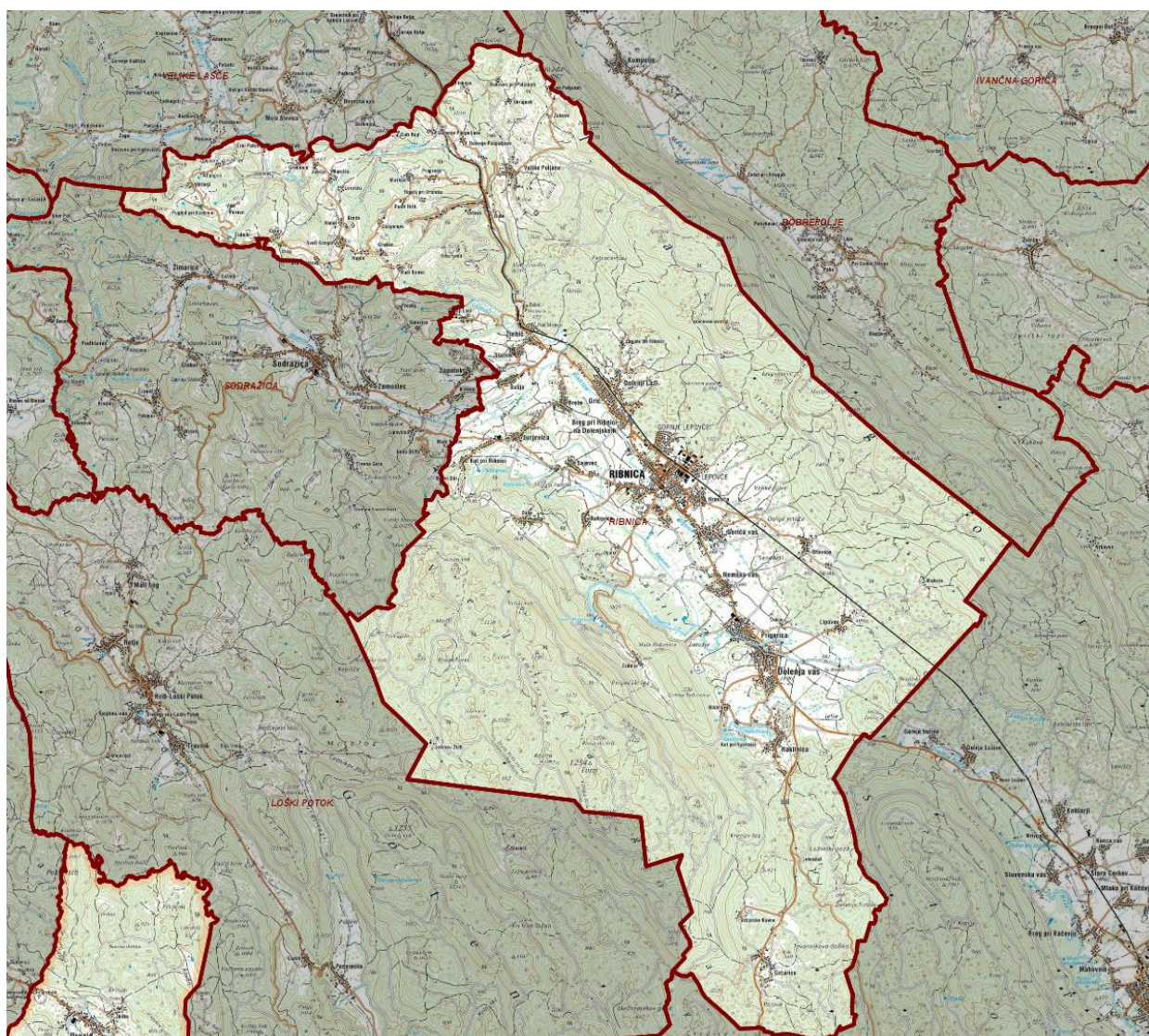


ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN OBČINE RIBNICA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU



LJUBLJANA, 3. 6. 2020

Naročnik:

Občina Ribnica
Gorenjska cesta 3
1310 Ribnica



Odgovorni predstavnik naročnika:

g. Samo Pogorelc

Strokovni sodelavec:

ga. Lea Divjak Radivojević

Izdelovalec:

ZaVita, svetovanje, d.o.o.
Tominškova 40
1000 Ljubljana



Odgovorni nosilec naloge:

Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.

Vodja projekta:

Matevž Premelč, univ. dipl. geog.

Namestnik vodje projekta:

Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.

Ključni strokovnjaki:

Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog.

Sabina Cepuš, univ. dipl. ekol.

Eva Harmel, mag. inž. kraj. arh.

Nives Harmel, univ. dipl. ekon.

Milena Jačimović Strmšnik, univ. dipl. geog.

Projekt:

**ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN
OBČINE RIBNICA**

Številka pogodbe:

P04/2020

Številka projekta:

214/2020

Ključne besede:

Elaborat programa opremljanja | Program opremljanja stavbnih
zemljišč | OPPN | opremljanje s komunalno opremo | Komunalni
prispevek

Datum:

3. 6. 2019

KAZALO

1	Uvod.....	6
1.1	Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč.....	6
1.2	Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ	9
1.2.1	Naročnik.....	9
1.2.2	Izdelovalec.....	9
1.3	Namen in cilji POSZ	10
1.4	Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom	10
1.5	Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije	11
1.6	Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov	11
2	Analiza stanja obstoječe komunalne opreme	15
2.1	Cestno omrežje.....	15
2.1.1	Opis obstoječega cestnega omrežja	15
2.1.2	Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja.....	16
2.2	Kanalizacijsko omrežje	18
2.2.1	Opis obstoječega kanalizijskega omrežja	18
2.2.2	Ocena vrednosti obstoječega kanalizijskega omrežja	19
2.3	Vodovodno omrežje	20
2.3.1	Opis obstoječega vodovodnega omrežja	20
2.3.2	Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja	20
2.4	Prostori za ravnanje z odpadki	22
2.4.1	Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki	22
2.4.2	Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki.....	22
2.5	Javne površine	23
2.5.1	Opis obstoječih javnih površin.....	23
2.5.2	Ocena vrednosti obstoječih javnih površin	23
3	Podatki o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme	24
3.1	Ocenjene površine gradbenih parcel stavb.....	24
3.2	Ocenjene bruto tlorisne površine objektov.....	24
4	Določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	26
4.1	Oskrbna območja.....	26
4.2	Skupni in Dejanski stroški	27
4.2.1	Skupni stroški komunalne opreme	27
4.2.2	Dejanski stroški komunalne opreme	27
4.3	Preračun dejanskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere.....	28
4.4	Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	29
4.5	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o).....	30
4.6	Faktor namembnosti objekta (F_n)	30
4.7	Faktor površine (F_p) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti	31
4.8	Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz}).....	31
5	Izračun komunalnega prispevka	33
5.1	Izračun komunalnega prispevka	33
5.2	Informativni izračun komunalnega prispevka	35
6	Opozorilo o celovitosti ELABORATA programa opremljanja	36

