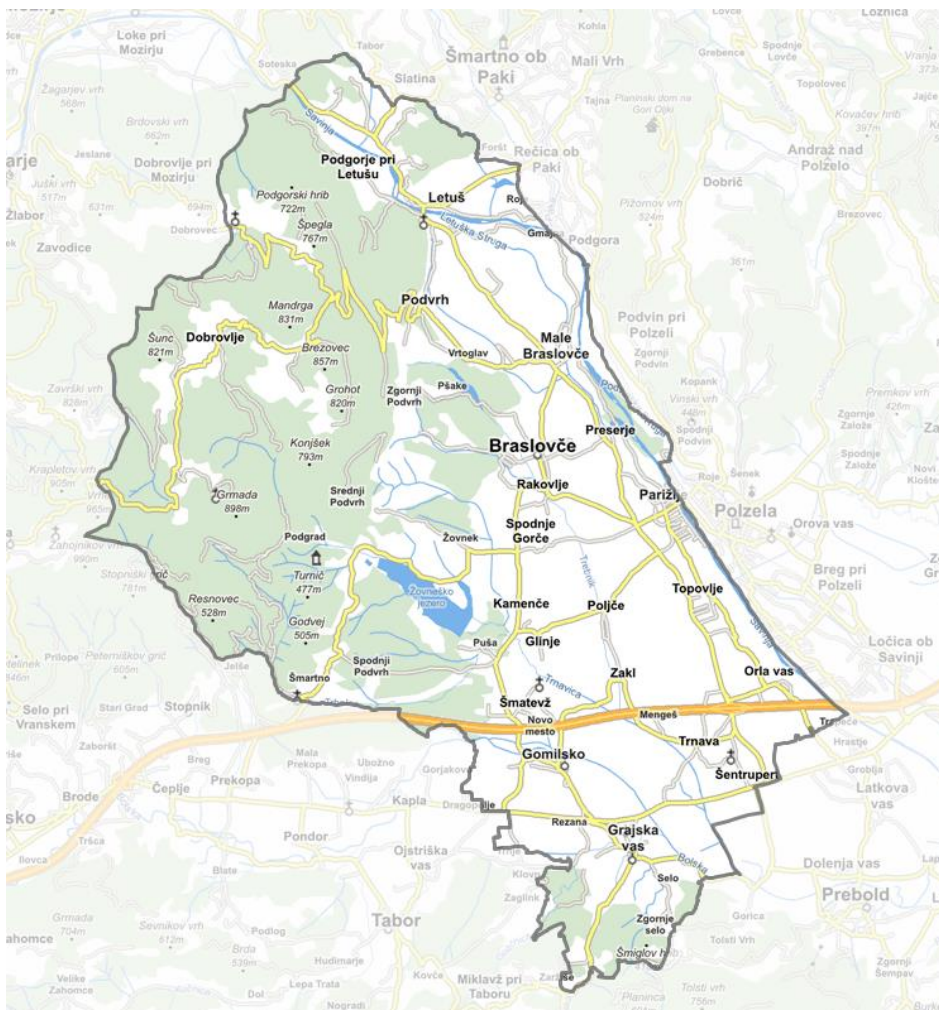




OBČINA BRASLOVČE  
Občina Braslovče  
Braslovče 22, 3314 Braslovče

# PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje OBČINE BRASLOVČE

Prenova v letu 2016 – predlog za obravnavo na občinskem svetu



Ljubljana, november 2016



# Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče

Prenova v letu 2016 – predlog za obravnavo na občinskem svetu

<b>Naročnik:</b>	Občina Braslovče Braslovče 22 3314 Braslovče  <i><u>Kontaktna oseba naročnika:</u></i> Ga. Simona Klokočovnik
<b>Izdelovalec POSZ:</b>	Zavita, svetovanje, d.o.o. Tominškova 40 1000 Ljubljana  <i><u>Vodja projekta:</u></i> Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.  <i><u>Člani projektne skupine:</u></i> Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd. Nives Harmel, univ. dipl. ekon. Milena Jačimović Strmšnik, abs. geog. Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog. Tone Vertačnik, dipl. inž. les. (Tone Vertačnik s.p.)
<b>Projekt:</b>	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (Prenova v letu 2016)
<b>Datum izvedbe:</b>	November 2016
<b>Številka pogodbe:</b>	21/2016
<b>Številka projekta:</b>	080/2016
<b>Ključne besede:</b>	Program opremljanja stavbnih zemljišč, komunalna oprema, predvidena vlaganja, obračunska območja, merske enote, ocena vrednosti komunalne opreme, skupni stroški, obračunski stroški, komunalni prispevek, obračun komunalnega prispevka ...

## POVZETEK

Občina Braslovče je od leta 2013 naprej odmerjala komunalni prispevek skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Braslovče (Uradni list RS, št. 20/2013). Strokovno podlago za Odlok je predstavljala Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (Prenova v letu 2013), ki ga je v februarju 2013 pripravilo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o.. Program in pripadajoči Odlok sta bila pripravljena v skladu z veljavno zakonodajo in metodologijo odmere komunalnega prispevka in sta temeljila na takrat veljavnih prostorskih aktih.

Občina Braslovče je na podlagi ZUreP-1 v letu 2008 sprejela Odlok o Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 16/08, 46/11), ki je bil v določenih delih odpravljen z odločbo št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012 Ustavnega sodišča RS. Zaradi te odprave se v občini Braslovče nahajajo posamezna območja, za katera je Občina Braslovče na 4. redni seji, dne 28. 1. 2015 sprejela Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15). Glavni razlog za prenovo programa opremljanja je sprejetje Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15), kjer so bila na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS izvzeta določena stavbna zemljišča, posledično pa je potrebno zmanjšati tudi obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme. Prav tako je potrebno na podlagi novih podatkov Registra nepremičnin (REN) prenoviti podatke o neto tlorisnih površinah objektov. Občina Braslovče je v letih 2013 do 2016 izvedla nekaj večjih investicij v izgradnjo komunalne opreme, predvsem v kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje in ima v načrtu razvojnih programov Občine Braslovče 2016–2019 predvidene investicije v kanalizacijsko omrežje.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme Občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Braslovče (v nadaljevanju naročnik) odločila za prenovo Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (v nadaljevanju POSZ Braslovče). Na podlagi te odločitve je Občina Braslovče pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila prenovo POSZ Braslovče. Program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju POSZ) je izdelan v skladu z Uredbo, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi Zakon o prostorskem načrtovanju in Pravilnik.

### **Potek priprave programa opremljanja:**

Priprava programa opremljanja je temeljila na podatkih, ki jih imajo Občina ali pooblaščenici upravljavci komunalne opreme v svojih evidencah in bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Vsebinska vsebina programa opremljanja je okvirno določena v področni zakonodaji – podrobneje zahtevano vsebino določata Zakon o prostorskem načrtovanju in Uredba.

Priprava prenove POSZ Braslovče je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega POSZ Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je Občina Braslovče že razpolagala in ustrezno posodobljene. V okviru priprave programa opremljanja je bila izvedena digitalizacija dela različnih vrst komunalne opreme, ki še niso bili vrisani v GJI. Na tem mestu je potrebno opozoriti, da digitalizacija kanalizacijskih vodov ni bila opredeljena na način kot to opredeljuje kataster GJI. Digitalizacija je bila izvedena izključno za potrebe izdelave programa opremljanja, vendar ne s tako natančnostjo kot bi to dobili z izvedbo t.i. digitalizacije komunalnih vodov.

Na začetku priprave POSZ Braslovče je bil opravljen usklajevalni sestanek s predstavniki občinske uprave na katerem je bila določena vsebina prenove POSZ Braslovče in opredeljeni potrebni podatki. V nadaljevanju je Občina Braslovče posredovala vse potrebne podatke o obstoječi in predvideni komunalni opremi, oceno njene vrednosti, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme. Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

V naslednji fazi je bila izvedena določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov) za določena obračunska območja, na katere so bili preračunani obračunski stroški komunalnega opremljanja. Sledila je izvedba modeliranja višine komunalnega prispevka, ki je bila izvedena skupaj s predstavniki občinske uprave Občine Braslovče in na podlagi le-tega so bile določene podlage za odmero komunalnega prispevka. Po končni uskladitvi vseh dokumentov je bilo pripravljeno gradivo za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Braslovče.

### **Obstoječa in predvidena komunalna oprema:**

Poglavje z analizo komunalne opreme je bilo povzeto po *Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013)*. Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost komunalne opreme, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena – vrednosti vlaganj v komunalno opremo v obdobju 20013–2014 so bile vključene v postavko obstoječa komunalna oprema na podlagi o dejanskih vlaganjih Občine Braslovče, prav tako je bila dodana načrtovana komunalna oprema v letih 2016 in 2017 na podlagi Načrta razvojnih programov Občine Braslovče za obdobje 2016–2019.

#### **Obračunska območja in merske enote:**

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) in Uredba določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto. Uredba v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine, v primerih vrst t.i. individualne komunalne opreme (npr. kanalizacija in vodovod), pa se za vsako omrežje določi svoje obračunsko območje.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_C\_1, OBO\_PRO\_1 in OBO\_JP\_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B, E in F. Kanalizacijsko omrežje tvorijo tri, na območju občine Braslovče sicer prostorsko ločene veje kanalizacijskega omrežja, ki odpadne vode vodijo na skupno centralno čistilno napravo Kasaze (nahaja se izven območja občine Braslovče). Glede na navedeno je bilo na območju občine Braslovče določeno eno obračunsko območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OBO\_K\_1). Vodovodno omrežje tvorijo trije ločeni vodovodni sistemi z lastnimi viri pitne vode, zaradi česar so bila na območju občine Braslovče določena 3 obračunska območja (v nadaljevanju OBO\_V\_1, OBO\_V\_2 in OBO\_V\_3).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Braslovče. Na podlagi teh so bila za določitev obračunskega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot površine za turizem, površine za opravljanje verskih obredov, površine za kulturo, osrednje površine, mešane površine, območja družbene infrastrukture, površine za proizvodnjo, stanovanjske površine za posebne namene, čiste stanovanjske površine, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, površine počitniških hiš in splošne stanovanjske površine. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra (ceste, prostore za ravnanje z odpadki javne površine), ki se na teh območjih nahajajo.

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

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine. Prostorski akt občine, na podlagi katerih je tudi izdelan ta program opremljanja je Odlok o Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 16/08, 46/11) in Odlok o spremembi in dopolnitve prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15). Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Braslovče so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letih 2006/2007 izvajal GURS. Podatki Registra nepremičnin, ki nam jih je v juniju 2016 posredoval naročnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Braslovče (kataster stavb) (GURS, junij 2016). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določiti neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je potrebno opozoriti, da je bilo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovljeno nekaj nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za desetkrat presega določeno neto tlorisno površino, ali pa podatki manjkajo. Ker gre najverjetneje za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Braslovče v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.760 objektov, od tega 3.800 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 960 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Braslovče je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v neto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena neto tlorisna površina obstoječih objektov, ki znaša 647.119,50 m<sup>2</sup>. Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Braslovče trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in

tekstualni del PRO Občine Braslovče je bilo ocenjeno, da je v občini Braslovče prostora še za 574 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne neto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi neto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 77.972,45 m<sup>2</sup>.

#### **Skupni in obračunski stroški:**

Ocena vrednosti obstoječe komunalne opreme je bila skoraj v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013) in dejanskih stroških vlaganj v nadgradnjo vseh vrst komunalne opreme med letoma 2013 in 2016. Ocena vrednosti predvidene komunalne opreme je bila izvedena na podlagi predvidenih investicij, ki so bile opredeljene v Načrtu razvojnih programov Občine Braslovče za leti 2016 in 2017 (Občina Braslovče, junij 2016).

