

**NAROČNIK:**

**OBČINA GORENJA VAS-POLJANE**

**POLJANSKA CESTA 87**

**4224 GORENJA VAS**

*PROJEKT ŠT. 10*

## **Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Gorenja vas-Poljane (vključuje dopolnitev 2012 in dopolnitev 2013)**

### **PROGRAM OPREMLJANJA – BESEDILNI DEL**

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika

Delavska cesta 26

**4208 ŠENČUR**

Šenčur, september 2013

**Projekt** *Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Gorenja vas – Poljane – 2008*

*Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naseljih Četena Ravan, Murave, Javorje in Dolenci – 2011*

*Posodobitev obstoječega programa opremljanja stavbnih zemljišč zaradi izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja v naseljih Trebija, Podgora in Hotavlje ter posodobitve obstoječega kanalizacijskega omrežja v naselju Gorenja vas in posodobitve obstoječega vodovodnega omrežja v naseljih Trebija – Gorenja vas – Todraž in Poljane - 2013*

**Vsebina projekta**

PROGRAM OPREMLJANJA – BESEDILNI DEL

**Naročnik**

*Občina GORENJA VAS-POLJANE*

*Poljanska cesta 87*

*4224 GORENJA VAS*

**Številka projekta**

*LOCUS d.o.o.: 574, 811*

*STRUCTURA d.o.o.: 10*

**Izdelovalec**

*LOCUS, prostorske informacijske rešitve d.o.o.*

*Ljubljanska 76*

*1230 DOMŽALE*

*STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.*

*Delavska cesta 26*

*4208 ŠENČUR*

Vodja projekta

*LOCUS d.o.o.: Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.*

*STRUCTURA d.o.o.: Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.*

## VSEBINA

<b>1</b>	<b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA.....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA .....</b>	<b>10</b>
2.1	POJMI IN KRATICE.....	10
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU.....	11
2.2.1	NAROČNIK .....	11
2.2.2	IZDELOVALEC OSNOVNEGA PROGRAMA OPREMLJANJA IN SPREMEMB V LETU 2012.....	11
2.2.3	IZDELOVALEC SPREMEMB V LETU 2013.....	11
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA .....	12
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA .....	12
2.5	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA.....	13
2.5.1	PREDPISI.....	13
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI IN OSTALI AKTI .....	13
2.5.3	PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE .....	14
<b>3</b>	<b>IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO .....</b>	<b>15</b>
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL OBJEKTOV IN NTP .....	15
3.2	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME .....	16
3.2.1	PROMETNO OMREŽJE .....	16
3.2.2	KANALIZACIJA .....	21
3.2.3	VODOVOD.....	29
3.2.4	RAVNANJE Z ODPADKI.....	38
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....</b>	<b>40</b>
4.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI.....	40
4.2	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE....	40
4.3	RAZMERJE MED MERILOM PARCELE OBJEKTA IN MERILOM NETO TLOORISNE POVRŠINE (DP IN DT)	42

4.4	FAKTOR DEJAVNOSTI (K DEJAVNOST) .....	42
4.5	OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	43
4.6	ZNIŽANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI VLAGANJ INVESTITORJA.....	43
4.7	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	44
4.8	POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	45
4.9	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA .....	46
<b>5</b>	<b>OSTALA INFRASTRUKTURA .....</b>	<b>47</b>

## 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Gorenja vas-Poljane, v nadaljevanju: »Program opremljanja« je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka. Z njim se določuje in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet tega Programa opremljanja je celotno območje občine Gorenja vas-Poljane. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka, za 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
- področje ravnanja z odpadki

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere predmetni Program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi posebej 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 aktom določena stavbna zemljišča (na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek) v naslednji naseljih:

BAČNE, BREBOVNICA, BUKOV VRH, ČABRAČE, ČETENA RAVAN, DEBENI, DELNICE, DOBJE, DOBRAVŠČE, DOLENČICE, DOLENJA DOBRAVA, DOLENJA RAVAN, DOLENJA ŽETINA, DOLENJE BRDO, DOLGE NJIVE, FUŽINE, GOLI VRH, GORENJA DOBRAVA, GORENJA RAVAN, GORENJA VAS, GORENJA ŽETINA, GORENJE BRDO, HLAVČE NJIVE, HOBOVŠE, PRI STARI OSELICI, HOTAVLJE, HOTOVLJA, JARČJE BRDO, JAVORJE, JAVORJEV DOL, JAZBINE, JELOVICA, KLADJE, KOPAČNICA, KREMENIK, KRIVO BRDO, KRNICE PRI NOVAKIH, LAJŠE, LANIŠE, LAZE, LESKOVICA, LOM NAD VOLČO, LOVSKO BRDO, LUČINE, MALENSKI VRH, MLAKA NAD LUŠO, MURAVE, NOVA OSELICA, PODGORA, PODJELOVO BRDO, PODOBENO, PODVRH, POLJANE NAD ŠKOFJO LOKO, PREDMOST, PRELESJE, ROBIDNICA, SMOLDNO, SOVODENJ, SREDNJA VAS-POLJANE, SREDNJE BRDO, STARA OSELICA, STUDOR, SUŠA, TODRAŽ, TREBIJA, VINHARJE, VOLAKA, VOLČA, ZADOBJE, ZAKOBILJEK, ZAPREVAL, ŽABJA VAS, ŽIROVSKI VRH

SV. ANTONA, ŽIROVSKI VRH SV. URBANA ter vsa preostala območja, na katerih stojijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Površine zemljiških parcel in njihova neto tlorisna površina so določene za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in prikazane 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 podatki, pridobljeni iz evidenc Občine. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri pridobljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med Občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, kateri se obračunajo s komunalnim prispevkom. 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:

- CESTE – 2 obračunski območji;
- KANALIZACIJA – 2 obračunski območji;
- VODOVOD – 2 obračunski območji;
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI – 1 obračunsko območje.

Višina obračunskih stroškov za opremljanje  $m^2$  zemljiške parcele  $[C_{p_{ij}}]$  in  $m^2$  neto tlorisne površine objekta  $[C_{t_{ij}}]$  za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – primarno prometno omrežje	3,34	6,70
	C2 – sekundarno prometno omrežje	4,46	8,97
kanalizacijsko omrežje	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1,78	3,35
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	2,63	4,97
vodovodno omrežje	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,39	4,50



	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	2,74	5,19
objekti ravnanja z odpadki	KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,17	0,34

Preglednica 1: *Vrednost [Cp<sub>ij</sub>] in [Ct<sub>ij</sub>], izražena v EUR/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju*

Območja posamezne 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 pomeni strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunski območji prometnega omrežja v občini; K1 in K2 strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunski območji kanalizacijskega omrežja; V1 in V2 strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunski območji vodovodnega omrežja, KOM pa pomeni strošek opremljanja Cp<sub>ij</sub> in Ct<sub>ij</sub> za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

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

$$\mathbf{KPIj = (Aparcela \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (Kdejavnost \cdot Atlorisna \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)}$$

ki je opisana v poglavju "4.7 - Izračun komunalnega prispevka", kratice pa v poglavju "2.1 Pojmi in kratice".

