

Župan



**OBČINA LOŠKA DOLINA**

---

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: [obcina@loskadolina.si](mailto:obcina@loskadolina.si)

---

Številka: 011-19/2012

Datum: 7.12.2012

**3.**

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA  
OBČINE LOŠKA DOLINA**

<b>ZADEVA:</b>	<b>ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE LOŠKA DOLINA</b>
<b>NAMEN:</b>	1. obravnava
<b>PRAVNA PODLAGA:</b>	Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12), Statut Občine Loška dolina (Uradno glasilo št. 62 - uradno prečiščeno besedilo)
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan, Janez Komidar
<b>POROČEVALEC:</b>	Gvido Modrijan - Locus d.o.o.
<b>PREDLOG SKLEPA</b>	<b>Občinski svet Občine Loška dolina sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Loška dolina v prvi obravnavi</b>

## OBRAZLOŽITEV:

Skladno z določili veljavne zakonodaje mora Občina v roku 6. mesecev po uveljavitvi OPN-ja sprejeti in uveljaviti program opremljanja stavbnih zemljišč, ki na področju gradenj objektov uveljavlja pravila glede sorazmernega plačila stroškov komunalne opreme, katere mora Občini poravnati investitor v gradnjo objekta – plačati mora komunalni prispevek.

Občina komunalni prispevek lahko odmeri samo za tisto vrsto komunalne opreme (ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki), za katero zavezancu za plačilo komunalnega prispevka zagotovi možnost priključitve in se investitor nanjo hkrati dejansko priključuje.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Loška dolina določa obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme, skupne in obračunske stroške posamezne vrste komunalne opreme na obračunskih območjih, preračun obračunskih stroškov na m<sup>2</sup> funkcionalne parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta ter podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Pripravil:  
Emil Mlakar



ŽUPAN  
Janez Komidar



Priloga:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Loška dolina
- Obrazložitev gradiva

Naročnik:  
Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu

**PROJEKT ŠT. 433**

**PROGRAM OPREMLJANJA  
STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE  
OBČINE LOŠKA DOLINA**

**besedilni del**

Izvajalec:  
LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.  
Ljubljanska cesta 76  
1230 Domžale

Domžale, oktober 2012



PROJEKTI IN NALOŽBE V AVANVEDNOSTI

Projekt

**Izdelava programa opremljanja za komunalno infrastrukturo za območje občine Loška dolina**

OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Vsebina projekta

**Program opremljanja stavbnih zemljišč - besedilni del**

PROJEKTI IN NALOŽBE V AVANVEDNOSTI

Naročnik

**Občina Loška dolina  
Cesta Notranjskega odreda 2  
1386 Stari trg pri Ložu**

OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Številka projekta

**433**

OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Izdelovalec

**LOCUS d.o.o.  
Ljubljanska cesta 76  
1230 Domžale**

OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Vodja projekta

**Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.**

OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Strokovna skupina

**Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.  
Manca Jug, univ.dipl.inž.arh.  
Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh.**

**VSEBINA**

<b>1</b>	<b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA</b>	<b>8</b>
2.1	POJMI IN KRATICE	8
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	9
2.2.1	NAROČNIK	9
2.2.2	IZDELOVALEC	10
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	10
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	10
2.5	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	10
2.5.1	PREDPISI	10
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	11
2.5.3	PROJEKTNNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	11
<b>3</b>	<b>IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME</b>	<b>12</b>
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN FUNKCIONALNIH PARCEL OBJEKTOV IN NTP OBJEKTOV	12
3.1.1	DOLOČITEV FUNKCIONALNIH PARCEL OBJEKTOV	12
3.1.2	DOLOČITEV NTP OBJEKTOV	14
3.1.3	POVRŠINE FUNKCIONALNIH PARCEL OBJEKTOV IN NTP OBJEKTOV	15
3.2	DOLOČITEV OPREMLJENOSTI POSAMEZNE VRSTE OBJEKTA Z DOLOČENO KOMUNALNO OPREMO	16
3.3	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	18
3.3.1	PROMETNO OMREŽJE	18
3.3.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	22
3.3.3	VODOVODNO OMREŽJE	26
3.3.4	OMREŽJE OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI	29
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>32</b>
4.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI	32
4.2	OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME	32
4.2.1	PROMETNO OMREŽJE	32
4.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	33
4.2.3	VODOVODNO OMREŽJE	34
4.2.4	OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI	34
4.3	RAZMERJE MED MERILOM FUNKCIONALNE PARCELE OBJEKTA IN MERILOM NETO TLOORISNE POVRŠINE OBJEKTA (DP IN DT)	35
4.4	FAKTOR DEJAVNOSTI ( $K_{DEJAVNOST}$ )	35
4.5	DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV	35
4.6	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE	36
4.7	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	36
4.8	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	36
4.9	POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	37



4.10	ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	38
4.11	ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	38
4.12	POGODBENA RAZMERJA MED INVESTITORJEM IN OBČINO	39
4.13	STROŠKI PRIKLJUČEVANJA	39
5	OSTALA INFRASTRUKTURA	40



## 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Loška dolina, v nadaljevanju »Program opremljanja«, je akt, ki ga Občina sprejme v obliki odloka - Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Loška dolina, kateri določa:

- obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške posamezne vrste komunalne opreme na obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m<sup>2</sup> funkcionalne parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Besedilni del programa opremljanja podrobneje določa podlage oziroma določila, predpisana z odlokom. Z njim se določuje in usklajuje dejavnosti, v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet programa opremljanja je celotno območje občine Loška dolina. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka za sorazmerne stroške izgradnje že zgrajene komunalne opreme in vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- prometno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- omrežje objektov ravnanja z odpadki

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi za to komunalno opremo izvedenega in sprejetega programa opremljanja, ki se smiselno poveže s predmetnim programom opremljanja.

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določena stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji objektov in ostala območja, na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti in se zanje lahko odmeri komunalni prispevek.

Naselja, v katerih se obračunava komunalni prispevek, so:

Babna Polica, Babno Polje, Dane, Dolenje Poljane, Iga vas, Knežja Njiva, Kozarišče, Lož, Markovec, Nadlesk, Podcerkev, Podgora pri Ložu, Podlož, Pudob, Stari trg pri Ložu, Šmarata, Viševek, Vrh, Vrhnika pri Ložu, Klance in Sveta Ana pri Ložu.

Površina funkcionalnih parcel objektov in njihova neto tlorisna površina je določena za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in je prikazana v 3. poglavju.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Pri izračunu skupnih stroškov, so bili uporabljeni katastri komunalne opreme, pridobljeni s strani Občine Loška dolina in Javnega podjetja Komunala Cerknica, d.o.o. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri vrednotenja vzpostavljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med Občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, ki se financirajo s sredstvi, zbranimi s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Za predmetni program opremljanja Občina določa merila, na podlagi katerih se v razmerju do skupnih stroškov določijo obračunski stroški.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- PROMETNO OMREŽJE – 2 obračunski območji,
- KANALIZACIJSKO OMREŽJE – 2 obračunski območji,



- VODOVODNO OMREŽJE – 2 obračunski območji,
- OMREŽJE OBJEKTOV RAVNANJA Z ODPADKI – 1 obračunsko območje.

Površina funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, opremljenih z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	425.082	85.555
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	2.111.579	489.929
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	142.181	23.870
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	657.088	134.188
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	322.144	56.277
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	1.702.509	305.677
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	2.536.661	575.484

Preglednica 1: Površina funkcionalnih parcel objekta in [NTP], izražena v m<sup>2</sup>, za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Višina skupnih in obračunskih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme po posameznem omrežju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	10.544.614	3.830.040
	sekundarno prometno omrežje	14.038.328	5.077.215
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	735.130	411.673
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	2.177.305	1.219.291
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	1.902.655	1.008.407
	sekundarno vodovodno omrežje	2.243.334	1.188.967
omrežje objektov ravnanja z odpadki	omrežje objektov ravnanja z odpadki	129.115	129.115

Preglednica 2: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov za določena vrsto komunalne opreme v odvisnosti od vrste omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za opremljanje m<sup>2</sup> funkcionalne parcele objekta [C<sub>p<sub>ij</sub></sub>] in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta [C<sub>t<sub>ij</sub></sub>] za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C <sub>p<sub>ij</sub></sub> [€/m <sup>2</sup> ]	C <sub>t<sub>ij</sub></sub> [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	1,51	6,66
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	3,91	17,02
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,52	2,60
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	2,38	11,69
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,50	2,79
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	1,20	6,68
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,05	0,22

Preglednica 3: Vrednost [C<sub>p<sub>ij</sub></sub>] in [C<sub>t<sub>ij</sub></sub>], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju





Območja posamezne vrste komunalne opreme in skupne opremljenosti z njo so podrobneje prikazana v kartografskem delu programa opremljanja, na preglednih kartah v merilu 1:25.000 ter na kartah, izdelanih v merilu 1:5.000.

Kratice C1 in C2 predstavljata strošek opremljanja s  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obračunsko območje prometnega omrežja. K1 in K2 strošek opremljanja s  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obračunsko območje kanalizacijskega omrežja. V1 in V2, predstavljata strošek opremljanja s  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obračunsko območje vodovodnega omrežja. Kratica KOM predstavlja strošek opremljanja s  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{lorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot Dt),$$

ki je opisana v poglavju "4.8 – Izračun komunalnega prispevka", kratice pa v poglavju "2.1 Pojmi in kratice".



## 2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

### 2.1 Pojmi in kratice

Funkcionalna parcela objekta	je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;
NTP	neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000;
OPN	Občinski prostorski načrt
EUP	enota urejanja prostora
FI	faktor izrabe funkcionalne parcele objekta
$A_{\text{parcela}}$	funkcionalna parcela objekta;
$A_{\text{tlorisna}}$	NTP;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov;
$D_p$	delež funkcionalne parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$C_{p_{ij}}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra funkcionalne parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{t_{ij}}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{p_{ij1}}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra funkcionalne parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{t_{ij1}}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
I	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka;
S	skupni stroški obstoječe komunalne opreme;
OS	obračunski stroški obstoječe komunalne opreme;
$KP_{ij}$	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
KP	celotni izračunani komunalni prispevek;
$\sum A_j$	vsota površin vseh funkcionalnih parcel objektov, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;
$\sum T_j$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov, ki ležijo oziroma so predvideni na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;
primarno prometno omrežje	predstavljajo lokalne ceste, katerih namen je povezovanje mest in naselij znotraj občine in izven njenih meja. Ceste, določene z navedeno kategorijo, v naravi predstavljajo pomembnejše občinske prometne povezave, po navadi izvedene v boljši tehnični izvedbi od občinskih cest ostalih kategorij;
sekundarno prometno omrežje	predstavljajo javne poti in podkategorije lokalnih cest, katere se lahko kategorizirajo v naseljih, z uvedenim uličnim sistemom;



primarno omrežje	kanalizacijsko	so kanali ter z njimi povezani tehnološki sklopi (npr. črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih kanalih oziroma vodih), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja, lahko pa tudi za odvajanje industrijske odpadne vode iz ene ali več naprav, ki so na območju takšnega naselja in ki se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi;
sekundarno omrežje	kanalizacijsko	je sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških sklopov (npr. peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode in podobno), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode v naselju ali njegovem delu. Sekundarno omrežje se zaključuje v mali komunalni čistilni napravi ali z navezavo na primarno kanalizacijsko omrežje. Priključki stavb na kanalizacijo niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture;
transportno omrežje	vodovodno	je del vodovodnega omrežja, na katerem ni priključkov neposrednih porabnikov pitne vode in je namenjen za transport vode na večje razdalje od vodnih virov do primarnega vodovoda. Za potrebe izdelave programa opremljanja, se transportni vodovod obravnava kot primarno vodovodno omrežje;
primarno vodovodno omrežje		je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za obdelavo vode, vodohrani in črpališča, ki so namenjeni transportu pitne vode od enega ali več vodnih virov do sekundarnega vodovoda. Gradbeni inženirski objekti in oprema primarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura;
sekundarno omrežje	vodovodno	je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za dvigovanje ali zmanjševanje tlaka v omrežju in za obdelavo vode na sekundarnem vodovodu, ki je namenjeno za neposredno priključevanje stavb na posameznem poselitvenem območju. V sekundarni vodovod je vključeno tudi vodovodno omrežje, vključno z zunanjimi hidranti, in vodovodno omrežje za vzdrževanje javnih površin. Gradbeni inženirski objekti in oprema sekundarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura. Priključki stavb na vodovod niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture.

