:

OSKRIBNO OBMOČJE	OZNAKA	STROŠKI [EUR]
Vodovodno omrežje z napravami	VO	6.000.602

KANALIZACIJA:

OSKRIBNO OBMOČJE	OZNAKA	STROŠKI [EUR]
Kanalizacijsko omrežje z napravami	KA	8.098.937

5.1.6 OBRAZLOŽITEV STROŠKOV KOMUNALNE OPREME

Stroški obstoječe komunalne opreme so, kot že omenjeno, določeni na podlagi podatkov iz poslovnih knjig, iz nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme oziroma dejanskih stroškov izvedenih investicij. Za določene vrste obstoječe komunalne opreme so bila v preteklosti pridobljena EU sredstva oziroma je bila komunalna oprema sofinancirana s strani samoprispevkov občanov ali iz državnega proračuna. Z namenom upoštevanja tega sofinanciranja pri odmeri komunalnega prispevka, bo med merili za odmero komunalnega prispevka to ustrezno regulirano s pomočjo prispevne stopnje zavezanca (*poglavje 5.3.3*).



5.2 PRERAČUN STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Stroški obstoječe komunalne opreme so preračunani na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na naslednji način:

$$C_{po}(i) = S_o(i) / \sum AGP(i)$$

$$C_{to}(i) = S_o(i) / \sum AOBJEKT(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

C_{po}(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,

C_{to}(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,

S_o(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,

∑AGP(i): ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,

∑AOBJEKT(i): ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,

i: posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme

Za potrebe preračuna stroškov na enoto mere je potrebno oceniti:

- vsoto površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste komunalne opreme,
- vsoto bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

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

Vsota bruto tlorisnih površin objektov je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

5.2.1 DOLOČANJE VSOTE POVRŠIN GRADBENIH PARCEL STAVB

Vsota površin gradbenih parcel stavb je vsota zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim



izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Vsota površin gradbenih parcel je površina gradbenih parcel v posameznem oskrbnem območju, na katerih je v skladu z Občinskim prostorskim načrtom občine Žiri možna gradnja, od katerih se odšteje površine grajenega javnega dobra. Podatke o površinah grajenega javnega dobra (površine cest, vodotokov, parkirišč, igrišč, ipd.) smo pridobili iz podatkov zemljiškega katastra, banke cestnih podatkov, pravnih občinskih aktov o določitvi javnega dobra in drugih dokumentov. V vsoto površin gradbenih parcel tudi niso vključena območja predvidenih OPPN, ki še niso zgrajena in za katera bo OPPN šele izdelan oz. območja za katera je že sprejet program opremljanja za novo komunalno opremo.

5.2.2 DOLOČANJE VSOTE BRUTO TLORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV

Vsota bruto tlorisnih površin objektov je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota bruto tlorisnih površin na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še prostih nepozidanih zemljiščih.

Vsota bruto tlorisnih površin obstoječih stavb je izračunana na podlagi podatkov katastra stavb in registra nepremičnin. Grafične podatke katastra stavb smo uporabili, da smo identificirali obstoječe stavbe na posameznih oskrbnih območjih. Podatke registra nepremičnin smo uporabili za pregled namembnosti stavbe in za izračun bruto tlorisnih površin stavb (oz. delov stavb) na posameznem oskrbnem območju. Pri preračunu neto tlorisne površine v bruto tlorisno površino smo uporabili faktor 1,2 (pri obratnem preračunu pa se skladno z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) uporabi faktor 0,83).

Vsota bruto tlorisnih površin predvidenih stavb je ocena bruto tlorisnih površin stavb, ki jih je še možno zgraditi na prostih nepozidanih površinah v posameznem oskrbnem območju. Izračuna se jo na podlagi podatkov o prostih površinah oziroma nepozidanih stavbnih zemljiščih ter na podlagi določil veljavnega prostorskega akta (faktor izrabe, faktor zazidanosti, velikost gradbene parcele, ipd.) na območju. Tovrstnih določil v večji meri v Občinskem prostorskem načrtu občine Žiri ni, prav tako pa Občina nima izdelanega sloja nezazidanih stavbnih zemljišč ali prostih površin.