## 2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

### 2.1 Pojmi in kratice

GP	parcela objekta
NRP	načrt razvojnih programov občine
OPPN	občinski podrobni prostorski načrt
OPN	občinski prostorski načrt
BTP	bruto tlorisna površina objekta (SIST ISO 9836:2000)
NTP	neto tlorisna površina objekta (SIST ISO 9836:2000)
KP <sub>ij</sub>	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
KP	celotni izračunani komunalni prispevek
A <sub>parcela</sub>	zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel oziroma njihovih delov, 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 (parcela objekta)
A <sub>tlorisna</sub>	neto tlorisna površina objekta
D <sub>p</sub>	delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka
D <sub>t</sub>	delež NTP pri izračunu komunalnega prispevka
K <sub>dejavnosti</sub>	faktor dejavnosti
C <sub>p<sub>ij</sub></sub>	stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
C <sub>t<sub>ij</sub></sub>	stroški opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
C <sub>p<sub>ij1</sub></sub>	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
C <sub>t<sub>ij1</sub></sub>	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

## 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

---

### 2.2.1 Naročnik

Naročnik programa komunalnega opremljanja je:

OBČINA GORENJA VAS-POLJANE

Poljanska cesta 87

4224 Gorenja vas

župan: Milan Čadež

odgovorna oseba za izvedbo projekta: dr. Kristina Knific

identifikacijska številka za DDV: SI 63943026

tel: (04) 518-31-00

fax: (04) 518-31-01

### 2.2.2 Izdelovalec osnovnega programa opremljanja in sprememb v letu 2012

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76

1230 Domžale

direktor: Leon Kobetič

odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka za DDV: SI15475760

tel: (01) 721-93-90

fax: (01) 721-93-95

### 2.2.3 Izdelovalec sprememb v letu 2013

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Delavska cesta 26

4208 ŠENČUR

direktor: Gvido Modrijan

odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan univ.dipl.inž.grad.

identifikacijska številka za DDV: SI 60808276

tel: (0590) 55 520

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

STRAN

### 2.3 Namen izdelave programa komunalnega opremljanja

---

Geografsko stanje območja občine prikazuje izredno hribovitost. Stanje poselitve znotraj občine pa prikazuje močno razpršenost strnjenih vasi in zaselkov. Zagotavljanje ustreznih komunalnih povezav za vse prebivalce občine izkazuje visoke stroške, katere mora Občina zagotavljati vsako leto. Iz tega razloga, in iz zahteve državne zakonodaje, Občina uveljavlja obveznost odmere komunalnega prispevka za vse objekte, nove in obstoječe, kateri se bodo v prihodnosti priključevali na novo ali obstoječo komunalno opremo.

### 2.4 Opis območja opremljanja

---

Območje predmetnega programa opremljanja obsega območje vseh stavbnih zemljišč, na katerih stojijo ali se predvideva gradnja objektov, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek. Dodatno program opremljanja obsega tudi zemljišča oz. parcele, ki niso določena kot stavbna zemljišča, vendar na njih stoji ali bodo stali objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Območje opremljanja v naravi tako predstavlja vseh 73 naselij, ki sestavljajo celotno občino Gorenja vas-Poljane. Ta naselja so:

BAČNE, BREBOVNICA, BUKOV VRH, ČABRAČE, ČETENA RAVAN, DEBENI, DELNICE, DOBJE, DOBRAVŠČE, DOLENČICE, DOLENJA DOBRAVA, DOLENJA RAVAN, DOLENJA ŽETINA, DOLENJE BRDO, DOLGE NJIVE, FUŽINE, GOLI VRH, GORENJA DOBRAVA, GORENJA RAVAN, GORENJA VAS, GORENJA ŽETINA, GORENJE BRDO, HLAVČE NJIVE, HOBOVŠE, PRI STARI OSELICI, HOTAVLJE, HOTOVLJA, JARČJE BRDO, JAVORJE, JAVORJEV DOL, JAZBINE, JELOVICA, KLADJE, KOPAČNICA, KREMENIK, KRIVO BRDO, KRNICE PRI NOVAKIH, LAJŠE, LANIŠE, LAZE, LESKOVICA, LOM NAD VOLČO, LOVSKO BRDO, LUČINE, MALENSKI VRH, MLAKA NAD LUŠO, MURAVE, NOVA OSELICA, PODGORA, PODJELOVO BRDO, PODOBENO, PODVRH, POLJANE NAD ŠKOFJO LOKO, PREDMOST, PRELESJE, ROBIDNICA, SMOLDNO, SOVODENJ, SREDNJA VAS-POLJANE, SREDNJE BRDO, STARA OSELICA, STUDOR, SUŠA, TODRAŽ, TREBIJA, VINHARJE, VOLAKA, VOLČA, ZADOBJE, ZAKOBILJEK, ZAPREVAL, ŽABJA VAS, ŽIROVSKI VRH SV. ANTONA, ŽIROVSKI VRH SV. URBANA ter vsa preostala območja.

## 2.5 Podlage za izdelavo programa komunalnega 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, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 - Skl.US: U-I-43/13-8)
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-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, 97/12)
- 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, 18/13)
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08, 28/11, 88/12)
- Uredba o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 88/12)
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 109/07, 33/08, 28/11, 88/11)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 88/11)

### 2.5.2 Veljavni prostorski in ostali akti

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 48/10)
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Vršajin v Občini Gorenja vas–Poljane (Uradni list RS št. 35/06)

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

- strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", katero je v letu 2004, po naročilu MOPE izdelalo podjetje Sving d.o.o. iz Ljubljane
- za podatke o cestnem omrežju je bila uporabljena baza cestnih podatkov – BCP ter digitalni sloj omrežja občinskih cest (pridobljeno soglasje DRSC št. 37162-3/2009 z dne 14.5.2009)
- podatke o omrežjih kanalizacije in vodovoda ter podatke o objektih ravnanja z odpadki je posredovala Občina
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz baze katastra stavb Geodetske uprave Republike Slovenije
- podatki o površinah stavbnih zemljišč so bili pridobljeni iz občinskega prostorskega načrta ter digitalnega katastrskega načrta
- podatki občinskega NRPja

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

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 parcel objektov in NTP

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena z veljavnim občinskim prostorskim načrtom. Iz navedenega akta so pridobljene tudi površine parcel objektov, ki so predmet odmere komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Ker vsota navedenih parcel prikazuje celotno zalogo stavbnih zemljišč na območju občine, vključno z zemljišči, ki so potrebna za funkcionalnost naselij, so bila iz vsote zemljišč izločena zemljišča javnega dobra (državne in občinske ceste, parkirišča, parki in ostalo javno dobro). Površina tako izločenih zemljišč v deležu vseh zemljišč znaša 12%. Dodatno se od skupne površine zemljišč izločijo površine t.i. trajno nepozidanih zemljišč. Te predstavljajo zemljišča, ki predvidoma ne bodo pozidana (neustrezni geotehnični pogoji, poplavno območje, previsoki stroški urejanja infrastrukture in predvsem površine »bivših« gradbenih parcel objektov, ki so praviloma izkazovale manjšo površino kot zemljiške parcele ali deli zemljiških parcel, na katerih stojijo objekti). Te površine v skupnem deležu površin predstavljajo 15 % površin stavbnih zemljišč na območju naselij Gorenja vas in Poljane ter 10% oz. 12% površin stavbnih zemljišč na območjih ostalih naselij.