#### **Skupni stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme:**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	31.629.140,17
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	11.032.559,02
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.771.679,16
	OBO_V_2	492.217,63
	OBO_V_3	275.278,79
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	105.847,06
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	670.938,32

Obračunski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Braslovče. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sredstva pridobljena s strani EU, Republike Slovenije in ekološke takse) in tisti del skupnih stroškov kanalizacijskega omrežja za katerega se je Občina Braslovče, skladno s 3. odstavkom 11. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) odločila, da ga ne prenese v obračunske stroške.

#### **Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme:**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	25.140.082,78
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.961.088,18
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.771.679,16
	OBO_V_2	454.417,63
	OBO_V_3	127.186,89
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	78.695,72
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	670.938,32

#### **Podlage za odmero komunalnega prispevka:**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (infrastrukture) na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme (infrastrukture). Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme (infrastrukture), ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke. Pri opisu oz. določitvi vrednosti komunalne opreme (infrastrukture) so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna.

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

#### **Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcele po vrstah komunalne opreme (Cpi):**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	3.431.954,61	25.140.082,78	7,325
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.638.060,88	1.961.088,18	1,197
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	2.441.480,28	1.771.679,16	0,726
	OBO_V_2	686.130,41	454.417,63	0,662
	OBO_V_3	98.648,02	127.186,89	1,289
Javne površine	OBO_JP_1	3.431.954,61	78.695,72	0,023
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	3.431.954,61	670.938,32	0,195

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

**Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti):**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	725.091,95	25.140.082,78	34,672
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	365.428,59	1.961.088,18	5,367
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	533.670,24	1.771.679,16	3,320
	OBO_V_2	116.641,11	454.417,63	3,896
	OBO_V_3	20.915,22	127.186,89	6,081
Javne površine	OBO_JP_1	725.091,95	78.695,72	0,109
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	725.091,95	670.938,32	0,925

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremeni neto tlorisne površine objekta s komunalnim prispevkom. Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja  $Dpi : Dti = 0,5 : 0,5$ . To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju občine Braslovče.

Pravilnik opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11). Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3. Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v naslednji preglednici.

**Faktorji dejavnosti objektov:**

KLASIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	VRSTA OBJEKTA	FAKTOR DEJAVNOSTI (K)
<b>1</b>	<b>STAVBE</b>	
<b>11</b>	<b>Stanovanjske stavbe</b>	
11100	Enostanovanjske stavbe – razen počitniške hišice	0,7
11100	Enostanovanjske stavbe – počitniške hišice	1
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,7
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	0,7
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,7
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
<b>121</b>	<b>Gostinske stavbe</b>	
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	0,7
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
<b>122</b>	<b>Upravne in pisarniške stavbe</b>	
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1
<b>123</b>	<b>Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</b>	
12301	Trgovske stavbe	1,1
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,0
<b>124</b>	<b>Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij</b>	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	0,7
<b>125</b>	<b>Industrijske stavbe in skladišča</b>	
12510	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija)	0,8
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m <sup>2</sup> pokritih površin)	0,7
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	1

12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,8
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča (nevarne snovi in razstreliva, vključno s fitofarmacevskimi pripravki) glej 23030	1,3
<b>126</b>	<b>Stavbe splošnega družbenega pomena</b>	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
12620	Muzeji in knjižnice	0,7
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
12640	Stavbe za zdravstvo	0,7
12650	Športne dvorane	0,7
<b>127</b>	<b>Druge nestanovanjske stavbe</b>	
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12713	Stavbe za spravilo pridelka	0,7
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	1,0
12722	Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	1,0
12730	Kulturni spomeniki	0,7
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,0
<b>2</b>	<b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>	
2301	Rudarski objekti	0,8
2302	Energetski objekti	0,8
2303	Objekti kemične industrije	0,8
2304	Drugi kompleksi industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
24201	Vojaški objekti	1
24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih	0,7
24203	Odlagališča odpadkov	1
24204	Pokopališča	1
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča, odprta skladišča, ipd)	1

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero, se na podlagi *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

#### **Izračun komunalnega prispevka:**

V skladu z *Uredbo in Pravilnikom* se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

pri čemer je:

- $KP(ij)$  ... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- $A(\text{parcela})$  ... površina parcele
- $Cp(ij)$  ... obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- $Dp$  ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $K(\text{dejavnost})$  ... faktor dejavnosti
- $A(\text{tlorisna})$  ... neto tlorisna površina objekta
- $Ct(ij)$  ... obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- $Dt$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $i$  ... posamezna vrsta komunalne opreme
- $j$  ... posamezno obračunsko območje

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i) \cdot i$$

pri čemer je:

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

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

Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se mu komunalni prispevek ne obračuna v celoti. V tem primeru se komunalni prispevek zmanjša za znesek komunalne infrastrukture, ki je na območju ni. To velja za kanalizacijo in vodovod. Za javno opremo (cestno omrežje, javne površine in površine za ravnanje z odpadki) se komunalni prispevek vedno obračuna.

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

#### **Praktični primer izračuna komunalnega prispevka:**

Izračun komunalnega prispevka je pripravljen za primer enostanovanjskega objekta z neto tlorisno površino 150 m<sup>2</sup>, pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 700 m<sup>2</sup>. Parcela se nahaja v naselju Braslovče in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme.

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
površina parcele	700	m <sup>2</sup>
neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	150	m <sup>2</sup>
faktor dejavnosti	0,7	(enostanovanjski objekt)
$D_{pi}$	0,5	
$D_{ti}$	0,5	
$C_{pi}$	9,466	€/m <sup>2</sup>
$C_{ti}$	44,393	€/m <sup>2</sup>
<b>Komunalni prispevek</b>	<b>5.643,73</b>	<b>€ brez DDV</b>

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 150 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 700 m<sup>2</sup> znaša 5.643,73 € (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je  $i$  (indeks rasti cen) = 1.



## KAZALO

<b>KAZALO</b> .....	<b>9</b>
<b>1. UVOD</b> .....	<b>11</b>
<b>1.1. OZADJE IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b> .....	<b>11</b>
<b>1.2. PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU POSZ</b> .....	<b>13</b>
1.2.1. Naročnik .....	13
1.2.2. Izdelovalec .....	13
<b>1.3. OPIS DOSEDANJEGA NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBČINI</b> .....	<b>14</b>
<b>1.4. NAMEN IN CILJI POSZ</b> .....	<b>14</b>
<b>1.5. OSNOVE IN PODLAGE ZA PRIPRAVO POSZ</b> .....	<b>14</b>
<b>1.6. KRATEK POVZETEK ZAKONSKIH ZAHTEV</b> .....	<b>15</b>
<b>1.7. OBRAZLOŽITEV POGOSTO UPORABLJENIH POJMOV</b> .....	<b>15</b>
<b>1.8. POTEK PRIPRAVE PROGRAMA OPREMLJANJA</b> .....	<b>16</b>
<b>1.9. OPIS STRUKTURE PROGRAMA OPREMLJANJA</b> .....	<b>17</b>
<b>2. ANALIZA KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>18</b>
<b>2.1. CESTNO OMREŽJE</b> .....	<b>18</b>
2.1.1. Opis obstoječega omrežja.....	18
2.1.2. Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja .....	19
2.1.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega cestnega omrežja .....	20
<b>2.2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b> .....	<b>20</b>
2.2.1. Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja .....	20
2.2.2. Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja .....	21
2.2.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega kanalizacijskega omrežja .....	23
<b>2.3. VODOVODNO OMREŽJE</b> .....	<b>23</b>
2.3.1. Opis obstoječega vodovodnega omrežja .....	23
2.3.2. Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja .....	24
2.3.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega vodovodnega omrežja .....	25
<b>2.4. PROSTORI ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b> .....	<b>25</b>
2.4.1. Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki.....	25
2.4.2. Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki.....	26
2.4.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanih prostorov za ravnanje z odpadki .....	26
<b>2.5. JAVNE POVRŠINE</b> .....	<b>26</b>
2.5.1. Opis obstoječega stanja.....	27
2.5.2. Ocena vrednosti obstoječih javnih površin.....	27
2.5.3. Opis predvidenih vlaganj.....	28
<b>3. OBRAČUNSKA OBMOČJA IN MERSKE ENOTE</b> .....	<b>29</b>
<b>3.1. OBRAČUNSKA OBMOČJA OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>29</b>
<b>3.2. MERSKE ENOTE NA OBRAČUNSKIH OBMOČJIH</b> .....	<b>29</b>
3.2.1. Površine parcel na obračunskih območjih.....	30
3.2.2. Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih .....	30
<b>4. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>32</b>
<b>4.1. SKUPNI STROŠKI KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>32</b>
4.1.1. Skupni stroški obstoječe komunalne opreme.....	32
4.1.2. Skupni stroški načrtovane komunalne opreme .....	33
<b>4.2. OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>33</b>
<b>4.2.1. OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>34</b>
<b>4.2.2. OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>34</b>
<b>4.2.3. OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>35</b>
<b>5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b> .....	<b>36</b>
<b>5.1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA MERSKE ENOTE</b> .....	<b>36</b>
5.1.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo .....	36
5.1.2. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo.....	37
5.1.3. Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo .....	37
<b>5.2. RAZMERJE MED DELEŽI DPI IN DTI</b> .....	<b>38</b>
<b>5.3. FAKTORJI DEJAVNOSTI OBJEKTOV</b> .....	<b>38</b>
<b>5.4. INDEKSIRANJE STROŠKOV</b> .....	<b>39</b>
<b>6. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b> .....	<b>40</b>
<b>6.1. OPIS NAČINA IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b> .....	<b>40</b>
6.1.1. Določitev površine parcele .....	40
6.1.2. Določitev neto tlorisne površine objekta.....	40
6.1.3. Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru .....	40

<b>6.2. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA V POSEBNIH PRIMERIH.....</b>	<b>41</b>
6.2.1. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja.	41
6.2.2. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo spreminja.....	41
6.2.3. Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta .....	42
6.2.4. Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta in neto tlorisne površine objekta .....	42
6.2.5. Izračun v primeru sprejemanja posebnega programa za območja, ki se urejajo s podrobnimi izvedbenimi akti .....	42
<b>6.3. OPIS NAČINA OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....</b>	<b>43</b>
<b>6.4. POSEBNA DOLOČILA .....</b>	<b>44</b>
6.4.1. Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti .....	44
6.4.2. Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja .....	44
6.4.3. Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka .....	44
<b>6.5. POGODBA O PRIKLJUČITVI .....</b>	<b>44</b>
<b>6.6. PRIMER IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....</b>	<b>45</b>
<b>7. POGODBA O OPREMLJANJU .....</b>	<b>46</b>
<b>8. POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....</b>	<b>47</b>
<b>9. OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA .....</b>	<b>49</b>