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Vrste, dolžine in površine cest na območju občine	15
Preglednica 2: Javna razsvetljava	15
Preglednica 3: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega pred letom 2013	16
Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od 2013 do 2020	16
Preglednica 5: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja skupaj	17
Preglednica 6: Dolžine kanalizacijskega omrežja glede na vrsto in tip omrežja ter prevladujoč material	18
Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja	19
Preglednica 8: Dolžine vodovodnega omrežja glede na prevladujoči material	20
Preglednica 9: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja	21
Preglednica 10: Prostori za ravnanje z odpadki na območju občine Ribnica	22
Preglednica 11: Vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki na območju občine Ribnica	22
Preglednica 12: Javne površine na območju občine Ribnica	23
Preglednica 13: Ocena vrednosti obstoječih javnih površin na območju občine Ribnica	23
Preglednica 14: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Ribnica	24
Preglednica 15: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Ribnica	25
Preglednica 16: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	27
Preglednica 17: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov	27
Preglednica 18: Dejanski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	28
Preglednica 19: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C_{po})	29
Preglednica 20: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C_{to})	29
Preglednica 21: Faktorji namembnosti objekta (F_n)	30
Preglednica 22: Faktor površine (F_p)	31
Preglednica 23: Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz})	32

KARTOGRAFSKE PRILOGE

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda
- Priloga 4 - Prikaz prostorov za ravnanje z odpadki in oskrbnega območja prostorov za ravnanje z odpadki
- Priloga 5 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin

SEZNAM POGOSTO UPORABLJENIH KRATIC OZ. OKRAJŠAV

KRATICA	POMEN
BCP	Banka cestnih podatkov
BTPO	Bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov
ČN (RČN)	Čistilna naprava (Rastlinska čistilna naprava)
DpO : DtO	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpO) in deležem površine objekta (DtO)
EPO	Elaborat programa opremljanja
Fn	Faktor namembnosti objekta
Fp	Faktor površine
GJI	Gospodarska javna infrastruktura
GZ	Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
OSO	Oskrbno območje
PE	Populacijska enota
POSZ	Program opremljanja stavbnih zemljišč
Psz(i)	Prispevna stopnja zavezanca (%)
REN	Register nepremičnin
Uredba	Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)
ZUreP-2	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)

1 UVOD

1.1 Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč

Občina Ribnica je ena od občin v Republiki Sloveniji na območju statistične regije JV Slovenije del kočevsko-ribniške subregije. Meji na občine Sodražica, Kočevje, Velike Lašče, Dobropolje in Loški Potok. Občina ima zelo ugodno lego v osrednjem delu Ribniške doline ob prometni osi Ljubljana-Kočevje. Poselitev je zgoščena v območju občinskega središča Ribnice, kjer so naselja nanizana ob glavni prometnici med naseljema Žlebič in Dolenja vas.

Tokovi dnevne migracije prebivalstva krepijo povezanost občine z območjem osrednje Slovenije in zlasti z Ljubljano. Občina se v skupne projekte povezuje predvsem s sosednjimi občinami. Tako kot v preteklosti, so tudi danes prepoznavne močne gospodarske, kulturne in družbene vezi tako v smeri Notranjske (Loška Dolina, Cerknica), kot v smeri Dolenjske (Velike Lašče, Loški Potok, Sodražica, Dobropolje, Kočevje).

V Občini Ribnica so naslednja naselja: Ribnica, Dolenja vas, Prigorica, Gorenja vas, Hrovača, Goriča vas, Grič, Breg pri Ribnici na Dolenjskem, Dolenji Lazi, Nemška vas, Otavice, Lipovec, Blate, Rakitnica, Grčarice, Zadolje, Bukovica, Dane, Sajevec, Kot pri Ribnici, Jurjevica, Breže, Sušje, Slatnik, Žlebič, Gorenji Lazi, Sv. Gregor, Marolče, Maršiči in Velike Poljane.

Naselje Ribnica predstavlja središče medobčinskega pomena v širšem prostoru, na občinski ravni ima vlogo občinskega središča. Poleg dejavnosti socialnega varstva, nižjega izobraževanja ter sodstva (dom starejših občanov, osnovna šola, okrajno sodišče, ...), ima visoko stopnjo razvitosti oskrbnih, storitvenih, upravnih, kulturnih in družbenih storitev za prebivalce občin s širšim zaledjem za skupno okoli 15.000 prebivalcev.

Lokalno središče v občini je naselje Dolenja vas s Prigorico, ki prebivalcem zagotavlja poleg možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje tudi storitvene možnosti. Prostorsko in funkcijsko sta naselji Dolenja vas in Prigorica močno povezani. Prvotno zasnovani kot dve ločeni naselji na vsakem bregu reke, se je s časom stavbno tkivo obeh naselij medsebojno zlilo. Obe naselji zdaj učinkujeta kot celota, saj se tudi funkcijsko dejavnosti dopolnjujejo.

Ostala naselja, ki jih opredeljuje predvsem stanovanjska dejavnost in dopolnilna dejavnost kmetij v občini Ribnica so: Marolče, Maršiči, Velike Poljane, Sv. Gregor, Gorenji Lazi, Žlebič, Slatnik, Sušje, Breže, Jurjevica, Kot pri Ribnici, Dane, Sajevec, Bukovica, Dolenji Lazi, Grič, Breg pri Ribnici na Dolenjskem, Gorenja vas, Hrovača, Goriča vas, Nemška vas, Otavice, Prigorica, Lipovec, Zadolje, Blate, Rakitnica in Grčarice.

Prostorsko in funkcijsko so nekatera naselja med seboj močno povezana. Prvo takšno območje naselbinske celote predstavlja Ribnica z naselji Gorenja vas, Breg, Grič in Dolenji Lazi. Drugo območje pa Dolenja vas s Prigorico.

Občina Ribnica je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2013 in na njegovi osnovi leta 2014 sprejela *Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 19/14)*. V letu 2016 pa je sprejela še *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 71/16)*. Odlok s spremembo temelji na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)*.

Glavni razlog za prenovu POSZ je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka ter sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica – spremembe št. 3 (SD OPN-3). S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)* je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2)*, uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena *Zakona o urejanju prostora*.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Ribnica (naročnik) odločila za izdelavo Elaborata programa opremljanja za OPN Občine Ribnica in na podlagi te odločitve naročil izdelavo pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o.

Elaborat program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)*.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

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

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

- opis območja opremljanja in komunalno opremo na območju opremljanja,
- seznam upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi programa opremljanja,
- podatke o površinah gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površinah stavb,
- opis obstoječe komunalne opreme in določitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ

1.2.1 Naročnik

Naročnik:	Občina Ribnica Gorenjska cesta 3 1310 Ribnica
Župan:	g. Samo Pogorelc
Matična številka:	5883865000
ID št. za DDV:	SI 61623059
Telefon:	(01) 837 20 00
Faks:	(01) 836 10 91
e-pošta:	obcina@ribnica.si
Predstavnika naročnika:	ga. Lea Divjak Radivojević

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:	info@zavita.si
Predstavnika izvajalca:	Matevž Premelč in Klemen Strmšnik

1.3 Namen in cilji POSZ

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

Cilji izdelave EPO in POSZ so:

- analiziranje stanja obstoječe komunalne opreme;
- določitev podatkov o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme;
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

1.4 Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevani spodaj navedeni predpisi:

- *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),*
- *Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.),*
- *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, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE),*
- *Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18),*
- *Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18),*
- *Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19, 30/19 – popr. in 34/19), v nadaljevanju Uredba.*

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2).

V primeru iz prve alineje prejšnjega odstavka zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

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

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali

- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Pri določitvi stroškov obstoječe komunalne opreme na način iz druge ali tretje alineje prejšnjega odstavka se smiselno upoštevajo določbe četrtega odstavka 7. člena Uredbe. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede skladno s 23. členom Uredbe.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

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

1.5 Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevanih spodaj navedeni prostorski akti, strokovne podlage in druge dokumentacije:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 85/12, 55/16, 24/19, 39/19)

1.6 Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov

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

Bruto tlorisna površina stavbe je zmogljivost objekta, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836 (*Uredba*).

Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča (*Uredba*).

Družbena infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu (dejavnosti s področja vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture in drugih dejavnosti splošnega pomena, če je tako določeno z zakonom) (*ZUreP-2*).

Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (*ZUreP-2*).
Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe (*ZUreP-2*).

Grajeno javno dobro so zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena (*ZUreP-2*).

Javna površina je grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina (*ZUreP-2*).

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 v javni lasti (*ZUreP-2*).

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. (*ZUreP-2*).

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini (*ZUreP-2*).

Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje in
- javno kanalizacijsko omrežje.

Ne glede na prejšnji odstavek je komunalno opremljeno stavbno zemljišče tudi stavbno zemljišče za katerega:

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih področnih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo;
- ni mogoče izvesti priključka na javno kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ali;
- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz občinskega prostorskega akta ali iz drugih predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo in javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

Omrežja so omrežja, kot so evidentirana v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Če podatek o omrežjih iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture ni razviden,

se za določitev opremljenega zemljišča lahko uporabi tudi druge evidence s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci infrastrukturnih vodov (*ZUreP-2*).

Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo (*Uredba*).

Nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt (*ZUreP-2*).

Namenska raba prostora je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo (*ZUreP-2*).

Nepremičninske evidence so evidence, ki se o nepremičninah in njihovih sestavinah vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin (*ZUreP-2*).

Območje opremljanja je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je z OPN ali OPPN predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba predhodno zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture (*ZUreP-2*).

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

Pogodba o opremljanju je dogovor med investitorjem ali investitorko in občino s katerim se dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo, za zemljišče, na katerem namerava graditi, če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (*ZUreP-2*).

Površina zemljišča pod stavbo je površina, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin (*Uredba*).

Program opremljanja stavbnih zemljišč je dokument s katerim se načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč ter določa finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi OPN ali OPPN in njihovih elaboratov ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom (*ZUreP-2*).

Razvoj stavbnih zemljišč pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, katerih cilj je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takšnega zemljišča (*ZUreP-2*).

Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov (*ZUreP-2*).

Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

Uporaba komunalne opreme pomeni uporabo tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd. (*Uredba*).

2 ANALIZA STANJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

2.1 Cestno omrežje

2.1.1 Opis obstoječega cestnega omrežja

Osrednja povezava občine z ostalimi območji poteka preko glavne državne ceste G2-106 na relaciji Škofljica – Ribnica - Kočevje, ki povezuje naselja osrednjega poselitvenega območja, nanjo pa se navezuje ostalo prometno omrežje. Druga pomembna prometnica je regionalna cesta R1-212, ki vzdolž Bistrice poteka na relaciji Sodražica – Žlebič, ki se naveže na avtocesto proti Primorski. Navedeni smeri navezujeta območje Ribnice in širše zaledje s sistemom avtocest, ter območje povezuje z Ljubljano in drugimi regionalnimi središči. Hkrati sta tudi pomembni prometni povezavi v smeri proti Hrvaški.

Za analizo cestnega omrežja je bil uporabljen digitalni sloj podatkov o prometnicah iz zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI), ki nam ga je posredoval naročnik. Po podatkih GJI cestno omrežje v Občini Ribnica tvorijo:

- glavna cesta II. reda G2-106 (Ljubljana jug–Škofljica–Ribnica–Kočevje–Petrina in Škofljica–Šmarje – Sap),
- regionalna cesta I. reda R1-212 (Unec–Cerknica–Bloška Polica–Sodražica–Žlebič),
- regionalna cesta III. reda R3 - 655 (Dolenja vas–Gotenica–Kočevska Reka),
- lokalne ceste (LC),
- javne poti (JP) in
- gozdne ceste.

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

Preglednica 1: Vrste, dolžine in površine cest na območju občine

Vrsta omrežja	Vrsta ceste	Dolžina [m]	Vir podatkov
Omrežje občinskih cest	Lokalna cesta (LC)	58.190,00	Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Ribnica (Uradni list RS, št. 33/12), GJI in BCP (Občina Ribnica, februar 2020)
	Javna pot (JP)	98.763,00	
Skupna dolžina cest		156.953,00	

Javna razsvetljava je vzpostavljena v vseh večjih naseljih (razen posameznih ulic). Po podatkih GJI je v občini Ribnica tudi 745 svetilk, ki služijo razsvetljevanju javnih površin, kot so ceste in ostale javne površine.

Preglednica 2: Javna razsvetljava

Vrsta omrežja	Vrsta objekta	Značilnosti	Število [kos]	Vir podatkov
Javna razsvetljava	Svetilke javne razsvetljave	Omrežje javne razsvetljave v vseh večjih naseljih.	745	Občina Ribnica, februar 2020
JAVNA RAZSVETLJAVA SKUPAJ			745	

Vse ceste in javna razsvetljava, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za izdelavo elaborata, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz cestnega omrežja je podan v kartografski prilogi 1.

2.1.2 Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vse zgrajene ceste, ki so opredeljene kot javno dobro. Prav tako ne razpolaga z natančno vodeno evidenco iz poslovnih knjig za vse ceste. Zaradi navedenega je bilo na usklajevalnem sestanku s predstavniki občine dogovorjeno, da se za ceste zgrajene pred 2013 upošteva skupne stroške določene v Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica ter skupne stroške določene v programih opremljanja za ZN Hrastje – 1. faza, OPPN obrtna cona R7/05 Breg pri Ribnici ter OPPN stanovanjska cona v Hrovači, ki so že bili realizirani. Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega pred letom 2013 so prikazane v preglednici 4.

Za ceste zgrajene po letu 2013 pa ima občina Ribnica v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v cestno omrežje in so prikazana v preglednici 5.

Preglednica 3: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega pred letom 2013

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost brez DDV [€]	DDV [€]	Vrednost z DDV [€]
Skupni stroški določeni v programu opremljanja za območje občine Ribnica do leta 2013	Skupne stroške sestavljajo: stroški zemeljskih del, stroški izgradnje zgornjega ustroja, vrednost zemljišča, strošek signalizacije, posredni stroški gradnje, ovrednotenje objektov, ovrednotenje pločnikov	22.848.901,64	5.026.758,36	27.875.660,00
Skupni stroški investicije v cestno omrežje (zazidalni načrt Hrastje – 1. faza)	Podatki o stroških vseh del za gradnjo komunalne opreme so povzeti po sklenjenih pogodbah in prejetih računih ter revalorizirani na datum november 2012	436.143,99	95.951,68	532.095,67
Skupni stroški investicije v cestno omrežje (obrotna cona R7/05 Breg pri Ribnici)	Podatki o stroških izgradnje komunalne infrastrukture so povzeti po prvotnem programu opremljanja in leta 2001 in ustrezno revalorizirani na december 2010	577.289,19	127.003,62	704.292,81
Skupni stroški investicije v cestno omrežje (v)	Podatki o stroških izgradnje predvidene komunalne opreme pridobljeni iz skupne rekapitulacije vseh del, ki je bila sestavni del tehnične dokumentacije	60.033,02	13.207,26	73.240,28
Vrednosti cestnega omrežja zgrajenega do leta 2013		23.922.367,84	5.262.920,92	29.185.288,76

Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od 2013 do 2020

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost brez DDV [€]	DDV [€]	Vrednost z DDV [€]
Modernizacija nekategorizirane ceste 2221/1, k.o. Dane	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) -	19.462,10	4.281,66	23.743,76
Rekonstrukcija javne poti v Jurjevici		32.585,34	7.168,77	39.754,11
Ureditev G2-106 (Špar-Mol-Inles) v letu 2018		138.419,53	21.602,71	160.022,24

Elaborat programa opremljanja za OPN Občine Ribnica

Rekonstrukcija lokalne ceste Ograja-Hojče	Občina Ribnica, april 2020	44.980,79	9.895,77	54.876,56
Preplastitev ceste v Lipovcu		57.187,30	12.581,21	69.768,51
Ureditev G2-106 (Špar-Mol-Inles) v letu 2019		140.968,21	28.000,64	168.968,85
Rekonstrukcija Vrtnarske ceste in dela lokalne ceste		192.717,04	35.274,65	227.991,69
Rekonstrukcija mostu V Dolenji vasi (Lipovec)		167.802,73	36.857,10	204.659,83
Rekonstrukcija ceste LC 352100 Breže - Jurjevica-Ribnica		133.931,42	29.453,91	163.385,34
Rekonstrukcija dela ceste Ugar		140.016,00	29.038,55	169.054,55
Rekonstrukcija dela ceste, oporni zdi Ortnek-Dule		29.904,57	6.579,01	36.483,58
Rekonstrukcija vozišča most Črni potok		6.958,51	1.530,87	8.489,38
Rekonstrukcija JP v območju naselja Mlaka -I. faza		91.154,90	20.071,37	111.226,27
Rekonstrukcija JP v območju naselja Mlaka -II. faza		96.762,93	18.665,21	115.428,14
Izdelava prižigališča in prestavitev svetilk JR v Brežah		6.377,77	1.403,11	7.780,88
Rekonstrukcija omrežja JR na Urbanovi ul., Gorenjski c. in Bregu		31.175,22	6.858,55	38.033,77
Delna rekonstrukcija omrežja jr na griču - gradbena dela		9.596,25	2.111,18	11.707,43
odkup javne razsvetljave		20.315,24	4.469,35	24.784,59
Delna rekonstrukcija omrežja JR Grič		10.062,00	2.838,00	12.900,00
Zamenjava stenskih uličnih svetilk v Ribnici		9.978,31	2.195,23	12.173,54
Prestavitev JR Dolenja vas šola, Grič avtobusna Postaja		16.613,07	3.654,88	20.267,95
Ureditev javne razsvetljave v letu 2018		26.614,72	5.855,24	32.469,96
Ureditev javne razsvetljave v letu 2019		24.708,00	5.435,76	30.143,76
Asfaltiranje ceste v Hrastju v letu 2015		185,50	40,81	226,31
Postavitev čakalnic na avtobusni postaji v letu 2019		6.362,90	1.399,84	7.762,74
Rekonstrukcije lokalnih cest (priprava terena, nasipni material, tampon in asfaltiranje) v letu 2019		67.453,33	14.839,13	82.292,46
Vrednosti cestnega omrežja zgrajenega od 2013 do 2019	1.522.293,69	312.102,51	1.834.396,19	

Preglednica 5: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja skupaj

VREDNOST CESTNEGA OMREŽJA BREZ DDV	25.444.661,52
DDV	5.575.023,43
VREDNOST CESTNEGA OMREŽJA Z DDV	31.019.684,95

Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 31.019.684,95 € z DDV.

2.2 Kanalizacijsko omrežje

2.2.1 Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja

Mesto Ribnica ima delno urejeno kanalizacijsko omrežje, ki se je začelo graditi v 80-ih letih, kar pomeni, da je nekje na polovici svoje obratovalne dobe. Večina omrežja je mešanega sistema. Meteorna voda se na večjih mestih preko razbremenilnikov in zadrževalnih bazenov izliva v rečico Bistrico. Razbremenilniki meteornih vod so na kanalu S, A in D. Vse odpadne vode na levem bregu Ribnice (gledano v smeri Ljubljane) zbira kolektor S, ki poteka od obstoječi čistilni napravi vse do severozahodnega konca Ribnice. Po desnem bregu Bistrice zbira kolektor A, ki poteka od obstoječe čistilne naprave vse do jugozahodnega konca Ribnice. Na kolektorja se priključuje sekundarne kanale, ki večinoma potekajo po ulicah. Na sami kanalizaciji pa so tudi zgrajena črpališča. Črpališča se nahajajo na Opekarski ulici, Prijateljevem trgu, Riku ter križanju železniške proge Riko - Inles. V letu 2011 je Občina Ribnica pričela z razširitvijo oz. z izgradnjo nove čistilne naprave v velikosti 6500 PE. Nova ČN je sekvenčna (SBR) naprava z aerobno stabilizacijo blata (podaljšana aeracija) s suspenzijo biološkega blata in kemijskim izločanjem fosforja. Naprava je sestavljena iz pretočnega bazena, črpališča, finih elektromotornih grabelj, peskolova z maščobnikom, sekvenčnega bazena (dva bazena), merilnika pretoka in vzorčevalnika, zgoščevalca in zalogovnika blata, objekta strojnega zgoščanja blata, kompresorske postaje in sprejem gošč iz malih komunalnih čistilnih naprav in greznic.

Zaradi razvoja mesta z novimi zazidalnimi območji se je v naselju Hrastje zgradil ločen kanalizacijski sistem, kar pomeni, da so meteorne vode speljane v ponikovalnico, fekalne odpadne vode pa v malo komunalno čistilno napravo (MKČN) z zmogljivostjo čiščenja 100 PE. Čistilna naprava je sestavljena iz mehanske stopnje, črpalke, biološke stopnje, elektro krmiljenja in puhalca.

Skupna dolžina kanalizacijskega omrežja v občini Ribnica znaša 21,8 km, podrobnejši podatki pa so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 6: Dolžine kanalizacijskega omrežja glede na vrsto in tip omrežja ter prevladujoč material

Območje	Vrsta omrežja	Tip omrežja	Material	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Ribnica	mešani vod	gravitacijski	Azbest cement, vlaknocement	836,05	GJI - vodovod (Občina Ribnica, februar 2020)
			Beton	13.733,98	
			Jeklo in nerjaveče jeklo	591,66	
			Polietilen	432,91	
			Polivinil klorid	3.108,41	
			Neznano	166,40	
	fekalni vod	gravitacijski	Polivinil klorid	844,43	
			Neznano	164,51	
		tlačni	Polietilen	285,26	
	meteorni vod	gravitacijski	Beton	276,96	
			Polivinil klorid	1.325,02	
			Neznano	38,78	
SKUPAJ FEKALNA KANALIZACIJA				1.294,20	
SKUPAJ MEŠANA KANALIZACIJA				18.869,41	
SKUPAJ METEORNA KANALIZACIJA				1.640,76	
KANALIZACIJA SKUPAJ				21.804,37	

Prikaz kanalizacijskega omrežja je podan v kartografski prilogi 2.

2.2.2 Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vso zgrajeno kanalizacijsko omrežje, prav tako ne razpolaga z natančno vodeno evidenco iz poslovnih knjig. Zaradi navedenega je bilo na usklajevalnem sestanku s predstavniki občine dogovorjeno, da se za kanalizacijsko omrežje zgrajeno pred letom 2013 upošteva skupne stroške določene v Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica ter skupne stroške določene v programih opremljanja za ZN Hrastje – 1. faza, OPPN obrtna cona R7/05 Breg pri Ribnici ter OPPN stanovanjska cona v Hrovači, ki so že bili realizirani.