## 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

### 2.2.1 Naročnik

Naročnik Programa opremljanja je:

Občina Loška dolina

Cesta Notranjskega odreda 2

1386 Stari trg pri Ložu

župan: Janez Komidar

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Emil Mlakar

Identifikacijska številka za DDV: SI 78057370

tel: (01) 705 06 70

fax: (01) 705 06 80

## 2.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec Programa opremljanja je:

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.

Ljubljanska cesta 76

1230 Domžale

Direktor: Leon Kobetič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan

Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760

tel: (01) 721 93 90

fax: (01) 721 93 95

## 2.3 Namen izdelave Programa opremljanja

Po določbah 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, mora občina v roku šestih mesecev po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta, sprejeti program opremljanja. Če programa opremljanja ne sprejme, ne more obračunavati komunalnega prispevka oziroma ga obračunava skladno z državnim pravilnikom o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

Občina Loška dolina je v Uradnem glasilu občine Loška dolina, št. 78/12, z dne 7.9.2012 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Loška dolina, ki je začel veljati 22.9.2012.

Morebitne investicije v izgradnjo komunalne opreme bo občina vezala na pripravo in sprejem posebnega programa opremljanja, kateri se bo smiselno povezal s predmetnim programom opremljanja. Na ta način bo občina zagotovila enotno vrednotenje obstoječe – že zgrajene komunalne opreme, medtem ko bo vrednotenje predvidene komunalne opreme izvedeno ločeno za vsako predvideno investicijo posebej.

## 2.4 Opis območja opremljanja

Območje, katerega predmetni program opremljanja obravnava, je območje vseh stavbnih zemljišč v vseh naseljih občine Loška dolina, na katerih se lahko gradi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka ter območja ostalih zemljišč, na katerih stojijo objekti.

Območje opremljanja je prikazano v kartografskem delu programa opremljanja na kartah, v merilu 1:5.000.

## 2.5 Podlage za izdelavo Programa opremljanja

### 2.5.1 Predpisi

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr., 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A),
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 97/03 Odl.US: U-I-152/00-23, 41/04-ZVO-1, 45/04, 47/04, 62/04 Odl.US: U-I-1/03-15, 102/04-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 Odl.US: U-I-150-04-19, 120/06 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/07, 57/09



- Skl.US: U-I-165/09-8, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/11 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/12),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur.l. RS; št. 41/04, 17/06, 20/06, 28/06 Skl.US: U-I-51/06-5, 39/06-UPB1, 49/06-ZMetD, 66/06 Odl.US: U-I-51/06-10, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12)
  - Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Ur.l. RS; št. 95/07),
  - Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Ur.l. RS; št. 80/07),
  - Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS; št. 37/08, 99/08),
  - Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08, 28/11),
  - Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 88/11, 8/12).

### 2.5.2 Veljavni prostorski akti

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Loška dolina (Uradno glasilo občine Loška dolina, št. 78/12),
- Odlok o ureditvenem načrtu za Grajski kompleks Snežnik (Uradno glasilo občine Loška dolina, št. 13/02).

### 2.5.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- VREDNOTENJE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME: seznam osnovnih sredstev Občine Loška dolina – Javna infrastruktura ter strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", MOPE 2004,
- KATASTER OBČINSKIH CEST: Zbirni kataster GJI, GURS; občinska BCP, Občina Loška dolina,
- KATASTER KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA: kataster omrežja in seznam osnovnih sredstev, Javno podjetje Komunala Cerknica, d.o.o.,
- KATASTER VODOVODNEGA OMREŽJA: kataster omrežja in seznam osnovnih sredstev, Javno podjetje Komunala Cerknica, d.o.o.,
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI: seznam objektov, Občina Loška dolina,
- FUNKCIONALNE PARCELE OBJEKTOV: veljavni občinski izvedbeni akti, Občina Loška dolina,
- NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV: kataster stavb in register nepremičnin, GURS.

### **3 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME**

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine, v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem programom opremljanja se ureja že zgrajeno prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter omrežje objektov ravnanja z odpadki.

#### **3.1 Strokovne podlage in postopki za določitev površin funkcionalnih parcel objektov in NTP objektov**

##### **3.1.1 Določitev funkcionalnih parcel objektov**

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena z občinskim prostorskim načrtom oziroma ostalimi veljavnimi izvedbenimi akti, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka. Stavbna zemljišča, na katerih gradnja stavb, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek, praviloma ni mogoča, so:

- ZP – parki
- ZD – druge urejene zelene površine
- ZK – pokopališča
- PC – površine cest
- O – območja okoljske infrastrukture

Če se na enem od zgoraj navedenih območij vseeno gradi objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, se le-ta izvrši glede na dejansko opremljenost območja s posamezno vrsto komunalne opreme oziroma glede na vrsto komunalne opreme, na katero se bo objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključeval.

##### **Analiza stavbnih zemljišč**

Za določitev vsote funkcionalnih parcel objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- analizo pozidanosti stavbnih zemljišč,
- določitev nezazidanih stavbnih zemljišč.

##### Analiza pozidanosti stavbnih zemljišč

Obstoječa namenska raba prostora (stavbna zemljišča) je bila presekana z dejansko rabo pozidanosti (dobljene iz katastra kmetijskih zemljišč, s katerim upravlja in ga redno vzdržuje Ministrstvo za kmetijstvo in okolje). Dobljeni rezultat so iz namenske rabe izločena vsa zemljišča, ki so pozidana (funkcionalne parcele objekta).

##### Določitev nezazidanih stavbnih zemljišč

Vsa namenska raba, ki ni bila izločena z analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, je bila dodatno pregledana. Zemljiščem se je določilo ali predstavlja funkcionalno parcelo objekta, trajno nepozidano zemljišče ali zemljišče namenjeno gradnji objektov. Pri določevanju zemljišč so se upoštevali kriteriji OPN, ki določa usmeritve gradnje objektov na novih zemljiščih, za katere so predpisani maksimalni dopustni faktorji zazidanosti ter, na določenih EUP, minimalne funkcionalne parcele objektov.

Vsem zemljiščem, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se s tem programom opremljanja zniža površina, predvidena za gradnjo, ki praviloma nikoli ni pozidana, saj ni del funkcionalnih parcel objektov. Te površine so opredeljene kot:

- površine infrastrukture,
- trajno nepozidane površine.

#### Površina infrastrukture

Z OPN iz namenske rabe prostora (stavbnih zemljišč) niso izločene površine čez katere potekajo ceste. Izločeno površino predstavljata samo ureditveni enoti prostora (v nadaljevanju EUP) ST 22 PC ter ST 30 PC, ki predstavljata bodoči cesti in nista zajeti v vsoto površin funkcionalnih parcel objektov.

Na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti. Površina kategoriziranih cest je bila določena na podlagi katastra cest in BCP, medtem ko se je površina nekategoriziranih cest in poti, ki ne predstavljajo funkcionalne parcele objekta, določila na podlagi digitalizacije teh površin.

#### Trajno nepozidane površine

OPN ne obravnava površin obstoječih objektov iz katerih bi bilo možno natančno določiti površine stavbnih zemljišč, ki obenem predstavljajo tudi površine funkcionalnih parcel objektov. Pri analizi obstoječega stanja so se t.i. trajno nepozidane površine (obcestni pasovi zemljišč, strme brežine na katerih gradnja ni možna, območja ob vodotokih, ipd.) določile na naselje natančno.

Površine infrastrukture in trajno nepozidane površine po posameznih naseljih prikazuje spodnja preglednica:

Naselje	Površina [m]	
	Kategorizirane ceste	Nekategorizirane ceste in poti
Babna Polica	1.074	526
Babno polje	10.472	7.946
Dane	5.247	405
Dolenje Poljane	582	1.046
Iga vas	6.873	1.517
Klance	2.597	0
Knežja Njiva	2.655	0
Kozarišče	8.475	2.818
Lož	25.689	558
Markovec	12.002	1.871
Nadlesk	6.995	1.069
Podcerkev	7.098	1.217
Podgora pri Ložu	4.238	396
Podlož	900	794
Pudob	8.004	1.427
Šmarata	3.063	1.865
Stari trg pri Ložu	28.921	7.448
Sveta Ana pri Ložu	840	354
Viševak	6.790	2.089
Vrh	2.212	843
Vrhnika pri Ložu	8.135	987
<b>SKUPAJ</b>	<b>152.862</b>	<b>35.176</b>

Preglednica 4: Prikaz površin infrastrukture in trajno nepozidanih površin po naseljih

### Stavbna zemljišča na območjih OPPN

Območja stavbnih zemljišč, ki se urejajo z OPPN, so bila v analizi upoštevana ločeno, saj OPN določa podrobnejše prostorske pogoje za gradnjo objektov.

Na vseh območjih OPPN je predviden faktor izrabe 0,25. Na nekaterih OPPN je predviden tudi potek novih cest ter površine trajno nepozidanih zemljišč. Tako so bile za OPPN določene naslednje površine za izločitev iz vsote funkcionalnih parcel objektov.

Naselje	EUP	Predvidene površine infrastrukture [m]	Trajno nepozidane površine [m]
Babno Polje	BP 13 SK	489	0
Dane	DA 03 SK	335	0
Iga vas	IV 07 SSe, IV 09 SSe	1334	0
Kozarišče	KO 02 SSe, KO 06 SSe	818	0
Markovec	MA 06 SSe, MA 08 SK	819	292
Podcerkev	PC 01 SSe	450	0
Podgora pri Ložu	PG 02 SSe	538	1.318
Podlož	PL 03 SK	86	0
Pudob	PU 06 SSe	231	0
Sveta Ana pri Ložu	SA 02 SK	238	0
Viševsek	VI 06 SSe	255	0
Vrhnika pri Ložu	VH 04 SSe, VH 07 SK	562	0
<b>SKUPAJ</b>		<b>6.155</b>	<b>1.610</b>

Preglednica 5: Prikaz predvidenih površin infrastrukture in trajno nepozidanih površin na OPPN

### 3.1.2 Določitev NTP objektov

Za določitev podatka o obstoječih neto tlorisnih površinah objektov je bil iz katastra stavb vzet podatek o lokaciji objekta in površini stavbišča, iz registra nepremičnin pa podatek o njegovi neto tlorisni površini. Ker vsi objekti, vpisani v kataster stavb, v registru nepremičnin nimajo vpisanega podatka o NTP oziroma je površina NTP enaka 0 m<sup>2</sup>, je bila v tovrstnih primerih NTP objekta določena kot površina njegovega stavbišča, katera je bila pomnožena s številom etaž (podatek iz registra nepremičnin) in deljena s faktorjem 1,16, kateri predstavlja izkustveno razmerje med bruto in neto tlorisno površino povprečne opečne stavbe.

*/Iz celotne analize so bili izločeni objekti gospodarske javne infrastrukture, saj se zanje komunalni prispevek ne obračuna./*

Za potrebe določitve vsote NTP objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene prostorske analize, ki so obsegale:

- določitve faktorja izrabe,
- določitev razpoložljivih NTP objektov.