## KAZALO PREGLEDNIC

<i>Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju občine .....</i>	<i>18</i>
<i>Preglednica 2: Vrste in dolžine pločnikov na območju občine .....</i>	<i>18</i>
<i>Preglednica 3: Podatki o sistemu javne razsvetljave na območju občine .....</i>	<i>19</i>
<i>Preglednica 4: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja .....</i>	<i>19</i>
<i>Preglednica 5: Vrste in dolžine vodovodnega omrežja Braslovče glede na prevladujoči material in profil vodov .....</i>	<i>21</i>
<i>Preglednica 6: Predpostavke za določitev vrednosti kanalizacijskega omrežja .....</i>	<i>22</i>
<i>Preglednica 7: Ocena vrednosti predvidenega kanalizacijskega omrežja .....</i>	<i>23</i>
<i>Preglednica 8: Vrste in dolžine vodovodnih vodov vodovodnega omrežja Braslovče glede na tip omrežja .....</i>	<i>23</i>
<i>Preglednica 9: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vodovodnih sistemih glede na prevladujoči profil vodov .....</i>	<i>24</i>
<i>Preglednica 10: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vodovodnih sistemih glede na material vodov .....</i>	<i>24</i>
<i>Preglednica 11: Predpostavke za določitev vrednosti vodovodnega omrežja .....</i>	<i>24</i>
<i>Preglednica 12: Prostori za ravnanje z odpadki za območje občine .....</i>	<i>26</i>
<i>Preglednica 13: Predpostavke za določitev vrednosti prostorov za ravnanje z odpadki .....</i>	<i>26</i>
<i>Preglednica 14: Javne površine na območju občine .....</i>	<i>27</i>
<i>Preglednica 15: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih javnih površin .....</i>	<i>27</i>
<i>Preglednica 16: Merske enote na obračunskih območjih .....</i>	<i>30</i>
<i>Preglednica 17: Površina parcel na obračunskih območjih .....</i>	<i>30</i>
<i>Preglednica 18: Neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih .....</i>	<i>31</i>
<i>Preglednica 19: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme .....</i>	<i>32</i>
<i>Preglednica 20: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme .....</i>	<i>33</i>
<i>Preglednica 21: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov .....</i>	<i>34</i>
<i>Preglednica 22: Stroški predvidene komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov .....</i>	<i>34</i>
<i>Preglednica 23: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme .....</i>	<i>34</i>
<i>Preglednica 24: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme .....</i>	<i>35</i>
<i>Preglednica 25: Skupni obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih .....</i>	<i>35</i>
<i>Preglednica 26: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi) .....</i>	<i>36</i>
<i>Preglednica 27: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti) .....</i>	<i>36</i>
<i>Preglednica 28: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi) .....</i>	<i>37</i>
<i>Preglednica 29: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti) .....</i>	<i>37</i>
<i>Preglednica 30: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpi) .....</i>	<i>37</i>
<i>Preglednica 31: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti) .....</i>	<i>38</i>
<i>Preglednica 32: Faktorji dejavnosti objektov .....</i>	<i>38</i>

## KARTOGRAFSKE PRILOGE

<i>Priloga A: Pregledna karta območja Občine Braslovče</i>
<i>Priloga B: Cestno omrežje</i>
<i>Priloga C: Kanalizacijsko omrežje</i>
<i>Priloga D: Vodovodno omrežje</i>
<i>Priloga E: Prostori za ravnanje z odpadki</i>
<i>Priloga F: Javne površine</i>

## 1. UVOD

### 1.1. Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč

Občina Braslovče se nahaja na severnem delu Savinjske doline. Njen južni in osrednji del zavzema pretežno ravninski svet, medtem ko na severu prehaja v hriboviti svet. Razprostira se na površini 54,9 km<sup>2</sup>, v njej pa po zadnjih podatkih živi 5.473 prebivalcev (Vir: SURS). V občino Braslovče je vključenih 22 naselij: Braslovče (ki predstavljajo tudi občinsko središče), Dobrovlje, Glinje, Gomilsko, Grajska vas, Kamenče, Letuš, Male Braslovče, Orla vas, Parižlje, Podgorje, Podvrh, Poljče, Preserje, Rakovlje, Spodnje Gorče, Šentrupert, Šmatevž, Topovlje, Trnava, Zakl in Zgornje Gorče.

Občina Braslovče je na podlagi ZUreP-1 v letu 2008 sprejela *Odlok o Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 16/08, 46/11)*, ki je bil v določenih delih odpravljen z odločbo št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012 Ustavnega sodišča RS. Zaradi te odprave se v občini Braslovče nahajajo posamezna območja, za katera je Občina Braslovče na 4. redni seji, dne 28. 1. 2015 sprejela *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15)*

Občina Braslovče je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2008, leta 2013 pa je pristopila k prenovi programa opremljanja in na njegovi osnovi sprejela *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Braslovče (Uradni list RS, št. 20/2013)*, ki temelji na določenih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

Glavni razlog za prenovu programa opremljanja je sprejetje *Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15)*, kjer so bila na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS izvzeta določena stavbna zemljišča, posledično pa je potrebno zmanjšati tudi obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme. Prav tako je potrebno na podlagi novih podatkov Registra nepremičnin (REN) prenoviti podatke o neto tlorisnih površinah objektov. Občina Braslovče je v letih 2013 do 2016 izvedla nekaj večjih investicij v izgradnjo komunalne opreme, predvsem v kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje in ima v načrtu razvojnih programov Občine Braslovče 2016–2019 predvidene investicije v kanalizacijsko omrežje.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju* določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme Občinski svet z odlokom. Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Braslovče (v nadaljevanju naročnik) odločila za prenovu Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (v nadaljevanju POSZ Braslovče). Na podlagi te odločitve je Občina Braslovče pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila prenovu POSZ Braslovče.

Program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju POSZ) je izdelan v skladu z *Uredbo*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju* in *Pravilnik*.

S POSZ se v skladu z 4. členom *Uredbe* za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati, določi roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka se določi za predvideno in obstoječo komunalno opremo. Ta program opremljanja stavbnih zemljišč se nanaša na območje občine Braslovče in vsebuje:

- analizo obstoječe komunalne opreme (infrastrukture),
- analizo predvidene komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme,

- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe opremljanja.

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

## 1.2. Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ

### 1.2.1. Naročnik

Naročnik:	Občina Braslovče Braslovče 22 3314 Braslovče
Župan:	Branimir Strojanšek
Matična številka:	1357557000
ID št. za DDV:	SI 49877445
Telefon:	03/ 703 84 00
Faks:	03/ 703 84 10
e-pošta:	<a href="mailto:obcina@braslovce.si">obcina@braslovce.si</a>
Predstavnik naročnika:	Ga. Simona Klokočovnik

### 1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec:	ZaVita, svetovanje, d.o.o. Tominškova 40 1000 Ljubljana
Direktor:	Matjaž Harmel
Matična številka:	6158234000
ID št. za DDV:	SI 92303633
Telefon:	041/ 711-794
Faks:	/
e-pošta:	<a href="mailto:info@zavita.si">info@zavita.si</a>
Predstavnika izvajalca:	Klemen Strmšnik in Matjaž Harmel

### **1.3. Opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini**

Občina Braslovče je od leta 2013 naprej odmerjala komunalni prispevek skladno z *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Braslovče (Uradni list RS, št. 20/2013)*. Strokovno podlago za Odlok je predstavljala Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (Prenova v letu 2013), ki ga je v februarju 2013 pripravilo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o.. Program in pripadajoči Odlok sta bila pripravljena v skladu z veljavno zakonodajo in metodologijo odmere komunalnega prispevka in sta temeljila na takrat veljavnih prostorskih aktih.

Glede na to, da se dosednji način obračuna komunalnega prispevka od predvidenega načina obračuna komunalnega prispevka ne razlikuje, ga v nadaljevanju podrobneje ne obravnavamo.

### **1.4. Namen in cilji POSZ**

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

Program opremljanja določa usklajevanje dejavnosti povezanih s komunalnim opremljanjem stavbnih zemljišč za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje in omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo ter služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka. Cilji izdelave programa opremljanja so:

- analizirano stanje obstoječe komunalne opreme;
- analizirano stanje predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme;
- določena obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določene merske enote za obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določena merila za izračun komunalnega prispevka;
- zagotovljeno odmerjanje komunalnega prispevka na območju OPPN.

### **1.5. Osnove in podlage za pripravo POSZ**

Za pripravo POSZ so bili uporabljeni spodaj navedeni predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15),
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15 in 102/15, 30/16),
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617),
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07),
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 95/07).

Za pripravo POSZ so bili uporabljeni naslednji prostorsko-planski akti občine:

- Odlok o Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 16/08, 46/11),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15).

Pri pripravi POSZ so bili uporabljeni tudi sledeči viri:

- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (Prenova v letu 2013) (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013),

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Braslovče (Uradni list RS, št. 20/2013),
- Digitalni sloji podatkov GURS in pristojnih upravljavcev komunalne opreme, ki nam jih je tekom priprave projekta posredoval naročnik (Občina Braslovče, junij 2016),
- Načrt razvojnih programov Občine Braslovče za obdobje 2016–2019 (Občina Braslovče, junij 2016),
- Podatki posredovani s strani naročnika tekom usklajevanja (Občina Braslovče, junij, julij 2016).

## 1.6. Kratek povzetek zakonskih zahtev

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju* v 77. členu zavezuje Občino, da na stavbnih zemljiščih zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

*Zakon o prostorskem načrtovanju* določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč. POSZ se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), sprejme pa ga Občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

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

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

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost (ZPNačrt). Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo (ZPNačrt).

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

Vsebino programa opremljanja podrobno določa *Uredba*, ki opredeljuje, da se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom Občine in roki za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

## 1.7. Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov

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

Komunalna oprema so:

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

**Komunalni prispevek** je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača Občini. V višino komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme (ZPNačrt). Komunalni prispevek je

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.8. Potek priprave programa opremljanja

Priprava programa opremljanja je temeljila na podatkih, ki jih imajo Občina ali pooblaščenici upravljavci komunalne opreme v svojih evidencah in bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v področni zakonodaji – podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju* in *Uredba*.

Priprava prenove POSZ Braslovče je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega POSZ Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je Občina Braslovče že razpolagala in ustrezno posodobljeni. V okviru priprave programa opremljanja je bila izvedena digitalizacija dela različnih vrst komunalne opreme, ki še niso bili vrisani v GJI. Na tem mestu je potrebno opozoriti, da digitalizacija kanalizacijskih vodov ni bila opredeljena na način kot to opredeljuje kataster GJI. Digitalizacija je bila izvedena izključno za potrebe izdelave programa opremljanja, vendar ne s tako natančnostjo kot bi to dobili z izvedbo t.i. digitalizacije komunalnih vodov.



Na začetku priprave POSZ Braslovče je bil opravljen usklajevalni sestanek s predstavniki občinske uprave na katerem je bila določena vsebina prenove POSZ Braslovče in opredeljeni potrebni podatki. V nadaljevanju je Občina Braslovče posredovala vse potrebne podatke o obstoječi in predvideni komunalni opremi, oceno njene vrednosti, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

V naslednji fazi je bila izvedena določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov) za določena obračunska območja, na katere so bili preračunani obračunski stroški komunalnega opremljanja. Sledila je izvedba modeliranja višine komunalnega prispevka, ki je bila izvedena skupaj s predstavniki občinske uprave Občine Braslovče in na podlagi le-tega so bile določene podlage za odmero komunalnega prispevka. Po končni uskladitvi vseh dokumentov je bilo pripravljeno gradivo za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Braslovče.

## 1.9. Opis strukture programa opremljanja

Struktura programa opremljanja je zasnovana na podlagi določil *Zakona o prostorskem načrtovanju* in *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč*.

Program opremljanja je sestavljen iz naslednjih sklopov:

- 1. Uvod – v poglavju je podana naslednja vsebina:
  - ✓ ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč,
  - ✓ podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ,
  - ✓ opis dosedanjega načina obračuna komunalnega prispevka v občini,
  - ✓ namen in cilji POSZ,
  - ✓ osnove in podlage za pripravo POSZ,
  - ✓ kratek povzetek zakonskih zahtev,
  - ✓ obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov,
  - ✓ potek priprave programa opremljanja,
  - ✓ opis strukture programa opremljanja.
- 2. Analiza komunalne opreme – v poglavju je podana naslednja vsebina:
  - ✓ obstoječa komunalna oprema z oceno vrednosti,
  - ✓ načrtovana komunalna oprema z oceno vrednosti.
- 3. Obračunska območja in merske enote – v poglavju je podana naslednja vsebina:
  - ✓ obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme,
  - ✓ merske enote na obračunskih območjih.
- 4. Skupni in obračunski stroški komunalne opreme – v poglavju je podana naslednja vsebina:
  - ✓ skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,
  - ✓ skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opreme,
  - ✓ skupni obračunski stroški (obstoječa in načrtovana).
- 5. Podlage za odmero komunalnega prispevka – v poglavju je podana naslednja vsebina:
  - ✓ preračun obračunskih stroškov na merske enote,
  - ✓ razmerje Dpi:Dti,
  - ✓ faktorji dejavnosti objektov,
- 6. Izračun komunalnega prispevka.
- 7. Pogodba o opremljanju.
- 8. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.
- 9. Opis načina nadgradnje programa opremljanja.