Za določitev podatka o obstoječi neto tlorisni površini objekta se privzame podatek iz katastra stavb, s katerim upravlja GURS. Zaradi nepopolnosti obstoječega katastra se iz evidence objektov izloči objekte, manjše od 50 m<sup>2</sup>, ker v naravi večinoma predstavljajo nenaseljene pomožne objekte (lope, drvarnice). Dodatno se pri upoštevanju pomožnih kmetijsko gospodarskih objektov njihova površina množi s faktorjem 0,5. Ti objekti po površinah, ocenjenih s strani GURS izkazujejo bistveno prevelike površine, ki bi v nadaljevanju analize

neupravičeno nižala komunalni prispevek. Zato se jih ustrezno korigira. Ker kataster stavb vsebuje podatek o bruto etažni površini (oziroma je iz obstoječih podatkov o tlorisni površini objekta in oceni njegove etažnosti mogoče dobiti ta podatek), se le ta deli s faktorjem 1,16. Na ta način se pridobi podatek o neto tlorisni površini objekta, ki je ena od strokovnih podlag za obračun komunalnega prispevka. Faktor 1,16 v naravi predstavlja razmerje med bruto etažno površino in neto etažno površino povprečnega opečnega objekta.

Na podlagi obstoječih podatkov in podatkov katastra dejanske rabe kmetijskih zemljišč se pridobi podatek o že pozidanih površinah in območjih stavbnih zemljišč. Za ta območja se na posamezno naselje natančno izračuna tudi povprečni faktor izrabe zemljišča, ki se v nadaljevanju analize upošteva pri predvidevanjih pozidave še nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih postopkov končni produkt analize prikazuje ocenjeno površino zemljišč, katera se namenijo za gradnjo. Predpostavi oz. oceni se tudi kapaciteta neto tlorisnih površin objektov, katere obstoječe stanje v naravi lahko prevzame.

## 3.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

### 3.2.1 Prometno omrežje

#### 3.2.1.1 Opis stanja komunalne opreme

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v Občini Gorenja vas-Poljane in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini sestavljajo občinsko prometno omrežje lokalne ceste (LC), zbirne krajevne ceste (LZ), krajevne ceste (LK) ter javne poti (JP). Cestno omrežje v občini je dobro razvejano, saj javne ceste potekajo do vseh zaselkov in območij, ki so naseljena.

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

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	Dolžina [m]	Skupaj [m]
lokalne ceste	primarno prometno omrežje	117.478	117.478
zbirne krajevne ceste	sekundarno prometno omrežje	919	262.167
krajevne ceste		2.261	
javne poti		258.987	
<b>SKUPAJ</b>			<b>379.645</b>

Preglednica 2: Prikaz dolžine prometnega omrežja po kategorijah



### 3.2.1.2 Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na osnovi razpredenosti in gostoti občinskih cest.

Funkcija lokalnih cest »C1 – primarno prometno omrežje« je povezovanje naselij med seboj, zato so namenjena vsem prebivalcem v občini. Ker je gostota in razpredenost lokalnih cest približno enaka na območju celotne občine, je obračunsko območje lokalnih cest (LC) eno samo. Lokalne ceste se obračunavajo kot t.i. primarno omrežje vsem v občini enako, tudi tistim ki bodo v prostor na območjih neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov še prišli.

Gostota in razpredenost zbirnih krajevnih cest (LZ), krajevnih cest (LK) in javnih poti (JP) »C2 – sekundarno prometno omrežje« je podobno kot gostota lokalnih cest enakomerno razporejena po območju celotne občine. Ceste te kategorije zagotavljajo dostop do zaključenega stanovanjskega območja.

Na območju občine obstajata naslednji obračunski območji prometnega omrežja:

- C1 – primarno prometno omrežje
- C2 – sekundarno prometno omrežje

Dodatna obrazložitev:

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

- če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno prometno omrežje; to je za območje primarnega prometnega omrežja – C1 in za območje sekundarnega prometnega omrežja – C2.
- če mora investitor na zahtevo upravljavca prometnega omrežja sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega prometnega omrežja – C2 (s prometnim omrežjem se opremlja zaključeno neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega prometnega omrežja – C1. Izgradnjo sekundarnega prometnega omrežja – C2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.
- če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim prometnim omrežjem se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega

dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju prometnega omrežja, tudi opremljena z njim. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Površina parcel [m<sup>2</sup>]</b>	<b>NTP [m<sup>2</sup>]</b>
NI OPREMLJENO	187.569	93.784
C1 – primarno prometno omrežje	3.745.168	1.866.030
C2 – sekundarno prometno omrežje	3.514.919	1.747.479

Preglednica 3: *Skupne površine obračunskih območij občinskega prometnega omrežja*

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

### **3.2.1.3 Skupni in obračunski stroški 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 opreme" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov.

Skupne stroške sestavljajo:

1. Stroški zemeljskih in ostalih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste, so za asfaltirane ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, v skupni vrednosti 20,00 EUR/m<sup>2</sup>. Za makadamski zgornji ustroj se stroški zemeljskih in ostalih del ne upoštevajo.

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. Stroški izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja

Cena izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja je sestavljena 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 (asfalt 8 cm + 5 cm) na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 29,13 EUR/m<sup>2</sup> ter 17,30 EUR/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 vrednotenje m<sup>2</sup> ceste naslednje:

- 5 EUR/m<sup>2</sup> izven območja stavbnih zemljišč
- 20 EUR/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč
- 40 EUR/m<sup>2</sup> znotraj območja naselja Gorenja vas in Poljane

## 4. Strošek signalizacije

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

## 5. Posredni stroški gradnje

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

## 6. Vrednotenje objektov

Ovrednotijo 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 EUR 900 do EUR 1.000. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 EUR/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 bil strošek izgradnje m<sup>2</sup> objekta pomnožen z ustreznim faktorjem.)

## 7. Ovrednotenje objektov javne razsvetljave

Strošek izgradnje javne razsvetljave na občinskem cestnem omrežju se obračuna neodvisno od vrednotenja občinskih cest. Na podlagi razpoložljivih podatkov vrednotenja izgradnje svetilke javne razsvetljave, je za vrednost izgradnje celotnega sistema javne razsvetljave upoštevana njegova vrednost v skupnem znesku EUR 190.336.

Vrsta stroška	Normirani strošek
zemeljska in ostala dela za asfaltirane ceste	20,00 EUR/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja za asfaltne ceste	29,13 EUR /m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje makadamskega ustroja	17,30 EUR /m <sup>2</sup>
vrednost m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta	5 – 40 EUR /m <sup>2</sup>
strošek enostavne signalizacije na asfaltnih cestah	4% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
objekti na cestah (mostovi)	1.800 EUR /m <sup>2</sup>
objekti javne razsvetljave	190.336 EUR

Preglednica 4: *Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometnega omrežja*

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

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
C1 – primarno prometno omrežje	31.135.966	12.511.488
C2 – sekundarno prometno omrežje	39.063.824	15.682.631
<b>SKUPAJ</b>	<b>70.199.790</b>	<b>28.194.119</b>

Preglednica 5: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje prometnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja*

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 za izgradnjo primarnega in sekundarnega prometnega omrežja, za obračun komunalnega prispevka upošteva 40% stroškov njihove izgradnje. Ostali stroški izgradnje so kriti z občinskim proračunom in z ostalimi viri.

