

Naročnik:
Občina Gorenja vas-Poljane
Poljanska cesta 87
4224 Gorenja vas

PROJEKT ŠT. 574 in 811

PROGRAM KOMUNALNEGA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINE GORENJA VAS-POLJANE

Besedilni del

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

Domžale, december 2009
december 2011



Projekt

**Izdelava programa opremljanja
stavbnih zemljišč za območje občine
Gorenja vas-Poljane**

Vsebina
projekta

Besedilni del

Naročnik

**Občina Gorenja vas-Poljane
Poljanska cesta 87
4224 Gorenja vas**

Številka projekta

574 in 811

Izdelovalec

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

Vodja projekta

Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

Strokovna
skupina

**Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.
Nina Zenkovič, univ.dipl.inž.rač. in inf.
Jasmina Puškar, univ.dipl.inž.graf.teh.**

VSEBINA

1	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA	4
2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA	6
2.1	POJMI IN KRATICE	6
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	6
2.2.1	NAROČNIK	6
2.2.2	IZDELOVALEC	6
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	7
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	7
2.5	PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	7
2.5.1	PREDPISI	7
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI IN OSTALI AKTI	8
2.5.3	PROJEKTNNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	8
3	IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO	9
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN ZEMLJIŠKIH PARCEL IN NTP9	
3.2	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	10
3.2.1	PROMETNO OMREŽJE	10
3.2.2	KANALIZACIJA	13
3.2.3	VODOVOD	15
3.2.4	RAVNANJE Z ODPADKI	18
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	20
4.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI	20
4.2	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE	20
4.3	RAZMERJE MED MERILOM ZEMLJIŠKE PARCELE IN MERILOM NETO TLOVISNE POVRŠINE (DP IN DT)	21
4.4	FAKTOR DEJAVNOSTI (K DEJAVNOST)	21
4.5	OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	21
4.6	ZNIŽANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI VLAGANJ INVESTITORJA	22
4.7	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	22
4.8	POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	23
4.9	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	23
5	OSTALA INFRASTRUKTURA	24

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, KLADE, KOPAČNICA, KREMENIK, KRIVO BRDO, KRNICI 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 $[Cp_{ij}]$ in m^2 neto tlorisne površine objekta $[Ct_{ij}]$ za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp_{ij} [€/m ²]	Ct_{ij} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – primarno prometno omrežje	3,34	6,70
	C2 – sekundarno prometno omrežje	4,46	8,97
kanalizacijsko omrežje	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1,94	3,22
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	2,22	3,64
vodovodno omrežje	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,26	4,18
	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	2,75	5,12
objekti ravnanja z odpadki	KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,17	0,34

Preglednica 1: Vrednost $[Cp_{ij}]$ in $[Ct_{ij}]$, izražena v €/m², 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 1:25000 ter na kartah, izdelanih v merilu 1:5.000.

Kratice C1 in C2 pomeni strošek opremljanja Cp_{ij} in Ct_{ij} za obračunski območji prometnega omrežja v občini; K1 in K2 strošek opremljanja Cp_{ij} in Ct_{ij} za obračunski območji kanalizacijskega omrežja; V1 in V2 strošek opremljanja Cp_{ij} in Ct_{ij} za obračunski območji vodovodnega omrežja, KOM pa pomeni strošek opremljanja Cp_{ij} in Ct_{ij} za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

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

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

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

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Pojmi in kratice

NRP.....	načrt razvojnih programov občine;
NTP.....	neto tlorisna površina objekta;
OPPN.....	občinski podrobní prostorski načrt;
OPN.....	občinski prostorski načrt;
KP _{ij}	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
KP.....	celotni izračunani komunalni prispevek;
A _{parcela}	zemljiška parcela, na kateri se gradi ali stoji objekt;
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
Dp	delež zemljiške parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
Cp _{ij}	stroški opremljanja kvadratnega metra zemljiške parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ct _{ij}	stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Cp _{ij1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra zemljiške parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ct _{ij1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.2.1 NAROČNIK

Naročnik Programa opremljanja je:

Občina Gorenja vas-Poljane

Poljanska cesta 87

4224 Gorenja vas

župan: Milan Čadež

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: mag. Kristina Knific

Identifikacijska številka za DDV: SI 63943026

tel: (04) 518-31-00

fax: (04) 518-31-01

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, univ.dipl.inž.grad.

Identifikacijska številka za DDV: SI15475760

tel: (01) 721-93-90

fax: (01) 721-93-95

2.3 Namen izdelave Programa 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, KRNICI 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, SOVOĐENJ, 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 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),
- 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),
- 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)
- 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),
- 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).