Za kanalizacijsko omrežje zgrajeno po letu 2013 pa ima občina Ribnica v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij. Vrednosti celotnega obstoječega kanalizacijskega omrežja so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Vrednost kanalizacijskega omrežja zgrajenega do 2013		
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Skupni stroški kanalizacije določeni v programu opremljanja za območje občine Ribnica do leta 2013	Skupni stroški kanalizacije povzeti po programu opremljanja iz leta 2013	7.981.922,00
Skupni stroški investicije v kanalizacijsko omrežje (zazidalni načrt Hrastje – 1. faza)	Podatki o stroških vseh del za gradnjo komunalne opreme so povzeti po sklenjenih pogodbah in prejetih računih ter revalorizirani na datum november 2012	316.794,89
Skupni stroški investicije v kanalizacijsko omrežje (obrnata cona R7/05 Breg pri Ribnici)	Podatki o stroških izgradnje komunalne infrastrukture so povzeti po prvotnem programu opremljanja in leta 2001 in ustrezno revalorizirani na december 2010	447.055,69
Skupni stroški investicije v kanalizacijsko omrežje (stanovanjska cona v Hrovači)	Podatki o stroških izgradnje komunalne opreme pridobljeni iz skupne rekapitulacije vseh del, ki je bila sestavni del tehnične dokumentacije	23.067,31
Vrednost kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2013 do 2020		
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Izgradnja kanalizacijskega sistema in čistilne naprave v Danah	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) - Občina Ribnica, april 2020	306.494,54
Rekonstrukcija fekalne kanalizacije ob rekonstrukciji javne poti v Jurjevici		6.276,26
Rekonstrukcija kanalizacije ob rekonstrukciji Vrtnarske ceste in dela lokalne ceste		9.694,00
Rekonstrukcija mešane kanalizacije ob rekonstrukciji ceste Ugar		22.489,79
Predhodna raziskava kanalizacije z video kamero v letu 2015		2.307,50
Nova oprema za kanalizacijo v letu 2015 (krmilna električna omarica)		2.514,47
Dokumentacija za komunalno opremo (strategija in operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode) v letu 2015		14.500,00

Izdelava kanalizacije Lepovče v letu 2016		23.987,18
Nova oprema za kanalizacijo in ČN v letu 2016		19.332,98
Investicije v kanalizacijo in ČN Hrastje v letu 2018		11.641,78
Rekonstrukcija grobe grablje na ČN v letu 2019		40.244,99
VREDNOST KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA BREZ DDV (po 76.a členu ZDDV-1)		9.228.323,38

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja tako znaša 9.228.323,38 € brez DDV.

2.3 Vodovodno omrežje

2.3.1 Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Občina Ribnica si zagotavlja pitno vodo iz vodovodnega sistema Sodražica–Ribnica–Kočevje, ki ga upravlja Javno podjetje Hydrovod d.o.o.. Vodovodni sistem se razprostira preko treh občin, in sicer občine Sodražica, občine Ribnica in občine Kočevje. Iz sistema se s pitno vodo v občini Sodražica oskrbujeta 2 naselji (Jelovec in Sodražica), v občini Ribnica 21 naselij (Blate, Breg pri Ribnici na Dolenjskem, Dolenja vas, Dolenje Podpoljane, Dolenji Lazi, Dule, Goriča vas, Grčarice, Grič, Hrovača, Kot pri Rakitnici, Lipovec, Nemška vas, Ortnek, Praproče, Otavice, Prigorica, Rakitnica, Ribnica, Velike Poljane, Zapuže pri Ribnici) in v občini Kočevje 32 naselij (Breg pri Kočevju, Cvišlerji, Črni Potok pri Kočevju, Dolga vas, Dolnje Ložine, Gorenje, Gornje Ložine, Griček pri Željnah, Klinja vas, Koblarji, Kočarji, Kočevska Reka, Kočevje, Konca vas, Livold, Mačkovec, Mahovnik, Mlaka pri Kočevju, Morava, Mozelj, Mrtvice, Nove Ložine, Novi Lazi, Onek, Rajndol, Slovenska vas, Stara Cerkev, Šalka vas, Štalcerji, Zajčje Polje, Željne).

Za ustrezno delovanje vodovodnega sistema je zgrajenih več gradbeno-inženirskih objektov in vodovodnih cevovodov. Cevovodi v sistemu so dimenzije od DN 25 do DN 400. Dolžina javnega cevovoda brez hišnih priključkov znaša cca 260 km. Vgrajene so cevi naslednjih tipov: azbest-cementne cevi, polietilenske cevi, litoželezne cevi, cevi iz nodularne litine, PVC cevi in pocinkane cevi. Skupna dolžina vodovodnega sistema v lasti Občine Ribnica znaša 97 km.

Preglednica 8: Dolžine vodovodnega omrežja glede na prevladujoči material

Območje	Vrsta omrežja	Material voda	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Ribnica	sekundarno omrežje	nodularna litina	1.465,39	GJI - vodovod (Občina Ribnica, februar 2020)
		neznano	95.400,49	
Skupaj dolžina vodovodnega sistema			96.865,88	

Prikaz vodovodnega omrežja je podan v kartografski prilogi 3.

2.3.2 Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vso zgrajeno vodovodno omrežje, prav tako ne razpolaga z natančno vodeno evidenco iz poslovnih knjig. Zato je bilo na usklajevalnem sestanku s predstavniki občine dogovorjeno, da se za vodovodno omrežje zgrajeno pred letom 2013 upošteva skupne stroške določene v Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica ter skupne stroške določene v programih

opremljanja za ZN Hrastje – 1. faza, OPPN obrtna cona R7/05 Breg pri Ribnici ter OPPN stanovanjska cona v Hrovači, ki so že bili realizirani.

Za vodovodno omrežje zgrajeno po letu 2013 pa ima občina Ribnica v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij. Vrednosti celotnega obstoječega vodovodnega omrežja so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 9: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2013		
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Skupni stroški vodovoda določeni v programu opremljanja za območje občine Ribnica do leta 2013	Skupni stroški vodovoda povzeti po programu opremljanja iz leta 2013	11.084.241,00
Skupni stroški investicije v vodovodno omrežje (zazidalni načrt Hrastje – 1. faza)	Podatki o stroških vseh del za gradnjo komunalne opreme so povzeti po sklenjenih pogodbah in prejetih računih ter revalorizirani na datum november 2012	184.217,51
Skupni stroški investicije v vodovodno omrežje (obrtna cona R7/05 Breg pri Ribnici)	Podatki o stroških izgradnje komunalne infrastrukture so povzeti po prvotnem programu opremljanja in leta 2001 in ustrezno revalorizirani na december 2010	128.136,46
Skupni stroški investicije v vodovodno omrežje (stanovanjska cona v Hrovači)	Podatki o stroških izgradnje predvidene komunalne opreme pridobljeni iz skupne rekapitulacije vseh del, ki je sestavni del tehnične dokumentacije (Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in projekt za izvedbo (PZI) za objekt: gradnja ceste in komunalne infrastrukture v novi stanovanjski coni v Hrovaci; Stanbiro d.o.o.	25.386,63
Vrednost vodovodnega omrežja zgrajenega od 2013 do 2020		
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Prestavitev cevododa v Hrovači	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) - Občina Ribnica, april 2020	43.526,03
Rekonstrukcija vodovoda v Lepovčah II. faza		90.623,52
Prestavitev cevododa v Dolenja vas - Prigorica		12.644,25
Rekonstrukcija vodovoda v Danah		50.468,21
Rekonstrukcija in novogradnja vodovodov v letu 2017		30.505,98
Rekonstrukcija in novogradnja vodovodov v letu 2018		2.639,34
Rekonstrukcija in novogradnja vodovodov v letu 2019		114.883,43
Rekonstrukcija vodovoda ob rekonstrukciji javne poti v Jurjevici		536,00
Ureditev vodovoda ob ureditvi G2-106 (Špar-Mol-Inles) v letu 2018		45.733,05
Ureditev vodovoda ob ureditvi G2-106 (Špar-Mol-Inles) v letu 2019		22.437,43

