



Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Žirovnica

OSNUTEK ZA 1. OBRAVNAVANO NA OBČINSKEM SVETU



OBČINA Žirovnica

Breznica 3

4274 Žirovnica

Kamnik, maj 2011





Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Žirovnica

OSNUTEK ZA USKLAJEVANJE Z OBČINSKO UPRAVO

Naročnik:	Občina Žirovnica Breznica 3 4274 Žirovnica	
Projekt:	Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Žirovnica (Predlog za usklajevanje z občinsko upravo)	
Prostorski akt:	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu za Občino Žirovnica (Ur. l. RS, št. XX/XX)	
Izdelovalec programa opremljanja:	Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o. Glavni trg 19 1241 Kamnik	Žig:
	<u>Vodja projekta:</u> <i>Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.</i>	
	<u>Sodelovali:</u> <i>Tereza Černigoj, univ. dipl. geog.</i> <i>Anes Durgutović, dipl. inž. geoteh. in rud.</i> <i>Andreja Gregorič dipl. ekon.</i> <i>Majaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.</i> <i>Tanja Lončar, dipl. ekon.</i> <i>Tone Vertačnik, dipl. inž. les.</i>	
Datum izvedbe:	Maj 2011	
Projekt številka:	1220	
Ključne besede:	Obstoječa komunalna oprema, predvidena vlaganja, obračunska območja, merske enote, komunalni prispevek, obračun komunalnega prispevka ...	



POVZETEK

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Z odlokom ga sprejme občinski svet. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera oziroma izračun komunalnega prispevka.

Predmet izdelave je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Žirovnica. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo infrastrukture za prihodnji dve leti. Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP)* in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

V skladu s projektno nalogo program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- merske enote za vsako obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

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

Vrednost obstoječe komunalne opreme (po vrsti opreme) je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, kot so: dolžina, širina, premer ipd... Vrednosti posamezne komunalne opreme (infrastrukture) so določene na podlagi evidenc o dejanskih stroških investicij v gradnjo, ki jih je občina namenjala za gradnjo v preteklosti, na podlagi investicijske dokumentacije; uporabljena je bila tudi možnost ocene stroškov gradnje komunalne opreme (infrastrukture) s stroški, ki bi nastali, če bi se ta gradila danes (opisano pri poglavju 2. Analitični del).

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko Občina Žirovnica upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (infrastrukture) tudi predvidene investicije v komunalno opremo (infrastrukturo), ki so določene v občinskem Načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. V program smo vključili tudi opis predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme (infrastrukture) glede na izhodišča določena v Načrtu razvojnih programov za območje Občine Žirovnica za obdobje 2011-2012.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP) in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo (infrastrukturo) in za vso predvideno novo komunalno opremo (infrastrukturo) iz občinskega Načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto. *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu* določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo in predvideno komunalno opremo (infrastrukturo) v občini Žirovnica:

- ceste (oznaka obračunskih območij C; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_C_1)); glede na potek zgrajenega cestnega omrežja;
- fekalna kanalizacija (oznaka obračunskih območij FK; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_FK_1)); glede na potek zgrajenih fekalnih kanalizacijskih vodov;
- meteorna kanalizacija (oznaka obračunskih območij MK; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_MK_1)); glede na potek zgrajenih meteornih kanalizacijskih vodov;
- mešana kanalizacija (oznaka obračunskih območij MEK; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_MEK_1)); glede na potek zgrajenih mešanih kanalizacijskih vodov;
- vodovod (oznaka obračunskih območij V; določeno eno obračunsko območje (OBO_V_1)); glede na potek zgrajenih vodovodnih vodov;
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskih območij PRO; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_PRO_1));

- javne površine (oznaka obračunskih območij JP; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO_JP_1)); glede na lokacije obstoječih zelenic ter obstoječih in predvidenih parkirišč.

Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom poteka komunalne opreme (infrastrukture) so podana v grafičnih prilogah. Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture) je potrebno določiti tudi merske enote, na podlagi katerih se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica, ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Žirovnica. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica opredeljena kot stavbna zemljišča. Velja poudariti, da so bila v nadaljevanju izločena območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti¹ in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Izločeno so bila območja enot urejanja prostora BZ2, MO2, MO9, SE2, SE3, VR1, ZA2, ZV1, ZV2, ŽA1/E, ŽI2 in ŽI3, ki se bodo urejala z OPPN. Grafični sloj podatkov z zgoraj navedenim območjem nam je posredovala Občina Žirovnica (januar 2011).

Skupna površina stavbnih zemljišč, ki smo jo določili na podlagi predloga prostorskega plana, je bila dodatno grafično zmanjšana za območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti in so našeta v predhodnem odstavku. Poleg omenjenih smo v nadaljevanju grafično izločili še površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Tako smo grafično površine zazidljivih parcel zmanjšali za površine cest (PC)(razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitve objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica, ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Žirovnica. Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo.

V konkretnem primeru smo v površinah parcel, ki se izločijo upoštevali vse grafične površine, ki se bodo urejala z:

- izvedbenimi prostorskimi akti (OPPN),
- grafične površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro) in se ne urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti (površine cest (PC)(razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitve objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O)),
- površine lokalnih in javnih cest ter pločnikov, ki grafično niso določene v predlogu OPN, saj se nahajajo na območjih stanovanj, območjih centralnih dejavnosti, območjih proizvodnih dejavnosti, posebnih območjih ali na območjih zelenih površin,
- površine ekoloških otokov,
- površine za oddih rekreacijo in šport in
- površine namenjene parkiriščem.

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine. Prostorski akt občine, na podlagi katerih je tudi izdelan ta program opremljanja, je predlog *Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (strateški in izvedbeni del)*.