### **3.2.2 KANALIZACIJA**

#### **3.2.2.1 Opis stanja komunalne opreme**

##### **3.2.2.1.1 Opis obstoječe komunalne opreme**

Na območju občine Gorenja vas-Poljane obratujeta dva večja kanalizacijska sistema s čistilnima napravama v Gorenji vasi in Poljanah. Kanalizacijski sistem Poljane, dolžine cca. 7 km, se zaključuje s čistilno napravo velikosti 1000 PE. Kanalizacijski sistem Gorenja vas, dolžine cca. 14 km, se prav tako zaključuje s čistilno napravo velikosti 1000 PE.

##### **3.2.2.1.2 Opis nove komunalne opreme (leto 2012)**

V letu 2012 je bila zaključena investicija v izgradnjo kanalizacijskega sistema Četena Ravan v dolžini cca. 300 m ter kanalizacijskega sistema Murave - Javorje – Dolenci v dolžini cca. 4 km, ki zaključujeta s čistilnima napravama Dolenci in Četena Ravan. Kanalizacijska sistema sta v fazi poskusnega obratovanja.

##### **3.2.2.1.3 Opis nove komunalne opreme (leto 2013)**

V letu 2013 se pričena gradnja novega primarnega in sekundarnega kanalizacijskega omrežja oziroma dela sistema Trebija-Gorenja vas na območju naselij Trebija – Podgora – Hotavlje – Gorenja vas. Gre za del sistema, ki se bo na območju Vršaj priključil na obstoječe kanalizacijsko omrežje Gorenja vas, ki se zaključuje s ČN Gorenja vas, katera se ustrezno posodobi in poveča zmogljivost iz 1000 PE na 3100 PE. Predvideni del sistema bo zgrajen (pogodbeni dogovor z izvajalcem) novembra 2014. Skupna dolžina dela kanalizacijskega sistema Trebija – Gorenja vas znaša cca. 11 km.

Predvideni del kanalizacijskega sistema Trebija – Gorenja vas se gradi kot izključno fekalni gravitacijski tip, kateri se na območjih brez ustreznega padca izvede kot tlačni vod s štirimi prečrpališči Trebija 1 in 2, Podgora in Hotavlje. Predvideni del kanalizacijskega sistema zajema vsa strnjena območja naselij, tako da se bodo nanj lahko priključili vsi objekti, kateri se skladno

z zakonskimi določili in po Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode za Območje občine Gorenja vas-Poljane iz februarja 2012, sprejetim s sklepom št. 102 na 10. redni seji Občinskega sveta, morajo priključiti na javno kanalizacijo. Predvideni sistem bo omogočal tudi kasnejšo priključitev morebitnih dodatnih novogradenj, ki se bodo gradile na območju, ki ga sistem opremlja.

Posodobitve ČN Gorenja vas je nujna zaradi nezadostne zmogljivosti obstoječe ČN Gorenja vas in za zagotovitev nemotenega delovanja razširjenega kanalizacijskega omrežja. Obstoječa ČN ne omogoča sprejema in obdelave grezničnih vsebin in mulja iz malih komunalnih čistilnih naprav. Prav tako ne zadošča za priključitev novih uporabnikov. Iz navedenih razlogov se obstoječa ČN na novo opremi z opremo za prevzem in obdelavo grezničnih vsebin in dehidracijo mulja, poveča pa se tudi njena zmogljivost čiščenja komunalnih odpadnih voda iz obstoječih 1000 PE na 3100 PE. Iz tega razloga se investicija razume kot razširitev sistema in ne obnova sistema, kar posledično pomeni, da se celotni stroški investicije upoštevajo kot novogradnja ter s tem zapadejo v odmero komunalnega prispevka.

### **3.2.2.2 Obračunska območja**

#### **3.2.2.2.1 Obračunska območja obstoječega območja**

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem kanalizacijskega omrežja, ki se nadaljnje loči na dve obračunski območji; in sicer na obračunsko območje primarnega kanalizacijskega omrežja in obračunsko območje sekundarnega kanalizacijskega omrežja. Tako velja:

- K1 – primarno kanalizacijsko omrežje
- K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje

Obračunsko območje K1 predstavlja območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo sekundarnega voda priključila na obstoječe omrežje in ČN. Območje K2 pa vsa območja, ki so opremljena s sekundarnim omrežjem (že opremljeno območje).

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, se komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje ne odmerja. Ti objekti (območja) so v grafičnem delu označeni posebej. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na obstoječe kanalizacijsko omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega omrežja kanalizacije, če se bo nanj priključil. Stroške priklopa objekta na kanalizacijsko omrežje investitor nosi sam.

Dodatna obrazložitev:

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

- če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno kanalizacijsko omrežje; to je za območje primarnega kanalizacijskega omrežja – K1 in za območje sekundarnega kanalizacijskega omrežja – K2.
- če mora investitor na zahtevo upravljavca kanalizacijskega omrežja sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega kanalizacijskega omrežja – K2 (s kanalizacijskim omrežjem se opremlja zaključeno neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega kanalizacijskega omrežja – K1. Izgradnjo sekundarnega kanalizacijskega omrežja – K2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.
- če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim omrežjem, se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju kanalizacijskega omrežja, tudi opremljena z njim. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	3.115.007	1.470.110
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	817.730	489.705
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	697.569	422.730

Preglednica 6: *Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja (leto 2009)*

### 3.2.2.2.2 Obračunska območja novega območja (leto 2012)

Obračunsko območje se je po izgradnji novega kanalizacijskega sistema povečalo:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	132.995	84.099
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	132.995	84.098

Preglednica 7: *Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja (leto 2012)*

### 3.2.2.2.3 Obračunska območja novega območja (leto 2013)

Obračunsko območje se je po izgradnji novega kanalizacijskega sistema Trebija – Podgora – Hotavlje – Gorenja vas povečalo za:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	280.948	80.581
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	280.948	80.581

Preglednica 8: *Dodatne površine obračunskega območja občinskega kanalizacijskega omrežja (leto 2013)*

Površina gradbenih parcel je enako, kot do v predhodnih izračunih določena kot površina obračunskega območja (grafično določena), kateri se predpostavi in odšteje:

- 10% površine iz razloga trajno nepozidanih zemljišč (to so zemljišča, ki zaradi naravnih omejitev predvidoma ne bodo nikoli pozidana)
- 12% površine, katero predstavljajo območja prometne infrastrukture. (Prostorski akti prometne infrastrukture oziroma javnih površin praviloma ne prikazujejo ločeno, zato je posledično te površine potrebno odšteti od skupne kapacitete stavbnih zemljišč. Izkušveno se tovrstna zemljišča odštejejo v navedenem procentu.)