#### Določitev faktorja izrabe

Faktor izrabe se je določil na nivoju naselja glede na obstoječe NTP objektov na obstoječih funkcionalnih parcelah objektov. Na ta način se je pridobil podatek gostote pozidave v posameznem naselju. Nekateri EUP imajo z OPN določene posebne prostorske izvedbene pogoje in s tem tudi predlagane stopnje izkoriščenosti zemljišč. Prikaz faktorjev izrabe na nivoju naselij oz. podrobneje za posamezne EUP prikazuje spodnja preglednica:



Naselje	FI	FI (EUP)
Babna Polica	0,26	-
Babno Polje	0,21	0,25 (BP 13 SK)
Dane	0,33	0,25 (DA 03 SK)
Dolenje Poljane	0,21	-
Iga vas	0,26	0,25 (IV 07 SSe, IV 09 SSe)
Klance	0,28	-
Knežja Njiva	0,19	-
Kozarišče	0,26	0,25 (KO 02 SSe, KO 06 SSe)
Lož	0,42	-
Markovec	0,22	0,25 (MA 06 SSe, MA 08 SK)
Nadlesk	0,24	-
Podcerkev	0,26	0,25 (PC 01 SSe)
Podgora pri Ložu	0,29	0,25 (PG 02 SSe)
Podlož	0,24	0,25 (PL 03 SK)
Pudob	0,26	0,25 (PU 06 SSe)
Šmarata	0,24	-
Stari trg pri Ložu	0,24	-
Sveta Ana pri Ložu	0,24	0,25 (SA 02 SK)
Viševsek	0,23	0,25 (VI 06 SSe)
Vrh	0,20	-
Vrhnika pri Ložu	0,20	0,25 (VH 04 SSe, VH 07 SK)

Preglednica 6: Prikaz faktorjev izrabe po naseljih in posameznih EUP

#### Določitev razpoložljivih NTP objektov

Izračunani faktorji izrabe na nivoju naselja oz. posameznega EUP so bili upoštevani za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih NTP objektov, na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč.

#### 3.1.3 Površine funkcionalnih parcel objektov in NTP objektov

Ob upoštevanju s tem poglavjem določenih urbanističnih kriterijev ter določil OPN je bil kot produkt izvedene analize pridobljen podatek o obstoječih in razpoložljivih funkcionalnih parcelah objektov in neto tlorisnih površinah objektov na celotnem območju občine. Pridobljeni podatek tako prikazuje vsoto že pozidanih zemljišč in objektov na njih, kot tudi vsoto površin še nezazidanih stavbnih zemljišč in vsoto NTP vseh objektov, katere je mogoče ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz izvedbenih aktov občine še postaviti v prostor.

Naslednja preglednica prikazuje skupno neto tlorisno površino obstoječih objektov in funkcionalnih parcel objektov, na katerih ti objekti stojijo ter površino še razpoložljivih funkcionalnih parcel objektov in objektov, ki jih je na navedenih funkcionalnih parcelah objektov mogoče zgraditi.

Stanje v naravi	Funkcionalne parcele objekta [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
pozidane površine	1.699.518	391.346
proste površine	837.143	184.138
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.536.661</b>	<b>575.484</b>

Preglednica 7: Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin funkcionalnih parcel objektov in NTP objektov

### 3.2 Določitev opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno komunalno opremo

Državna zakonodaja kot obvezo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjskega objekta, določa minimalno komunalno oskrbo, t.j. njegovo priključitev na:

- javno električno omrežje
- javno kanalizacijsko omrežje, če obstaja oz. alternativa
- javno vodovodno omrežje, če obstaja oz. alternativa
- javno cestno omrežje

Hkrati zakonodaja določa možnost, da nestanovanjske objekte investitor priključi zgolj na tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, katero bo objekt za svoje delovanje, uporabljal.

S predmetnim programom opremljanja je določeno, da mora vsak objekt, ki se priključuje na vsaj eno vrsto komunalne opreme (torej je za objekt potrebno plačati komunalni prispevek), poravnati komunalni prispevek za kolektivno komunalno opremo, to je prometno omrežje in objekti ravnanja z odpadki. Obveznost priključitve na individualno komunalno opremo – vodovod in kanalizacija, določi projektant v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja. Da bi bile zgoraj navedene določbe čim bolj upoštevane pri pripravi strokovnih podlag za določitev faktorjev za izračun komunalnega prispevka, je bilo upoštevano naslednje izhodišče:

Po pridobitvi podatka o neto tlorisni površini vseh objektov, vpisanih v kataster stavb, je bila izvedena analiza njihove komunalne opremljenosti. Izhodišče so predstavljali komunalni katastri, na podlagi katerih so bila določena območja, ki so s posamezno komunalno opremo opremljena. Presek objektov, vpisanih v kataster stavb z navedenimi območji, je kot rezultat izločil seznam objektov, ki naj bi bili opremljeni z določeno vrsto komunalne opreme. Ker vseh objektov po veljavni gradbeni zakonodaji ni potrebno priključiti na vso komunalno opremo, temveč zgolj na tisto, katero za uporabo objekta določi projektant, je bilo za posamezne nestanovanjske vrste objektov določeno, da se na vodovodno in kanalizacijsko omrežje ne priključujejo. Na ta način so bile na pravičnejši in natančnejši način določene neto tlorisne površine objektov, ki so opremljene s posamezno vrsto komunalne opreme.

Upoštevana opremljenost posamezne vrste objekta z določeno vrsto komunalne opreme je razvidna v naslednji preglednici:

Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
Banka, pošta, zavarovalnica - pisarne in poslovni prostori, namenjenimi poslovanju in poslovanju s strankami	DA	DA	DA
Bencinski servis	DA	DA	DA
Bivalna enota v stavbi za posebne namene	DA	DA	DA
Del stavbe za druge storitvene dejavnosti	DA	DA	DA
Del stavbe za izobraževanje ali znanstvenoraziskovalno delo	DA	DA	DA
Del stavbe za kulturo in razvedrilo	DA	DA	DA
Del stavbe za opravljanje verskih obredov	DA	NE	NE
Del stavbe za rejo živali	DA	NE	DA
Del stavbe za spravilo pridelka	DA	NE	NE
Del stavbe za zdravstvo	DA	DA	DA
Del stavb namenjeni strežbi hrane in/ali pijače	DA	DA	DA
Drug gostinski del stavbe za kratkotrajno nastanitev	DA	DA	DA
Drug nestanovanjski del stavbe, ki ni uvrščen drugje	DA	DA	DA
Drug nestanovanjski kmetijski del stavbe	DA	NE	NE



Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
Drug upravni in pisarniški del stavbe	DA	DA	DA
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	DA	DA	DA
Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	DA	NE	NE
Druge nestanovanjske stavbe	DA	NE	NE
Druge upravne in pisarniške stavbe	DA	DA	DA
Dvostanovanjske stavbe	DA	DA	DA
Enostanovanjske stavbe	DA	DA	DA
Garaža	DA	DA	DA
Garažne stavbe	DA	NE	NE
Gostilne, restavracije in točilnice	DA	DA	DA
Gostinske stavbe	DA	DA	DA
Hotelske in podobne gostinske stavbe	DA	DA	DA
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	DA	DA	DA
Industrijske stavbe	DA	NE	NE
Industrijski del stavbe	DA	DA	DA
Javna uprava - pisarne in poslovni prostori državnih organov lokalnih skupnosti, namenjeni lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami.	DA	DA	DA
Muzej ali knjižnica	DA	DA	DA
Nestanovanjske kmetijske stavbe	DA	NE	NE
Oskrbovano stanovanje	DA	DA	DA
Pokopališke stavbe in spremijajoči objekti	DA	NE	NE
Postaja, terminal, izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezani deli stavbe	DA	DA	DA
Prostori za pastoralno dejavnost	DA	DA	DA
Rezervoar, silos ali skladišče	DA	NE	NE
Sejemska dvorana, razstavišče	DA	DA	DA
Skupna raba	DA	DA	DA
Stanovanje v samostoječi stavbi z dvema stanovanjema	DA	DA	DA
Stanovanje v samostoječi stavbi z enim stanovanjem	DA	DA	DA
Stanovanje v stavbi z več stanovanji	DA	DA	DA
Stanovanje v vrstni hiši (stavba ima svojo streho in lasten vhod)	DA	DA	DA
Stanovanje v vrstni hiši z dvema stanovanjema	DA	DA	DA
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	DA	DA	DA
Stanovanjske stavbe za posebne namene	DA	DA	DA
Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	DA	DA	DA
Stavbe javne uprave	DA	DA	DA
Stavbe splošnega družbenega pomena	DA	DA	DA
Stavbe za druge storitvene dejavnosti	DA	DA	DA
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	DA	DA	DA
Stavbe za kulturo in razvedrilo	DA	DA	DA
Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe	DA	NE	NE
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	DA	DA	DA
Stavbe za rastlinsko pridelavo	DA	NE	NE
Stavbe za rejo živali	DA	NE	DA



Vrsta stavbe	C, KOM	K	V
Stavbe za spravilo pridelka	DA	NE	NE
Stavbe za zdravstvo	DA	DA	DA
Športne dvorane	DA	DA	DA
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	DA	DA	DA
Trgovski del stavbe	DA	NE	NE
Tri- in večstanovanjske stavbe	DA	DA	DA
Upravne in pisarniške stavbe	DA	DA	DA
Večstanovanjske stavbe	DA	DA	DA

Preglednica 8: Prikaz predpostavljene opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno komunalno opremo

### 3.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

#### 3.3.1 Prometno omrežje

##### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Cestno omrežje v občini je dobro razvejano, saj javne ceste potekajo do vseh zaselkov in območij, ki so naseljena. Z omrežjem državnih cest je občina ustrezno povezana. Preko občine poteka povezava Cerknica – Stari trg in naprej do Republike Hrvaške.

Na področju občinskih cest je dostopnost do naselij dobra, je pa treba omrežje posodobiti, predvsem zaradi slabega prometnega režima znotraj naselja Stari trg pri Ložu.

Osnova za vrednotenje občinskega prometnega omrežja je sloj občinskih cest, kateri je bil posredovan v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture na Geodetsko upravo RS. Poleg navedenega sloja, se vrednotenje občinskih cest izvaja na podlagi podatkov občinske banke cestnih podatkov.

Vrednotenje zemljišč, preko katerih potekajo občinske ceste, se izvaja na podlagi povprečnih cen, katere so za posamezno namembnost zemljišč predvidene na trgu nepremičnin.

Cestna razsvetljava je sestavni del javnih cest in predstavlja glavni varnostni element zagotavljanja varnega peš prometa skozi naselje, zato se ta izbirna gospodarska javna služba šteje kot del prometnega omrežja in na ta način vrednoti v sklopu občinskih cest. Vrednotenje objektov javne razsvetljave se izvaja na podlagi ocenjene vrednosti enote svetila oz. prižigališča. Občina ima vzpostavljen kataster javne razsvetljave.

Program opremljanja ureja občinsko prometno omrežje v občini Loška dolina in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini Loška dolina sestavljajo občinsko prometno omrežje lokalne ceste (LC), krajevne ceste (LK) ter javne poti (JP).

Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja, katera se vodi kot pravilna, znaša:

Vrsta omrežja	Komunalna oprema	Dolžina [m]	Skupaj [m]
primarno prometno omrežje	LC – lokalna cesta	19.063	19.063
sekundarno prometno omrežje	LK – krajevna cesta	3.245	35.243
	JP – javna pot	31.998	
<b>SKUPAJ</b>			<b>54.306</b>

Preglednica 9: Prikaz dolžine prometnega omrežja po vrsti omrežja

Iz zgornje tabele je razvidno, da lokalne ceste predstavljajo primarno prometno omrežje, saj predstavljajo navezavo in povezavo vseh naselij v občini med seboj ter hkrati povezavo naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, oziroma tvorijo pomembnejšo cestno povezavo znotraj naselja.

Te ceste praviloma ne potekajo do zaključenih objektov, se pa posamezni objekti priključujejo na navedene ceste neposredno. Sekundarno prometno omrežje predstavljajo ceste, ki potekajo skozi posamezno naselje ter omogočajo navezavo hišnih priključkov na ceste višje kategorije – lokalne ceste in državne ceste.

### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim prometnim omrežjem. Območje prometnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje in C2 – omrežje cest – opremljeno območje.

C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti opremljena s prometnim omrežjem. To so območja, kjer je sicer prometno omrežje deloma že vzpostavljeno – zgrajeno ustrezno primarno prometno omrežje, vendar je za nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega prometnega omrežja. Praviloma v delu navezave zaključenih objektov na primarno prometno omrežje oziroma državno prometno omrežje.