Natančni podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na obračunskem območju v času priprave programa niso bili na voljo. Podatke o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov v občini bi lahko dokaj natančno povzeli po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Vendar ti podatki v času priprave programa niso bili na razpolago v dovolj kakovostni obliki, da bi jih lahko uporabili za pripravo pričujočega programa opremljanja.

¹ Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Podatke o neto tlorisnih površinah obstoječih objektov na območju občine Žirovnica oz. opredeljenem obračunskem območju cestnega omrežja smo privzeli iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Žirovnica (kataster stavb) (GURS, 2011). Pri tem smo izhajali tudi iz evidence hišnih števil – Registra prostorskih enot za območje občine Žirovnica (GURS, 2011). Za določitev neto tlorisne površine objektov so uporabljeni tudi podatki iz Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2011).

Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Žirovnica trenutno prostih več stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja predloga prostorskega akta in glede na 84. člen tekstualnega dela predloga OPN je bilo ocenjeno, da je v občini Žirovnica prostora še za 652 novih stanovanjskih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi 63. in 64. člena predloga Odloka O OPN Občine Žirovnica ocenjena tudi neto tlorisna površina predvidenih objektov, ki znaša 218.800,00 m². Podatki o stavbah iz katastra stavb vključujejo t.i. poligone tlorisa stavbe (obris stavbe) in ne posamezne etaže stavbe. V občini se pojavljajo tudi več-etažni objekti. Za čim boljši približek je potrebno površino obrisa stavb množiti s povprečno oceno etaž. Zato je bila sprejeta odločitev, da na podlagi poligonov določimo površino stavbe in nato tako dobljene podatke o površinah stavb povečamo za določen korekcijski faktor. Glede na pretežno pozidavo v obračunskem območju in dobljeni podatek o oceni stanovanj na stavbo smo grobo ocenili ta korekcijski faktor. Ta je za občino ocenjen kot 1,4. Za določitev tega faktorja smo izhajali iz podatkov Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2011).

V spodnji preglednici so podani podatki o obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme.

Preglednica 1: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel na obračunskem območju [m ²]	NTPO na obračunskem območju [m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.654.062,59	625.473,97
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	782.029,88	313.393,61
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.132.883,98	444.439,48
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	125.917,49	52.778,80
Vodovod	OBO_V_1	1.638.732,52	621.512,29
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.654.062,59	625.473,97
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.654.062,59	625.473,97

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

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

Preglednica 2: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto (Cpi) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.654.062,59	8.076.267,89	4,883
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	782.029,88	1.449.596,51	1,854
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.132.883,98	1.355.766,91	1,197
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	125.917,49	832.798,63	6,614
Vodovod	OBO_V_1	1.638.732,52	7.696.300,16	4,696
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.654.062,59	608.470,52	0,368
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.654.062,59	102.192,23	0,062

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

Preglednica 3: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto (Cti) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	625.473,97	8.076.267,89	12,912
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	313.393,61	1.449.596,51	4,625
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	444.439,48	1.355.766,91	3,051
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	52.778,80	832.798,63	15,779
Vodovod	OBO_V_1	621.512,29	7.696.300,16	12,383
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	625.473,97	608.470,52	0,973
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	625.473,97	102.192,23	0,163

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt). Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

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

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

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

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

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

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

pri čemer je:

- KP_i ... prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p ... površina stavbnega zemljišča objekta (m²)
- A_t ... neto tlorisna površina stavbe (m²)
- K (dejavnost) ... faktor dejavnosti
- D_{pi} ... delež stavbnega zemljišča pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

Celotni komunalni prispevek za objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

pri čemer je:

- KP_i ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek

Glede na poseljenost in prostorske značilnosti je razmerje med deležem stavbnih zemljišč (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka določi kot $Dpi : Dti = 0,7 : 0,3$.

Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 4: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta

Klas. st.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,0
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,8
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,1
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero, se na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05) objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti 1.

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

V skladu z ZPNačrt se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Zakon določa tudi, da se oprostitev ali olajšave lahko določijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05). Komunalni prispevek se tako ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj in ne-stanovanjskih stavb in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikacije vrst objektov. Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji. O ostalih oprostitev in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet.

Primer izračuna

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 120 m², pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 400 m². Parcela se torej nahaja v naselju Žirovnica in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme, omeniti je potrebno da se ta objekt opremlja z vso komunalno opremo razen mešano kanalizacijo (OBO_MEK_1).

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	400	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	120	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	- (enostanovanjski objekt)
- D _{pi}	0,7	-
- D _{ti}	0,3	-
- C _{pi}	13,059	EUR/m ²
- C _{ti}	34,107	EUR/m ²
Komunalni prispevek		
KP	4.884,39	EUR brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 120 m² na parceli velikosti 400 m² znaša 4.884,39 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1. Omeniti je potrebno da se omenjen objekt priklaplja na komunalno opremo naslednjih obračunskih območij: OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_FK_1, OBO_MK_1, OBO_PRO_1 in OBO_JP_1.