Vsoto bruto tlorisnih površin smo zato izračunali v dveh korakih. V prvem smo z metodo »ročnega« pregleda celotnega območja občine Žiri identificirali proste površine, ki so v skladu z določili Občinskega prostorskega načrta občine Žiri. To smo naredili na podlagi namenske rabe prostora, zemljiškega katastra, katastra stavb, prostorskih slojev raznih varovanj in omejitev (npr. gospodarska javna infrastruktura, naravna in kulturna dediščina), ki jih je treba pri gradnji upoštevati, podatkov digitalnega modela višin (5m) in drugih podatkov, ki vplivajo na možnost gradnje. V tem koraku smo dejansko simulirali vlogo Upravne enote v projektu za pridobivanje gradbenega dovoljenja (PGD) in



masovno določili območja, na katerih je možno graditi. V pomoč so nam bili tudi podatki o poseljenih zemljiščih, ki jih je v okviru masovnega zajema za vse občine v Sloveniji pridobilo Ministrstvo za okolje in prostor.

V drugem koraku smo vsakemu zaključenemu poligonu prostih površin, identificiranih v prvem koraku, pripisali dopustne bruto tlorisne površine objektov. Ker v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Žiri ni natančno opredeljenih faktorjev zazidanosti in izrabe (FZ, FIZ) smo vsoto dopustnih bruto tlorisnih površin pridobili tako, da smo izračunali povprečno bruto tlorisno površino obstoječih stavb po posameznih območjih karakteristične pozidave in te podatke nato pripisali prostim površinam ter izračunali predvidene bruto tlorisne površine stavb.

Podatek o bruto tlorisni površini stavb (torej seštevek bruto tlorisnih površin obstoječih in »predvidenih« stavb) smo izračunali za vsako enoto urejanja prostora, na kateri je možno graditi.

5.2.3 PRERAČUN STROŠKOV NA ENOTO MERE PO OSKRBNIH OBMOČJIH

Preračun stroškov komunalne opreme na m² parcele ($C_{p(i)}$) in m² bruto tlorisne površine objekta ($C_{t(i)}$) po oskrbnih območjih je prikazan v tabelah v nadaljevanju.

Ceste (in javna razsvetljava)

Preračun stroškov cest na m² parcele (C_p) in m² bruto tlorisne površine objekta (C_t) je:

OKRBNO OBMOČJE	VSOTA POVRŠIN GRADBENIH PARCEL [m ²]	VSOTA BRUTO TLORISNIH POVRŠIN STAVB [m ²]	C_p [EUR/m ²]	C_t [EUR/m ²]
CE	2.229.516	818.652	7,50	20,42

Vodovod

Preračun stroškov vodovoda na m² parcele (C_p) in m² bruto tlorisne površine objekta (C_t) je:

OKRBNO OBMOČJE	VSOTA POVRŠIN GRADBENIH PARCEL [m ²]	VSOTA BRUTO TLORISNIH POVRŠIN STAVB [m ²]	C_p [EUR/m ²]	C_t [EUR/m ²]
VO	1.323.379	572.156	4,53	10,49

Kanalizacija

Preračun stroškov kanalizacije na m² parcele (C_p) in m² bruto tlorisne površine objekta (C_t) je:

OKRBNO OBMOČJE	VSOTA POVRŠIN GRADBENIH PARCEL [m ²]	VSOTA BRUTO TLORISNIH POVRŠIN STAVB [m ²]	C_p [EUR/m ²]	C_t [EUR/m ²]
KA	1.206.126	537.793	6,71	15,06



5.3 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

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

5.3.1 RAZMERJE MED DELEŽEM PARCELE IN DELEŽEM BRUTO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov oz. od 0,3 do 0,7. Enako velja za delež bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, le da mora biti seštevek obeh 1.

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_p) je **30%** oz. 0,3, delež bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_t) pa je 0,7 oz. **70%**.

5.3.2 FAKTOR NAMEMBNOSTI

Faktor namembnosti (F_n) objekta se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnost, je potrebno upoštevati predpise, ki določajo klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

Faktor F_n se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti F_n za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti F_n za gradbene inženirske objekte se določijo v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Če občina v odloku za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezno vrsto objekta ne določi vrednosti F_n , se šteje, da je **F_n za stavbe 1, F_n za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5.**

ELABORAT S PODLAGAMI ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO IN PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO V OBČINI ŽIRI



V odloku so predlagani naslednji faktorji namembnosti za posamezne vrste objektov, ki sledijo *Uredbi o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)*:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		Fn
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	0,85
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,3
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,3
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	
	12301	<i>Trgovske stavbe</i>	1,3
	12302	<i>Sejemske dvorane, razstavišča</i>	1,3
	12303	<i>Oskrbne postaje</i>	1,3
	12304	<i>Stavbe za storitvene dejavnosti</i>	1,1
	1251	Industrijske stavbe	0,7
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,3
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
	1265	Stavbe za šport	0,7
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272	Obredne stavbe	0,7	
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,7	
Gradbeni inženirski objekti	2301	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	1,3
	2302	Elektrarne in drugi energetski objekti	1,3
	2303	Objekti kemične industrije	1,3
	2304	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje	1,3



5.3.3 PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCA

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in je lahko največ 100 odstotkov, določi pa se za vsako vrsto komunalne opreme posebej.