Rekonstrukcija vodovoda ob rekonstrukciji Vrtnarske ceste in dela lokalne ceste		9.894,46
Rekonstrukcija vodovoda ob rekonstrukciji ceste Ugar		43.667,33
Rekonstrukcija vodovoda ob rekonstrukciji JP v območju naselja Mlaka - I. faza		27.764,17
Rekonstrukcija vodovoda ob rekonstrukciji JP v območju naselja Mlaka - II. faza		28.022,06
Postavitev hidranta na ČN Ribnica v letu 2016		647,09
VREDNOST VODOVODNEGA OMREŽJA BREZ DDV (po 76.a členu ZDDV-1)		11.945.973,95

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja tako znaša 11.945.326,86 € brez DDV.

2.4 Prostori za ravnanje z odpadki

2.4.1 Opis obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Občina ima urejen sistem zbiranja odpadkov. V občini je po podatkih Javnega komunalnega podjetja Ribnica d.o.o. in podatkih posredovanih s strani naročnika urejenih 53 ekoloških otokov od katerih je 13 lociranih v mestu Ribnica, 5 v naselju Dolenja vas, 2 v naseljih Goriča vas, Prigorica in Velike Poljane ostali pa so razpršeni po ostalih naseljih v Občini Ribnica. Uveden pa je tudi sistem zbiranja kosovnih in nevarnih odpadkov iz gospodinjstev.

Preglednica 10: Prostori za ravnanje z odpadki na območju občine Ribnica

Vrsta	Značilnosti	Število [kos]	Vir podatkov
Ekološki otok	Ni posebnih značilnosti	53	Javno komunalno podjetje Ribnica d.o.o., Občina Ribnica, april 2020
Plato za pranje zabojnikov		1	

Vse lokacije ekoloških otokov in zbirni center, ki so bile uporabljene kot vhodni podatek za izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih ekoloških otokov in zbirnega centra je podan v prilogi 4.

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 (podatki iz poslovnih knjig).

Preglednica 11: Vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki na območju občine Ribnica

Vrsta stroška	Vrednost brez DDV [€]	DDV [€]	Vrednost z DDV [€]
Nabava zabojnikov (240 l in 1100 l) v letu 2015	71.277,72	15.681,10	86.958,82
Nabava košev za smeti v letu 2015	1.305,00	287,10	1.592,10
Izdelava klančine in platoja za kontejnerje v letu 2015	6.355,57	0,00	6.355,57

Izdelava nadstrešnice v letu 2015	5.639,63	0,00	5.639,63
Izdelava platoja za pranje zabojnikov v letu 2015	3.527,29	0,00	3.527,29
Izdelava EKO otoka Lepovče	444,92	0,00	444,92
VREDNOST PROSTOROV ZA RAVNANJE Z ODPADKI BREZ DDV			88.550,13
DDV			15.968,20
VREDNOST PROSTOROV ZA RAVNANJE Z ODPADKI Z DDV			104.518,33

Skupna vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki tako znaša 104.518,33 € z DDV.

2.5 Javne površine

2.5.1 Opis obstoječih javnih površin

Urejene javne površine najdemo v večjih naseljih na območju občine Ribnica. V elaboratu so bila upoštevana vsa javna parkirišča in igrišča s katerimi Občina Ribnica upravlja. Podatke o javnih površinah, ki smo jih upoštevali v tem elaboratu smo dobili od predstavnikov občine in so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 12: Javne površine na območju občine Ribnica

Vrsta	Velikost [m ²]	Vir podatkov
Parkirišča ob Ljubljanski cesti	380,00	Občina Ribnica, april 2020
Parkirišča pod pokopališčem	630,00	
Športno igrišče Nemška vas	5.600,00	
Športno igrišče v Dolenji vasi	1.100,00	
Otroško igrišče - Knafljev trg	370,00	
Skupaj	7.710,00	

Vse lokacije javnih površin, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za izdelavo elaborata, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih javnih površin je podan v kartografski prilogi 5.

2.5.2 Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi dejanskih stroških izvedenih investicij, ki jih ima občina Ribnica v svojih evidencah in so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 13: Ocena vrednosti obstoječih javnih površin na območju občine Ribnica

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost brez DDV [€]	DDV [€]	Vrednost z DDV [€]
Ureditev parkirišča ob Ljubljanski cesti v Ribnici	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) - Občina Ribnica, april 2020	36.554,25	8.041,94	44.596,19
Novogradnja parkirišča pod pokopališčem		35.601,02	7.832,22	43.433,25
Ureditev športnega igrišča Nemška vas		160.290,93	35.264,01	195.554,94
Ureditev otroških igrišč - Knafljev trg		12.113,85	2.665,05	14.778,90
Ureditev športnega igrišča v Dolenji vasi		73.927,91	16.264,14	90.192,05
Izdelava platojev za klopi in koše ter montaža klopi in košev v letu 2015		1.534,82	337,66	1.872,48
VREDNOST JAVNIH POVRŠIN BREZ DDV				320.022,78
DDV				70.405,02
VREDNOST JAVNIH POVRŠIN Z DDV				390.427,80

Skupna vrednost obstoječih javnih površin tako znaša 390.427,80 € z DDV.

3 PODATKI O OSKRBNIH OBMOČJIH OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

3.1 Ocenjene površine gradbenih parcel stavb

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

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica. Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, ter je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo območje okoljske infrastrukture, površine cest, ostale prometne površine, površine železnic pokopališča, in površine za oddih, šport in rekreacijo.

Preglednica 14: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Ribnica

Oznaka oskrbnega območja	Skupna površina gradbenih parcel	Površina gradbenih parcel, ki se izloči	Površina gradbenih parcel
OSO_C	8.354.915,00	1.496.438,26	6.858.476,74
OSO_K	2.303.947,20	273.748,97	2.030.198,23
OSO_V	6.190.449,72	955.387,34	5.235.062,38
OSO_PRO	8.354.915,00	1.496.438,26	6.858.476,74
OSO_JP	8.354.915,00	1.496.438,26	6.858.476,74

3.2 Ocenjene bruto tlorisne površine objektov

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine. Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je Odlok o spremembah in dopolnitvah izvedbenega dela Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica – spremembe št. 3 (SD OPN-3) (Uradni list RS, št. 39/19). Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Ribnica so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatke neto tlorisnih površin smo pomnožili z faktorjem 1,2 in tako dobili bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Ribnica (kataster stavb) (GURS, februar 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Ribnica v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 6.825 objektov, od tega 6.430 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 391 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. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Ribnica je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste 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 bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 1.368.363,85 m². Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Ribnica trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in pregleda podatkov na podlagi posnetkov DOF (merilo 1:5.000) je bilo ocenjeno, da je v občini Ribnica prostora še za 270 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 54.040,23 m².