C2 – omrežje cest – opremljeno območje predstavlja naselja, ki so v celoti opremljena s prometnim omrežjem, tako da dograditev javnega prometnega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja prometnega omrežja:

- C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje
- C2 – omrežje cest – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje C1 ali za območje C2, odvisno od stanja v naravi.

- Gradnjo javnega prometnega omrežja na s prometnim omrežjem komunalno neopremljenemu ali delno opremljenemu območju zagotavlja občina. Gradnja se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z javnim prometnim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbe o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri komunalni prispevek za območje C1.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor na območju naselij neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno prometno omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno prometno omrežje.
- če se investitor priključuje neposredno na državno cesto, je dolžan poravnati enake obveznosti, kot če bi se priključeval na občinsko cesto – plačati mora komunalni prispevek za prometno omrežje.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za prometno omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na posameznem obračunskem območju prometnega omrežja.



Obračunsko območje	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	425.082	85.555
C2 – omrežje cest – opremljeno območje	2.111.579	489.929
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.536.661</b>	<b>575.484</b>

Preglednica 10: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov in NTP, ki so opremljeni s posamezno vrsto prometnega omrežja

Vrsta omrežja	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
primarno prometno omrežje	2.536.661	575.484
sekundarno prometno omrežje	2.111.579	489.929

Preglednica 11: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP, opremljenih s posamezno vrsto omrežja

Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Prometno omrežje – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov občinskega prometnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Dodatno so bili navedeni podatki preverjeni in usklajeni s trenutnimi tržnimi cenami gradbenih del. Vrednotenje zemljišč je bilo izvedeno na osnovi podatka o namenski rabi prostora, ki predstavlja glavni kriterij določitve vrednosti zemljišča. Dodatno na vrednost zemljišč vpliva tudi lokacija nepremičnine, kar je v primeru stavbnih zemljišč tudi upoštevano. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov, katera je bila v letu 2011 dopolnjena.

Skupne stroške sestavljajo:

#### 1. Vrednotenje zemeljskih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste, so za ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, kamor spadajo predдела (zavarovanje objekta, geodetska dela), zemeljska dela (odriv humusa, izkop zemljine do nosilne plasti, ureditev planuma temeljnih tal ter vgraditev posteljice) in ostala dela (projektantski nadzor, stroški projektne dokumentacije). Stroški za asfaltne ceste so ocenjeni v skupni vrednosti 50,00 €/m<sup>2</sup>. Za makadamske ceste stroški predдела, zemeljskih in ostalih del znašajo 10,00 €/m<sup>2</sup>.

Da je bila določena vrednost zemeljskih in ostalih del na enoto širine ceste, se je navedeni znesek pomnožil s širino ceste + 1 meter obojestransko, iz česar je bil pridobljen podatek o stroških potrebnih del na dolžinsko enoto posamezne ceste.

#### 2. Vrednotenje voziščne konstrukcije

Strošek izgradnje zgornjega ustroja je sestavljen iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nosilne nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 35,13 €/m<sup>2</sup>, za kategorijo LC oz. 29,13 €/m<sup>2</sup> za kategorijo LK ter JP in 17,30 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama.



## 3. Vrednotenje zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo, pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste, ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. (Odkup zemljišč za potrebe izgradnje cest na območju občine variira.) Tako je za strošek odkupa m<sup>2</sup> ceste predviden naslednji znesek:

- 5 €/m<sup>2</sup> izven območja stavbnih zemljišč,
- 15 €/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč,
- 25 €/m<sup>2</sup> znotraj območja stavbnih zemljišč središča občinskega pomena (Stari trg pri Ložu)

## 4. Vrednotenje signalizacije

Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve vertikalne in horizontalne signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 4% vrednosti voziščne konstrukcije.

## 5. Vrednotenje posrednih stroškov gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, nadzora, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravičnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.

## 6. Vrednotenje objektov

Vrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m<sup>2</sup> objekta, ki se giblje okrog € 900 do € 1.000. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m<sup>2</sup>. (Podatek o površini objekta je pridobljen iz obdelave podatkov občinske banke cestnih podatkov, ki prikazujejo zgolj podatek o svetli razpetini objekta, ne vsebujejo pa podatka o dolžini kril. Iz tega razloga je strošek izgradnje m<sup>2</sup> objekta pomnožen z ustreznim faktorjem.)

## 7. Vrednotenje objektov javne razsvetljave

Vrednotenje sistema javne razsvetljave se zaradi neobstoja relevantnih podatkov izvede na način ocenjene vrednosti enote svetila, ki se določi v znesku 1.500 €/svetilo ter enote prižigališča, ki se določi v znesku 2000 €/prižigališče.

Normirani stroški:

Vrsta stroška	Normirani strošek
zemeljska in ostala dela za asfaltno voziščno konstrukcijo	50,00 €/m <sup>2</sup>
zemeljska in ostala dela za makadam	10,00 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje voziščne konstrukcije – LC	35,13 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje voziščne konstrukcije – LK, JP	29,13 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje makadamskega ustroja	17,30 €/m <sup>2</sup>
vrednost m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta	5 – 25 €/m <sup>2</sup>
strošek enostavne signalizacije	4% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
vrednost cestnih objektov (most)	1.800 €/m <sup>2</sup>
vrednost objekta javne razsvetljave	1.500 €/svetilko, 2000 €/prižigališče

Preglednica 12: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometnega omrežja



Skupni stroški obstoječega občinskega prometnega omrežja znašajo:

Vrsta omrežja	Vrsta stroška	S [€]
primarno prometno omrežje	cestno omrežje	9.901.714
	javna razsvetljava	214.500
	cestni objekti	428.400
sekundarno prometno omrežje	cestno omrežje	13.786.328
	javna razsvetljava	252.000
<b>SKUPAJ</b>		<b>24.582.942</b>

Preglednica 13: Skupni stroški vrednotenja prometnega omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
primarno prometno omrežje	10.544.614	3.830.040
sekundarno prometno omrežje	14.038.328	5.077.215
<b>SKUPAJ</b>	<b>24.582.942</b>	<b>8.907.255</b>

Preglednica 14: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje prometnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 36,2% skupnih stroškov izgradnje prometnega omrežja. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.).

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	1,51	6,66
C2 – omrežje ceste – opremljeno območje	3,91	17,02

Preglednica 15: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega prometnega omrežja z vsoto površin funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim prometnim omrežjem.

Vrednost »C2 – omrežje cest – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega prometnega omrežja z vsoto površin funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju naselij, opremljenih s primarnim prometnim omrežjem in sekundarnim prometnim omrežjem.

### 3.3.2 Kanalizacijsko omrežje

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

V občini obratuje en centralni kanalizacijski sistem s čistilno napravo v Starem trgu pri Ložu. Nanjo sta priključena naselji Stari trg pri Ložu in Lož ter industrija Loža. Naselji Kanalizacijski sistem imata vzpostavljeni tudi naselji Vrhnika in Markovec, ki sta priključeni na mali čistilni napravi.

Kanalizacijsko omrežje vzdržuje JP Komunala Cerknica d.o.o., ki je tudi posredovalo podatke o vrsti in poteku posameznega omrežja ter območja, katerega posamezno omrežje opremlja.



Kanalizacijski vodi se vrednotijo na način, da se glede na njihov material, premer voda in globino izkopa, ki je potrebna za vgradnjo voda, razvrstijo v različne skupine. Na ta način se izoblikujejo različne cene, katere predstavljajo predvideno okvirno ceno izgradnje voda. Ta cena ni enaka ponudbeni ceni izvajalcev storitev gradnje komunalne opreme, se ji pa v največji možni meri približa.

Kanalizacijski objekti se vrednotijo na način, da upravljavec iz lastnih evidenc osnovnih sredstev posreduje podatke o njihovi vrednosti. Vsak večji (ne tipski) objekt namreč predstavlja unikum, katerega ni mogoče vrednotiti po metodi množičnega vrednotenja, oziroma je ta metoda skrajni primer, če podatkov o vrednoti objektov, upravljavec ne posreduje.

Dolžine obstoječega kanalizacijskega omrežja znašajo:

Vrsta kanalizacijskega omrežja	Dolžina [m]
primarno kanalizacijsko omrežje	3.045
sekundarno kanalizacijsko omrežje	11.125
<b>SKUPAJ</b>	<b>14.170</b>

Preglednica 16: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja po vrsti omrežja

### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim kanalizacijskim omrežjem. Območje kanalizacijskega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje in K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje.

K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer kanalizacijsko omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega kanalizacijskega omrežja.

K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena s kanalizacijskim omrežjem, tako da dograditev javnega kanalizacijskega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajata naslednji obračunski območji kanalizacijskega omrežja:

- K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje
- K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje K1 ali za območje K2, odvisno od stanja v naravi.

- Gradnjo javnega kanalizacijskega omrežja na s kanalizacijskim omrežjem komunalno neopremljenemu ali delno opremljenemu območju zagotavlja občina. Gradnja se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z javnim kanalizacijskim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbe o opremljanju. S pogodbo o opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri komunalni prispevek za območje K1.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno kanalizacijsko omrežje.



- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, se mu komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po tem programu opremljanja ne obračuna.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na posameznem obračunskem območju kanalizacijskega omrežja.

Obračunsko območje	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	1.387.559	219.197
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	142.181	23.870
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	657.088	134.188
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.186.828</b>	<b>377.255</b>

Preglednica 17: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov in NTP, ki so opremljeni s posamezno vrsto kanalizacijskega omrežja

Vrsta omrežja	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	1.387.559	219.197
primarno kanalizacijsko omrežje	799.269	158.058
sekundarno kanalizacijsko omrežje	657.088	134.188

Preglednica 18: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP, opremljenih s posamezno vrsto omrežja

Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacijsko omrežje – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov kanalizacijskega omrežja, so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki so bili pridobljeni od JP Komunala Cerknica d.o.o. Vrednost izgradnje kanalizacijskih vodov je pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 2,5 oz. 3 metra povprečna globina izkopa, odvisno od širine cevi. Vrednost izgradnje komunalne opreme je nadaljnje določena še od premera kanalizacijskega voda ter materiala voda.

Tako velja:

Material	Nazivni premer [mm]	Vrednost [€/m']
AC, beton	300	163
	400	186
	900	370
PVC, PE in podobni materiali	200	143
	250	157

Preglednica 19: Vrednost izgradnje v €/m' posameznega nazivnega premera kanalizacijskega voda



Dolžine kanalizacijskega voda v odvisnosti od materiala in premera cevi znašajo:

Material	Nazivni premer [mm]	Dolžina [m]
AC, beton	300	333
	400	4.436
	900	1.212
PVC, PE in podobni materiali	200	2.462
	250	5.728
<b>SKUPAJ</b>		<b>14.171</b>

Preglednica 20: Prikaz dolžin kanalizacijskega voda v odvisnosti od materiala in nazivnega premera

Objekt	Količina	Vrednost [€]
čistilna naprava	3	333.310
<b>SKUPAJ</b>	<b>3</b>	<b>333.310</b>

Preglednica 21: Skupna vrednost posamezne vrste objektov kanalizacijskega omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
primarno kanalizacijsko omrežje	735.130	411.673
sekundarno kanalizacijsko omrežje	2.177.305	1.219.291
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.912.435</b>	<b>1.630.964</b>

Preglednica 22: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje kanalizacijskega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 56% skupnih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.).

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,52	2,60
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	2,38	11,69

Preglednica 23: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega kanalizacijskega omrežja z vsoto površin funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim kanalizacijskim omrežjem.

Vrednost »K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega kanalizacijskega omrežja z vsoto površin funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim omrežjem.

### 3.3.3 Vodovodno omrežje

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju občine oskrbo z javnim vodovodnim omrežjem izvaja JP Komunala Cerknica d.o.o. Na področju oskrbe z javnim vodovodom je stanje ustrezno, saj je večina naselij priključenih na javno vodovodno omrežje (razen naselij Sv. Ana, Klance in Dolenje Poljane).