Določitev prispevne stopnje je samostojna odločitev občine, s katero lahko v okviru omejitev, ki jih opredeljujejo vrednost infrastrukture, sedanja poselitve in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

V primeru elaborata občine Žiri je prispevna stopnja določena kot razmerje med stroški obstoječe komunalne opreme in stroški, ki so zmanjšani za višino drugih virov financiranja (sofinanciranja iz EU sredstev, iz državnega proračuna, s strani samoprispevkov občanov itd.). Stroški obstoječe komunalne opreme so, kot že omenjeno, določeni na podlagi podatkov iz poslovnih knjig, iz nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme oziroma dejanskih stroškov izvedenih investicij. Za določene vrste obstoječe komunalne opreme pa so bila v preteklosti pridobljena EU sredstva oziroma je bila komunalna oprema sofinancirana s strani državnega proračuna ali s strani samoprispevkov občanov, kar se želi s pomočjo prispevne stopnje upoštevati pri odmeri komunalnega prispevka. Tako izračunane prispevne stopnje so bile nato usklajene skupaj z Občino Žiri pri čemer se je zasledovalo lokalno primerno višino komunalnega prispevka in dosedanje vrednosti komunalnega prispevka.

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

Vrsta komunalne opreme	Prispevna stopnja (%)
Ceste (in javna razsvetljava)	85 %
Vodovodno omrežje	100 %
Kanalizacijsko omrežje	85 %

5.3.4 RAČUNSKI FAKTOR POVRŠINE

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

V elaboratu občine Žiri je za vse vrste objektov določen računski faktor površine (F_p) 2,5.



5.3.5 OLAJŠAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se skladno z 226. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Občina lahko skladno z 227. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. Občina lahko predpiše delno oprostitev plačila komunalnega prispevka do višine 50 odstotkov v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta. V obeh primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

V odloku so predvidene naslednje olajšave:

- Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Žiri.
- Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nestanovanjskih stavb v skladu z *Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)* katerih investitor je Občina Žiri.
- Za nestanovanjske kmetijske stavbe je določena dodatna splošna olajšava v višini 50 %.
- Investitorji, ki na območju občine Žiri investirajo v izgradnjo nestanovanjskih stavb in industrijskih gradbenih objektov v skladu z *Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)*, lahko uveljavljajo posebno olajšavo, če izpolnjujejo posebej za to predpisane kriterije in merila. Pri uveljavljanju posebne olajšave bodo upoštevana določila in predpisi, ki veljajo za dodeljevanje državnih pomoči.



6 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi **graditve objekta** ali zaradi **izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča**.

- Za odmero zaradi graditve objekta se po tej uredbi šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.
- Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se **objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen**, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča iz prejšnjega odstavka se ne štejejo:

- izboljšave, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim, tehničnim in okoljskim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Vključenost zemljišča, na katerem je objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, v oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme ni pogoj za odmero komunalnega prispevka.

6.1 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI GRADITVE ALI IZBOLJŠANJA OPREMLJENOSTI

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

- če se **komunalni prispevek odmerja zaradi graditve**, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek



nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;

- če se **komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti**, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju prej navedenega glede izboljšanja opremljenosti.

V odloku naj se pri preteklih vlaganjih predpiše, da v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča zaradi prevzema vaškega vodovoda se zavezanca oprosti plačila komunalnega prispevka za vodovodno omrežje.

Izračun za stavbe

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

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

Oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- D_{p_o} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_o} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, razen za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Izračun za gradbeno inženirske objekte

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

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



Oznake pomenijo:

- A_{G10} : površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno pri stavbah.