KAZALO

Kazalo	9
1. Splošni del.....	12
1.1 Uvod	12
1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu programa.....	13
1.2.1 Naročnik	13
1.2.2 Izdelovalec.....	13
1.3 Opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini	14
1.4 Namen in cilji izdelave programa opremljanja	15
1.5 Podlage za pripravo programa opremljanja.....	15
1.6 Kratak povzetek zakonskih zahtev za pripravo programa opremljanja	16
1.7 Opis uporabljenih pojmov v programu opremljanja	17
1.8 Potek priprave programa opremljanja	18
1.9 Opis strukture programa opremljanja.....	19
2. Analitični del programa	20
2.1 Cestno omrežje.....	20
2.1.1 Opis obstoječega omrežja.....	20
2.1.1.1 Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja.....	21
2.1.2 Opis predvidenih vlaganj.....	23
2.1.3 Obračunska območja cestnega omrežja	23
2.1.4 Merske enote na obračunskem območju cestnega omrežja	24
2.2 Kanalizacija.....	26
2.2.1 Opis obstoječega omrežja kanalizacije.....	26
2.2.1.1 Ocena vrednosti obstoječega omrežja kanalizacije.....	26
2.2.2 Opis predvidenih vlaganj v gradnjo kanalizacije.....	28
2.2.3 Obračunska območja omrežja kanalizacije	28
2.2.4 Merske enote na obračunskih območjih kanalizacije.....	29
2.3 Vodovod.....	31
2.3.1 Opis obstoječega omrežja vodovoda.....	31
2.3.1.1 Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja	32
2.3.2 Opis predvidenih vlaganj v gradnjo vodovoda.....	33
2.3.3 Obračunska območja omrežja vodovoda	33
2.3.4 Merske enote na obračunskih območjih vodovoda.....	34
2.4 Prostorji za ravnanje z odpadki.....	35
2.4.1 Opis obstoječega stanja prostorov za ravnanje z odpadki	35
2.4.1.1 Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki.....	35
2.4.2 Opis predvidenih vlaganj.....	36
2.4.3 Obračunska območja za ravnanje z odpadki.....	36
2.4.4 Merske enote na obračunskem območju ravnanja z odpadki.....	37
2.5 Javne površine.....	38
2.5.1 Opis obstoječega stanja.....	38
2.5.1.1 Ocena vrednosti obstoječih javnih površin	38
2.5.2 Opis predvidenih vlaganj.....	39
2.5.3 Obračunska območja javnih površin.....	40
2.5.4 Merske enote na obračunskih območjih javnih površin.....	40
2.6 Pregled obstoječe in predvidene komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora (EUP).....	42
3. Podlage za odmero komunalnega prispevka	44
3.1 Obračunska območja po vrstah komunalne opreme.....	44
3.2 Skupni stroški komunalne opreme.....	44
3.2.1 Skupni stroški obstoječe komunalne opreme.....	45
3.2.2 Skupni stroški načrtovane komunalne opreme	45
3.3 Obračunski stroški komunalne opreme	45
3.3.1 Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme.....	46
3.3.2 Obračunski stroški predvidene komunalne opreme.....	47
3.3.3 Skupni obračunski stroški.....	47
3.4 Preračun obračunskih stroškov na merske enote	47
3.4.1 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo.....	48
3.4.2 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo	48
3.4.3 Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo.....	49
3.5 Razmerje med deleži Dpi in Dti	49
3.6 Faktor dejavnosti objekta.....	50
3.7 Indeksiranje stroškov.....	50

4. Izračun komunalnega prispevka	51
4.1 Opis načina izračuna komunalnega prispevka	51
4.1.1 Določitev površine parcele	51
4.1.2 Določitev neto tlorisne površine objekta	51
4.1.3 Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru	51
4.1.3 Izračun komunalnega prispevka v posebnih primerih	52
4.1.3.1 Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja	52
4.1.3.2 Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo spreminja	52
4.1.3.3 Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta	53
4.1.3.4 Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta	53
4.1.3.5 Izračun v primeru sprejemanja posebnega programa za območja, ki se urejajo s podrobnimi izvedbenimi akti	54
4.2 Opis načina obračuna komunalnega prispevka	54
4.3 Posebna določila	55
4.3.1 Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti	55
4.3.2 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja	55
4.3.3 Oprostitve in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka	55
4.3.4 Pogodba o priključitvi	56
4.4 Primer izračuna komunalnega prispevka	56
5. Pogodba o opremljanju	57
6. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja	58
7. Opis načina nadgradnje programa opremljanja	59

Kazalo preglednic:

Preglednica 1: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme	5
Preglednica 2: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi)	5
Preglednica 3: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti)	6
Preglednica 4: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta	7
Preglednica 5: Vrste in dolžine cest na območju občine	20
Preglednica 6: Podatki o sistemu javne razsvetljave na območju občine	20
Preglednica 7: Podatki o obstoječih pločnikih na območju občine	21
Preglednica 8: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega cestnega omrežja	21
Preglednica 9: Površine parcel na obračunskem območju cestnega omrežja	24
Preglednica 10: Površina objektov na obračunskem območju cestnega omrežja	25
Preglednica 11: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju cestnega omrežja	25
Preglednica 12: Površina parcel na obračunskem območju kanalizacijskega sistema	29
Preglednica 13: Površina objektov na obračunskem območju fekalne kanalizacije	30
Preglednica 14: Površina objektov na obračunskem območju meteorne kanalizacije	30
Preglednica 15: Površina objektov na obračunskem območju mešane kanalizacije	30
Preglednica 16: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih kanalizacijskega sistema	30
Preglednica 17: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vodovodnih sistemih glede na vrsto materiala	31
Preglednica 18: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu	32
Preglednica 19: Predpostavke za določitev vrednosti vodovodnega omrežja	32
Preglednica 20: Površina parcel na obračunskem območju vodovoda	34
Preglednica 21: Površina objektov na obračunskem območju vodovoda	34
Preglednica 22: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih vodovoda	34
Preglednica 23: Prostori za ravnanje z odpadki za območje občine	35
Preglednica 24: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih ekoloških otokov in odlagališče Mala Mežakla	35
Preglednica 25: Predvidena vlaganja v prostore za ravnanje z odpadki	36
Preglednica 26: Površina parcel na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki	37
Preglednica 27: Površina objektov na obračunskem območju površin za ravnanje z odpadki	37
Preglednica 28: Površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju ravnanja z odpadki	37
Preglednica 29: Javne površine na območju občine	38
Preglednica 30: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih javnih površin	38
Preglednica 31: Javne površine na območju občine	39
Preglednica 32: Površina parcel na obračunskem območju javnih površin	40
Preglednica 33: Površina objektov na obračunskem območju javnih površin	41
Preglednica 34: Površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju javnih površin	41
Preglednica 35: Pregled obstoječe in predvidene komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora	42
Preglednica 36: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme in merskih enotah	44
Preglednica 37: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	45
Preglednica 38: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme	45
Preglednica 39: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov	46
Preglednica 40: Stroški predvidene komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov	46