## 2. ANALIZA KOMUNALNE OPREME

### 2.1. Cestno omrežje

Poglavje z analizo cestnega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost cestnega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena – vrednosti vlaganj v cestno omrežje v obdobju 2013–2014 so bile vključene v postavko obstoječe cestno omrežje. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15), kjer so bila na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS (št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012) izvzeta določena stavbna zemljišča. Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, junij 2016).

#### 2.1.1. Opis obstoječega omrežja

Na območju občine Braslovče je cestno omrežje dokaj razvejano. Glavna avtocestna prometna povezava Ljubljana – Maribor, poteka v južnem delu občine, medtem ko glavno prometno povezavo območja občine Braslovče predstavlja regionalna cesta Trnava – Letuš. V občini Braslovče se strnjena poselitve nahajajo na območju večjih naselij, medtem ko drugod prevladujeta obcestna in razpršena poselitve. Kljub temu je poseljeno območje občine dokaj enakomerno pokrito s cestnim omrežjem. Za obravnavano analizo je bil uporabljen digitalni sloj podatkov o prometnicah iz Banke cestnih podatkov /BCP/ (POSZ Braslovče, ZaVita, februar 2013). Na območju občine se med drugim pojavljajo sledeče vrste cestne infrastrukture:

- avtocesta,
- regionalna cesta (I., II. in III. reda),
- lokalna cesta,
- javna pot,
- zbirna mestna ali krajevna cesta,
- mestna ali krajevna cesta in
- gozdna cesta.

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

**Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju občine**

Vrsta	Vozna podlaga	Povprečna širina [m]	Dolžina [m]	Površina [m <sup>2</sup> ]
Lokalna cesta	asfalt	6,00	38.512,28	231.073,68
Javna pot		4,00	42.824,03	171.296,12
<b>Skupaj utrjeno</b>			<b>81.336,31</b>	<b>402.369,80</b>
Lokalna cesta	makadam	6,00	2.501,47	15.008,82
Javna pot		4,00	7.375,75	29.503,00
<b>Skupaj neutrjeno</b>			<b>9.877,22</b>	<b>44.511,82</b>
<b>CESTE SKUPAJ</b>			<b>91.213,53</b>	<b>446.881,62</b>

Ob cestah se v večji naseljih in ponekod ob pomembnejših prometnicah nahajajo tudi pločniki, katerih značilnosti so podane v spodnji preglednici.

**Preglednica 2: Vrste in dolžine pločnikov na območju občine**

Vrsta omrežja	Vozna podlaga	Povprečna širina [m]	Dolžina [m]	Površina [m <sup>2</sup> ]
Pločniki	Asfalt in tlakovci	1,20	5.638,56	6.766,27

Kot del cestnega telesa se na območju občine Braslovče obravnava tudi javna razsvetljava. Gre le za tisto javno razsvetljava, ki jo je gradila Občina Braslovče.

Obstoječa javna razsvetljava je v občini Braslovče prisotna v naseljih Braslovče, Rakovlje, Letuš, Kamenče, Šmatevž, Gomilsko, Grajska vas, Trnava, Orla vas, Šentrupert, Parižlje, Male Braslovče, Podvrh, Zgornje Gorče, Spodnje Gorče,

Poljče in Zakl. Glede na posredovane podatke o sistemu javne razsvetljave za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je na območju celotne občine 416 svetilk javne razsvetljave.

**Preglednica 3: Podatki o sistemu javne razsvetljave na območju občine**

Vrsta opreme	Število [kos]
Svetila javne razsvetljave	425

Vse ceste, pločniki in javna razsvetljava, ki so bili uporabljeni kot vhodni podatek za analizo obstoječega cestnega omrežja in izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro (POSZ Braslovče, ZaVita, februar 2013). Prikaz obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je podan v prilogi B.

### 2.1.2. Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Vrednost obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila že v osnovnem programu opremljanja iz leta 2008 ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Občina v svojih evidencah namreč nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo celotnega cestnega omrežja. Občina tudi nima investicijske dokumentacije za vse že zgrajene ceste, ki so opredeljene kot javno dobro ter tudi nima natančno vodene evidence iz poslovnih knjig. Razlog za to je, da se je večina cest gradila v času, ko je območje občine Braslovče spadalo pod občino Žalec.

**Preglednica 4: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja**

VREDNOST OBSTOJEČEGA CESTNEGA OMREŽJA PRED LETOM 2008					
Vrsta stroška	Opis metode ocene vrednosti	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]
Omrežje utrjenih cest	Ocena vrednosti je v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo v občini Braslovče in podlage za odmero komunalnega prispevka (Geodetski zavod Celje d.o.o., marec 2008)	[m <sup>2</sup> ]	402.369,80	70,00	28.165.884,04
Omrežje neutrjenih cest		[m <sup>2</sup> ]	44.511,82	35,00	1.557.912,79
Omrežje pločnikov		[m <sup>2</sup> ]	6.766,27	54,17	366.506,40
Omrežje javne razsvetljave		[kos]	284,00	1.000,00	284.000,00
<b>SKUPAJ</b>					<b>30.374.303,23</b>
VREDNOST OBSTOJEČEGA CESTNEGA OMREŽJA ZGRAJENEGA MED LETOMA 2008 IN 2016					
Vrsta stroška	Opis investicije	Opis metode ocene vrednosti investicije		Vrednost [€]	
Asfaltiranje makadamske ceste Dobrovlje	Asfaltiranje makadamske ceste s povprečno širino 4 m v dolžini 350 m	Vrednost navedenih investicij je podana na podlagi podatkov iz veljavnega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)		37.203,93	
Asfaltiranje ostalih makadamskih cest	Asfaltiranje krajših odsekov makadamskih cest s povprečno širino 4 m v dolžini 1.200 m			38.161,82	
Pločnik v naselju Letuš	Asfaltni pločnik (dolžina 340 m in širina 1,6 m)			46.777,70	
Pločnik MLC	Tlakovani pločnik (dolžina 4.178 m in širina 1,6)			599.208,82	
Pločnik v naselju Parižlje	Asfaltni pločnik (dolžina 655 m in širina 1,6 m)			203.242,55	
Pločnik Braslovče – pokopališče	Tlakovani pločnik (dolžina 320 m in širina 1,6 m)			104.063,34	
Pločnik v naselju Rakovlje	Tlakovani pločnik (dolžina 270 m in širina 1,6 m)			38.018,21	
Javna razsvetljava v naselju Šmatevž	9 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo			25.525,00	
Javna razsvetljava v naselju Grajska vas	12 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo			5.947,57	
Javna razsvetljava v naselju Parižlje	21 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo			32.650,98	
Javna razsvetljava v naselju Glinje	10 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo	23.934,15			

Javna razsvetljava v naselju Braslovče – pokopališče	11 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo		20.232,18
Javna razsvetljava v naselju Topovlje	6 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo		13.586,38
Javna razsvetljava v naselju Rakovlje	9 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo		8.595,46
Javna razsvetljava v naselju Kamenče	16 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo		7.959,12
Javna razsvetljava v naselju Male Braslovče-Preserje	25 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo		25.000,00
Javna razsvetljava v naselju Gomilsko-Rezana	12 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo		10.000,00
Javna razsvetljava Letuš	10 svetilk na drogovih višine 5 m z vso potrebno napeljavo	Vrednost investicije je podana na podlagi podatkov, ki nam jih je posredovala Občina Braslovče, oktober 2016	14.729,74
<b>SKUPAJ</b>			<b>1.254.836,94</b>
<b>VREDNOST CELOTNEGA OBSTOJEČEGA CESTNEGA OMREŽJA</b>			<b>31.629.140,17</b>

V preglednici navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

**Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 31.629.140,17 €.**

### 2.1.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega cestnega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka Občina lahko upošteva, poleg že vloženi sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina v tekočem in predvidenem letu (2016 in 2017) nima predvidenih vlaganj v gradnjo cestnega omrežja, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

**Skupna vrednost predvidenih investicij v cestni omrežje tako znaša 0,00 €.**

## 2.2. Kanalizacijsko omrežje

*Poglavje z analizo kanalizacijskega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost kanalizacijskega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena – vrednosti vlaganj v kanalizacijsko omrežje v obdobju 2013–2014 so bile vključene v postavko obstoječe kanalizacijsko omrežje, prav tako je so bile dodane predvidene investicije v kanalizacijsko omrežje v letih 2016 in 2017 iz načrta razvojnih programov Občine Braslovče. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15), kjer so bile na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS (št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012) izzeta določena stavbna zemljišča. Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, junij 2016).*

### 2.2.1. Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja

Obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je v upravljanju Javnega Komunalnega podjetja Žalec d.o.o. je prvotno sestavljalo približno 4,1 km kanalizacijskih vodov s pripadajočimi objekti kot so revizijski jaški in razbremenilni objekti v naseljih Braslovče in Rakovlje. Občina Braslovče do leta 2010 ni imela v celoti rešenega odvajanja odpadnih vod, saj so se vode, tudi če so bile vodene po obstoječih kanalizacijskih odsekih, v končni fazi izlivala v potok. Hiše so bile na kanalizacijo oziroma odvodnik praviloma priključene preko greznic. Prav tako čiščenje odpadne vode ni bilo možno, ker na območju občine še ni bilo zgrajene čistilne naprave, prav tako ni bil zgrajen povezovalni kanal do CČN Kasaze. V letu 2009 je Občina zgradila povezovalni primarni kanalizacijski vod, ki zajema naselja Braslovče, Rakovlje, Parižlje,

Topovlje, Orla vas, Šentrupert, Trnava in Zakl, skupaj približno 11 km primarnega kanalizacijskega voda ter investirala v povečavo centralne čistilne naprave Kasaze, kar je omogočilo občanom priključitev na primarni kanalizacijski vod ter čiščenje fekalnih odplak na CČN Kasaze. Fekalne odplake se v končni fazi po priključitvi na primarni kanalizacijski vod čistijo na centralni čistilni napravi Kasaze. V obdobju do leta 2016 je Občina Braslovče nadaljevala z investicijami v izgradnjo sekundarnega omrežja, in kanalizacijo Kaplja vas - Grajska vas, ki se bodo nadgrajevale tudi v prihodnjih letih.

Spodaj podane značilnosti kanalizacijskega omrežja so podane na podlagi preračunov iz posredovanih podatkov o digitalizaciji vodovodnih vodov v občini in podatkov v Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013). Glede na to, da podatki niso bili popolni, so bili ob pomoči predstavnikov občinske uprave Občine Braslovče na usklajevalnem sestanku ustrezno dopolnjeni.

Kanalizacijski sistem sestavljajo sicer tri prostorsko ločene veje, ki pa se stekajo v skupni kolektor in odpadne vode odvajajo na CČN Kasaze. Glede na navedeno ugotavljamo, da gre za eno samo kanalizacijsko omrežje, ki mu je bilo v nadaljevanju določeno eno samo obračunsko območje. V spodnjih preglednicah so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov in povprečni profil vodov vodovodnega sistema z oceno dolžine vodov.