Podatki o vodovodnem sistemu so bili pridobljeni s strani JP Komunala Cerknica d.o.o., ki je tudi posredovalo podatke o vrsti in poteku posameznega omrežja ter območja, katerega posamezno omrežje opremlja.

Vodovodni vodi se vrednotijo na način, da se glede na njihov material, premer voda in globino izkopa, ki je potrebna za vgradnjo voda, razvrstijo v različne skupine. Na ta način se izoblikujejo različne cene, katere predstavljajo predvideno okvirno ceno izgradnje voda. Ta cena ni enaka ponudbeni ceni izvajalcev storitev gradnje komunalne opreme, se ji pa v največji možni meri približa.

Vodovodni objekti se vrednotijo na način, da upravljavec iz lastnih evidenc osnovnih sredstev posreduje podatke o njihovi vrednosti. Vsak večji (ne tipski) objekt namreč predstavlja unikum, katerega ni mogoče vrednotiti po metodi množičnega vrednotenja, oziroma je ta metoda skrajni primer, če podatkov o vrednoti objektov, upravljavec ne posreduje.

Dolžine obstoječega vodovodnega omrežja znašajo:

Vrsta vodovodnega omrežja	Dolžina [m]
primarno vodovodno omrežje	16.124
sekundarno vodovodno omrežje	30.237
<b>SKUPAJ</b>	<b>46.361</b>

Preglednica 24: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja po vrsti omrežja

#### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim vodovodnim omrežjem. Območje vodovodnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje in V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje.

V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti opremljena z vodovodnim omrežjem. To so območja, kjer je sicer vodovodno omrežje deloma že vzpostavljeno – zgrajeno ustrezno primarno vodovodno omrežje, vendar je za nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega vodovodnega omrežja.

V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena z vodovodnim omrežjem, tako da dograditev javnega vodovodnega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja vodovodnega omrežja:

- V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje
- V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje V1 ali za območje V2, odvisno od stanja v naravi.

- Gradnjo javnega vodovodnega omrežja na, z vodovodnim omrežjem, komunalno neopremljenemu ali delno opremljenemu območju zagotavlja občina. Gradnja se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z javnim vodovodnim omrežjem, neopremljenem ali delno opremljenem območju, lahko Občina in investitor skleneta pogodbe o opremljanju. S pogodbo o

opremljanju dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme in ta na podlagi le-te pridobi gradbeno dovoljenje. V tem primeru se investitorju odmeri komunalni prispevek za območje V1.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno vodovodno omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno vodovodno omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno z vodovodnim omrežjem, se mu komunalni prispevek za vodovodno omrežje po tem programu opremljanja ne obračuna.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za vodovodno omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na posameznem obračunskem območju vodovodnega omrežja.

Obračunsko območje	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	190.665	29.039
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	322.144	56.277
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	1.702.509	305.677
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.215.318</b>	<b>390.993</b>

Preglednica 25: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov in NTP, ki so opremljeni s posamezno vrsto vodovodnega omrežja.

Vrsta omrežja	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	190.665	29.039
primarno vodovodno omrežje	2.024.653	361.954
sekundarno vodovodno omrežje	1.702.509	305.677

Preglednica 26: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP, opremljenih s posamezno vrsto omrežja

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovodno omrežje – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov vodovodnega omrežja, so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki so bili pridobljeni od JP Komunala Cerknica d.o.o. Vrednost izgradnje vodovodnih vodov je pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter povprečna globina izkopa 1,2 oz. 1,5 metra, odvisno od širine cevi. Vrednost izgradnje komunalne opreme je nadaljnje določena še od premera vodovodnega voda ter materiala voda.



Tako veja:

Material	Nazivni premer [mm]	Vrednost [€/m']
AC, duktil	80	82
	100	94
	125	103
	150	116
	200	
	300	160
PVC, PE	do 80	57
	nad 80 - 90	64
	nad 90 - 110	69
	nad 110 - 140	84
	nad 140 - 180	95
	nad 180 - 300	110
	nad 300	140

Preglednica 27: Vrednost izgradnje v €/m' posameznega nazivnega premera vodovodnega voda

Dolžine vodovodnega voda v odvisnosti od materiala in premera cevi znašajo:

Material	Nazivni premer [mm]	Dolžina [m]
AC, duktil	80	350
	100	888
	125	2.705
	150	713
	200	603
	300	444
PVC, PE	do 80	942
	nad 80 - 90	16.331
	nad 90 - 110	11.487
	nad 110 - 140	0
	nad 140 - 180	4.912
	nad 180 - 300	4.509
	nad 300	2.477
<b>SKUPAJ</b>		<b>46.361</b>

Preglednica 28: Prikaz dolžin vodovodnega voda v odvisnosti od materiala in nazivnega premera

Objekt	Količina	Vrednost [€]
črpališče	9	118.098
vodohran	8	209.520
zajetje	1	3.000
<b>SKUPAJ</b>	<b>18</b>	<b>330.618</b>

Preglednica 29: Skupna vrednost posamezne vrste objektov vodovodnega omrežja



Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
primarno vodovodno omrežje	1.902.655	1.008.407
sekundarno vodovodno omrežje	2.243.334	1.188.967
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.145.989</b>	<b>2.197.374</b>

Preglednica 30: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna 53% skupnih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.).

Višina faktorjev  $C_{p_i}$  in  $C_{t_i}$  za obstoječe občinsko vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_i}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_i}$ [€/m <sup>2</sup> ]
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,50	2,79
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	1,20	6,68

Preglednica 31: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_i}$  in  $C_{t_i}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_i}$  in  $C_{t_i}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega vodovodnega omrežja z vsoto površin funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim vodovodnim omrežjem.

Vrednost »V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_i}$  in  $C_{t_i}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja z vsoto površin funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim in sekundarnim vodovodnim omrežjem.

### 3.3.4 Omrežje objektov ravnanja z odpadki

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov in odlaganja ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov, za kateri skrbi podjetje JP Komunala Cerknica d.o.o. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov – ekološki otoki, ki so razporejeni na območju celotne občine, na vidnih delih posameznih naselij. Na območju občine je tudi zbirni center odpadkov.

Število objektov ravnanja z odpadki znaša:

Objekt	Število
zbirni center	1
ekološki otok	24

Preglednica 32: Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki

#### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim omrežjem objektov ravnanja z odpadki. Območje omrežja objektov ravnanja z odpadki je enotno za območje celotne občine; KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje.



KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje predstavlja vsa območja stavbnih zemljišč ter preostalih zemljišč, na katerih je dovoljena gradnja objektov, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu vedno odmeri komunalni prispevek za območje KOM.

- Službo ravnanja z odpadki in gradnjo objektov ravnanja z odpadki zagotavlja občina. Gradnja objektov za ravnanje z odpadki se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države ali iz drugih virov.

Če želi investitor graditi na, z ravnanjem z odpadki, neopremljenem ali delno opremljenem območju, se mu komunalni prispevek za območje KOM odmeri v celotnem znesku, Občina in investitor pa dodatno skleneta pogodbe o opremljanju s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme.

V obeh primerih je potrebno izdelati program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki, se mu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno omrežje objektov ravnanja z odpadki, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno omrežje.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za omrežje objektov ravnanja z odpadki, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov oziroma NTP, ki ležijo na obračunskem območju omrežja objektov ravnanja z odpadki.

Obračunsko območje	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	2.536.661	575.484
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.536.661</b>	<b>575.484</b>

Preglednica 33: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP na obračunskem območju

Naslednja preglednica prikazuje površino funkcionalnih parcel objektov in NTP, ki so opremljeni z omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

Vrsta omrežja	Površina funkcionalnih parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
omrežje objektov ravnanja z odpadki	2.536.661	575.484

Preglednica 34: Vsota površin funkcionalnih parcel objektov in NTP, opremljenih z omrežjem

Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov, je prikazano na karti 5: Omrežje objektov ravnanja z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov, so bili uporabljeni podatki o vrednosti objektov, ki jih je posredovala Občina. Objektom je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika:





Komunalna oprema	Količina	Vrednost [€]
ekološki otok	24	84.000
zbirni center oz. deponija	1	45.115
<b>SKUPAJ</b>	<b>73</b>	<b>129.115</b>

Preglednica 35: Skupna vrednost posamezne vrste objektov omrežja ravnanja z odpadki

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki znaša:

Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
omrežje objektov ravnanja z odpadki	129.115	129.115
<b>SKUPAJ</b>	<b>129.115</b>	<b>129.115</b>

Preglednica 36: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnja objektov omrežja ravnanja z odpadki

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje omrežja ravnanja z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna celotne stroške izgradnje omrežja ravnanja z odpadki.

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko omrežje objektov ravnanja z odpadki znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,05	0,22

Preglednica 37: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja vsote obračunskih stroškov omrežja objektov ravnanja z odpadki, z vsoto površin funkcionalnih parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim z objekti ravnanja z odpadki.



## 4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1 Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

Veljavna zakonodaja (Zakon o graditvi objektov in Zakon o prostorskem načrtovanju) določata odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj vseh vrst objektov, ki se priključujejo na komunalno opremo. (Kdaj velja, da se objekt priključuje na komunalno opremo, je navedeno v nadaljevanju poglavja.)

Zakon o prostorskem načrtovanju določi kot zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo (prvič) priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval neto florisno površino objekta oziroma spremenil njegovo namembnost.

Podrobneje vrste objektov glede na zahtevnost določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost. Ta določa:

- zahtevne objekte
- manj zahtevne objekte
- nezahtevne objekte
- enostavne objekte

Glede na vsebino uredbe je odmera komunalnega prispevka upravičena za vse vrste objektov, če ti objekti izpolnjujejo pogoje iz predmetnega programa opremljanja. Predvsem pogoj, da se priključujejo na komunalno opremo oziroma jo koristijo. Tako velja (kljub določbi, da nezahtevni objekti ne morejo imeti lastnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo) da se tudi nezahtevnim objektom (poleg zahtevnih in manj zahtevnih objektov) odmeri komunalni prispevek, če se bodo navezali na že obstoječe priključke.

### 4.2 Opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme

Ob odmeri komunalnega prispevka, pristojni organ Občine ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme se objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključuje oziroma katero vrsto komunalne opreme bo objekt koristil.

Objekt lahko koristi prometno omrežje ter omrežje objektov zbiranja komunalnih odpadkov – kolektivna komunalna oskrba.

Objekt se lahko priključuje na kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje – individualna komunalna oskrba.

Ne glede na zgoraj navedeno, se kot uporaba posamezne komunalne opreme uporablja izraz »priključuje«.

Ker se komunalni prispevek odmerja za več vrst komunalne opreme, katere se obravnavajo in uporabljajo različno, velja:

#### 4.2.1 Prometno omrežje

Prometno omrežje predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt, za katerega je potrebno v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja izvajalca gospodarske javne službe državnih ali občinskih cest zaprositi za izdajo soglasja za priključitev objekta na obstoječe javno prometno omrežje. Prometno omrežje, katerega predstavljajo občinske ceste, služi vsem občanom in je tudi vzpostavljeno na način, da ga lahko uporabljajo vsi. Prometno omrežje na območju celotne občine sicer ni vzpostavljeno v enako kvalitetni tehnični izvedbi, vendar to dejstvo ne

vpliva in ne sme vplivati na odmero komunalnega prispevka. Prometno omrežje se projektira in dimenzionira glede na gostoto uporabe, pričakovano rast uporabe, ipd. Na tej podlagi se določijo prečni profili in kvaliteta materialov, ki se vgradijo v cestišče in celotno cestno telo.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo prometnega omrežja, dolžan poravnati vsak. Stališča, da se objekt priključuje neposredno na državno cesto, da se za delovanje objekta ne uporablja prometnega omrežja, ipd. se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za prometno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno prometno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja (območje C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje). Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljeno s prometnim omrežjem, kar se ugotovi najkasneje ob izdaji dodatnih pogojev za priključitev objekta na obstoječe javno prometno omrežje (obveza investitorju, da dogradi javno prometno omrežje), katere v fazi postopka pridobitve gradbenega dovoljenja izda upravljavec gospodarske javne službe občinskega ali državnega prometnega omrežja. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti – zavezanec poravnava prispevek C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje. Gradnjo manjkajočega javnega prometnega omrežja izvede Občina oziroma se za obravnavano območje sklene pogodba o opremljanju, na podlagi katere območje komunalno opremi zainteresirani investitor. V obeh primerih je podlaga za izvedbo del izdelan poseben program opremljanja stavbnih zemljišč. V prvem primeru investitor svoj del obveznosti poravnava s plačilom dodatnega komunalnega prispevka za izgradnjo novega javnega prometnega omrežja. V drugem primeru izgradnjo novega prometnega omrežja financira samostojno in na ta način svoje obveznosti poravnava v naravi.