Preglednica 41: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	47
Preglednica 42: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme	47
Preglednica 43: Skupni obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih.....	47
Preglednica 44: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi)	48
Preglednica 45: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti)	48
Preglednica 46: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)	48
Preglednica 47: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)	49
Preglednica 48: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi)	49
Preglednica 49: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti)	49
Preglednica 50: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta.....	50

Kazalo prilog:

Priloga 1: Pregledna karta območja Občine Žirovnica

Priloga 2: Cestno omrežje

Priloga 3: Fekalno in mešano kanalizacijsko omrežje

Priloga 4: Meteorno kanalizacijsko omrežje

Priloga 5: Vodovodno omrežje

Priloga 6: Prostori za ravnanje z odpadki

Priloga 7: Javne površine

1. SPLOŠNI DEL

1.1 Uvod

Območje občine Žirovnica leži v severozahodnem delu Slovenije, na Savski ravni, v delu imenovanem tudi Dežela. Na severu je območje občine omejeno z državno mejo med Slovenijo in Avstrijo, na vzhodu meji na občini Radovljico in Tržič, na zahodu na občino Jesenice, na jugu pa na občino Bled. Območje občine je veliko 42,39 km² in leži na nadmorski višini od 650 m do 2.236 m. Območje občine sestavljata dve različni pokrajinski enoti. Južni del občine je ravninski, severni pa obsega hribovito območje Karavank. Ravninsko območje občine leži na levem bregu reke Save Dolinke. Sava in njeni pritoki so v nasutino vrezali široke terase. V južnem delu Dežele in naprej proti Dobravam se vleče šest ali sedem teras, na katerih so urejena naselja, ki jih spremljajo travniki, pašniki in njive. V občini Žirovnica se nahajajo naselja Doslovče, Moste, Zabreznica, Žirovnica, Selo pri Žirovnici, Breg, Breznica, Vrba, Smokuč in Rodine v katerih živi 4.321 prebivalcev (*Občina Žirovnica, 2010, SURS, 2010*)

Občina Žirovnica je v preteklosti komunalni prispevek zaračunavala na podlagi *Odloka o stavbnih zemljiščih v Občini Žirovnica (Uradni list RS, št. 88/01 in UVG, št. 41/03 in št. 3/05)* in *Sklepa o določitvi povprečnih stroškov komunalne opreme za leto 2011 in meril za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žirovnica (Ur. list RS, št. 107/10)*. Za območje Občine Žirovnica v preteklosti ni bil izdelan program opremljanja stavbnih zemljišč in tudi ni bil sprejet odlok o komunalnem prispevku, ki bi temeljil na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* ali *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta in ga nato z odlokom sprejme občinski svet. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera oziroma izračun komunalnega prispevka.

Predmet izdelave je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Žirovnica. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo komunalne infrastrukture za letošnje in prihodnje leto (za leto 2011 in 2012).

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP)* in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

V skladu s projektno nalogo program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Žirovnica;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Žirovnica;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- merske enote za vsako obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

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

1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu programa

1.2.1 Naročnik

Naročnik programa opremljanja:	Občina Žirovnica Breznica 3 4274 Žirovnica g. Leopold Pogačar 13322010000 SI59713631 04/ 580 91 00 04/ 580 91 09 obcina@zirovnica.si ga. Marija Lužnik
Župan:	
Matična številka:	
ID št. za DDV:	
Telefon:	
Faks:	
e-pošta:	
Predstavnika naročnika:	

1.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja:	Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o. Glavni trg 19 1241 Kamnik g. Anes Durgutović 5311675000 SI 23512580 01/ 722 64 00 01/ 721 48 07 info@oikos.si Klemen Strmšnik
Direktor:	
Matična številka:	
ID št. za DDV:	
Telefon:	
Faks:	
e-pošta:	
Predstavnika izvajalca:	

1.3 Opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini

Občina Žirovnica nima sprejetega Programa opremljanja in pripadajočega odloka o odmeri komunalnega prispevka, ki bi temeljil na veljavni zakonodaji. Odmera se izvaja na podlagi lastne metodologije, ki temelji na pavšalni odmeri komunalnega prispevka (ob upoštevanju neto tlorisne površine objekta).

Po sedanjem načinu zaračunavanja komunalnega prispevka se povprečni stroški komunalne opreme v skladu s 3. točko 18. člena Odloka o stavbnih zemljiščih v občini Žirovnica se določijo v znesku 40,61 EUR/m² gradbene parcele, kar je enako osnovni ceni komunalne opremljenosti 1 m² gradbene parcele primerjalne velikosti 600 m² in primerjalne skupne neto tlorisne površine objekta 200,00 m² (kar da 33,33% izkoriščenost stavbnega zemljišča – izhodiščni faktor 1,00).

Za vsako dodatno 6,667% večjo izkoriščenost gradbene parcele se faktor poveča za 10,0% (faktor od 1,00 do npr. 2,00 pri 100% izkoriščenosti gradbene parcele), za vsako zmanjšanje izkoriščenosti gradbene parcele za 3,333% pa se faktor zmanjša za 10,0% (faktor od 1,00 do 0,00). V obeh primerih se pri izračunu vmesnih vrednosti uporablja linearna interpolacija.