**Preglednica 5: Vrste in dolžine vodov kanalizacijskega omrežja Braslovče glede na prevladujoči material in profil vodov**

Vrsta omrežja	Vrsta materiala cevi	Prevladujoči profil cevi	Dolžina [m']	Vir podatkov
Kanalizacijski sistem Braslovče	Polivinil klorid	300	1.105,33	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)
		250	2.678,23	
		200	422,59	
		160	510,79	
	Polietilen	280	28,68	
	Mapikan	200	592,17	
	Beton	600	561,36	
		400	64,45	
		300	345,56	
		180	2.695,59	
	Cement, vlaknocement	400,00	835,91	
	PE	180	10.552,00	
	PE SN8	200	5.843,17	
PE100 (Grajska vas - Kaplja vas)	180	3.152,56		
<b>SKUPAJ</b>			<b>29.388,39</b>	

Poleg navedenega so v sklopu kanalizacijskega omrežja vključeni tudi spremljajoči objekti in naprave. Tako se na omrežju poleg CČN Kasaze nahajajo tudi prečrpališča. Prikaz kanalizacijskega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je podan v prilogi C.

### 2.2.2. Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila že v osnovnem programu opremljanja iz leta 2008 ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja in dejanskih stroških investicij v gradnjo celotnega kanalizacijskega omrežja.

**Preglednica 6: Predpostavke za določitev vrednosti kanalizacijskega omrežja**

<b>VREDNOST OBSTOJEČEGA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA PRED LETOM 2010</b>					
<b>Vrsta stroška</b>	<b>Opis metode ocene vrednosti</b>	<b>Enota</b>	<b>Količina enot</b>	<b>Cena za enoto [€/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Vrednost [€]</b>
Kanalizacijski sistem Braslovče	Ocena vrednosti je v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)	[m <sup>1</sup> ]	20.392,66	322,53	6.577.161,45
Centralna čistilna naprava Kasaze		[kos]	1,00	1.088.786,35	1.088.786,35
<b>SKUPAJ</b>					<b>7.665.947,80</b>
<b>VREDNOST OBSTOJEČEGA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA ZGRAJENEGA MED LETOMA 2011 IN 2016</b>					
<b>Vrsta stroška</b>	<b>Opis investicije</b>	<b>Opis metode ocene vrednosti</b>			<b>Vrednost [€]</b>
Sekundarna kanalizacija Rakovlje-Parižlje	Izgradnja sekundarnega kanalizacijskega omrežja v naselju Rakovlje (K1 in K2) dolžine 419 m (PVC, DN300 Parižlje) in v naselju Parižlje (K140 in K180) dolžine 280 m (PVC, DN250)	Vrednost navedenih investicij je podana na podlagi podatkov iz veljavnega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)			409.055,08
Sekundarna kanalizacija Parižlje	Izgradnja sekundarnega kanalizacijskega omrežja v naselju Parižlje v dolžini 160 m (PVC, DN250)				77.751,77
Sekundarna kanalizacija Rakovlje	Izgradnja sekundarnega kanalizacijskega omrežja v naselju Rakovlje v dolžini 100 m (PVC, DN250)				35.264,38
Projektna dokumentacija Preserje-Male Braslovče-Letuš	Investicija zajema pripravo projektne dokumentacije za razširitev obstoječega kanalizacijskega sistema na relaciji Preserje-Male Braslovče-Letuš				96.430,90
Kanalizacija Preserje-Male Braslovče	Ločeni sistem odvajanja odplak, pri čemer je potrebno zgraditi novo kanalizacijo za odvod komunalnih odpadnih vod, obstoječi kanali pa se bodo uporabili za odvod padavinskih vod ali pa se bodo porušili in zasuli				1.278.904,63
Sekundarna kanalizacija na kanalizacijskem sistemu Braslovče	390 m, PVC, DN=250				250.000,00
Sekundarna kanalizacija Parižlje FK8	Izgradnja fekalne in meteorne kanalizacije v letu 2013				70.407,56
Sekundarna kanalizacija Topovlje	Izgradnja fekalne in meteorne kanalizacije v letu 2014				83.690,16
Sekundarna kanalizacija Parižlje FK5	Izgradnja fekalne in meteorne kanalizacije v letu 2015				40.655,42
Sekundarna kanalizacija Rakovlje	Izgradnja fekalne kanalizacije v letu 2013 - 2016				10.000,00
Sekundarna kanalizacija Trnava	Izgradnja fekalne kanalizacije v letu 2013 - 2016	14.943,15			
Kanalizacijsko omrežje Grajska vas zgrajeno v letih 2007 in 2008	Izgradnja kanalizacije v naselju Grajska vas v letih 2007 in 2008	356.691,02			
Kanalizacija Kaplja vas-Grajska vas, zgrajeno v letu 2015	Izgradnja kanalizacija Kaplja vas-Grajska vas v letu 2015	128.817,15			
Kanalizacija Kaplja vas-Grajska vas, zgrajeno v letu 2016	Izgradnja kanalizacija Kaplja vas-Grajska vas v letu 2016	261.500,00			
<b>SKUPAJ</b>					<b>3.114.111,22</b>
<b>VREDNOST CELOTNEGA OBSTOJEČEGA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA</b>					<b>10.780.059,02</b>

V preglednici navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

**Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja tako znaša 10.780.059,02 €.**

### 2.2.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega kanalizacijskega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka Občina lahko upošteva, poleg že vloženi sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. Po pregledu načrta razvojnih programov (NRP 2016–2019) je bilo ugotovljeno, da Občina Braslovče v tekočem in naslednjem letu (2016–2017) načrtuje nekaj novih investicij v izgradnjo kanalizacijskega omrežja, ki so prikazane v spodnji preglednici.

**Preglednica 7: Ocena vrednosti predvidenega kanalizacijskega omrežja**

VREDNOST KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA PREDVIDENEGA ZA IZGRADNJO V LETIH 2016 IN 2017					
Ime investicije	Opis investicije	Opis metode ocene vrednosti	Vrednost v letu 2016	Vrednost v letu 2017	Vrednost [€]
Kanalizacija Kaplja vas-Grajska vas, predvidena investicija v letu 2017	Izgradnja kanalizacija Kaplja vas-Grajska vas v letu 2017	Vrednost investicije je podana na podlagi podatkov iz NRP, ki nam jih je posredovala Občina Braslovče, julij 2016	0,00	252.500,00	252.500,00
<b>SKUPAJ</b>					<b>252.500,00</b>
<b>VREDNOST CELOTNEGA PREDVIDENEGA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA</b>					<b>252.500,00</b>

V preglednicah navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

Skupna vrednost predvidenih investicij v kanalizacijsko omrežje tako znaša 252.500,00 €.

## 2.3. Vodovodno omrežje

Poglavje z analizo vodovodnega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost vodovodnega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena – vrednosti vlaganj v vodovodno omrežje v obdobju 2013–2014 so bile vključene v postavko obstoječe vodovodno omrežje, prav tako je so bile dodane predvidene investicije v vodovodno omrežje v letih 2016 in 2017 iz načrta razvojnih programov Občine Braslovče. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15), kjer so bile na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS (št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012) izvzeta določena stavbna zemljišča. Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, junij 2016).

### 2.3.1. Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Pretežni del območja občine Braslovče se s pitno vodo oskrbuje iz treh javnih vodovodnih sistemov, ki so v upravljanju JKP Žalec d.o.o.. S pitno vodo iz javnega vodovoda se oskrbujejo vsa večja naselja in posamezni objekti razpršene gradnje v občini.

Vodovodni sistem v občini Braslovče je sestavljen iz treh ločenih vodovodnih sistemov, ki med seboj niso povezani in imajo različne vodne vire. Spodaj podane značilnosti vseh treh vodovodnih sistemov so podane na podlagi preračunov iz posredovanih podatkov o digitalizaciji vodovodnih vodov v občini (Digitalni sloj podatkov o vodovodnem omrežju JKP Žalec d.o.o., februar 2013). Dolžine za omrežja, ki še niso vrisane v GJI, so nam bile posredovane s strani Občine Braslovče v analogni obliki (zarisano na papirju) in so bile digitalizirane. Glede na to, da podatki niso bili popolni, so bili ob pomoči predstavnikov občinske uprave Občine Braslovče na usklajevalnem sestanku ustrezno dopolnjeni. Glede na zgoraj navedeno so bili v pričujočem programu obravnavani trije ločeni vodovodni sistemi. V spodnjih preglednicah so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov in povprečni profil vodovodnega sistema z oceno dolžine vodov.

**Preglednica 8: Vrste in dolžine vodovodnih vodov vodovodnega omrežja Braslovče glede na tip omrežja**

Vrsta omrežja	Vrsta voda in prevladujoči profil voda	Dolžina [m]	Vir podatkov
Vodovodno omrežje Občine Braslovče	Magistralni vod (200–600 mm)	4.452,87	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013), Preračun iz digitalnih podatkov, julij 2016
	Primarni vod (125–150 mm)	15.156,05	
	Sekundarni vod (50–110 mm)	34.694,38	
	Ni podatkov	11.811,45	
<b>SKUPAJ</b>		<b>66.114,75</b>	

**Preglednica 9: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vodovodnih sistemih glede na prevladujoči profil vodov**

Ime sistema	Vrsta materiala cevi	Prevladujoči profil cevi	Dolžina vodov pod utrjenimi površinami [m]	Dolžina vodov pod neutrjenimi površinami [m]	Dolžina [m]
Vodovodni sistem Braslovče	Ni podatkov	63	438,01	0,00	438,01
	Ni podatkov	80	899,96	262,11	1.162,08
	Ni podatkov	90	8.246,88	1.075,43	9.322,31
	Ni podatkov	100	1.329,88	338,73	1.668,60
	Ni podatkov	110	5.414,87	2.864,27	8.279,14
	Ni podatkov	125	3.742,95	3.288,99	7.031,94
	Ni podatkov	150	3.831,71	2.794,20	6.625,91
	Ni podatkov	200	999,27	2.436,01	3.435,28
	Ni podatkov	250	757,09	647,17	1.404,26
<b>SKUPAJ</b>	Ni podatkov	Ni podatkov	Ni podatkov	Ni podatkov	<b>8.510,41</b>
Vodovodni sistem Letuš	Ni podatkov	90	4.969,44	3.282,08	8.251,52
	Ni podatkov	110	1.140,35	565,28	1.705,62
	Ni podatkov	125	367,01	149,35	516,36
	Ni podatkov	150	335,38	877,07	1.212,45
	Ni podatkov	Ni podatkov	Ni podatkov	Ni podatkov	1.847,34
<b>SKUPAJ</b>					<b>13.533,29</b>
Vodovodni sistem Podvrh	Ni podatkov	63	0,00	488,47	488,47
	Ni podatkov	90	432,96	617,99	1.050,94
	Ni podatkov	110	1.598,59	111,83	1.710,42
	Ni podatkov	Ni podatkov	Ni podatkov	Ni podatkov	1.453,69
<b>SKUPAJ</b>					<b>4.703,52</b>
<b>VODOVODNO OMREŽJE OBČINE BRASLOVČE SKUPAJ</b>					<b>66.114,75</b>

**Preglednica 10: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vodovodnih sistemih glede na material vodov**

Vrsta omrežja	Vrsta materiala cevi	Dolžina [m']	Vir podatkov
Vodovodno omrežje Občine Braslovče	Polietilen	41.813,55	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013), Preračun iz digitalnih podatkov, julij 2016
	Azbest cement, vlaknocement	6.516,40	
	Nodularna litina	3.258,20	
	Polivinil klorid	2.715,17	
	Ni podatkov	11.811,43	
<b>SKUPAJ</b>		<b>66.114,75</b>	

Poleg navedenega so v sklopu vodovodnih sistemov vključeni tudi spremljajoči objekti in naprave. Na vseh obravnavanih omrežjih se nahajajo objekti kot so črpališče, naprava za obdelavo pitne vode, vodohrani in hidranti. Prikaz vodovodnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je podan v prilogi D.

### 2.3.2. Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost obstoječega vodovodnega omrežja, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila že v osnovnem programu opremljanja iz leta 2008 ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Občina v svojih evidencah namreč nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo celotnega vodovodnega omrežja. Občina tudi nima investicijske dokumentacije za vse že zgrajene vodovode ali natančno vodene evidence iz poslovnih knjig. Razlog za to je, da se je večina vodovodov gradila v času, ko je območje občine Braslovče spadalo pod občino Žalec.