#### 4.2.2 Kanalizacijsko omrežje

Kanalizacijsko omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker kanalizacijsko omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe kanalizacijsko omrežje, če le-to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega kanalizacijskega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo kanalizacijskega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe kanalizacijsko omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo kanalizacijsko omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno kanalizacijsko omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja (območje K1 – kanalizacija – delno opremljeno območje). Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, kar se ugotovi najkasneje ob izdaji dodatnih pogojev za priključitev objekta na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje (obveza investitorju, da dogradi javno kanalizacijsko omrežje), katere v fazi postopka pridobitve gradbenega dovoljenja izda upravljavec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti – zavezanec poravnava prispevek K1 – kanalizacija – delno opremljeno območje. Gradnjo manjkajočega javnega kanalizacijskega omrežja izvede Občina oziroma se za

obravnavano območje sklene pogodba o opremljanju, na podlagi katere območje komunalno opremi zainteresirani investitor. V obeh primerih je podlaga za izvedbo del izdelan poseben program opremljanja stavbnih zemljišč. V prvem primeru investitor svoj del obveznosti poravna s plačilom dodatnega komunalnega prispevka za izgradnjo novega javnega kanalizacijskega omrežja. V drugem primeru izgradnjo novega kanalizacijskega omrežja financira samostojno in na ta način svoje obveznosti poravna v naravi.

#### **4.2.3 Vodovodno omrežje**

Vodovodno omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker vodovodno omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe vodovodno omrežje, če le to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega vodovodnega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo vodovodnega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe vodovodno omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo vodovodno omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za vodovodno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno vodovodno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja (območje V1 – vodovod – delno opremljeno območje). Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljeno z vodovodnim omrežjem, kar se ugotovi najkasneje ob izdaji dodatnih pogojev za priključitev objekta na obstoječe javno vodovodno omrežje (obveza investitorju, da dogradi javno vodovodno omrežje), katere v fazi postopka pridobitve gradbenega dovoljenja izda upravljavec gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti – zavezanec poravna prispevek V1 – vodovod – delno opremljeno območje. Gradnjo manjkajočega javnega vodovodnega omrežja izvede Občina oziroma se za obravnavano območje sklene pogodba o opremljanju, na podlagi katere območje komunalno opremi zainteresirani investitor. V obeh primerih je podlaga za izvedbo del izdelan poseben program opremljanja stavbnih zemljišč. V prvem primeru investitor svoj del obveznosti poravna s plačilom dodatnega komunalnega prispevka za izgradnjo novega javnega vodovodnega omrežja. V drugem primeru izgradnjo novega vodovodnega omrežja financira samostojno in na ta način svoje obveznosti poravna v naravi.

#### **4.2.4 Objekti ravnanja z odpadki**

Objekti ravnanja z odpadki predstavljajo kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Navedeni objekti, katere predstavljajo objekti na območju zbirnega centra in EKO otoki, služijo vsem občanom in so tudi vzpostavljeni na način, da jih lahko uporabljajo vsi.

Ob odmeri komunalnega prispevka, je njegov delež, ki je vezan na uporabo objektov ravnanja z odpadki, dolžan poravnati vsak investitor, ki v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja mora zaprositi za pridobitev soglasja za priključitev na vsaj eno od obveznih gospodarskih javnih služb. Stališča, da objekt odpadkov ne bo proizvajal ipd., se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za uporabo objektov ravnanja z odpadki ni. Del komunalnega prispevka, ki odpade na navedeno komunalno službo, je dolžan poravnati vsak investitor.

#### 4.3 Razmerje med merilom funkcionalne parcele objekta in merilom neto tlorisne površine objekta (Dp in Dt)

Razmerje med merilom funkcionalne parcele objekta (Dp) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (Dt) se za vsa obračunska območja in za vso komunalno opremo določi v razmerju  $Dp : Dt = 0,3 : 0,7$ .

#### 4.4 Faktor dejavnosti ( $K_{\text{dejavnost}}$ )

Faktor dejavnosti se skladno s pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok, po naslednjih kriterijih:

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124	0,70
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127	
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI 11300	
ostale vrste stavb	1,00

Preglednica 38: Prikaz faktorja dejavnosti za posamezne vrste objektov

#### 4.5 Določitev skupnih in obračunskih stroškov

Skupni stroški komunalne opreme so pridobljeni na podlagi metode vrednotenja komunalne opreme, če bi enako vrsto in količino komunalne opreme zgradili danes. Kljub navedenemu so vrednosti posamezne komunalne opreme (objekti) pridobljene na podlagi podatka o njeni vrednoti, kot ga vodi upravljavec v poslovnih knjigah.

Občina kot obračunske stroške določa delež višine skupnih stroškov in jih na ta način prenaša v komunalni prispevek. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.).

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	10.544.614	3.830.040
	sekundarno prometno omrežje	14.038.328	5.077.215
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	735.130	411.673
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	2.177.305	1.219.291
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	1.902.655	1.008.407
	sekundarno vodovodno omrežje	2.243.334	1.188.967
omrežje objektov ravnanja z odpadki	omrežje objektov ravnanja z odpadki	129.115	129.115
<b>SKUPAJ</b>		<b>31.770.481</b>	<b>12.864.708</b>

Preglednica 39: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov za določena vrsto komunalne opreme v odvisnosti od vrste omrežja

## 4.6 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem, je potrebno izračunane obračunske stroške, preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp_{ij} = OS / \sum A_j \text{ in } Ct_{ij} = OS / \sum T_j$$

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$Cp_{ij}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$Ct_{ij}$ [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	1,51	6,66
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	3,91	17,02
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,52	2,60
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	2,38	11,69
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,50	2,79
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	1,20	6,68
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,05	0,22

Preglednica 40: Vrednost [ $Cp_{ij}$ ] in [ $Ct_{ij}$ ], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Posamezna obračunska območja za končno odmero komunalnega prispevka, za vso komunalno opremo, ki je predmet odmere na posameznem območju, so prikazana v kartografskem delu na preglednih kartah občine ter na kartah v merilu 1:5.000.

## 4.7 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> funkcionalne parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $Cp_{ij}$ ] in obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $Ct_{ij}$ ] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa cen življenjskih potrebščin [I], objavljenega s strani Statističnega urada RS, na naslednji način:

$$\begin{aligned} Cp_{ij1} &= Cp_{ij} \cdot I \\ Ct_{ij1} &= Ct_{ij} \cdot I \end{aligned}$$

## 4.8 Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcels}} \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)$$

$$KP = \sum KP_{ij}$$

### Odmera komunalnega prispevka na zahtevo zavezanca

Površina funkcionalne parcele objekta in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb progama opremljanja. Za nezahtevne objekte, za katere ni potrebna izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, se ti podatki pridobijo iz zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.

Potrebno je poudariti, da večina odmere komunalnega prispevka temelji na gradnjah, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Če pride do situacije, da gradbeno dovoljenje ni potrebno oziroma ne vsebuje vseh potrebnih podatkov, pristojni organ za odmero komunalnega prispevka izvede ustrezeni ugotovitveni postopek, s katerim pridobi vse potrebne podatke za izvedbo odmere komunalnega prispevka.

Vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se določi na podlagi dokumentacije, katero predloži investitor ter na podlagi določb programa opremljanja.

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

V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in programa opremljanja.

Ob opremljanju že pozidanih območij z novo komunalno opremo, bo prišlo do situacije, da bo občina odmero komunalnega prispevka izvedla po uradni dolžnosti. Tako bo pristojni organ moral ugotoviti, ali bodo objekti, kateri se bodo na novo komunalno opremili, koristili tudi že obstoječo komunalno opremo. Če bo tako, potem bo potrebno odmeriti komunalni prispevek tudi po predmetnem odloku. Podatke za odmero pristojni organ občine pridobi iz lastnih evidenc (površine funkcionalne parcele objekta, NTP objekta). Če podatkov ni mogoče pridobiti, se za površino funkcionalne parcele objekta določi minimalna parcela, ki še zadošča določbam občinskega izvedbenega akta. NTP objekta se pridobi iz geodetskih evidenc. Če pa te ne obstajajo oziroma niso popolne, se NTP objekta oceni ter posreduje v potrditev lastniku objekta, ki na predlagano površino lahko poda pripombo. Na ta način pristojni organ pridobi vse podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.

### **4.9 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka**

#### **Sprememba neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnja novega objekta na funkcionalni parceli prej odstranjenega obstoječega objekta oziroma sprememba namembnosti objekta**

V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnje novega objekta na funkcionalni parceli prej odstranjenega obstoječega objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek zaračuna za njeno vrednost. V nasprotnem se komunalni prispevek ne zaračuna in ne vrača.

#### **Gradnja novega objekta na funkcionalni parceli prej odstranjenega obstoječega objekta**

Gradnja novega objekta na funkcionalni parceli prej odstranjenega obstoječega objekta skladno z veljavno gradbeno zakonodajo pomeni t.i. nadomestno gradnjo. Tovrstni primer se izvede v primeru rušitve obstoječega dotrajanega objekta ali v primeru izrednih situacij (požar, eksplozija, nalet predmeta, ipd.) V primeru gradnje novega objekta na obstoječi funkcionalni parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo funkcionalno parcelo objekta ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

#### **Dosedanji vložki v izgradnjo komunalne opreme**

Občina priznava dosedanje vložke investitorjev v izgradnjo obstoječe komunalne opreme, zato dopušča možnost, da so posamezne obveznosti že plačane. Dolžnost investitorja vsakega objekta je, da trajno hrani projektno dokumentacijo o objektu. Če je tako, bo investitor lahko dokazal že plačane

obveznosti, v nasprotnem, če že plačanih obveznosti ne more dokazati, se mu komunalni prispevek odmeri za celotno komunalno opremo, na katero se bo objekt priključeval. Za objekte, zgrajene pred 31.12.1966 velja, da so izpolnili svoje obveznosti plačila komunalnega prispevka, če je komunalna oprema, katero objekt koristi sedaj, že bila vzpostavljena ob izgradnji objekta.

### Legalizacija objekta

V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za obstoječi nedovoljeno zgrajeni objekt, mora lastnik poravnati odmerjeni komunalni prispevek pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

### Gradnja na komunalno neopremljenem ali delno opremljenem območju

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju se bodo obračunali na podlagi 1. odstavka 11. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 4. člena odloka.

To pomeni:

$$C_{Pij} \text{ skupni} = C_{Pij} \text{ obstoječi} + C_{Pij} \text{ investicija}$$

$$C_{tij} \text{ skupni} = C_{tij} \text{ obstoječi} + C_{tij} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{Pij} \text{ skupni}$	$C_{Pij}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$C_{tij} \text{ skupni}$	$C_{tij}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$C_{Pij} \text{ obstoječi}$	$C_{Pij}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$C_{tij} \text{ obstoječi}$	$C_{tij}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$C_{Pij} \text{ investicija}$	$C_{Pij}$ , ki je predmet investicije;
$C_{tij} \text{ investicija}$	$C_{tij}$ , ki je predmet investicije.

Za gradnjo vsake vrste komunalne opreme, ki se bo priključevala na obstoječe – že zgrajeno omrežje, je potrebno investitorju ali lastniku objekta obračunati komunalni prispevek za obstoječe – že zgrajeno komunalno opremo.