- dodatno se odštejejo površine parcel, na katerih stojijo stavbe, katerim se po določenih veljavne zakonodaje ni potrebno priključiti na kanalizacijsko omrežje (kmetijski objekti, določene vrste nestanovanjskih objektov)

Površina NTP je enako, kot v predhodnih izračunih določena kot površina stavb:

- vzeta iz registra nepremičnin oziroma določena kot razmerje med BTP in NTP – 1,16
- pri izračunu so upoštevane zgolj vrste objektov, ki se morajo (skladno z zakonodajo) priključiti na kanalizacijsko omrežje

#### 3.2.2.2.4 Obračunska območja po spremembi 2012 in 2013

Prikaz novih skupnih površin obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja z upoštevanimi spremembami v letu 2012 in 2013:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	2.701.064	1.308.430
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1.231.673	654.385
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	1.111.512	587.409

Preglednica 9: *Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja, upoštevajoč širitev v letu 2012 in 2013*

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

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

##### 3.2.2.3.1 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov kanalizacijskega omrežja so bili uporabljeni podatki iz obračuna osnovnih sredstev občine in NRP. Tako velja:

Objekt	Vrednost [EUR]
Kanalizacijsko omrežje Gorenja vas	2.067.814
Kanalizacijsko omrežje Poljane	1.089.454
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.157.268</b>

Preglednica 10: *Vrednotenje kanalizacijskega omrežja (leto 2009)*

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1.578.634	1.578.634
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	1.578.634	1.578.634
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.157.268</b>	<b>3.157.268</b>

Preglednica 11: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja (leto 2009)*

### 3.2.2.3.2 Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme (leto 2012)

Za določitev skupnih stroškov novega kanalizacijskega omrežja so bili uporabljeni podatki iz NRP. Tako velja:

Objekt	Vrednost [EUR]
417 – Kanalizacija Javorje (vključuje Četeno Ravan)	66.630
497 – Kanalizacija Javorje (vključuje Četeno Ravan)	1.691.552
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.758.182</b>

Preglednica 12: *Vrednotenje kanalizacijskega omrežja (leto 2012)*

Občina je pridobila finančna sredstva s kandidiranjem za nepovratna sredstva EU (1.102.410,97 EUR) za izgradnjo kanalizacijskega omrežja Murave - Javorje - Dolenčice ter kanalizacijskega omrežja Četena Ravan, za isti projekt pa je bila financirana tudi iz državnega proračuna (432.852,45 EUR). Ta finančna sredstva se odštejejo od skupnih stroškov in se ne upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje.

Vrsta omrežja	S [EUR]	EU sredstva [EUR]	Državna sredstva [EUR]	OS [EUR]
primarno kanalizacijsko omrežje	879.091	551.205	216.426	111.460
sekundarno kanalizacijsko omrežje	879.091	551.205	216.426	111.460
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.758.182</b>	<b>1.102.410</b>	<b>432.852</b>	<b>222.920</b>
<b>STOPNJA INFLACIJE: (januar 2010 – april 2012)</b>	<b>6,2%</b>			
<b>SKUPAJ JANUAR 2010</b>	<b>1.649.175</b>	<b>1.034.061</b>	<b>406.015</b>	<b>209.098</b>

Preglednica 13: *Prikaz stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja (leto 2012)*

Višina skupnih in obračunskih stroškov za novo kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	824.587,50	104.549
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	824.587,50	104.549
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.649.175</b>	<b>209.098</b>

Preglednica 14: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja (leto 2012, preračunano na 2010)*

### 3.2.2.3.3 Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme (leto 2013)

V letu 2013 se kot dodana vrednost k obstoječemu občinskemu kanalizacijskemu omrežju, upošteva:

- vrednost izgradnje kanalizacijskega omrežja Trebija – Podgora – Hotavlje – Gorenja vas
- vrednost razširitve ČN Gorenja vas

Vir	do 2013	2013	2014	2015	2016	S [EUR]	OS [EUR]
<b>850 - Primarno kanalizacijsko omrežje Trebija - Gorenja vas ter razširitev ČN Gorenja vas</b>							
Občina	2.415,86	13.405,30	3.999,72	40.948,38	0	60.769,26	60.769,26
Transfer iz državnega proračuna	282,03	132.609,46	99.757,20	19.950,60	0	252.599,29	0
Evropska sredstva	1.598,16	751.453,66	565.290,84	113.053,45	0	1.431.396,11	0
Taksa od odpadnih voda	0	100.975,06	0	0	0	100.975,06	100.975,06
Transfer iz državnega proračuna - 21. člen ZFO	0	157.799,12	200.750,96	0	0	358.550,08	0
SKUPAJ:						2.204.289,80	161.744,32
SKUPAJ JANUAR 2010:						2.012.516,59	147.672,56
<b>493 - Primarno kanalizacijsko omrežje Trebija - Gorenja vas ter posodobitev in povečanje ČN Gorenja vas</b>							
Občina	120.732,02	0,00	0,00	0,00	0,00	120.732,02	120.732,02
SKUPAJ:						120.732,02	120.732,02
SKUPAJ JANUAR 2010:						110.228,33	110.228,33
<b>861 - Primarno kanalizacijsko omrežje Trebija - Gorenja vas ter posodobitev in povečanje ČN</b>							

<b>Gorenja vas</b>							
Občina	49.188,64	65.400,00	56.700,00	52.700,00	47.540,00	271.528,64	271.528,64
SKUPAJ:						271.528,64	271.528,64
SKUPAJ JANUAR 2010:						247.905,65	247.905,65
<b>734 - Sekundarno kanalizacijsko omrežje Trebija - Gorenja vas</b>							
Občina	6.894,74	99.360,00	885.843,00	101.965,20	55.300,00	1.149.362,94	1.149.362,94
Taksa od odpadnih voda	443,83	190.343,00	0	0	0	190.786,83	190.786,83
SKUPAJ:						1.340.149,77	1.340.149,77
SKUPAJ JANUAR 2010:						1.223.556,74	1.223.556,74
<b>872 - Sekundarno kanalizacijsko omrežje Trebija - Gorenja vas</b>							
Občina	3.606,07	10.000,00	0,00	0,00	0,00	13.606,07	13.606,07
SKUPAJ:						13.606,07	13.606,07
SKUPAJ JANUAR 2010:						12.422,34	12.422,34
<b>SKUPAJ</b>						<b>4.362.250,33</b>	<b>1.907.760,82</b>
<b>STOPNJA INFLACIJE (januar 2010 – julij 2013)</b>						<b>8,7%</b>	
<b>SKUPAJ JANUAR 2010</b>						<b>3.982.734,55</b>	<b>1.741.785,63</b>

Preglednica 15: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja (leto 2013, preračunano na 2010)*

Razmerje med stroškom izgradnje primarnega omrežja in stroškom razširitve ČN Gorenja vas je v razmerju 41% - 59% (strošek ČN – strošek izgradnje primarnega kanalizacijskega omrežja).

Celotni skupni in obračunski stroški so zaradi prilagoditve zneskov že obstoječim, preračunani na vrednost, ki je veljala na dan uveljavitve programa opremljanja.

Dodatno pojasnjujemo, da so zgoraj navedeni stroški, čeprav predvidenih tudi v letih 2015 in 2016, upravičeni, saj se celotna investicija na podlagi določil pogodbe med občino in izvajalcem gradbenih del zaključi novembra 2014. Rok dokončanja je tako skladen z določili 2. točke 1. odstavka 72. člena ZPNačrt, ki določa, da se v program opremljanja lahko vključi investicije, ki so predvidene v NRPju občine za tekoče in prihodnje odmerno leto.