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

Preglednica 15: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Ribnica

Oznaka oskrbnega območja	Število objektov	Povprečna površina objektov	Bruto tlorisne površine objektov	Vir
OSO_C - obstoječi objekti	6.825	200,49	1.368.363,85	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Ribnica, februar 2020)
OSO_C - predvideni objekti	270	200,49	54.040,23	Ocena ZaVita, februar 2020
OSO_C - skupaj			1.422.404,08	/
OSO_K - obstoječi objekti	1.543	333,18	514.092,16	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Ribnica, februar 2020)
OSO_K - predvideni objekti	87	333,18	28.986,40	Ocena ZaVita, februar 2020
OSO_K - skupaj			543.078,56	/
OSO_V - obstoječi objekti	5.283	216,34	1.142.907,95	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Ribnica, februar 2020)
OSO_V - predvideni objekti	250	216,34	54.040,23	Ocena ZaVita, februar 2020
OSO_V - skupaj			1.196.948,18	/
OSO_PRO - obstoječi objekti	6.825	200,49	1.368.363,85	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Ribnica, februar 2020)
OSO_PRO - predvideni objekti	270	200,49	54.040,23	Ocena ZaVita, februar 2020
OSO_PRO - skupaj			1.422.404,08	/
OSO_JP - obstoječi objekti	6.825	200,49	1.368.363,85	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Ribnica, februar 2020)
OSO_JP - predvideni objekti	270	200,49	54.040,23	Ocena ZaVita, februar 2020
OSO_JP - skupaj			1.422.404,08	/

4 DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4.1 Oskrbna območja

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. členom Uredbe (v nadaljevanju OSO_C, OSO_PRO in OSO_JP), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah 1, 4 in 5.

Na območju občine Ribnica se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Ribnica, Breg pri Ribnici na Dolenjskem in Hrovača. Vse kanalizacijske odpadne vode se odvaja na čistilne naprave: ČN Ribnica, MKČN Hrastje. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Ribnica določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Ribnica se zagotavlja iz vodovodnega sistema Sodražica–Ribnica–Kočevje. Iz sistema se s pitno vodo v občini Ribnica oskrbuje 21 naselij (Blate, Breg pri Ribnici na Dolenjskem, Dolenja vas, Dolenje Podpoljane, Dolenji Lazi, Dule, Goriča vas, Grčarice, Grič, Hrovača, Kot pri Rakitnici, Lipovec, Nemška vas, Ortnek, Praproče, Otavice, Prigorica, Rakitnica, Ribnica, Velike Poljane in Zapuže pri Ribnici). V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Ribnica določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO_V).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih oskrbnih območjih, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica. Na podlagi teh podatkov so bila za določitev oskrbnega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot: površine razpršene poselitve (A), športni centri (BC), površine za turizem (BT), druga območja centralnih dejavnosti (CD), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), območja energetske infrastrukture (E), gospodarske cone (IG), površine za industrijo (IP), območje okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), ostale prometne površine (PO), površine železnic (PŽ), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine podeželskega naselja (SK), površine počitniških hiš (SP), stanovanjske površine (SS), območja komunikacijske infrastrukture (T), druge urejene zelene površine (ZD), pokopališča (ZK) in površine za oddih rekreacije in šport (ZS).

Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine. Skupna površina gradbenih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta, je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo območje okoljske infrastrukture, površine cest, ostale prometne površine, površine železnic pokopališča, in površine za oddih, šport in rekreacijo.

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

4.2 Skupni in Dejanski stroški

4.2.1 Skupni stroški komunalne opreme

Po tem EPO 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 16: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Cestno omrežje	OSO_C	31.019.684,95
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K	9.228.323,38
Vodovodno omrežje	OSO_V	11.945.973,95
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	104.518,33
Javne površine	OSO_JP	390.427,80

4.2.2 Dejanski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na oskrbnem območju je višina dejanskih stroškov komunalne opreme. Dejanski 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 17: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Financiranje iz naslova	Vrednost brez DDV [€]
Cestno omrežje	OSO_C	delež skupnih stroškov, ki ga določi občina in se ne prenese v obračunske stroške (povzeti po programu opremljanja za OPPN obrtna cona R7/05 Breg pri Ribnici)	273.666,78
		23. člen ZFO-1	399.302,51

Kanalizacijsko omrežje	OSO_K	delež skupnih stroškov, ki ga določi občina in se ne prenese v obračunske stroške (povzeti po programu opremljanja za OPN iz leta 2013 in OPPN za obrtno cono R7/05 Breg pri Ribnici)	3.936.761,26
		23. člen ZFO-1	89.232,15
Vodovodno omrežje	OSO_V	delež skupnih stroškov, ki ga določi občina in se ne prenese v obračunske stroške (povzeti po programu opremljanja za OPPN obrtna cona R7/05 Breg pri Ribnici)	49.789,93
		23. člen ZFO-1	34.715,91
Javne površine	OSO_JP	23. člen ZFO-1	29.039,43

Po tem programu opremljanja so skupni stroški 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 prejšnji preglednici. Tako dobljeni Dejanski stroški obstoječe komunalne opreme, so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 18: Dejanski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Cestno omrežje	OSO_C	30.346.715,66
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K	5.202.329,97
Vodovodno omrežje	OSO_V	11.861.468,11
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	104.518,33
Javne površine	OSO_JP	361.388,37

4.3 Preračun dejanskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede po enačbah:

$$C_{pO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{GP}(i) \text{ in } C_{tO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{pO}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- $C_{tO}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
- $S_{O}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP}(i)$: ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT}(i)$: ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

V spodnji preglednici so preračunani Dejanski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere gradbenih parcel (C_{pO}).

Preglednica 19: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C_{po})

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Površine parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OSO_C	6.858.476,74	30.346.715,66	4,425
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K	2.030.198,23	5.202.329,97	2,562
Vodovodno omrežje	OSO_V	5.235.062,38	11.861.468,11	2,266
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	6.858.476,74	104.518,33	0,015
Javne površine	OSO_JP	6.858.476,74	361.388,37	0,053

V spodnji preglednici so preračunani stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere bruto tlorisna površina objektov (C_{t0}).

Preglednica 20: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C_{t0})

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Bruto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Cestno omrežje	OSO_C	1.422.404,08	30.346.715,66	21,335
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K	543.078,56	5.202.329,97	9,579
Vodovodno omrežje	OSO_V	1.196.948,18	11.861.468,11	9,910
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	1.422.404,08	104.518,33	0,073
Javne površine	OSO_JP	1.422.404,08	361.388,37	0,254

4.4 Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{t0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta F_n in
- p_{sz(i)}: prispevna stopnja zavezanca (%).

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p). Občina določi vrednost F_p za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. F_p se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi F_p, se šteje, da je F_p enak 2,5.

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

Zgoraj navedeni določbi se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in
- pri odmeri komunalnega prispevka v skladu s tretjim odstavkom 29. člena Uredbe.

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega poglavja.

4.5 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0})

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum D_{p0} ali $D_{t0} = 0,3$, maksimum D_{p0} ali $D_{t0} = 0,7$ in $D_{p0} + D_{t0} = 1$. Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po tem EPO $D_{p0} : D_{t0} = 0,5 : 0,5$. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za oskrbna območja na območju občine Ribnica.