Skupni komunalni prispevek

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

$$K_{\text{Pobstoječa}} = \sum K_{\text{Pobstoječa}(i)}$$

pri čemer je $K_{\text{Pobstoječa}}$ znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

6.2 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO PRI PRIKLJUČEVANJU PREK NOVE KOMUNALNE OPREME

Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($K_{\text{Pnova}(i)} - K_{\text{Pobstoječa}(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($K_{\text{Pnova}(i)} - K_{\text{Pobstoječa}(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $K_{\text{Pobstoječa}(i)} - K_{\text{Pnova}(i)}$.

6.3 INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Za indeksiranje stroškov $C_{p_o}(i)$ in $C_{t_o}(i)$ se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve odloka o programu opremljanja.



6.4 OBRAZLOŽITEV GLEDE BRUTO POVRŠIN STAVB

Obrazložitev je povzeta po vprašanjih in odgovorih povezanih z ZUreP-2, ki jih na svojih spletnih straneh redno objavlja Ministrstvo za okolje in prostor.

Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) v 11. tč. 2. člena določa, da se bruto tlorisno površino stavbe določi ob upoštevanju standarda SIST ISO 9836.

Standard SIST ISO 9836 v točki 5.3.3.1 določa, da je bruto tlorisna površina skupna površina vseh etaž stavbe. Etaže so lahko nadstropja, ki so delno ali v celoti pod terenom, nadstropja nad terenom, podstrešja, terase, strešne terase, površine tehničnih in skladiščnih prostorov. Bruto tlorisna površina se v skladu s standardom določa za naslednje površine:

- a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite
- b) tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite in
- c) tlorisne površine, ki so obdane z elementi in niso pokrite.

Standard SIST ISO 6707-1 v točki 4.4 določa, da je etaža prostor med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali prostor med zadnjo stropno konstrukcijo in streho. Bruto tlorisna površina je v skladu s točko 5.1.3.2 standarda SIST ISO 9836 sestavljena iz neto tlorisne površine in tlorisne površine, ki jo zavzema konstrukcija, pri tem pa se neto tlorisna površina med drugim ne ugotavlja za prostor znotraj prezračevalnih streh.

Pri izračunu komunalnega prispevka je treba upoštevati celotno bruto tlorisno površino stavbe, pri čemer se lahko bruto tlorisna površina določa le za površine, ki se lahko štejejo za etažo. Nebivalna klet se glede na definicijo etaže v standardu šteje SIST ISO 6707-1 šteje za etažo. Enako velja tudi za dostopno podstrešje, ki ni izkoriščeno ga pa je možno uporabiti. Standard SIST ISO 6707-1 namreč v točki 4.6 podstrešje opredeljuje kot dostopen prostor znotraj ostrešja stavbe, ki ni namenjen bivanju, ponavadi pa je namenjen shranjevanju. Iz navedenega sledi, da se pri izračunu komunalnega prispevka upoštevajo tudi bruto tlorisne površine nebivalne kleti in dostopnega neizkoriščenega podstrešja. Drugače pa je pri nedostopnih podstrešjih. Nedostopni prostor pod streho se ne šteje za etažo temveč za prostor znotraj prezračevane strehe, zato se bruto tlorisna površina ne določa in tudi ne upošteva pri izračunu komunalnega prispevka.

Za določitev in navedbo pravih bruto tlorisnih površin v DGD odgovoren projektant. Če občina ugotovi, da površine v DGD niso pravilno določene, lahko v skladu s določbami ZUP investitorja pozove k odpravi nepravilnosti.



7 GRAFIČNI DEL

Vsi grafični prikazi so v prilogah elaborata.

GRAFIČNI PRIKAZ OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME IN GRAFIČNI PRIKAZ OSKRBNIH OBMOČIJ
OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

Karta 1: Prikaz oskrbnega območja za prometno omrežje in obstoječega prometnega omrežja
(1:25.000)

Karta 2: Prikaz oskrbnega območja za vodovodno omrežje in obstoječega vodovodnega
omrežja (1:25.000)

Karta 3: Prikaz oskrbnega območja za kanalizacijsko omrežje in obstoječega kanalizacijskega
omrežja (1:25.000)



8 PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA PO ODLOKU L. 2013 IN ODLOKU L. 2021

Primerjava izračuna komunalnega prispevka je narejena za 2 karakteristični nepremičnini v občini (stanovanjska in industrijska). V izračunu niso upoštevane morebitne dodatne olajšave. V izračunu za leto 2013 je upoštevano indeksiranje stroškov opremljanja (pri izračunu po odloku iz l. 2013 so stroški indeksirani z indeksom 1,1371).