<b>Obračunsko območje</b>	<b>S [EUR]</b>	<b>OS [EUR]</b>
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	2.370.650	505.807
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	1.235.979	1.235.979
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.606.629</b>	<b>1.741.786</b>

Preglednica 16: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja (leto 2013, preračunano na 2010)*

### 3.2.2.3.4 Skupni in obračunski stroški komunalne opreme po spremembah 2012 in 2013

Višina skupnih in obračunskih stroškov za kanalizacijsko omrežje z upoštevanimi spremembami v letu 2012 in 2013 znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	4.773.872	2.188.989
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	3.639.201	2.919.162
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.413.073</b>	<b>5.108.151</b>

Preglednica 17: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja*

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 45,85% skupnih stroškov za izgradnjo primarnega kanalizacijskega omrežja in 80,21% skupnih stroškov za izgradnjo sekundarnega kanalizacijskega omrežja.

## 3.2.3 VODOVOD

### 3.2.3.1 Opis stanja komunalne opreme

#### 3.2.3.1.1 Opis obstoječe komunalne opreme

Občina ima dokaj dobro vodovodno oskrbo glede na geografske možnosti (25 ločenih vodovodnih sistemov s skupaj 37 vodnimi zajetji), vendar so z javnim vodovodom oskrbovana zgolj posamezna naselja ali njihovi deli. Zaradi hribovitega območja in razpršene pozidave oz. razpršene gradnje niso iz javnega vodovoda oskrbovana vsa gospodinjstva. Le ta imajo svoja zajetja in omrežja in se oskrbujejo v okviru lastne oskrbe s pitno vodo. Na območju občine je tako vzpostavljenih 5 delujočih javni vodovodnih sistemov. Ti sistemi (po območjih) so:

Vodovodni sistem Fužine, vodovodni sistem Trebija – Poljane – Škofja Loka, vodovodni sistem Trebija – Gorenja vas – Todraž, vodovodni sistem Stara Oselica – Slajka, vodovodni sistem Zarobar – Hlavče Njive – Brda, vodovodni sistem Poljane in vodovodni sistem Delnice.

#### 3.2.3.1.2 Opis nove komunalne opreme (leto 2012)

V letu 2012 je bila zaključena investicija v izgradnjo vodovodnega sistema Podvrh – Zapreval.

### 3.2.3.1.3 Opis nove komunalne opreme (leto 2013)

Izvede se posodobitev in nadgradnja obstoječih javnih vodovodnih sistemov Trebija – Poljane – Škofja Loka (do Poljan je v skupni lasti občin Škofja Loka in Gorenja vas-Poljane), Trebija – Gorenja vas – Todraž in Poljane. Obstoječi javni vodovodni sistemi so ponekod dotrajani ter potrebni rekonstrukcije. Zaradi povišanja standarda vodooskrbe se novogradnja izvede na način, da se sistem hidravlično izboljša in dogradi ter na ta način prilagodi tudi prihodnjim – še nerealiziranim potrebam. Razširitev obstoječega omrežja se izvede zgolj na območju naselja Todraž, kjer se zgradi novi odsek primarnega omrežja ter zgradi novi vodohran.

Občina v smislu rekonstrukcije obstoječega sistema vidi njegovo razširitev zgolj v smislu dograditve sistema v naselju Todraž, zato v obračun komunalnega prispevka vključuje zgolj del investicije, ki zajema navedeno razširitev. Preostalo investicijo razume kot obnovo obstoječega sistema ter zanjo ne predvideva obračuna komunalnega prispevka.

V evidenco javnih vodovodov se vključi tudi območje javnega vodovoda Trebija – Poljane – Škofja Loka v delu, ki napaja naselji Srednja vas in Žabja vas. Gre za obstoječi vodovod, kateri je z delitvijo premoženja občin ostal v solasti Občine Gorenja vas-Poljane. Na navedeni vodovod se priključuje sekundarno omrežje v obeh naseljih, za katerega pa kataster ne obstaja, zato se podatki o dolžini in zmogljivosti omrežja ocenijo na podlagi primerljivih opremljenih območij.

### 3.2.3.2 Obračunska območja

#### 3.2.3.2.1 Obračunska območja obstoječega območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem vodovodnega omrežja vodovodnih sistemov, ki se nadaljnje loči na dve obračunski območji; in sicer na obračunsko območje primarnega vodovodnega omrežja in obračunsko območje sekundarnega vodovodnega omrežja. Tako velja:

- V1 – primarno vodovodno omrežje
- V2 – sekundarno vodovodno omrežje

Obračunsko območje V1 pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo sekundarnega voda priključila na obstoječe omrežje. Območje V2 pa vsa območja, ki so opremljena s sekundarnim omrežjem (že opremljeno območje).

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, se komunalni prispevek za vodovodno omrežje ne odmerja. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na

obstoječe vodovodno omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega vodovodnega omrežja. Stroške priklopa investitor nosi sam.

Dodatna obrazložitev:

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

- če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno vodovodno omrežje; to je za območje primarnega vodovodnega omrežja – V1 in za območje sekundarnega vodovodnega omrežja – V2.
- če mora investitor na zahtevo upravljavca vodovodnega omrežja sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega vodovodnega omrežja – V2 (z vodovodnim omrežjem se opremlja zaključeno neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega vodovodnega omrežja – V1. Izgradnjo sekundarnega vodovodnega omrežja – V2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.
- če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim vodovodnim omrežjem se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju vodovodne infrastrukture, tudi opremljena z njo. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če

dotatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	2.431.180	1.141.114
V1 – primarno vodovodno omrežje	1.501.557	818.700
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	1.325.598	721.039

Preglednica 18: *Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja (leto 2009)*

### 3.2.3.2.2 Obračunska območja novega območja (leto 2012)

Prikaz novih skupnih površin obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja z upoštevanimi spremembami v letu 2012:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
V1 – primarno vodovodno omrežje	119.663	55.991
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	119.663	55.990

Preglednica 19: *Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja (leto 2012)*

### 3.2.3.2.3 Obračunska območja novega območja (leto 2013)

Prikaz novih skupnih površin obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja z upoštevanimi spremembami v letu 2013:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
V1 – primarno vodovodno omrežje	96.541	37.496
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	96.541	37.496

Preglednica 20: *Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja (leto 2013)*

Površina gradbenih parcel je enako, kot do v predhodnih izračunih določena kot površina obračunskega območja (grafično določena), kateri se predpostavi in odšteje:

- 10% površine iz razloga trajno nepozidanih zemljišč (to so zemljišča, ki zaradi naravnih omejitev predvidoma ne bodo nikoli pozidana)
- 12% površine, katero predstavljajo območja prometne infrastrukture. (Prostorski akti prometne infrastrukture oziroma javnih površin praviloma ne prikazujejo ločeno, zato je



posledično te površine potrebno odšteti od skupne kapacitete stavbnih zemljišč. (Izkustveno se tovrstna zemljišča odštejejo v navedenem procentu.)