Pri izračunu površin objekta se uporabljajo korekcijski faktorji:

- | | | |
|----|---|---------------------|
| a) | glede namembnosti objekta, kot olajšava za pospeševanje stanovanjske gradnje: | |
| - | obrtno-industrijska dejavnost, ki nadpovprečno obremenjuje komunalno infrastrukturo (kemična ind., avtopralnice, pralnice, benc. črpalke) | 100% faktor je 1,00 |
| - | gostinska in počitniška dejavnost | 90% faktor je 0,90 |
| - | poslovna in trgovska dejavnost | 80% faktor je 0,80 |
| - | obrtno-industrijska dejavnost | 80% faktor je 0,80 |
| - | stanovanjska namembnost | 60% faktor je 0,60 |
| - | skladiščna dejavnost | 50% faktor je 0,50 |
| - | pokrita parkirišča | 40% faktor je 0,40 |
| - | kmetijska dejavnost | 30% faktor je 0,30 |
| - | zunanja parkirišča, športne površine | 25% faktor je 0,25 |
| b) | za izgradnjo kanalizacije in ČN za zgrajene objekte | 22% faktor je 0,22 |
| c) | za izgradnjo kanalizacije in ČN za objekte priklopljene na skupinske greznice | 70% faktor je 0,70 |
| d) | za izgradnjo javne razsvetljave za zgrajene objekte | 22% faktor je 0,22 |
| e) | za cesto v makadamski izvedbi | 22% faktor je 0,22 |

Povprečni stroški komunalne opreme za 1 m² gradbene parcele znašajo 40,61 EUR/m², od tega je upoštevana posamezna komunalna oprema v naslednjih deležih:

- | | | |
|----|------------------------------------|------------------------------|
| a) | individualna raba: | |
| - | kanalizacijsko omrežje - fekalno | 20% 8,12 EUR/m ² |
| - | plinovodno (toplovodno) omrežje | 10% 4,06 EUR/m ² |
| - | vodovodno omrežje | 11% 4,47 EUR/m ² |
| - | električno omrežje - kabelsko | 10% 4,06 EUR/m ² |
| - | električno omrežje - zračni vodi | 7% 2,84 EUR/m ² |
| - | telefonsko omrežje | 6% 2,44 EUR/m ² |
| b) | kolektivna raba: | |
| - | cestno omrežje - asfalt + pločniki | 35% 14,21 EUR/m ² |
| - | cestno omrežje - asfalt | 28% 11,37 EUR/m ² |
| - | cestno omrežje - makadam | 15% 6,09 EUR/m ² |
| - | urejena parkirišča | 8% 3,24 EUR/m ² |

- parkirišča v sklopu cest	3%	1,22 EUR/m ²
- omrežje javne razsvetljave	5%	2,04 EUR/m ²
- kanalizacijsko omrežje - meteor	12%	4,87 EUR/m ²

SKUPAJ (kom. oprema a) +b)) **100% 40,61 EUR/m²**

Izračun komunalnega prispevka se opravi tako, da se površina gradbene parcele, na katerem bo stal objekt zavezanca, pomnoži s povprečnimi stroški komunalnega opremljanja za m² gradbene parcele, korekcijskimi faktorji zmogljivosti javne infrastrukture z upoštevanjem objektov in naprav komun. opremljenosti, na katero je objekt možno priključiti.

Delež stroškov opremljanja zemljišč z javno infrastrukturo (CATV, telefon, plin), ki ne pripada lokalni komunalni infrastrukturi, se zavezancem ne odmerja.

Oddaljenost (nad 200 m) posameznega komunalnega voda od stavbne parcele, in s tem povezani stroški izgradnje oziroma zmanjšanje komunalnega prispevka, se ugotavljajo za vsak primer posebej.

Vrsta gradnje (novogradnja, prizidava, nadomestna gradnja, sprememba namembnosti) se upošteva s smiselno uporabo obračuna neto tlorisnih površin objekta glede na celotno površino gradbene parcele ter korekcijskih faktorjev.

Vrednost, določena s tem sklepom, se uporablja od 1. 1. 2011 do uveljavitve novega sklepa, vendar najkasneje do 6 mesecev po uveljavitvi OPN Občine Žirovnica.

Odmerjeni komunalni prispevek ne zajema stroškov izvedbe priključkov in priključnih taks za priključitev objektov na komunalne objekte in naprave.

1.4 Namen in cilji izdelave programa opremljanja

Osnovni namen pričujočega programa opremljanja je analiza obstoječe komunalne opreme na območju občine Žirovnica in pridobitev osnov za izvajanje obračuna komunalnega prispevka v skladu s trenutno veljavno zakonodajo.

Namen izdelave programa opremljanja je tudi analiza predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme za tekoče in prihodnje leto ter uskladitev gradnje objektov in omrežij komunalne opreme.

Program opremljanja določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Cilji izdelave programa opremljanja so:

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

Krovni cilj programa opremljanja je usklajena podlaga za izvajanje odmere komunalnega prispevka na območju občine Žirovnica.

1.5 Podlage za pripravo programa opremljanja

Za pripravo pričujočega programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP);

- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) (Uradni list 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 (62/10 popr.);
- 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);
- Zakon o javnih finančah (ZJF) (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-ZJU, 110/02-ZDT-B, 127/06-ZJZP, 14/07-ZSPDPO, 109/08, 49/09, 38/10-ZUKN) ;
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-2) (Uradni list RS, št. 128/06, 16/08, 19/10);
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07);
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. l. RS, št. 95/07).