1 – Stanovanjski objekt z 240 m² bruto tlorisne površine in gradbeno parcelo s površino 500 m² v enoti urejanja prostora z namensko rabo SS (stanovanjske površine) v mestu Žiri (možna priključitev na cesto, vodovod in kanalizacijo).

2 – Industrijski objekt s 1800 m² bruto tlorisne površine in gradbeno parcelo s površino 2000 m² v poslovni coni P1, kjer je namenska raba IG (gospodarska cona) (možna priključitev na cesto, vodovod in kanalizacijo).

VRSTE KOM. OPREME	Stanovanjska nepremičnina		Industrijska nepremičnina	
	2013 (indeksirana vrednost)	2021	2013 (indeksirana vrednost)	2021
<i>Ceste</i>	3.683 €	3.434 €	16.399 €	19.132 €
<i>Vodovod</i>	1.836 €	2.178 €	10.126 €	11.971 €
<i>Kanalizacija</i>	2.477 €	2.684 €	13.610 €	14.715 €
<i>Javna razsvetljava</i>	181 €	<i>vključeno v ceste</i>	430 €	<i>vključeno v ceste</i>
<i>Ravnanje z odpadki</i>	163 €	/	746 €	/
SKUPAJ KP	8.340 €	8.296 €	41.312 €	45.818 €
RAZLIKA (2021-2013)	-44 €		4.506 €	



9 PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19 in 30/19 – popr. in 34/19) in 16. člena Statuta Občine Žiri (Uradni list RS, št. 68/2017, 53/2019) je Občinski svet Občine Žiri na 4 redni seji dne 02.12. 2021 sprejel

ODLOK o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žiri

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Žiri.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

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

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto),
- faktor namembnosti objekta (Fn),
- računski faktor površine (Fp) in
- prispevna stopnja zavezanca (psz).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen (obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žiri se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- ceste v upravljanju Občine Žiri (lokalne ceste, javne poti, zbirne mestne ali krajevne ceste ter mestne ali krajevne ceste in javna razsvetljava),
- vodovod,
- kanalizacijo.



3. člen
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Stroški obstoječe komunalne opreme (EUR)
Ceste (in javna razsvetljava)	16.716.498
Vodovod	6.000.602
Kanalizacija	8.098.937

5. člen
(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	C_{p_o} (EUR/m ²)	C_{t_o} (EUR/m ²)
Ceste (in javna razsvetljava)	7,50	20,42
Vodovod	4,53	10,49
Kanalizacija	6,71	15,06

6. člen
(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,3 : 0,7.

7. člen
(indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Za indeksiranje stroškov $C_{p_o}(i)$ in $C_{t_o}(i)$ se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

8. člen
(faktor namembnosti objekta (F_n))



Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		F_n
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	0,85
	1121	Dvostanovanjske stavbe	1
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,3
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,3
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	
	12301	<i>Trgovske stavbe</i>	1,3
	12302	<i>Sejemske dvorane, razstavišča</i>	1,3
	12303	<i>Oskrbne postaje</i>	1,3
	12304	<i>Stavbe za storitvene dejavnosti</i>	1,1
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1
	1242	Garažne stavbe	1
	1251	Industrijske stavbe	0,7
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,3
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
1265	Stavbe za šport	0,7	
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7	
1272	Obredne stavbe	0,7	
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,7	
Gradbeni inženirski objekti	2112	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	0,5
	2130	Letališke steze	0,5
	2151	Pristanišča in plovne poti	0,5
	2301	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	1,3
	2302	Elektrarne in drugi energetski objekti	1,3
	2303	Objekti kemične industrije	1,3
	2304	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje	1,3
	2411	Športna igrišča	0,5
	2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,5
	2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
Drugi gradbeni posegi	3111	Trajno reliefno preoblikovanje terena	0,5
	3311	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje	0,5



9. člen
(računski faktor površine (F_p))

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša: 2,5.

10. člen
(prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}))

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

Obstoječa komunalna oprema	p_{sz} (%)
Ceste (in javna razsvetljava)	85
Vodovod	100
Kanalizacija	85

11. člen
(izračun komunalnega prispevka)

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

- ZA STAVBE:

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

- ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE:

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

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- A_{GIO} : površina gradbenega inženirskega objekta,
- $C_{p_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- D_{p_o} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorsna površina stavbe,
- $C_{t_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorsne površine objekta,
- D_{t_o} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

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



(2) Za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prejšnjega odstavka tega člena.