**Preglednica 11: Predpostavke za določitev vrednosti vodovodnega omrežja**

VREDNOST OBSTOJEČEGA VODOVODNEGA OMREŽJA PRED LETOM 2008						
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Opis metode ocene vrednosti	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]
Vodovodni sistem Braslovče	Vodi – skupaj	Ocena vrednosti je v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče	[m <sup>1</sup> ]	39.367,53	32,96	1.297.696,97
	Objekti – skupaj		[kos]	/	/	454.042,75



Vodovodni sistem Letuš	Vodi – skupaj	(ZaVita d.o.o., februar 2013)	[m <sup>1</sup> ]	11.685,95	24,67	288.335,05
	Objekti – skupaj		[kos]	/	/	158.565,20
Vodovodni sistem Podvrh	Vodi – skupaj	Popravek glede na dejanske vrednosti investicije	[m <sup>1</sup> ]	3.249,83	/	146.466,34
	Objekti – skupaj		[kos]	/	/	
<b>SKUPAJ</b>						<b>2.345.106,31</b>
<b>VREDNOST OBSTOJEČEGA VODOVODNEGA OMREŽJA ZGRAJENEGA MED LETOMA 2008 IN 2016</b>						
Vrsta stroška	Opis investicije	Opis vrednosti investicije	Vrednost [€]			
Vodovodni sistem Braslovče (vodovod Spodje Gorče)	Vodovodno omrežje dolžine 190 m (PE, DN=90)	Vrednost navedenih investicij je podana na podlagi podatkov iz Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)	8.425,48			
Vodovodni sistem Braslovče (vodovod Šentrupert)	Vodovodno omrežje dolžine 200 m (PE, DN=150)		11.513,96			
Vodovod Letuš-Podgorje (OV2)	Vodovodno omrežje dolžine 420 m (PE, DN=90)		45.317,38			
Vodovod Podvrh (OV3)	Vodovodno omrežje dolžine 1.990 m (PE, DN = 63)		77.105,95			
Vodovodni sistem Podvrh (vodovod – Podvrh 3. faza)	Vodovodno omrežje dolžine 755 m (PE, DN=50)		10.000,00			
Vodovod Podvrh-Šmartno	Izgradnja vodovodnega omrežja Podvrh- Šmartno	Vrednost investicije je podana na podlagi podatkov iz NRP, ki nam jih je posredovala Občina Braslovče, julij 2016	41.706,50			
<b>SKUPAJ</b>						<b>194.069,27</b>
<b>VREDNOST CELOTNEGA OBSTOJEČEGA VODOVODNEGA OMREŽJA</b>						<b>2.539.175,58</b>

V preglednicah navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

**Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja tako znaša 2.539.175,58 €.**

### 2.3.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega vodovodnega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka Občina lahko upošteva, poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina v tekočem in predvidenem letu (2016 in 2017) nima predvidenih vlaganj v gradnjo vodovodnega omrežja, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

**Skupna vrednost predvidenih investicij v vodovodno omrežje tako znaša 0,00 €.**

## 2.4. Prostori za ravnanje z odpadki

*Poglavje z analizo prostorov za ravnanje z odpadki je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost prostorov za ravnanje z odpadki, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15), kjer so bile na podlagi odločbe Ustavnega sodišča RS (št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012) izvzeta določena stavbna zemljišča. Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, junij 2016).*

### 2.4.1. Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Občina ima urejen sistem zbiranja odpadkov. Na območju občine je lociranih 18 ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov. Ekološki otoki so približno enakomerno razporejeni po celotnem obravnavanem območju z povečano koncentracijo v večjih naseljih. Na ekoloških otokih se zbirajo embalaža, steklo in papir V občini Braslovče se območje za odlaganje odpadkov ne nahaja, Občina pa je vključena v gradnjo regijskega centra za ravnanje z odpadki (CERO Celje), na katerega odvažajo svoje komunalne odpadke.

**Preglednica 12: Prostori za ravnanje z odpadki za območje občine**

Območje	Vrsta	Značilnosti	Število [kos]	Vir podatkov
Občina Braslovče	Ekološki otok	Zbiranje embalaže, stekla in papirja	18	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)
	Regijski center za ravnanje z odpadki CERO Celje	/	1	

Vse lokacije ekoloških otokov, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih ekoloških otokov je podan v prilogi E.

#### 2.4.2. Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila že ocenjena na podlagi dejanskih stroškov investicij v gradnjo prostorov za ravnanje z odpadki in prikazana v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013).

**Preglednica 13: Predpostavke za določitev vrednosti prostorov za ravnanje z odpadki**

VREDNOST OBSTOJEČIH PROSTOROV ZA RAVNANJE Z ODPADKI PRED LETOM 2008					
Vrsta stroška	Opis metode ocene vrednosti	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]
CERO Celje	Ocena vrednosti je v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo v občini Braslovče in podlage za odmero komunalnega prispevka (Geodetski zavod Celje d.o.o., marec 2010)	[kos]	1,00	60.695,72	60.695,72
Ekološki otoki		[kos]	10,00	1.000,00	10.000,00
<b>SKUPAJ</b>					<b>70.695,72</b>
VREDNOST OBSTOJEČIH PROSTOROV ZA RAVNANJE Z ODPADKI MED LETOMA 2011 IN 2016					
Vrsta stroška	Opis investicije	Opis metode ocene vrednosti			Vrednost [€]
CERO Celje	Dokončanje investicije	Vrednost navedenih investicij je podana na podlagi podatkov iz veljavnega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)			27.151,34
Ekološki otoki	8 ekoloških otokov za zbiranje embalaže, stekla in papirja				8.000,00
<b>SKUPAJ</b>					<b>35.151,34</b>
<b>VREDNOST OBSTOJEČIH PROSTOROV ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b>					<b>105.847,06</b>

V preglednicah navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

Skupna vrednost obstoječega prostorov za ravnanje z odpadki tako znaša 105.847,06 €.

#### 2.4.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanih prostorov za ravnanje z odpadki

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko Občina upošteva, ob že vloženi sredstvih v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina Braslovče v tekočem in naslednjem letu nima predvidenih vlaganj v gradnjo javnih površin, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenih investicij v prostore za ravnanje z odpadki tako znaša 0,00 €.

## 2.5. Javne površine

Poglavje z analizo javnih površin je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost javnih površin, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena. Sprememba zazidljivih površin obračunskega območja je posledica sprejetja Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15), kjer so bile na podlagi

odločbe Ustavnega sodišča RS (št. U-I-151/11-21 z dne 5. 7. 2012) izvzeta določena stavbna zemljišča. Spremembe neto tlorisnih površin objektov pa so posledica uporabe novejših podatkov Registra nepremičnin (GURS, junij 2016).

### 2.5.1. Opis obstoječega stanja

Urejene javne površine najdemo predvsem v večjih naseljih na območju občine Braslovče. Upoštevana so bila vsa javna parkirišča, športne in zelene površine s katerimi Občina Braslovče upravlja. Podatke je Občina Braslovče posredovala v analogni obliki. Glede na pridobljene podatke in izvedena usklajevanja smo v nadaljevanju kot osnovo za izračun vrednosti javnih površin vključili javna parkirišča, zelene in športne površine. Podatki o površinah v tem programu opremljanja obravnavanih javnih površin so podani v spodnji preglednici.

**Preglednica 14: Javne površine na območju občine**

JAVNE POVRŠINE			
Vrsta objekta	Opis objekta	Površina [m <sup>2</sup> ]	Vir podatkov
Igrišče	Asfaltirano	5.859,79	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)
	Travnato	384,06	
	Mivka	459,54	
	Leš	1.776,61	
Parkirišče	Asfaltirano	2.319,76	
	Makadamsko	405,90	
	Tlakovano	710,27	
Igrala	Pesek	367,27	

Vse lokacije javnih površin, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih javnih površin je podan v prilogi F.

### 2.5.2. Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin, ki je uporabljena v tem programu opremljanja, je bila že v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013) ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Občina v svojih evidencah namreč nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo vseh javnih površin.

**Preglednica 15: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih javnih površin**

VREDNOST OBSTOJEČIH JAVNIH POVRŠIN PRED LETOM 2008						
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Opis metode ocene vrednosti	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]
Igrišče	Asfaltirano	Ocena vrednosti je v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)	[m <sup>2</sup> ]	5.859,79	60,50	354.517,36
	Travnato		[m <sup>2</sup> ]	384,06	37,55	14.421,57
	Mivka		[m <sup>2</sup> ]	459,54	37,55	17.255,69
	Leš		[m <sup>2</sup> ]	1.776,61	37,55	66.711,63
Parkirišče	Asfaltirano		[m <sup>2</sup> ]	2.319,76	57,59	133.594,92
	Makadamsko		[m <sup>2</sup> ]	405,90	37,55	15.241,39
	Tlakovano		[m <sup>2</sup> ]	710,27	57,59	40.904,62
Igrala	Pesek		[m <sup>2</sup> ]	367,27	37,55	13.791,14
<b>SKUPAJ</b>						<b>656.438,32</b>
VREDNOST OBSTOJEČIH JAVNIH POVRŠIN MED LETOMA 2011 IN 2016						
Vrsta stroška	Opis investicije	Opis metode ocene vrednosti	Vrednost [€]			
Park pri spomeniku Rakovlje	Nakup zemljišč za potrebe ureditve spominskega parka s spomenikom – Rakovlje	Vrednost navedenih investicij je podana na podlagi podatkov iz veljavnega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (ZaVita d.o.o., februar 2013)	14.500,00			
<b>SKUPAJ</b>						<b>14.500,00</b>
VREDNOST OBSTOJEČIH JAVNIH POVRŠIN						<b>670.938,32</b>

V preglednicah navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

**Skupna vrednost obstoječih javnih površin tako znaša 670.938,32 €.**

### **2.5.3. Opis predvidenih vlaganj**

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko Občina upošteva, poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje), tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Občina Braslovče v tekočem in naslednjem letu nima predvidenih vlaganj v gradnjo javnih površin, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

**Skupna vrednost predvidenih investicij v javne površine tako znaša 0,00 €.**

### 3. OBRAČUNSKA OBMOČJA IN MERSKE ENOTE

#### 3.1. Obračunska območja obstoječe in načrtovane komunalne opreme

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* in *Uredba* določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto. *Uredba* v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine, v primerih vrst t.i. individualne komunalne opreme (npr. kanalizacija in vodovod), pa se za vsako omrežje določi svoje obračunsko območje.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_C\_1, OBO\_PRO\_1 in OBO\_JP\_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B, E in F.

Kanalizacijsko omrežje tvorijo tri, na območju občine Braslovče sicer prostorsko ločene veje kanalizacijskega omrežja, ki odpadne vode vodijo na skupno centralno čistilno napravo Kasaze (nahaja se izven območja občine Braslovče). Glede na navedeno je bilo na območju občine Braslovče določeno eno obračunsko območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OBO\_K\_1).

Vodovodno omrežje tvorijo trije ločeni vodovodni sistemi z lastnimi viri pitne vode, zaradi česar so bila na območju občine Braslovče določena 3 obračunska območja (v nadaljevanju OBO\_V\_1, OBO\_V\_2 in OBO\_V\_3).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Braslovče. Na podlagi teh so bila za določitev obračunskega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot površine za turizem, površine za opravljanje verskih obredov, površine za kulturo, osrednje površine, mešane površine, območja družbene infrastrukture, površine za proizvodnjo, stanovanjske površine za posebne namene, čiste stanovanjske površine, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, površine počitniških hiš in splošne stanovanjske površine. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra (ceste, prostore za ravnanje z odpadki javne površine), ki se na teh območjih nahajajo.