Za pripravo pričujočega programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji prostorsko-planski akti občine:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu za Občino Žirovnica (Ur. l. RS, št. XX/XX)

Pri pripravi programa opremljanja so bili uporabljeni tudi sledeči viri:

- Odlok o stavbnih zemljiščih v Občini Žirovnica (Uradni list RS, št. 88/01 in UVG, št. 41/03 in št. 3/05),
- Sklep o določitvi povprečnih stroškov komunalne opreme za leto 2011 in meril za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žirovnica (Ur. list RS, št. 107/10),
- Evidenca hišnih števil za območje Občine Žirovnica, Geodetska uprava Republike Slovenije, 2011;
- Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Žirovnica (kataster stavb), Geodetska uprava Republike Slovenije, 2011;
- Popis prebivalstva 2002, Statistični urad Republike Slovenije, 2011;
- Digitalni sloji podatkov posredovani s strani podjetja JEKO-IN, javno komunalno podjetje, d.o.o., maj 2010 – julij 2010;
- Prometni elaborat Žirovnica 2004, Občina Žirovnica, november 2010;
- Kataster gospodarske javne infrastrukture (GJI) 2008, Občina Žirovnica, 2011,
- Dokumentacija in digitalni sloji podatkov posredovani s strani Občine Žirovnica; Občina Žirovnica (maj 2010 – april 2011);
- Usklajevanja in pogovori s predstavniki članov občinske uprave Občine Žirovnica (ustni vir: Občina Žirovnica, 2010-2011);
- Načrt razvojnih programov 2011 – 2014, Občina Žirovnica, februar 2011.

1.6 Kratek povzetek zakonskih zahtev za pripravo programa opremljanja

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju* (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP) v 77. členu zavezuje občino, da zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) in ga sprejme občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

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

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

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

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo (ZPNačrt). Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna (ZPNačrt).

Vsebino programa opremljanja podrobno določa Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07). Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) opredeljuje, da se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine in roki za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

Občina lahko sprejme tudi program opremljanja, ki vsebuje samo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če ne namerava graditi komunalne opreme v naslednjih štirih letih. Programi opremljanja se sprejemajo za celotno območje občine, lahko pa le za posamezne dele občine.

1.7 Opis uporabljenih pojmov v programu opremljanja

Zaradi lažje berljivosti in nedvoumnosti besedil, ki so zapisana v tem programu opremljanja, so skladno z določbami zakonodaje s tega področja opisani pojmi, uporabljeni v tem programu opremljanja.

Komunalna oprema so:

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

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višino komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme (ZPNačrt). Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom o občinskem proračunu določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti (ZPNačrt).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.8 Potek priprave programa opremljanja

Priprava programa opremljanja temelji na podatkih, ki jih ima Občina in podjetje JEKO-IN d.o.o. v svojih evidencah oziroma v svojih bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. veljavnega prostorskega plana občine, analize obstoječe komunalne opreme in predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme. Tudi pri pripravi tega programa smo sledili temu vodilu.

Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v zakonodaji s področja urejanja prostora. Podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP)* in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*.

Podatke o obstoječi komunalni opremi smo pridobili iz evidenc, ki jih je občina že posedovala.

V 1. fazi priprave programa opremljanja je bil opravljen terenski ogled poseljenega območja občine, s katerim smo si ustvarili sliko območja obravnave. Od Občine podjetja JEKO-IN d.o.o. so bili prevzeti podatki o obstoječi komunalni opremi, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi.

V 2. fazi bo program opremljanja predstavljen predstavnikom občinske uprave Občine Žirovnica. Izvedeno bo modeliranje višine komunalnega prispevka za različne primere (enostanovanjski objekt, večstanovanjski objekt, trgovski center, hlev ipd.) in primerjava dobljenih rezultatov z obstoječim načinom izračuna višine komunalnega prispevka za iste primere. Na podlagi modeliranja bo na usklajevalnem sestanku preverjena in potrjena ocena vrednosti komunalne opreme in pripravljen predlog razmerja Dpi:Dti in faktorjev dejavnosti.

V 3. fazi bo na podlagi takšnega program opremljanja pripravljen osnutek pripadajočega odloka o odmeri komunalnega prispevka, ki bo predstavljen pristojnim odborom in občinskemu svetu Občine Žirovnica, ki bo odločal o sprejemu in uveljavitvi tega odloka.

1.9 Opis strukture programa opremljanja

Struktura programa opremljanja je bila zasnovana na podlagi določil *Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP)* in *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*. Program opremljanja je sestavljen iz naslednjih sklopov:

- 1. Splošno, kjer so:
 - *podatki o naročniku in izdelovalcu programa;*
 - *opis dosedanjega načina obračuna komunalnega prispevka v občini;*
 - *namen in cilj izdelave programa opremljanja;*
 - *podlage za pripravo programa opremljanja;*
 - *keratek povzeteke zakonskih zahtev za pripravo programa opremljanja;*
 - *opis uporabljenih pojmov;*
 - *potek priprave programa opremljanja.*
- 2. Analitični del programa, v katerem so po posamezni vrsti opreme obravnavani in podani podatki o:
 - *obstojećem stanju komunalne opreme z oceno vrednosti;*
 - *opisana predvidena vlaganja;*
 - *obračunska območja posamezne vrste;*
 - *merske enote na obračunskih območjih.*
- 3. Podlage za odmero komunalnega prispevka, kjer so podatki o:
 - *obračunskih območjih po vrstah komunalne opreme;*
 - *skupni in obračunskih stroški obstoječe komunalne opreme;*
 - *skupni in obračunskih stroški načrtovane komunalne opreme;*
 - *skupni obračunski stroški (obstoječa in načrtovana);*
 - *razmerje Dpi:Dti;*
 - *faktorji dejavnosti objekta.*
- 4. Izračun komunalnega prispevka, kjer so podani osnovnih podatki za izračun le-tega.
- 5. Pogodba o opremljanju.
- 6. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.
- 7. Opis načina nadgradnje programa opremljanja.