12. člen (način odmere komunalnega prispevka)

(1) Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča. Za odmero zaradi graditve objekta se šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov. Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

(2) Komunalni prispevek se odmeri:

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja ali po tem, ko Občina Žiri od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi na komunalno opremo.
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se izda odmerna odločba po uradni dolžnosti.

13. člen (odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p) iz 9. člena tega odloka.

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

(3) Določbe prvega in drugega odstavka tega člena se uporabljajo tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe.



14. člen **(bruto tlorisna površina objekta)**

- (1) Bruto tlorisna površina je skupna površina vseh etaž stavbe in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- (2) Za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje se bruto tlorisna površina objekta določi na osnovi podatkov iz Dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD).
- (3) Za nezahtevne objekte skladno z Uredbi o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18) za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta, se bruto tlorisna površina objekta določi na osnovi podatkov iz Dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte (DNZO).
- (4) Če se bruto tlorisna površina objekta ne more izračunati po določilih prvega do tretjega odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri le od površine gradbene parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

15. člen **(podatek o površini gradbene parcele)**

- (1) Komunalni prispevek se odmerja za gradbeno parcelo.
- (2) Gradbena parcela stavbe obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na, nad ali pod katerim je predvidena ali se nahaja stavba, in drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. Gradbena parcela stavbe obsega tudi zemljišče, na, nad ali pod katerim je predviden ali se nahaja pomožni objekt stavbe, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta.
- (3) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta ter oblikovanost zemljišča. Omogočati mora redno rabo stavbe.
- (4) Za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje se podatek o površini gradbene parcele prevzame iz Dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), pri čemer mora biti gradbena parcela skladna z določili prostorskega akta na območju.
- (5) Za nezahtevne objekte skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18) za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta, se podatek o površini gradbene parcele določi skladno s tretjim odstavkom 44. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žiri (Uradni list RS, št. 1/11, 55/11 – popr., 37/12 – popr., 40/13 in 11/16) to je min. 250 m².
- (6) Če površina gradbene parcele ni določena, se za površino gradbene parcele upošteva celotna površina parcela na kateri se gradi, vendar ne več kot 800 m² in ne manj kot 250 m².

16. člen **(sprememba bruto tlorisne površine objekta)**

Zavezancu, ki spreminja bruto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi



bruto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo bruto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo bruto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

III. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Žiri.
- (2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena, katerih investitor je Občina Žiri.
- (3) Za nestanovanjske kmetijske stavbe (1271) je določena dodatna splošna olajšava v višini 50 %.
- (4) Investitorji, ki na območju občine Žiri investirajo v izgradnjo industrijske stavbe CC-SI 1251 v skladu z *Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)*, lahko uveljavljajo posebno olajšavo, če izpolnjujejo posebej za to predpisane kriterije in merila. Pri uveljavljanju posebne olajšave bodo upoštevana določila in predpisi, ki veljajo za dodeljevanje državnih pomoči.
- (5) Posebna olajšava iz 4. odstavka tega člena stopi v veljavo s sklenitvijo pogodbe med Občino Žiri in investitorjem.
- (6) V primeru, da se z investitorjem sklepa pogodba iz petega odstavka tega člena, se v izračunu odmere komunalnega prispevka upošteva izhodiščni faktor dejavnosti 0,7 za industrijske stavbe CC-SI 1251, ne upošteva pa se posebna olajšava iz tretjega odstavka tega člena.

V. PRETEKLA VLAGANJA

18. člen (upoštevanje preteklih vlaganj)

- (1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču.
- (2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.
- (3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka na prvi stopnji odloči občinska uprava, na drugi stopnji pa župan.



X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(program opremljanja za drugo komunalno opremo)

Na območjih, kjer je potrebna izgradnja nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, ki ni vključena v ta program opremljanja, se komunalni prispevek izračuna na podlagi posebnega programa opremljanja. V posebnem programu opremljanja se lahko opredelijo tudi drugačna merila za odmero komunalnega prispevka.

20. člen

(vpogled v elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu občine Žiri in na spletni strani občine Žiri.

21. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

22. člen

(prenehanje veljavnosti podrobnejših programov opremljanja)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žiri (Uradni list RS, št. 40/2013, 80/2013).

23. člen

(začetek veljavnosti odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. 9000-0004/2021

Žiri, dne 02. 12. 2021

Župan Občine Žiri
Janez Žakelj l.r.