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 Vršajn 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.

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 zemljiških parcel 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 zemljiških parcel, 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% 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 m², 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

Opis stanja obstoječe 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	
Skupaj:			379.645

Preglednica 2: Prikaz dolžine prometnega omrežja po kategorijah

Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na osnovi razporedenosti 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 razporedenost 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 razporedenost 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.

Obračunsko območje	A _{parcels} [m ²]	NTP [m ²]
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.

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 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 €/m². 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 €/m² ter 17,30 €/m² 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^2 ceste naslednje:

- 5 €/m² izven območja stavbnih zemljišč;
- 20 €/m² znotraj območij stavbnih zemljišč;
- 40 €/m² 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^2 objekta, ki se giblje okrog € 900 do € 1.000. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m². (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^2 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 € 190.336.

Vrsta stroška	Normirani strošek
zemeljska in ostala dela za asfaltirane ceste	20,00 €/m ²
vrednost izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja za asfaltne ceste	29,13 €/m ²
vrednost izgradnje makadamskega ustroja	17,30 €/m ²
vrednost m^2 zemljišča, preko katerega poteka cesta	5 – 40 €/m ²
strošek enostavne signalizacije na asfaltnih cestah	4% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
objekti na cestah (mostovi)	1800 €/m ²
objekti javne razsvetljave	190.336 €

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 [€]	OS [€]
C1 – primarno prometno omrežje	31.135.966	12.511.488
C2 – sekundarno prometno omrežje	39.063.824	15.682.631
Skupaj:	70.199.790	28.194.119

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

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju občine Gorenja vas-Poljane obratujejo kanalizacijski sistemi s čistilnimi napravami v Gorenji vasi, Poljanah, kanalizacijski sistem Murave - Javorje - Dolenčice in Četena Ravan. Vsi kanalizacijski sistemi, Poljane, dolžine cca. 7 km, Gorenja vas, dolžine cca. 14 km, Murave - Javorje - Dolenčice, dolžine cca. 4 km ter Četena Ravan, dolžine cca. 300 m, se zaključijo s čistilnimi napravami.

Obračunska 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 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 uskladi 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	A _{parcela} [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	2.982.012	1.386.011
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	950.725	573.804
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	830.564	506.828

Preglednica 6: Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja

Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – 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 obračuna osnovnih sredstev občine in NRP. Tako velja:

Objekt	Vrednost [€]
Kanalizacijsko omrežje Gorenja vas	2.067.814
Kanalizacijsko omrežje Poljane	1.089.454
Kanalizacijsko omrežje Murave - Javorje - Dolenčice	2.030.762
Kanalizacijsko omrežje Četena Ravan	
SKUPAJ:	5.188.030

Preglednica 7: Vrednotenje kanalizacijskega omrežja

Občina je pridobila finančna sredstva s kandidiranjem za nepovratna sredstva EU (1.069.526 €) za izgradnjo kanalizacijskega omrežja Murave - Javorje - Dolenčice ter kanalizacijskega omrežja Četena Ravan, za isti projekt pa je bila financirana tudi iz državnega proračuna (423.852 €). Ta finančna sredstva se odštejejo od skupnih stroškov in se ne upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje.

Vrsta omrežja	S [€]	EU sredstva [€]	Državna sredstva [€]	OS [€]
primarno kanalizacijsko omrežje	2.594.015	534.763	211.926	1.847.326
sekundarno kanalizacijsko omrežje	2.594.015	534.763	211.926	1.847.326
Skupaj:	5.188.030	1.069.526	423.852	3.694.652

Preglednica 8: Prikaz stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	2.594.015	1.847.326
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	2.594.015	1.847.326
Skupaj:	5.188.030	3.694.652

Preglednica 9: 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 71% skupnih stroškov za izgradnjo kanalizacijskega omrežja.

3.2.3 VODOVOD

Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Občina ima dokaj dobro vodovodno oskrbo glede na geografske možnosti (26 ločenih vodovodnih sistemov s skupaj 38 vodnimi zajetji), vendar so z javnim vodovodom oskrbovana zgolj posamezna naselja ali njihovi deli. Zaradi hribovitosti območja in razpršene pozidave oz. razpršene gradnje niso oskrbovana vsa gospodinjstva. Le ta imajo svoja zajetja ali omrežja, ki ponekod ne ustrezajo zahtevanim merilom. Na območju občine je tako vzpostavljenih 6 delujočih javni vodovodnih sistemov. Ti sistemi (po območjih) so:

Vodovodni sistem Fužine – Trebija – Podgora – Hotavlje – Gorenja vas – Dobravšce – Dolenja Dobrava – Gorenja Dobrava - Todraž, Vodovodni sistem Stara Oselica – Slajka, Vodovodni sistem Suša – Malenski Vrh – Gorenje Brdo – Dolenje Brdo – Srednja vas-Poljane – Hlavče Njive – Gorenja vas, Vodovodni sistem Dobje – Poljane – Hotovlja – Bukov Vrh, Vodovodni sistem Delnice in Vodovodni sistem Podvrh – Četena Ravan – Zapreval.

Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem vodovodnega omrežja, 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 dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Obračunsko območje	A _{parcela} [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	2.311.517	1.085.124
V1 – primarno vodovodno omrežje	1.621.220	874.691
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	1.445.261	777.029

Preglednica 10: Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – 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 ob vzpostavitvi Zbirnega katastra GJI leta 2008. Tako velja:

Material	Premier [mm]	Vrednost [€]
Jeklo, AL, Ductil	do 50	78,00

Material	Premier [mm]	Vrednost [€]
	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 11: Vrednotenje vodovodnega omrežja

Objekt	Količina	Vrednost [€]
črpališče	7	80.000,00
vodohran	25	1.181.000,00
razbremenilnik	2	16.000,00
zajetje	11	29.000,00
SKUPAJ:		€ 1.306.000,00

Preglednica 12: Vrednotenje objektov vodovodnega omrežja

Objekt	Vrednost [€]
Vodovodno omrežje Podvrh – Četena Ravan – Zapreval	846.947
SKUPAJ:	846.947

Preglednica 13: Vrednotenje vodovodnega omrežja Podvrh – Četena Ravan – Zapreval

Občina je pridobila finančna sredstva s kandidiranjem za nepovratna sredstva EU (627.073 €) za izgradnjo vodovodnega omrežja Podvrh – Četena Ravan – Zapreval, za isti projekt pa je bila financirana tudi iz državnega proračuna (219.874 €). Ta finančna sredstva se odštejejo od skupnih stroškov in se ne upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za vodovodno omrežje.

Vrsta omrežja	S [€]	EU sredstva [€]	Državna sredstva [€]	OS [€]
primarno vodovodno omrežje	3.998.445	250.829	87.950	3.659.666
sekundarno vodovodno omrežje	4.489.853	376.244	131.924	3.981.685
Skupaj:	8.488.298	627.073	219.874	7.641.351

Preglednica 14: Prikaz stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
--------------------	----------	-----------

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
V1 – primarno vodovodno omrežje	3.998.445	3.659.666
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	4.489.853	3.981.685
Skupaj:	8.488.298	7.641.351

Preglednica 15: 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 91,5% skupnih stroškov za izgradnjo primarnega vodovodnega omrežja in 88,7% skupnih stroškov za izgradnjo sekundarnega vodovodnega omrežja.

3.2.4 RAVNANJE Z ODPADKI

Opis stanja obstoječe 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.

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	A _{parcela} [m ²]	NTP [m ²]
NI OPREMLJENO	187.569	93.784
KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	3.745.168	1.866.030

Preglednica 16: 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.

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 posredoval upravljavec oziroma so bili ocenjeni. Objektom je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika.

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

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	637.002	637.002

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
Skupaj:	637.002	637.002

Preglednica 17: 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:

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

Kjer je:

Cp_{ij}	stroški opremljanja kvadratnega metra zemljiške parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ct_{ij}	stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta 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 _{p_{ij}} [€/m ²]	C _{t_{ij}} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – primarno prometno omrežje	3,34	6,70
	C2 – sekundarno prometno omrežje	4,46	8,97
kanalizacijsko omrežje	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1,94	3,22
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	2,22	3,64
vodovodno omrežje	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,26	4,18
	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	2,75	5,12
objekti ravnanja z odpadki	KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,17	0,34

Preglednica 18: Vrednost [C_{p_{ij}}] in [C_{t_{ij}}], izražena v €/m², 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 zemljiške parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Razmerje med merilom zemljiške parcele (Dp) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (Dt) se za vsa obračunska območja, za vso komunalno opremo določi v razmerju Dp : Dt = 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) 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% oprostitvev plačila odmerjenega komunalnega prispevka za zavezance 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 oprostitvev 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:

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

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

kjer je:

KP_{ij}	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
A_{parcela}	površina zemljiške parcele, na kateri stoji ali se gradi objekt;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
D_p	delež zemljiške parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$C_{p_{ij1}}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra zemljiške parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{t_{ij1}}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

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

Če zemljiška parcela ni določena oziroma podatka o površini zemljiške 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 zemljiške parcele 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.