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

#### 3.2. Merske enote na obračunskih območjih

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

**Preglednica 16: Merske enote na obračunskih območjih**

MERSKE ENOTE NA OBRAČUNSKIH OBMOČJIH			
Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m <sup>2</sup> ]	NTPO [m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	3.431.954,61	725.091,95
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.638.060,88	365.428,59
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	2.441.480,28	533.670,24
	OBO_V_2	686.130,41	116.641,11
	OBO_V_3	98.648,02	20.915,22
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	3.431.954,61	725.091,95
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	3.431.954,61	725.091,95

Podrobnejši način določitve merskih enot na obračunskih območjih je podan v naslednjih dveh podpoglavjih.

### 3.2.1. Površine parcel na obračunskih območjih

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskem območju so bili določeni na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Braslovče. Skupna površina zazidljivih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra (ceste, prostore za ravnanje z odpadki javne površine), ki se na teh območjih nahajajo.

**Preglednica 17: Površina parcel na obračunskih območjih**

POVRŠINA PARCEL NA OBRAČUNSKIH OBMOČJIH			
Oznaka OBO	Skupna površina parcel na OBO	Površina parcel, ki se izloči	Površina parcel
OBO_C_1	3.581.756,72	149.802,11	3.431.954,61
OBO_K_1	1.720.411,05	82.350,18	1.638.060,88
OBO_V_1	2.557.594,19	116.113,91	2.441.480,28
OBO_V_2	712.998,77	26.868,36	686.130,41
OBO_V_3	102.198,15	3.550,13	98.648,02
OBO_PRO_1	3.581.756,72	149.802,11	3.431.954,61
OBO_JP_1	3.581.756,72	149.802,11	3.431.954,61

### 3.2.2. Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih

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

Prostorski akt občine, na podlagi katerih je tudi izdelan ta program opremljanja je *Odlok o Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 16/08, 46/11) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15)*. Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Braslovče so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letih 2006/2007 izvajal GURS. Podatki Registra nepremičnin, ki nam jih je v juniju 2016 posredoval naročnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Braslovče (kataster stavb) (GURS, junij 2016). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je potrebno opozoriti, da je bilo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovljeno nekaj nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za desetkrat presega določeno neto tlorisno površino, ali pa podatki manjkajo. Ker gre najverjetneje za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Braslovče v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.760 objektov, od tega 3.800 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 960 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Braslovče je

bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v neto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena neto tlorisna površina obstoječih objektov, ki znaša 647.119,50 m<sup>2</sup>

Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Braslovče trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in tekstualni del PRO Občine Braslovče je bilo ocenjeno, da je v občini Braslovče prostora še za 574 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne neto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi neto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 77.972,45 m<sup>2</sup>.

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

**Preglednica 18: Neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih**

NTPO				
Oznaka OBO	Število objektov	Povprečna površina objektov	NTPO	VIR
OBO_C_1 – obstoječi objekti	4.760	135,95	647.119,50	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Braslovče, junij 2016.
OBO_C_1 – predvideni objekti	574	135,95	77.972,45	Ocena ZaVita d.o.o., julij 2016.
<b>OBO_C_1 – skupaj</b>			<b>725.091,95</b>	/
OBO_K_1 – obstoječi objekti	2.092	151,25	316.411,20	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Braslovče, junij 2016.
OBO_K_1 – predvideni objekti	319	151,25	49.017,39	Ocena ZaVita d.o.o., september 2016.
<b>OBO_K_1 – skupaj</b>			<b>364.687,88</b>	/
OBO_V_1 – obstoječi objekti	3.012	154,09	464.107,90	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Braslovče, junij 2016.
OBO_V_1 – predvideni objekti	451	154,09	69.562,34	Ocena ZaVita d.o.o., julij 2016.
<b>OBO_V_1 – skupaj</b>			<b>533.670,24</b>	/
OBO_V_2 – obstoječi objekti	978	106,73	104.378,10	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Braslovče, junij 2016.
OBO_V_2 – predvideni objekti	115	106,73	12.263,01	Ocena ZaVita d.o.o., julij 2016.
<b>OBO_V_2 – skupaj</b>			<b>116.641,11</b>	/
OBO_V_3 – obstoječi objekti	142	125,80	17.863,00	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Braslovče, junij 2016.
OBO_V_3 – predvideni objekti	24	125,80	3.052,22	Ocena ZaVita d.o.o., julij 2016.
<b>OBO_V_3 – skupaj</b>			<b>20.915,22</b>	/
OBO_PRO_1 – obstoječi objekti	4.760	135,95	647.119,50	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Braslovče, junij 2016.
OBO_PRO_1 – predvideni objekti	574	135,95	77.972,45	Ocena ZaVita d.o.o., julij 2016.
<b>OBO_PRO_1 – skupaj</b>			<b>725.091,95</b>	/
OBO_JP_1 – obstoječi objekti	4.760	135,95	647.119,50	Register nepremičnin in kataster stavb, Občina Braslovče, junij 2016.
OBO_JP_1 – predvideni objekti	574	135,95	77.972,45	Ocena ZaVita d.o.o., julij 2016.
<b>OBO_JP_1 – skupaj</b>			<b>725.091,95</b>	/

## 4. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

### 4.1. Skupni stroški komunalne opreme

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

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju. Skladno z 12. členom *Uredbe* se kot skupni stroški komunalne opreme upoštevajo:

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

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

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

Občina v skladu z 12. členom *Uredbe* določi način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. Skupni stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju določijo na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

#### 4.1.1. Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

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

**Preglednica 19: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	31.629.140,17
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	10.780.059,02
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.771.679,16
	OBO_V_2	492.217,63
	OBO_V_3	275.278,79
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	105.847,06
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	670.938,32



#### 4.1.2. Skupni stroški načrtovane komunalne opreme

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

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

Po tem programu opremljanja so skupni stroški načrtovane komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjem poglavju. Na podlagi Načrta razvojnih programov Občine Braslovče za obdobje 2016–2017 so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih. Na podlagi izvedene analize po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški načrtovane komunalne opreme.

**Preglednica 20: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	0,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	252.500,00
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	0,00
	OBO_V_2	0,00
	OBO_V_3	0,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	0,00
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	0,00

#### 4.2. Obračunski stroški komunalne opreme

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

Obračunske stroške se dobi, ko se od skupnih stroškov odštejejo naslednji stroški:

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

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

**Preglednica 21: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Cestno omrežje	OBO_C_1	Stroški, ki izhajajo iz proračuna RS	173.175,30
		Stroški, ki izhajajo zasebnih vlaganj občanov	6.315.882,09
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	Stroški, ki izhajajo iz proračuna EU	5.804.362,98
		Stroški, ki izhajajo iz proračuna RS	940.857,86
		Delež skupnih stroškov, ki ga določi Občina in se ne prenese v obračunske stroške	2.200.000,00
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	/	0,00
	OBO_V_2	Stroški, ki izhajajo iz proračuna RS	37.800,00
	OBO_V_3	Stroški, ki izhajajo iz proračuna RS	38.091,90
	OBO_V_3	Delež skupnih stroškov, ki ga določi Občina in se ne prenese v obračunske stroške	110.000,00
Javne površine	OBO_JP_1	Stroški, ki izhajajo iz naslova okoljske takse	27.151,34
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	/	0,00

**Preglednica 22: Stroški predvidene komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Cestno omrežje	OBO_C_1	/	0,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	Delež skupnih stroškov, ki ga določi Občina in se ne prenese v obračunske stroške	126.250,00
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	/	0,00
	OBO_V_2	/	0,00
	OBO_V_3	/	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	/	0,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	/	0,00

#### 4.2.1. Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

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

**Preglednica 23: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	25.140.082,78
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.834.838,18
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.771.679,16
	OBO_V_2	454.417,63
	OBO_V_3	127.186,89
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	78.695,72
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	670.938,32

#### 4.2.2. Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme

Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene opreme so določeni pri opisu v sklopu poglavja 2. Analitični del. Pri določitvi teh smo že upoštevali ustrezno zmanjšanje za vire financiranja iz drugih virov. Pri opisu oz. določitvi vrednosti predvidene komunalne opreme so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna. Tako so skupni stroški, ki so predstavljeni pri opisu komunalne opreme (glej poglavje 2. Analitični del) po vrstah opreme dejansko tudi že obračunski stroški.

**Preglednica 24: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	0,00
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	126.250,00
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	0,00
	OBO_V_2	0,00
	OBO_V_3	0,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	0,00
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	0,00

#### **4.2.3. Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme**

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

**Preglednica 25: Obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	25.140.082,78
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.961.088,18
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	1.771.679,16
	OBO_V_2	454.417,63
	OBO_V_3	127.186,89
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	78.695,72
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	670.938,32

## 5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote

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

V skladu s 14. členom Uredbe se preračun obračunskih stroškov  $OS_{(ij)}$  na  $m^2$  parcele  $Cp_{(ij)}$  oziroma na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta  $Ct_{(ij)}$  opravi na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

#### 5.1.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo

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

**Preglednica 26: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah obstoječe komunalne opreme ( $Cpi$ )**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [ $m^2$ ]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	3.431.954,61	25.140.082,78	7,325
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.638.060,88	1.834.838,18	1,120
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	2.441.480,28	1.771.679,16	0,726
	OBO_V_2	686.130,41	454.417,63	0,662
	OBO_V_3	98.648,02	127.186,89	1,289
Javne površine	OBO_JP_1	3.431.954,61	78.695,72	0,023
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	3.431.954,61	670.938,32	0,195

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

**Preglednica 27: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah obstoječe komunalne opreme ( $Cti$ )**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [ $m^2$ ]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	725.091,95	25.140.082,78	34,672
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	365.428,59	1.834.838,18	5,021
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	533.670,24	1.771.679,16	3,320
	OBO_V_2	116.641,11	454.417,63	3,896
	OBO_V_3	20.915,22	127.186,89	6,081
Javne površine	OBO_JP_1	725.091,95	78.695,72	0,109
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	725.091,95	670.938,32	0,925

### 5.1.2. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo

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

**Preglednica 28: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	3.431.954,61	0,00	0,000
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.638.060,88	126.250,00	0,077
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	2.441.480,28	0,00	0,000
	OBO_V_2	686.130,41	0,00	0,000
	OBO_V_3	98.648,02	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	3.431.954,61	0,00	0,000
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	3.431.954,61	0,00	0,000

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

**Preglednica 29: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	725.091,95	0,00	0,000
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	365.428,59	126.250,00	0,345
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	533.670,24	0,00	0,000
	OBO_V_2	116.641,11	0,00	0,000
	OBO_V_3	20.915,22	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	725.091,95	0,00	0,000
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	725.091,95	0,00	0,000

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

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

**Preglednica 30: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpi)**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	3.431.954,61	25.140.082,78	7,325
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	1.638.060,88	1.961.088,18	1,197
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	2.441.480,28	1.771.679,16	0,726
	OBO_V_2	686.130,41	454.417,63	0,662
	OBO_V_3	98.648,02	127.186,89	1,289
Javne površine	OBO_JP_1	3.431.954,61	78.695,72	0,023
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	3.431.954,61	670.938,32	0,195

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

**Preglednica 31: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti)**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena ne enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	OBO_C_1	725.091,95	25.140.082,78	34,672
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K_1	365.428,59	1.961.088,18	5,367
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	533.670,24	1.771.679,16	3,320
	OBO_V_2	116.641,11	454.417,63	3,896
	OBO_V_3	20.915,22	127.186,89	6,081
Javne površine	OBO_JP_1	725.091,95	78.695,72	0,109
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	725.091,95	670.938,32	0,925

## 5.2. Razmerje med deleži Dpi in Dti

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

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja  $Dpi : Dti = 0,5 : 0,5$ . To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju občine Braslovče.