4.6 Faktor namembnosti objekta (F_n)

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (F_n). Faktor F_n se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti F_n za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti F_n za gradbene inženirske objekte se določijo v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3. F_n mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina v odloku za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezno vrsto objekta ne določi vrednosti F_n , se šteje, da je F_n za stavbe 1, F_n za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5. Pri izračunu komunalnega prispevka se na območju občine Ribnica upoštevajo faktorji namembnosti, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 21: Faktorji namembnosti objekta (F_n)

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta (F_n)
111	Enostanovanjske stavbe	0,8
1121	Dvostanovanjske stavbe	0,8
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	0,8
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,2
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,2
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,0

126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,8
1272	Obredne stavbe	0,7
1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso razvrščene drugje	0,7
2302	Elektrarne in drugi energetski objekti	0,7
2303	Objekti kemične industrije	0,7
2411	Športna igrišča	0,5
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,5
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,8
3	Drugi gradbeni posegi	0,8

4.7 Faktor površine (F_p) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti

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

Preglednica 22: Faktor površine (F_p)

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine (F_p)
111	Enostanovanjske stavbe	3,5
1121	Dvostanovanjske stavbe	3,5
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	3,5
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	3,5
121	Gostinske stavbe	3,5
122	Poslovne in upravne stavbe	3,5
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	3,5
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	3,5
125	Industrijske in skladiščne stavbe	3,5
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	3,5
1265	Stavbe za šport	3,5
127	Druge nestanovanjske stavbe	3,5
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	3,5
1272	Obredne stavbe	3,5
2411	Športna igrišča	3,5
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	3,5

4.8 Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz})

Občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca (P_{sz}). Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz}) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine. P_{sz} je lahko največ 100 odstotkov. Če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca, se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca 100 odstotkov. Pri izračunu komunalnega prispevka

na območju občine Ribnica se na posameznem oskrbnem območju upoštevajo prispevne stopnje zavezanca, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 23: Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz})

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca (P_{sz}) [%]
Cestno omrežje	OSO_C	100
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K	100
Vodovodno omrežje	OSO_V	100
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	100
Javne površine	OSO_JP	100

5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1 Izračun komunalnega prispevka

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

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju,
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju petega in šestega odstavka 29. člena Uredbe.

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

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

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele (180. člen ZUreP-2), se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Slednje ne velja za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna. Takšnim stavbam se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna tako od deleža, ki odpade na gradbeno parcelo, kot od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

- A_{GIO} : površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

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

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}(i)},$$

pri čemer je:

- $KP_{\text{obstoječa}}$ znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnana.

Če občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe prejšnjega odstavka.

Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi sedmega odstavka 30. člena Uredbe, zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

5.2 Informativni izračun komunalnega prispevka

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju naselja Ribnica. Skupna bruto tlorisno površina objekta znaša 180,00 m². Površina gradbene parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 600,00 m². Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja oskrbna območja: OSO_C, OSO_K, OSO_V, OSO_PRO in OSO_JP.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina gradbene parcele (m²)</i>	600,00	m ²
<i>bruto tlorisna površina (m²)</i>	180,00	m ²
<i>faktor dejavnosti</i>	0,8	(enostanovanjske stavbe)
<i>Dp_o</i>	0,5	
<i>Dt_o</i>	0,5	
<i>Cp_o</i>	9,321	EUR/m ²
<i>Ct_o</i>	41,151	EUR/m ²
<i>Prispevna stopnja zavezanca (psz)</i>		
<i>Cestno omrežje</i>	100	%
<i>Kanalizacijsko omrežje</i>	100	%
<i>Vodovodno omrežje</i>	100	%
<i>Prostori za ravnanje z odpadki</i>	100	%
<i>Javne površine</i>	100	%
Komunalni prispevek za obstoječo komunalno	5.759,17	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za objekt bruto tlorisne površine 180,00 m² na gradbeni parceli velikosti 600,00 m² znaša 5.759,17 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV).

6 OPOZORILO O CELOVITOSTI ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA

EPO in POSZ sta izdelana v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino EPO in POSZ. Pri zasnovi vsebine so bili smiselno upoštevani tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)*.

Pričujoči EPO in POSZ sta bila pripravljena na podlagi dokumentacije in podatkov, ki jih je izdelovalec pridobili s strani naročnika (Občina Ribnica) ter tokom usklajevanja z občinsko upravo Občine Ribnica.

Občina Ribnica je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2013 in na njegovi osnovi leta 2014 sprejela *Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 19/14)*. V letu 2016 pa je sprejela še *Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 71/16)*. Odlok s spremembo temelji na določenih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)*.

Glavni razlog za prenovu POSZ je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka ter sprejem tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta OPN. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)* je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programme opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2)*, uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Analiza obstoječe komunalne 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.

Vrednost obstoječega cestnega omrežja, kanalizacijskega omrežja in vodovodnega omrežja zgrajenega pred letom 2013 je bila povzeta po Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ribnica ter programih opremljanja za ZN Hrustje – 1. faza, OPPN obrtna cona R7/05 Breg pri Ribnici ter OPPN stanovanjska cona v Hrovači, ki so že bili realizirani.

Za cestno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje zgrajeno po letu 2013 pa ima občina Ribnica v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij. Prav tako ima občina vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij za prostore za ravnanje z odpadki (ekološki otoki) in javne površine (parkirišča in igrišča).

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. členom Uredbe (v nadaljevanju OSO_C, OSO_PRO in OSO_JP), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah 1, 4 in 5.

Na območju občine Ribnica se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Ribnica, Breg pri Ribnici na Dolenjskem in Hrovača. Vse kanalizacijske odpadne vode se odvaja na čistilne naprave: ČN Ribnica, MKČN Hrastje. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Ribnica določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Ribnica se zagotavlja iz vodovodnega sistema Sodražica–Ribnica–Kočevje. Iz sistema se s pitno vodo v občini Ribnica oskrbuje 21 naselij (Blate, Breg pri Ribnici na Dolenjskem, Dolenja vas, Dolenje Podpoljane, Dolenji Lazi, Dule, Goriča vas, Grčarice, Grič, Hrovača, Kot pri Rakitnici, Lipovec, Nemška vas, Ortnek, Praproče, Otavice, Prigorica, Rakitnica, Ribnica, Velike Poljane in Zapuže pri Ribnici). V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Ribnica določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO_V).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih oskrbnih območjih, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica. Na podlagi teh podatkov so bila za določitev oskrbnega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot: površine razpršene poselitve (A), športni centri (BC), površine za turizem (BT), druga območja centralnih dejavnosti (CD), osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), območja energetske infrastrukture (E), gospodarske cone (IG), površine za industrijo (IP), območje okoljske infrastrukture (O), površine cest (PC), ostale prometne površine (PO), površine železnic (PŽ), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine podeželskega naselja (SK), površine počitniških hiš (SP), stanovanjske površine (SS), območja komunikacijske infrastrukture (T), druge urejene zelene površine (ZD), pokopališča (ZK) in površine za oddih rekreacije in šport (ZS).

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

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

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 85/12, 55/16, 24/19, 39/19). Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Ribnica so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatke neto tlorisnih površin smo pomnožili z faktorjem 1,2 in tako dobili bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Ribnica (kataster stavb) (GURS, februar 2020).

Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določiti bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Ribnica v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 6.825 objektov, od tega 6.430 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 391 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. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Ribnica je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste 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 bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 1.368.363,85 m². Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Ribnica trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in pregleda podatkov na podlagi posnetkov DOF (merilo 1:5.000) je bilo ocenjeno, da je v občini Ribnica prostora še za 270 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 54.040,23 m².

Dejanski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Ribnica. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sredstva pridobljena na podlagi 23. člen ZFO-1 in deleža skupnih stroškov, ki ga določi občina in se ne prenese v obračunske stroške (povzeti po programu opremljanja za OPN iz leta 2013 in OPPN za obrtno cono R7/05 Breg pri Ribnici).

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.