- dodatno se odštejejo površine parcel, na katerih stojijo stavbe, katerim se po določilih veljavne zakonodaje ni potrebno priključiti na vodovodno omrežje (kmetijski objekti, določene vrste nestanovanjskih objektov)

Površina NTP je enako, kot v predhodnih izračunih določena kot površina stavb:

- vzeta iz registra nepremičnin oziroma določena kot razmerje med BTP in NTP – 1,16
- pri izračunu so upoštevane zgolj vrste objektov, ki se morajo (skladno z zakonodajo) priključiti na vodovodno omrežje

#### 3.2.3.2.4 Obračunska območja po spremembi 2012 in 2013

Prikaz novih skupnih površin obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja z upoštevanimi spremembami v letu 2012 in 2013:

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	2.214.976	1.047.628
V1 – primarno vodovodno omrežje	1.717.761	912.187
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	1.541.802	814.525

Preglednica 21: *Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja, upoštevajoč širitev v letu 2012 in 2013*

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

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

##### 3.2.3.3.1 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

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 ob vzpostavitvi Zbirnega katastra GJI leta 2008. Tako velja:

Material	Premer [mm]	Vrednost [EUR]
Jeklo, AL, Ductil	do 50	78,00

	od 50 do 70	85,00
	od 70 do 90	88,00
	od 90 do 120	104,00
	150	114,00
	250	120,00
	300	125,00
PE, PEHD, PVC, Salonit	do 50	63,00
	od 50 do 70	68,00
	od 70 do 90	76,00
	od 90 do 120	82,00
	od 120 do 160	94,00
	200	104,00
	250	114,00

Preglednica 22: *Vrednotenje vodovodnega omrežja*

Objekt	Količina	Vrednost [EUR]
črpališče	7	80.000
vodohran	18	866.000
razbremenilnik	2	16.000
zajetje	11	29.000
<b>SKUPAJ</b>		<b>991.000</b>

Preglednica 23: *Vrednotenje objektov vodovodnega omrežja*

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
V1 – primarno vodovodno omrežje	3.282.101	3.282.101
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	3.620.799	3.620.799
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.902.900</b>	<b>6.902.900</b>

Preglednica 24: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja*

### 3.2.3.3.2 Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme (leto 2012)

V stroških se upošteva vrednost obstoječega vaškega vodovodnega omrežja, ki se prenese v javno vodovodno omrežje, kot tudi strošek izgradnje novega vodovodnega omrežja, katero se financira posebej.

Za določitev skupnih stroškov obstoječega vaškega vodovodnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in NRP podatki, ki so bili pridobljeni s strani Občine.

Material	Premer [mm]	Vrednost [EUR]
PEHD	do 50	63,00
	od 50 do 70	68,00
	od 70 do 90	76,00

Preglednica 25: *Vrednotenje prenesenega vaškega vodovodnega omrežja*

Objekt	Količina	Vrednost [EUR]
obstoječi objekti	vsi objekti	315.000

Preglednica 26: *Vrednotenje objektov prenesenega vaškega vodovodnega omrežja*

Skupna vrednost obstoječega vaškega vodovodnega omrežja znaša:

Objekt	Vrednost [EUR]
vodovodno omrežje Podvrh – Četena Ravan - Zapreval	846.947
<b>SKUPAJ</b>	<b>846.947</b>
<b>STOPNJA INFLACIJE (januar 2010 – april 2012)</b>	<b>6,2%</b>
<b>SKUPAJ JANUAR 2010</b>	<b>794.436</b>

Preglednica 27: *Vrednotenje vaškega vodovodnega omrežja Podvrh – Četena Ravan – Zapreval*

Razmerje vrednosti med primarnim in sekundarnim vodovodnim omrežjem se predpostavi v deležu 50:50.

Za določitev skupnih stroškov novega vodovodnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz NRP. Tako velja:

Objekt	Vrednost
--------	----------

	[EUR]
416 - Vodovodni sistem Podvrh - Zapreval	167.976
411 - Vodovodni sistem Podvrh - Zapreval	865.006
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.032.982</b>

Preglednica 28: Vrednotenje vodovodnega omrežja (leto 2012)

Občina je pridobila finančna sredstva s kandidiranjem za nepovratna sredstva EU (627.073 EUR) za izgradnjo vodovodnega omrežja Podvrh – Zapreval za isti projekt pa je bila financirana tudi iz državnega proračuna (219.172 EUR). Ta finančna sredstva se odštejejo od skupnih stroškov in se ne upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za vodovodno omrežje.

Vrsta omrežja	S [EUR]	EU sredstva [EUR]	Državna sredstva [EUR]	OS [EUR]
primarno vodovodno omrežje	516.491	313.536,5 0	109.586	93.369
sekundarno vodovodno omrežje	516.491	313.536,5 0	109.586	93.369
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.032.982</b>	<b>627.073</b>	<b>219.172</b>	<b>186.738</b>
<b>STOPNJA INFLACIJE (januar 2010 – april 2012)</b>	<b>6,2%</b>			
<b>SKUPAJ JANUAR 2010</b>	<b>968.938</b>	<b>588.194</b>	<b>205.583</b>	<b>175.160</b>

Preglednica 29: Prikaz stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja (leto 2012)

Višina skupnih in obračunskih stroškov za novo kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
V1 – primarno vodovodno omrežje	881.942	490.587
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	881.942	490.587
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.763.884</b>	<b>981.174</b>

Preglednica 30: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja (leto 2012, preračunano na 2010)

### 3.2.3.3.3 Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme (leto 2013)

V letu 2013 se kot dodana vrednost k obstoječemu občinskemu vodovodnemu omrežju, upošteva:

- vrednost izgradnje primarnega vodovodnega omrežja v naselju Todraž

- vrednost izgradnje vodohrana v naselju Todraž

Vrsta stroška	S [EUR]	OS [EUR]
Primarno vodovodno omrežje – območje Srednja vas in Žabja vas	354.417	53.885
Sekundarno vodovodno omrežje Srednja vas in Žabja vas	122.800	122.800
Primarno vodovodno omrežje Todraž in vodohran Todraž	1.122.573	311.425
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.599.790</b>	<b>488.110</b>
<b>STOPNJA INFLACIJE: (januar 2010 – julij 2013)</b>	<b>8,7%</b>	
<b>SKUPAJ JANUAR 2010</b>	<b>1.460.608</b>	<b>445.644</b>

Preglednica 31: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja (leto 2013)*

Vrednost celotne investicije v vodovodno omrežje znaša 4.786.453 EUR, od tega odpade delež za izgradnjo vodovodnega omrežja Todraž (23,45%), kar znesse 1.122.573 EUR. Navedeni znesek predstavlja skupne stroške. Iz NRPja Občine je razvidno, da delež lastnih sredstev v izgradnjo celotnega vodovodnega omrežja znaša 27,74%. Ta delež predstavlja tudi višino obračunskih stroškov, ki v končnem znesku znašajo 311.425 EUR.

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
V1 – primarno vodovodno omrežje	1.024.909	284.331
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.024.909</b>	<b>284.331</b>

Preglednica 32: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja (leto 2013, preračunano na 2010) – vodovod Todraž*

Vrednost vodovodnega omrežja v naseljih Srednja vas in Žabja vas se določi na podlagi podatkov iz NRP Občine, kjer je strošek primarnega vodovodnega omrežja ocenjen na 354.417 EUR, od česar je obveza Občine 58. 885 EUR. Sekundarno vodovodno omrežje se ovrednoti na način določitve vrednosti za 0,9 km omrežja PEHD DN 80 in 0,8 km PEHD DN 50.