Tovrstna odmera se izvede v primeru gradnje novih objektov na delno opremljenih območjih, katere je potrebno dodatno opremiti s komunalno opremo, da je na njih gradnja objektov dovoljena oziroma v primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, ko se v posameznem naselju zgradi komunalna oprema, ki se priključi na že obstoječo komunalno opremo, za katero lastnik objekta ni nikoli poravnal komunalnih obveznosti.

## 4.10 Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

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

## 4.11 Odmera komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se odmeri:

- 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.



Investitor lahko zahteva, da Upravna enota v njegovem imenu vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka. V tem primeru mora za potrebe odmere komunalnega prispevka predložiti dodaten izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora predložiti povzetek izvoda vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka.

Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe. Če komunalni prispevek v navedenem roku ni plačan se na zahtevo investitorja izda nova odločba.

O izvedenem plačilu komunalnega prispevka upravno enoto obvesti občina.

## 4.12 Pogodbena razmerja med investitorjem in občino

### Pogodba o opremljanju

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

Vsebino predmetne pogodbe podrobneje določa veljavna gradbena zakonodaja. Podlaga za sklenitev tovrstne pogodbe je izdelan program opremljanja za načrtovano investicijo. Občina mora v primeru izkazanega interesa investitorju dati možnost, da sam vzpostavi komunalno opremo, potrebno za gradnjo objektov, če izgradnje komunalne opreme ne načrtuje sama. Na ta način zagotovi optimalno koriščenje stavbnih in komunalnih kapacitet. V primeru sklenitve pogodbe mora občina ravnati kot dober gospodar, kar pomeni, da mora na ustrezen način zavarovati javni interes in morebitne svoje obveznosti, ki bi bile posledica neizpolnitve pogodbenih obveznosti s strani investitorja.

V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

### Pogodba o priključitvi

Občina in investitor skleneta pogodbo o priključitvi, če občina investitorju obračuna komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, ki še ni zgrajena, je pa vseeno mogoče zanj obračunati komunalni prispevek.

Občina lahko obračuna komunalni prispevek še preden je komunalna oprema zgrajena. Zakonodaja to možnost dopušča. Seveda se pa mora občina zavedati, da z odmero komunalnega prispevka prevzema tudi odgovornost do nasprotne stranke, zagotoviti ji komunalno opremo. Tovrstno obveznost stranki zapišeta v pogodbo o priključitvi, s katero se občina zaveže izvesti komunalno opremo, za katero obračuna komunalni prispevek v ustreznem obsegu ter v predvidenem časovnem obdobju. Neizpolnjevanje tovrstnih obveznosti ima za posledico pravico nasprotne stranke, da napram občini uveljavlja odškodninski zahtevek.

## 4.13 Stroški priključevanja

S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo.

Občina ali izvajalec gospodarske javne službe ni upravičen do obračuna nikakršnih dodatnih stroškov, razen stroškov, povezanih z deli ob izvedbi priključitve.



## 5 OSTALA INFRASTRUKTURA

Ostale infrastrukture, ki nima statusa komunalne opreme in jo upravlja koncesionar ali je upravljana na kak drug način, ta program opremljanja ne obravnava.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pred gradnjo zemljišče opremiti še vsaj z elektroenergetskim omrežjem, zato morajo investitorji računati še na te stroške. Poleg elektroenergetskega omrežja je mogoče zemljišče opremiti še s telekomunikacijskim, plinovodnim ali drugim omrežjem, katere stroške opremljanja določi upravljavec posameznega omrežja.



## 1. OBRAZLOŽITEV GRADIVA

Skladno z določili veljavne zakonodaje mora Občina v roku 6. mesecev po uveljavitvi OPN-ja sprejeti in uveljaviti program opremljanja stavbnih zemljišč, ki na področju gradenj objektov uveljavlja pravila glede sorazmernega plačila stroškov komunalne opreme, katere mora Občini poravnati investitor v gradnjo objekta – plačati mora komunalni prispevek. Če Občina ustreznega predpisa ne sprejme ter uveljavi, mora odmeriti komunalni prispevek na podlagi državnega pravilnika (in ne na podlagi danes veljavnega občinskega odloka o komunalnem prispevku), ki pa določa bistveno nižje obveznosti investitorja v gradnjo objekta, kar pomeni tudi nižji prihodek v občinski proračun.

Občina komunalni prispevek lahko odmeri samo za tisto vrsto komunalne opreme (ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki), za katero zavezancu za plačilo komunalnega prispevka zagotovi možnost priključitve in se investitor nanjo hkrati dejansko priključuje.

Občina določi podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so:

- višina komunalnega prispevka (navzgor omejena z dejansko vrednostjo komunalne opreme)
- razmerje med obremenitvijo parcele objekta in velikostjo/površino objekta (znotraj razmerja 70% / 30% – 30% / 70%)
- faktor dejavnosti za posamezne vrste objektov (navzdol omejen z vrednostjo 0,7, navzgor z vrednostjo 1,3)

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določena stavbna zemljišča, ki so namenjena gradnji objektov in ostala območja, na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti in se zanje lahko odmeri komunalni prispevek.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri vrednotenja vzpostavljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med Občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, ki se financirajo s sredstvi, zbranimi s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Občina lahko višino komunalnega prispevka, katera je predstavljena z osnutkom gradiva, zniža. Zvišati je praviloma ne more, saj je znesek komunalnega prispevka določen na podlagi vrednotenja celotne komunalne opreme. Zvišanje je mogoče ob ugotovitvi, da je vrednost obstoječe komunalne opreme višja od trenutno ocenjene.

Občina ima možnost da za objekte izobraževanja, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo ter neprofitnih stanovanj komunalnega prispevka ne odmeri, kar določi z odlokom. Hkrati ima Občina možnost delne ali celotne oprostitve komunalnega prispevka za vse vrste nestanovanjskih objektov. Kateri so ti objekti, mora Občina prav tako določiti z odlokom, s tem da mora višino oproščenih sredstev nadomestiti sama na način, da na postavko proračuna – prihodki iz komunalnih prispevkov sama nakaže znesek oproščenih sredstev.

Občina lahko komunalni prispevek obračuna z obročnim plačilom, kar pa mora izvesti na način, da zaščiti proračunske prihodke pred morebitnim neplačilom zapadlih terjatev posameznih obrokov.

Za območja, ki še niso komunalno opremljena (območja neizvedenih OPPN-jev in preostala komunalno neopremljena območja) je potrebno izvesti poseben program opremljanja.

## 2. PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 2.1 Primerjava komunalnega prispevka med različnimi faktorji dejavnosti, površino parcele objekta in neto tlorisne površine objekta ter vrsto komunalne opreme

NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta

Obstoječa odmera: Sklep o povprečnih stroških komunalne opreme v Občini Loška Dolina v letu 1999 (Ur.l.RS, št. 69/99)

*Opomba k obstoječi odmeri: Občina je do sedaj obračunavala komunalni prispevek v odvisnosti od komunalne opreme, na katero se objekt lahko priključi, za površino parcele objekta pa je bila upoštevana površina 400 m<sup>2</sup>, neodvisno od vrste objekta, NTP ali površine njegove dejanske parcele objekta.*

#### 2.1.1 Faktor dejavnosti: 0,70

Primer objekta so druge nestanovanjske stavbe (CC-SI: 127).

primer naselja	GP / NTP	obstoječa odmera	predlog odloka	razlika	komunalna oprema
Stari trg pri Ložu	500 / 200	3.454	4.621	+ 34 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	800 / 150	3.454	4.427	+ 28 %	
	1600 / 1500	3.454	29.793	+ 763 %	
Babno Polje	500 / 200	1.872	3.118	+ 67 %	ceste, vodovod, odpadki
	800 / 150	1.872	2.997	+ 60 %	
	1600 / 1500	1.872	20.058	+ 971 %	
Šmarata	500 / 200	1.266	2.284	+ 80 %	ceste, odpadki
	800 / 150	1.266	2.218	+ 75 %	
	1600 / 1500	1.266	14.572	+ 1051 %	

**2.1.2 Faktor dejavnosti: 1,00**

Primer objekta so enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110).

primer naselja	GP / NTP	obstoječa odmera	predlog odloka	razlika	komunalna oprema
Stari trg pri Ložu	500 / 200	3.454	6.116	+ 77 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	800 / 150	3.454	5.549	+ 61 %	
	1600 / 1500	3.454	41.010	+ 1087 %	
Babno Polje	500 / 200	1.872	4.123	+ 120 %	ceste, vodovod, odpadki
	800 / 150	1.872	3.750	+ 100 %	
	1600 / 1500	1.872	27.593	+ 1374 %	
Šmarata	500 / 200	1.266	3.008	+ 138 %	ceste, odpadki
	800 / 150	1.266	2.761	+ 118 %	
	1600 / 1500	1.266	20.003	+ 1480 %	

**2.2 Primerjava komunalnega prispevka med različnimi razmerji med merilom parcele objekta (Dp) in neto tlorisno površino (Dt)**

Faktor dejavnosti: 1,0

 GP: 500 m<sup>2</sup>

 NTP: 200 m<sup>2</sup>

primer naselja	Dp / Dt		komunalna oprema
	0,3 / 0,7	0,5 / 0,5	
Stari trg pri Ložu	6.116	5.446	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Babno Polje	4.123	3.682	ceste, vodovod, odpadki
Šmarata	3.008	2.714	ceste, odpadki
		<b>0,7 / 0,3</b>	
		4.776	
		3.241	
		2.420	



### 2.3 Primerjava komunalnega prispevka s sosednjimi in drugimi občinami

Spodnja tabela prikazuje primerjavo komunalnega prispevka s sosednjimi in drugimi občinami za enostanovanjske ter upravne in pisarniške stavbe. Občine so razvrščene naraščajoče glede na višino komunalnega prispevka za tipično enostanovanjsko stavbo, tlorisa zunanjih dimenzij 11,00 m \* 7,00 m, etažnosti klet, pritličje in nadstropje.

občina	status mesta	Dp / Dt	NTP / GP [m <sup>2</sup> ]	komunalni prispevek			komunalna oprema
				enostanovanjske stavbe	upravne in pisarniške stavbe	druge nestanovanjske stavbe*	
Občina Loška Dolina – Babno Polje	NE	0,3 / 0,7	200 / 500	4.123 €	4.123 €	3.118 €	ceste, vodovod, odpadki
Občina Bloke - Nova vas	NE	0,5 / 0,5	200 / 500	5.391 €	5.391 €	3.883 €	ceste, kanalizacija, vodovod
Občina Tolmin – Tolmin	DA	0,7 / 0,3	200 / 500	5.814 €	6.028 €	4.305 €	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Loška Dolina – Stari trg pri Ložu	NE	0,3 / 0,7	200 / 500	6.116 €	6.116 €	4.621 €	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Cerknica – Cerknica	DA	0,4 / 0,6	200 / 500	7.267 €	8.552 €	5.252 €	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Prevalje – Prevalje	DA	0,3 / 0,7	200 / 500	8.796 €	9.666 €	6.789 €	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Postojna – Postojna	DA	0,3 / 0,7	200 / 500	9.194 €	14.076 €	7.070 €	ceste, kanalizacija, vodovod, javne površine, odpadki
Občina Miren-Kostanjevica – Miren	NE	0,7 / 0,3	200 / 500	10.907 €	11.352 €	5.533 €	ceste, kanalizacija, vodovod, javne površine, odpadki
Občina Hrpelje-Kozina – Kozina	NE	0,3 / 0,7	200 / 500	11.737 €	11.737 €	5.997 €	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Lukovica – Lukovica	NE	0,6 / 0,4	200 / 500	11.959 €	12.654 €	7.889 €	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
Občina Dol pri Ljubljani – Dol pri Ljubljani	NE	0,5 / 0,5	200 / 500	22.029 €	26.149 €	13.171 €	ceste, kanalizacija, vodovod, plin, javne površine

\*pri izračunu komunalnega prispevka za druge nestanovanjske stavbe, se objekt ne priključuje na kanalizacijo