## 5.3. Faktorji dejavnosti objektov

Pravilnik opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo notne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)*.

Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3. Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v naslednji preglednici.

**Preglednica 32: Faktorji dejavnosti objektov**

KLASIFIKACIJSKA ŠTEVILKA	VRSTA OBJEKTA	FAKTOR DEJAVNOSTI (K)
<b>1</b>	<b>STAVBE</b>	
<b>11</b>	<b>Stanovanjske stavbe</b>	
11100	Enostanovanjske stavbe – razen počitniške hišice	0,7
11100	Enostanovanjske stavbe – počitniške hišice	1
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,7
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	0,7
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,7
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
<b>121</b>	<b>Gostinske stavbe</b>	
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	0,7
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
<b>122</b>	<b>Upravne in pisarniške stavbe</b>	
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1
<b>123</b>	<b>Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</b>	
12301	Trgovske stavbe	1,1
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3

12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,0
<b>124</b>	<b>Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij</b>	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	0,7
<b>125</b>	<b>Industrijske stavbe in skladišča</b>	
12510	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija)	0,8
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m <sup>2</sup> pokritih površin)	0,7
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	1
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,8
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča (nevarne snovi in razstreliva, vključno s fitofarmacevskimi pripravki) glej 23030	1,3
<b>126</b>	<b>Stavbe splošnega družbenega pomena</b>	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
12620	Muzeji in knjižnice	0,7
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
12640	Stavbe za zdravstvo	0,7
12650	Športne dvorane	0,7
<b>127</b>	<b>Druge nestanovanjske stavbe</b>	
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12713	Stavbe za spravilo pridelka	0,7
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	1,0
12722	Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	1,0
12730	Kulturni spomeniki	0,7
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,0
<b>2</b>	<b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>	
2301	Rudarski objekti	0,8
2302	Energetski objekti	0,8
2303	Objekti kemične industrije	0,8
2304	Drugi kompleksi industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
24201	Vojaški objekti	1
24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih	0,7
24203	Odlagališča odpadkov	1
24204	Pokopališča	1
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča, odprta skladišča, ipd)	1

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero, se na podlagi *Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

## 5.4. Indeksiranje stroškov

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

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

## 6. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 6.1. Opis načina izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način kot ga določa *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*, ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

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

#### 6.1.1. Določitev površine parcele

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

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim določilom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine. V kolikor parcele ni mogoče določiti tudi na tak način se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

#### 6.1.2. Določitev neto tlorisne površine objekta

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

Za objekte, za katere neto tlorisne površine ni mogoče določiti, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

#### 6.1.3. Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru

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

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

pri čemer je:

- $KP(ij)$  ... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- $A(\text{parcela})$  ... površina parcele
- $Cp(ij)$  ... obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- $Dp$  ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $K(\text{dejavnosti})$  ... faktor dejavnosti
- $A(\text{tlorisna})$  ... neto tlorisna površina objekta
- $Ct(ij)$  ... obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- $Dt$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $i$  ... posamezna vrsta komunalne opreme
- $j$  ... posamezno obračunsko območje

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i) \cdot i$$

pri čemer je:



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

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

## 6.2. Izračun komunalnega prispevka v posebnih primerih

### 6.2.1. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja (stari in novi objekt se priključujeta na enako komunalno opremo), se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega programa glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

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

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

$$KP_i = (A_{tN} - A_{tO}) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot K$$

pri čemer je:

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

### 6.2.2. Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo spreminja

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost z komunalno opremo spreminja (stari in novi objekt se ne priključujeta na enako komunalno opremo – npr. stari objekt je imel greznico, novi pa se priključuje na kanalizacijo), se za izračun komunalnega prispevka:

- za komunalno opremo, ki se ne spreminja, upošteva le neto tlorisna površina objekta,
- za komunalno opremo, na katero se objekt na novo priključuje, upošteva tako površina parcele, kot neto tlorisna površina objekta.

V tem primeru se uporabljajo določbe tega programa glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo in neto tlorisno površino objekta, zgolj za komunalno opremo na katero se objekt na novo priključuje (npr. kanalizacija), za ostale vrste komunalne opreme, na katere se je objekt priključeval že v preteklosti (npr. ceste, vodovod itd.), pa se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Če je vrednost pozitivna, se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednjem postopku:

- A) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti:

$$KP_{iO} = (A_{tN} - A_{tO}) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot K$$

pri čemer je:

- $KP_{IO}$  ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti
- $A_{IO}$  ... neto tlorisna površina obstoječega objekta ( $m^2$ )
- $A_{IN}$  ... neto tlorisna površina novega objekta ( $m^2$ )
- $K$  ... faktor dejavnosti
- $D_{ti}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{ti}$  ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

B) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se objekt priključuje na novo:

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

pri čemer je:

- $KP_{iN}$  ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje na novo
- $A_p$  ... površina parcele ( $m^2$ )
- $A_t$  ... neto tlorisna površina objekta ( $m^2$ )
- $K$  ... faktor dejavnosti
- $D_{pi}$  ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $D_{ti}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{pi}$  ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- $C_{ti}$  ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

### 6.2.3. Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z določili tega programa (glej poglavje 5.3 Faktor dejavnosti objekta). Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot A_t$$

pri čemer je:

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

### 6.2.4. Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta in neto tlorisne površine objekta

V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta, kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

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

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

opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

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

pri čemer je:

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

### 6.3. Opis načina obračuna komunalnega prispevka

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

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto komunalne opreme, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. Znesek se zmanjša za vrednost opreme, ki je na območju ni. To velja za vodovod in kanalizacijo. Za javno opremo (ceste, površine za ravnanje z odpadki ter javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:

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

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni. O izdani odločbi Občina obvesti tudi upravno enoto (ZPNačrt). Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

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

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

## **6.4. Posebna določila**

### **6.4.1. Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti**

Občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti v naslednjih primerih:

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

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

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

### **6.4.2. Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja**

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

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

### **6.4.3. Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka**

V skladu z ZPNačrt se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Občina lahko 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 tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

S tem programom opremljanja so predvidene naslednje oprostitev in olajšave:

- Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača,
- Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti Občine Braslovče ali države,
- O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, Občinski svet. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

## **6.5. Pogodba o priključitvi**

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

## 6.6. Primer izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka je pripravljen za primer enostanovanjskega objekta z neto tlorisno površino 150 m<sup>2</sup>, pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 700 m<sup>2</sup>. Parcela se nahaja v naselju Braslovče in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme.

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina parcele</i>	700	m <sup>2</sup>
<i>neto tlorisna površina objekta (m<sup>2</sup>)</i>	150	m <sup>2</sup>
<i>faktor dejavnosti</i>	0,7	(enostanovanjski objekt)
<i>Dpi</i>	0,5	
<i>Dti</i>	0,5	
<i>Cpi</i>	9,466	€/m <sup>2</sup>
<i>Cti</i>	44,393	€/m <sup>2</sup>
<b>Komunalni prispevek</b>	<b>5.643,73</b>	<b>€ brez DDV</b>

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 150 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 700 m<sup>2</sup> znaša 5.643,73 € (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je *i* (indeks rasti cen) = 1.

## 7. POGODBA O OPREMLJANJU

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

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

Pogodba o opremljanju mora vsebovati:

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

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

Investitor je dolžan plačati še preostali komunalni prispevek, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil potrebno komunalno opremo.

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

## 8. POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

V programu opremljanja ni posebej obravnavana komunalna oprema, za katero Občina ne namenja posebnih sredstev iz občinskega proračuna. Tako ne obravnavamo elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja. Plinovodnega omrežja, omrežja daljinskega ogrevanja ali drugega podobnega omrežja, ki bi bilo v lasti Občine, ni.

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

Priprava prenove POSZ Braslovče je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (Prenova v letu 2013) (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je Občina Braslovče že razpolagala in ustrezno posodobljeni. Občina je posredovala tudi nekatere druge podatke o lastnostih digitalizirane komunalne opreme.

Ocena vrednosti obstoječe komunalne opreme je bila skoraj v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Braslovče (Prenova v letu 2013) (ZaVita, svetovanje, d.o.o., februar 2013) in dejanskih stroških vlaganj v nadgradnjo vseh vrst komunalne opreme med letoma 2013 in 2016. Ocena vrednosti predvidene komunalne opreme je bila izvedena na podlagi predvidenih investicij, ki so bile opredeljene v Načrtu razvojnih programov Občine Braslovče za leti 2016 in 2017 (Občina Braslovče, junij 2016).

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_C\_1, OBO\_PRO\_1 in OBO\_JP\_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B, E in F. Kanalizacijsko omrežje tvorijo tri, na območju občine Braslovče sicer prostorsko ločene veje kanalizacijskega omrežja, ki odpadne vode vodijo na skupno centralno čistilno napravo Kasaze (nahaja se izven območja občine Braslovče). Glede na navedeno je bilo na območju občine Braslovče določeno eno obračunsko območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OBO\_K\_1). Vodovodno omrežje tvorijo trije ločeni vodovodni sistemi z lastnimi viri pitne vode, zaradi česar so bila na območju občine Braslovče določena 3 obračunska območja (v nadaljevanju OBO\_V\_1, OBO\_V\_2 in OBO\_V\_3).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Braslovče. Na podlagi teh so bila za določitev obračunskega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot površine za turizem, površine za opravljanje verskih obredov, površine za kulturo, osrednje površine, mešane površine, območja družbene infrastrukture, površine za proizvodnjo, stanovanjske površine za posebne namene, čiste stanovanjske površine, stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, površine počitniških hiš in splošne stanovanjske površine. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra (ceste, prostore za ravnanje z odpadki javne površine), ki se na teh območjih nahajajo.

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

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

Prostorski akt občine, na podlagi katerih je tudi izdelan ta program opremljanja je *Odlok o Prostorskem redu Občine Braslovče (Ur. l. RS, št. 16/08, 46/11) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskega reda občine Braslovče (US) (Ur. l. RS, št. 8/15)*. Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Braslovče so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letih 2006/2007 izvajal GURS. Podatki Registra nepremičnin, ki nam jih je v juniju 2016 posredoval naročnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Braslovče (kataster stavb) (GURS, junij 2016). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je potrebno opozoriti, da je bilo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovljeno nekaj nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za desetkrat presega določeno neto tlorisno površino, ali pa podatki manjkajo. Ker gre najverjetneje za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Braslovče v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.760 objektov, od tega 3.800 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 960 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Braslovče je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v neto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena neto tlorisna površina obstoječih objektov, ki znaša 647.119,50 m<sup>2</sup>

Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Braslovče trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in tekstualni del PRO Občine Braslovče je bilo ocenjeno, da je v občini Braslovče prostora še za 574 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne neto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi neto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 77.972,45 m<sup>2</sup>.

Obračunski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Braslovče. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sredstva pridobljena s strani EU, Republike Slovenije in ekološke takse) in tisti del skupnih stroškov kanalizacijskega omrežja za katerega se je Občina Braslovče, skladno s 3. odstavkom 11. člena *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* odločila, da ga ne prenese v obračunske stroške. Poleg tega so bili skupni stroški za vodovodni sistem Podvrh (OBO\_V\_3) prenovljeni – Občina je v skupne in obračunske stroške umestila dejanska vlaganja Občine Braslovče in nadomestila ocenjeno vrednost, ki je temeljila na projektantski oceni.



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

Predmet tega programa opremljanja je v času priprave pričujočega dokumenta že obstoječa komunalna oprema in tista predvidena komunalna oprema, katere izgradnja je predvidena v letih 2016 in 2017 ter za katere izgradnjo, je v obravnavnem obdobju, financiranje opredeljeno v Načrtu razvojnih programov Občine Braslovče. Ostala načrtovana komunalna oprema bo predmet prenove pričujočega programa opremljanja, ko bo slednja uvrščena v Načrt razvojnih programov Občine Braslovče.

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