#### 3.2.3.3.4 Skupni in obračunski stroški komunalne opreme po spremembah 2012 in 2013

Višina skupnih in obračunskih stroškov za vodovodno omrežje z upoštevanimi spremembami v letu 2012 znaša:

Obračunsko območje	S	OS
--------------------	---	----

	[EUR]	[EUR]
V1 – primarno vodovodno omrežje	5.512.535	4.106.216
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	4.614.857	4.223.502
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.127.392</b>	<b>8.329.718</b>

Preglednica 33: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja*

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 74,48% skupnih stroškov za izgradnjo primarnega vodovodnega omrežja in 91,52% skupnih stroškov za izgradnjo sekundarnega vodovodnega omrežja.

### 3.2.4 RAVNANJE Z ODPADKI

#### 3.2.4.1 Opis stanja komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov, za katere skrbi režijski obrat Občine Gorenja vas-Poljane. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov – ekološki otoki, ki so razporejeni na območju celotne občine na vidnih delih posameznih naselij.

#### 3.2.4.2 Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotno obračunsko območje omrežja objektov ravnanja z odpadki, ki oskrbuje celotno območje občine. Tako velja:

- KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki

Obračunsko območje KOM pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti priključila na obstoječe omrežje.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za »Omrežje objektov ravnanja z odpadki« so vsi investitorji v gradnjo objektov na območju celotne občine.

Obračunsko območje	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	187.569	93.784
KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	3.745.168	1.866.030

Preglednica 34: *Skupne površine obračunskega območja objektov občinske službe ravnanja z odpadki*

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

### 3.2.4.3 Skupni in obračunski stroški 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 posredoval upravljavec oziroma so bili ocenjeni. Objektivno je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika.

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

Obračunsko območje	S [EUR]	OS [EUR]
KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	637.002	637.002
<b>SKUPAJ</b>	<b>637.002</b>	<b>637.002</b>

Preglednica 35: *Prikaz skupnih in obračunskih stroškov 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.

## 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) določa odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj stavb.

Zakon o prostorskem načrtovanju določi za zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval površino objekta ali 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 in enostavni objekti ne morejo imeti lastnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo) da se tudi nezahtevnim in enostavnim objektom (poleg zahtevnih in manj zahtevnih objektov) odmeri komunalni prispevek, če se bodo navezali na že obstoječe priključke.

### 4.2 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:

$$C_{p_{ij}} = OS / \text{SUM } A_j \text{ in } C_{t_{ij}} = OS / \text{SUM } T_j$$

Kjer je:

$C_{p_{ij}}$  stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju



$C_{tj}$	stroški opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
OS	obračunski stroški za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju
$\sum A_j$	vsota površin vseh zemljiških parcel, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka
$\sum T_j$	vsota vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C <sub>p</sub> <sub>ij</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]	C <sub>t</sub> <sub>ij</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – primarno prometno omrežje	3,34	6,70
	C2 – sekundarno prometno omrežje	4,46	8,97
kanalizacijsko omrežje	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1,78	3,35
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	2,63	4,97
vodovodno omrežje	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,39	4,50
	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	2,74	5,19
objekti ravnanja z odpadki	KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,17	0,34

Preglednica 36: Vrednost [C<sub>p</sub><sub>ij</sub>] in [C<sub>t</sub><sub>ij</sub>], izražena v EUR/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo 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.

### 4.3 Razmerje med merilom parcele objekta in merilom neto tlorisne površine (D<sub>p</sub> in D<sub>t</sub>)

Razmerje med merilom parcele objekta (D<sub>p</sub>) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (D<sub>t</sub>) se za vsa obračunska območja, za vso komunalno opremo določi v razmerju D<sub>p</sub> : D<sub>t</sub> = 0,7 : 0,3.

### 4.4 Faktor dejavnosti (K dejavnost)

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

- faktor dejavnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) in industrijske stavbe (CC-SI: 1251) se določi v višini 0,7

- faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) se določi v višini 1,0
- faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121), upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) se določi v višini 1,15
- faktor dejavnosti za tri in več stanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe se določi v višini 1,3

Podatek o posamezni vrsti objekta se pridobi iz Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

#### **4.5 Olajšave plačila komunalnega prispevka**

---

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Občina določi 40% oprostitev plačila odmerjenega komunalnega prispevka za zavezanec s statusom kmeta, ki gradijo ali imajo zgrajeno ne stanovanjsko kmetijsko stavbo (CC-SI: 1271), katero uporabljajo za lastne potrebe in z uporabo katere hkrati ne pridobivajo prihodkov iz naslova kmetijske dejavnosti.

Tovrstno oprostitev Občina skladno z veljavno zakonodajo nadomesti iz lastnih sredstev občinskega proračuna.

Komunalni prispevek za obstoječe stanovanjske objekte, odmerjen po uradni dolžnosti, se plača v dveh obrokih z največ trimesečnim zamikom med njima.

#### **4.6 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja**

---

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

V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka.

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

#### 4.7 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme za primer gradnje novega objekta na novi zemljiški parceli in odmere komunalnega prispevka za obstoječi objekt, ki se opravi po uradni dolžnosti, se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{parcela} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \text{SUM } KP_{ij}$$

kjer je:

$KP_{ij}$	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
KP	celotni izračunani komunalni prispevek
$A_{parcela}$	je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel oziroma njihovih delov, 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 (parcela objekta)
$A_{tlorisna}$	neto tlorisna površina objekta
$D_p$	delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$D_t$	delež NTP pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{dejavnosti}$	faktor dejavnosti
$C_{p_{ij}}$	stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
$C_{t_{ij}}$	stroški opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
$C_{p_{ij1}}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Ct<sub>j1</sub> indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra NTP z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta se pridobita iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če parcela objekta ni določena oziroma podatka o površini parcele ni mogoče pridobiti, se le ta določi v skladu z določili izvedbenega prostorskega akta občine.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine zemljiške parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

#### 4.8 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka

---

V primeru spremembe neto tlorisne površine objekta oziroma spremembe njegove namembnosti, 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 obračuna v njenem celotnem znesku. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V primeru gradnje novega objekta na obstoječi zemljiški parceli ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo zemljiško parcelo ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

V primeru gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta, se poleg določil predhodnega odstavka tega člena na enak način upoštevajo tudi že plačane obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka v delu obračuna neto tlorisne površine objekta. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene

stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi 1. odstavka 12. člena odloka, ob upoštevanju določil 6. 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:

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

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

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

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

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

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

#### 4.9 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{p_{ij}}$ ] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{t_{ij}}$ ] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{p_{ij1}} = C_{p_{ij}} \cdot I$$

$$C_{t_{ij1}} = C_{t_{ij}} \cdot I$$

kjer je:

I faktor indeksacije, kateri se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja

## 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 omrežjem, ali drugim omrežjem. Stroške opremljanja določi upravljavec omrežja.