#### Opombe:

- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta
- razmerje med merilom površine parcele objekta (Dp) in neto tlorisne površine (Dt)



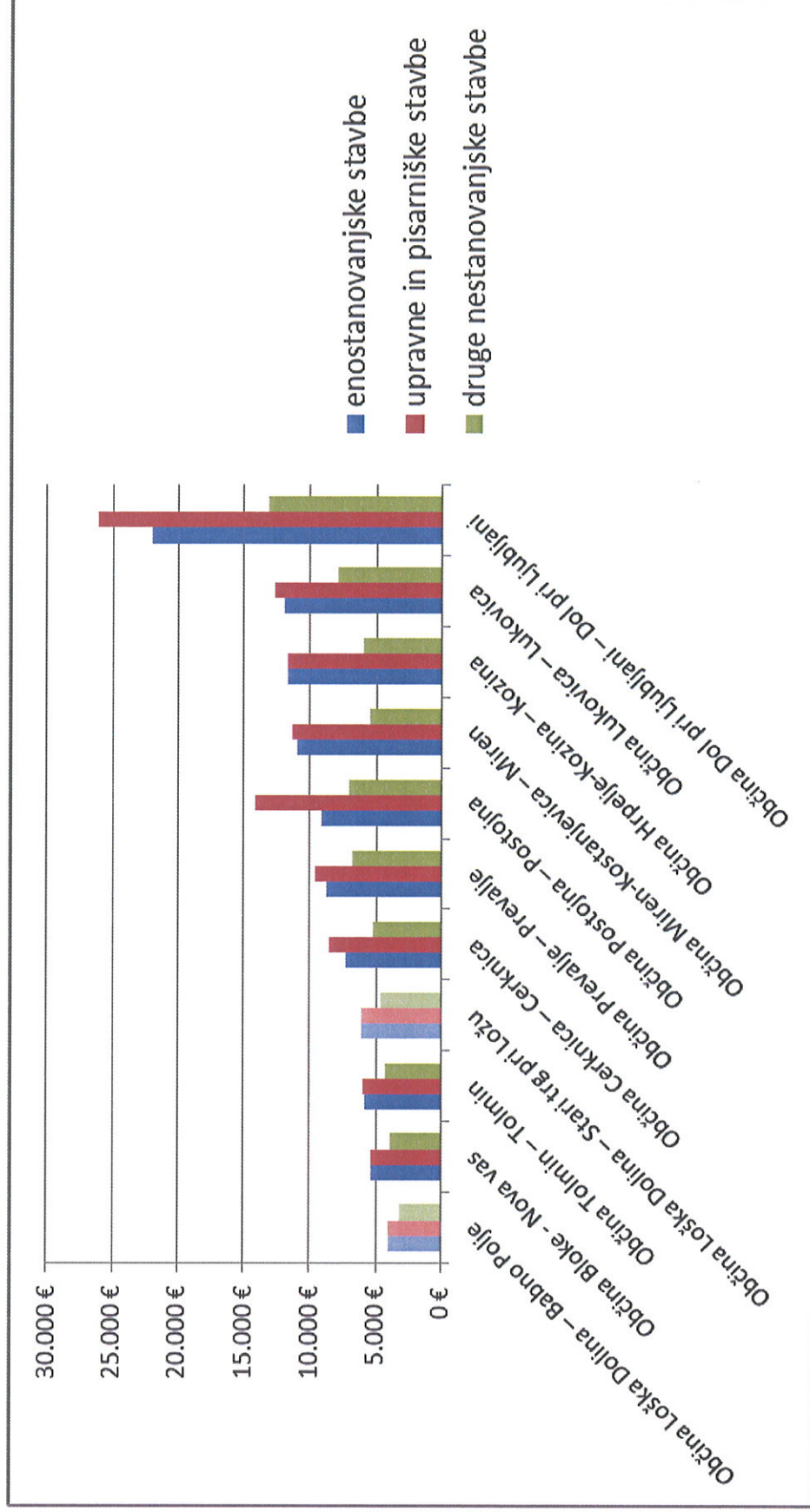
- komunalna oprema upoštevana pri izračunu komunalnega prispevka, je določena glede na vrsto opreme, na katero se je možno priključiti v posameznem mestu oz. naselju.
- faktorji dejavnosti so določeni skladno s pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka. Vrednosti so povzete na podlagi veljavnih odlokov primerjanih občin:

občina	faktor dejavnosti		
	enostanovanjske stavbe	upravne in pisarniške stavbe	druge nestanovanjske stavbe
Občina Bloke	1,00	1,00	1,00
Občina Tolmin	1,00	1,15	0,90
Občina Cerknica	0,80	1,00	0,70
<b>Občina Loška Dolina</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,70</b>
Občina Prevalje	1,00	1,15	0,70
Občina Miren-Kostanjevica	1,00	1,15	0,70
Občina Postojna	0,70	1,30	0,70
Občina Hrpelje-Kozina	1,00	1,00	0,70
Občina Lukovica	1,00	1,15	0,70
Občina Dol pri Ljubljani	1,00	1,30	0,70





### 2.3.1 Primerjava komunalnega prispevka s sosednjimi in drugimi občinami – grafični prikaz



Pripravil: Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.

**ODLOK**  
**O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE**  
**OBČINE LOŠKA DOLINA**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**

(uvod)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Loška dolina ( v nadaljevanju: Odlok) ki so: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Loška dolina (v nadaljevanju: program opremljanja), katerega je pod številko projekta 433 izdelalo podjetje Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o. in je na vpogled na sedežu Občine Loška dolina.

(3) V besedilu zapisani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

**2. člen**

(vsebina odloka)

Odlok sestavljajo naslednja poglavja:

- I. Splošne določbe
- II. Podlage za odmero komunalnega prispevka
- III. Izračun komunalnega prispevka
- IV. Odmera komunalnega prispevka
- V. Končne določbe

**3. člen**

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z občinskim prostorskim načrtom in ki se bodo prvič opremljali s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem ali z objekti zbiranja komunalnih odpadkov oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino objekta ali spreminjali njegovo namembnost.

**4. člen**

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v Odloku, imajo naslednji pomen:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| Funkcionalna parcela objekta | je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; |
| NTP                          | neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000;  |

$A_{\text{parcela}}$	funkcionalna parcela objekta;
$A_{\text{florisna}}$	NTP;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov;
$D_p$	delež funkcionalne parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$D_t$	delež neto florisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$C_{p_{ij}}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra funkcionalne parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{t_{ij}}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto florisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{p_{ij1}}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra funkcionalne parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{t_{ij1}}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto florisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$I$	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka;
$S$	skupni stroški obstoječe komunalne opreme;
$OS$	obračunski stroški obstoječe komunalne opreme;
$KP_{ij}$	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$KP$	celotni izračunani komunalni prispevek;

## II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5. člen

(obračunsko območje)

(1) Območja, opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja na naslednjih kartah:

- obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Prometno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij;
- obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacijsko omrežje – Pregledna karta obračunskih območij;
- obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovodno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij;
- obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: Omrežje objektov ravnanja z odpadki – Pregledna karta obračunskih območij;

(2) Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah, v merilu 1:5.000.

(3) Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, tako kot določa program opremljanja.

### 6. člen

(opremljenost naselij s posamezno vrsto komunalne opreme)

Če iz dejanskega stanja v naravi ni razvidno drugače, velja:

- s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Lož, Markovec, Stari trg pri Ložu in Vrhnika pri Ložu;
- s prometnim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Babna Polica, Babno Polje, Dane, Iga vas, Knežja Njiva, Kozarišče, Nadlesk, Podcerkev, Podgora pri Ložu, Podlož, Pudob, Šmarata, Viševsek, Vrh;
- s prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Dolenje Poljane, Klance, Sveta Ana pri Ložu.

## 7. člen

(razmerje med merilom funkcionalne parcele objekta in neto tlorisne površine objekta)

Razmerje med merilom funkcionalne parcele objekta [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $D_p = 0,3$  ter  $D_t = 0,7$ .

## 8. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka predvidi za vso komunalno opremo, katero predstavlja predmetni odlok, in se določi po naslednjih kriterijih:

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI 11300	0,70
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124	
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127	
ostale vrste stavb	1,00

## 9. člen

(skupni in obračunski stroški)

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	10.544.614	3.830.040
	sekundarno prometno omrežje	14.038.328	5.077.215
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	735.130	411.673
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	2.177.305	1.219.291
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	1.902.655	1.008.407
	sekundarno vodovodno omrežje	2.243.334	1.188.967
omrežje objektov ravnanja z odpadki	omrežje objektov ravnanja z odpadki	129.115	129.115
<b>SKUPAJ</b>		<b>31.770.481</b>	<b>12.864.708</b>

### 10. člen

(obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> funkcionalne parcele objekta [Cp<sub>ij</sub>] in neto tlorisne površine objekta [Ct<sub>ij</sub>] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> funkcionalne parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno vrsto komunalne opreme smiselno upoštevajo določila 5. in 6. člena Odloka.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp <sub>ij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]	Ct <sub>ij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	1,51	6,66
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	3,91	17,02
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,52	2,60
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	2,38	11,69
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,50	2,79
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	1,20	6,68
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,05	0,22

### III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 11. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra funkcionalne parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cp<sub>ij</sub>] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ct<sub>ij</sub>] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa cen življenjskih potrebščin [I], objavljenega s strani Statističnega urada RS, na naslednji način:

$$\begin{aligned}Cp_{ij1} &= Cp_{ij} \cdot I \\ Ct_{ij1} &= Ct_{ij} \cdot I\end{aligned}$$

#### 12. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parceta}} \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)$$

$$KP = \sum KP_{ij}$$

(2) Površina funkcionalne parcele objekta in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb Odloka.

(3) Površina funkcionalne parcele objekta in neto tlorisne površine objekta za nezahtevne objekte, za katere ni potrebna izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, se pridobi iz zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.

(4) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine funkcionalne parcele objekta. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

(5) V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in Odloka.

### 13. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

- (1) V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnje novega objekta na funkcionalni parceli prej odstranjenega obstoječega objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek zaračuna za njeno vrednost. V nasprotnem se komunalni prispevek ne zaračuna in ne vrača. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.
- (2) V primeru gradnje novega objekta na obstoječi funkcionalni parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječe funkcionalne parcele objekta ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.
- (3) Ob legalizaciji obstoječega objekta se zanj odmeri komunalni prispevek.
- (4) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi Odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju se bodo obračunali na podlagi 1. odstavka 11. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 4. člena odloka. To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{p_{ij}} \text{ skupni}$   $C_{p_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ skupni}$   $C_{t_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{p_{ij}} \text{ obstoječi}$   $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{t_{ij}} \text{ obstoječi}$   $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{p_{ij}} \text{ investicija}$   $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ investicija}$   $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet investicije.

## IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 14. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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

### 15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri:

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

(2) Če investitor zahteva, da Upravna enota v njegovem imenu vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka, mora predložiti dodaten izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- (3) Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora predložiti izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka.
- (4) Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe.
- (5) O izvedenem plačilu komunalnega prispevka upravno enoto obvesti občina.

#### **16. člen**

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

- (1) Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene, na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.
- (2) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.
- (3) Občina in investitor skleneta pogodbo o priključitvi, če občina investitorju obračuna komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, ki še ni zgrajena, je pa vseeno mogoče zanj obračunati komunalni prispevek.

#### **17. člen**

(stroški priključevanja)

- (1) Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka, poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo.
- (2) Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.

### **V. KONČNE DOLOČBE**

#### **18. člen**

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve Odloka preneha veljati Sklep o povprečnih stroških komunalne opreme v Občini Loška dolina v letu 1999 (Ur.l.RS, št. 69/99).

#### **19. člen**

(dokončanje postopkov)

Postopki pričeti pred uveljavitvijo Odloka se končajo na podlagi aktov, ki so veljali pred uveljavitvijo Odloka.

#### **20. člen**

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu občine Loška dolina.

Številka:

Datum:

Občina Loška dolina  
Janez KOMIDAR  
ŽUPAN