2. ANALITIČNI DEL PROGRAMA

2.1 Cestno omrežje

2.1.1 Opis obstoječega omrežja

Na območju občine Žirovnica je cestno omrežje dokaj razvejano. Avtocestna povezava Lesce - Jesenice, poteka v jugovzhodnem delu občine mimo naselji Žirovnica in Moste, glavna lokalna cesta pa od Tržiča proti Jesenicam. Leta poteka skozi naselja Rodine, Smokuč, Doslovče, Breznico, Zabreznico, Selo pri Žirovnici, Žirovnico in Moste. V občini Žirovnica se strnjena poselitev nahaja na območju večjih naselij (Rodine, Smokuč, Doslovče, Breznico, Zabreznico, Selo pri Žirovnici, Žirovnico in Moste), medtem ko povsod drugod prevladuje razpršena poselitev. Za obravnavano analizo smo uporabili digitalni sloj podatkov o prometnicah iz Banke cestnih podatkov /BCP/ (Občina Žirovnica, 2010), ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Žirovnica.

V občini se med drugim pojavljajo sledeče vrste cestne infrastrukture:

- avtocesta (A1),
- glavna cesta (G8),
- regionalna cesta (R 637 in R 638),
- lokalna cesta,
- javna pot,
- gozdne ceste.

V občini so torej kategorizirane državne in občinske ceste. Direkcija RS za ceste upravlja z državnimi cestami, občina pa z občinskimi. Upravljevec gozdnih cest je Zavod za gozdove Slovenije.

Dolžine cest, ki so v upravljanju Občine Žirovnica po posamezni kategoriji ceste, so podane v spodnji preglednici.

Preglednica 5: Vrste in dolžine cest na območju občine

Vrsta	Vozna podlaga	Povprečna širina [m ¹]	Dolžina [m ¹]	Površina [m ²]
Lokalna cesta	Asfalt	5,66	5.734,00	32.454,44
Javna pot		3,11	30.781,00	95.728,91
Javna pot	Cementni beton	2	21,00	42,00
Javna pot	Kocke -tlakovano	2	85,00	170,00
Skupaj utrjeno		/	36.621,00	128.395,35
Javna pot	Makadam	2,81	24.022,69	24.022,69
Skupaj neutrjeno		/	8.549,00	24.022,69
CESTE SKUPAJ		/	45.170,00	152.418,04

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

Obstoječa javna razsvetljava je v občini Žirovnica prisotna v naseljih Rodine, Smokuč, Doslovče, Breznica, Zabreznica, Selo pri Žirovnici, Vrba, Žirovnica, Moste in Breg. Glede na posredovane podatke o sistemu javne razsvetljave za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je na območju celotne občine 451 svetilk in 14 prižigališč javne razsvetljave.

Preglednica 6: Podatki o sistemu javne razsvetljave na območju občine

Vrsta opreme	Število [kos]	Vir podatkov
Svetila javne razsvetljave	451	Občina Žirovnica (november 2010)
Prižigališča javne razsvetljave	14	

Obstoječi pločniki so v občini Žirovnica prisotna le v naseljih Žirovnica in Zabreznica. Glede na posredovane podatke o lokacijah in dolžinah pločnikov za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je na območju celotne občine 970 m pločnikov.

Preglednica 7: Podatki o obstoječih pločnikih na območju občine

Vrsta opreme	Dolžina [m]	Povprečna širina [m]	Površina [m ²]	Vir podatkov
Pločniki skupaj z štirimi avtobusnimi postajališči, škarpami, ograjami in otoki.	1.274,00	1,50	1.911,00	Občina Žirovnica (november 2010)

Vse ceste, pločniki in javna razsvetljava, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za analizo obstoječega cestnega omrežja in izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro (Občina Žirovnica, november 2010). Prikaz obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je podan v prilogi G.2.

2.1.1.1 Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

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

Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih cest v občini je izbrana možnost ocene stroškov gradnje cestnega omrežja na način in s stroški, če bi se to cestno omrežje gradilo danes. Tako smo vrednosti obstoječe komunalne opreme določili na podlagi predpostavk in kriterijev. Vrednost skupnih stroškov je ocenjena v treh postavkah, in sicer:

- stroški pridobivanja zemljišč;
- stroški priprave zemljišč;
- materialni stroški in stroški gradnje.

Preglednica 8: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega cestnega omrežja

UTRJENO					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po informativnih izračunih, predvidevanjih ter dostopnih podatkih je ocenjeno, da taki stroški niso nastajali.	[m ²]	128.395,35	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m ²]	128.395,35	2,16	277.333,96

Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m ² ceste. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanja in ocene povprečnih stroškov gradnje m ² ceste. Izhodišče je bila srednje zahtevni cestni odsek, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela, utrjevanje, odvodnjavanje in ureditev vozne podlage.	[m ²]	128.395,35	48,00	6.162.976,80
Vrednost omrežja utrjenih cest				50,16	6.440.310,76
NEUTRJENO					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po poizvedovanju takih stroškov ni bilo.	[m ²]	24.022,69	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m ²]	24.022,69	1,08	25.944,51
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov gradnje m ² ceste. Izhodišče je bila srednje zahtevni cestni odsek, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela in ureditev vozne podlage. Vrednost je bila dodatno znižana za delež, ki so ga v gradnjo investirali občani. Slednji znaša 20%.	[m ²]	24.022,69	24,00	576.544,56
Vrednost omrežja neutrjenih cest				25,08	602.489,07
PLOČNIKI					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Dejanski stroški izgradnje pločnikov skupaj z avtobusnimi postajališči, škarpami, ograjami in otoki (1. etapa)	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, priprave projektne dokumentacije, nadzor in stroški gradnje pločnikov. Vrednost je podana na podlagi dejanskih stroškov, ki jih je imela občina z izgradnjo pločnika (Občina Žirovnica, februar 2011)	[m ²]	1.241,32	218,23	270.889,42
Dejanski stroški izgradnje pločnikov skupaj z avtobusnimi postajališči, škarpami, ograjami in otoki (2. etapa)	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, priprave projektne dokumentacije, nadzor in stroški gradnje pločnikov. Vrednost je podana na podlagi dejanskih stroškov, ki jih je imela občina z izgradnjo pločnika (Občina Žirovnica, februar 2011)	[m ²]	669,68	218,23	146.141,65
SKUPAJ					417.031,07
JAVNA RAZSVETLJAVA					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]

Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč.	[m ²]	451,00	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč za SVETILKE	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 2 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[kos]	451,00	25,00	11.275,00
Materialni stroški in stroški gradnje za SVETILKE	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za postavitve ene svetilke.	[kos]	451,00	1.250,00	563.750,00
SKUPAJ za SVETILKE				1.275,00	575.025,00
Stroški priprave zemljišč za PRIŽIGALIŠČA	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 2 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[kos]	14,00	58,00	812,00
Materialni stroški in stroški gradnje za PRIŽIGALIŠČA	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov gradnje za ureditev enega prižigališča.	[kos]	14,00	2.900,00	40.600,00
SKUPAJ za PRIŽIGALIŠČA				2.958,00	41.412,00
VREDNOST CELOTNEGA OMREŽJA CEST					8.076.267,89

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

2.1.2 Opis predvidenih vlaganj

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

Občina v tekočem in predvidenem letu nima predvidenih vlaganj v gradnjo cestnega omrežja. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

2.1.3 Obračunska območja cestnega omrežja

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.)) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so vse ceste, pločniki in javna razsvetljava, ki so uporabljeni v programu opremljanja in ki predstavljajo cestno omrežje opredeljene kot grajeno javno dobro. Iz tega izhaja, da je za to cestno omrežje določeno eno samo obračunsko območje (v nadaljevanju OB_C_1), ki je grafično prikazano v prilogi G.2.

Obračunsko območje cestnega omrežja je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica opredeljena kot stavbna zemljišča. Velja poudariti, da so bila v nadaljevanju izločena območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti² in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Izločeno so bila območja enot urejanja prostora

² Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

BZ2, MO2, MO9, SE2, SE3, VR1, ZA2, ZV1, ZV2, ŽA1/E, ŽI2 in ŽI3, ki se bodo urejala z OPPN. Grafični sloj podatkov z zgoraj navedenim območjem nam je posredovala Občina Žirovnica (januar 2011).

Skupna površina stavbnih zemljišč, ki smo jo določili na podlagi predloga prostorskega plana, je bila dodatno grafično zmanjšana za območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti in so našeta v predhodnem odstavku. Poleg omenjenih smo v nadaljevanju grafično izločili še površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Tako smo grafično površine zazidljivih parcel zmanjšali za površine cest (PC)(razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitve objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O).

2.1.4 Merske enote na obračunskem območju cestnega omrežja

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Površina parcel na obračunskem območju cestnega omrežja

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi.

Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica, ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Žirovnica.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo.

V konkretnem primeru smo v površinah parcel, ki se izločijo upoštevali vse grafične površine, ki se bodo urejala z:

- izvedbenimi prostorskimi akti (OPPN),
- grafične površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro) in se ne urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti (površine cest (PC)(razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitve objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O)),
- površine lokalnih in javnih cest ter pločnikov, ki grafično niso določene v predlogu OPN, saj se nahajajo na območjih stanovanj, območjih centralnih dejavnosti, območjih proizvodnih dejavnosti, posebnih območjih ali na območjih zelenih površin,
- površine ekoloških otokov,
- površine za oddih rekreacijo in šport in
- površine namenjene parkiriščem.

Preglednica 9: Površine parcel na obračunskem območju cestnega omrežja

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m ²]	PP, ki se izloči [m ²]	PP na OBO [m ²]
OBO_C_1	3.107.454,17	1.453.213,61	1.654.240,56

Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju cestnega omrežja

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

Prostorski akt občine, na podlagi katerih je tudi izdelan ta program opremljanja, je predlog *Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Žirovnica (strateški in izvedbeni del)*. Natančni podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na obračunskem območju v času priprave programa niso bili na voljo. Podatke o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov v občini bi lahko dokaj natančno povzeli po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Vendar ti podatki v času priprave programa niso bili na razpolago v dovolj kakovostni obliki, da bi jih lahko uporabili za pripravo pričujočega programa opremljanja.

Podatke o neto tlorisnih površinah obstoječih objektov na območju občine Žirovnica oz. opredeljenem obračunskem območju cestnega omrežja smo privzeli iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Žirovnica (kataster stavb) (GURS, 2011). Pri tem smo izhajali tudi iz evidence hišnih števil – Registra prostorskih enot za območje občine Žirovnica (GURS, 2011). Za določitev neto tlorisne površine objektov so uporabljeni tudi podatki iz Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2011).

Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Žirovnica trenutno prostih več stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja predloga prostorskega akta in glede na 84. člen tekstualnega dela predloga OPN je bilo ocenjeno, da je v občini Žirovnica prostora še za 652 novih stanovanjskih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi 63. in 64. člena predloga Odloka O OPN Občine Žirovnica ocenjena tudi neto tlorisna površina predvidenih objektov, ki znaša 218.800,00 m².

Podatki o stavbah iz katastra stavb vključujejo t.i. poligone tlorisa stavbe (obris stavbe) in ne posamezne etaže stavbe. V občini se pojavljajo tudi več-etažni objekti. Za čim boljši približek je potrebno površino obrisa stavb množiti s povprečno oceno etaž. Zato je bila sprejeta odločitev, da na podlagi poligonov določimo površino stavbe in nato tako dobljene podatke o površinah stavb povečamo za določen korekcijski faktor. Glede na pretežno pozidavo v obračunskem območju in dobljeni podatek o oceni stanovanj na stavbo smo grobo ocenili ta korekcijski faktor. Ta je za občino ocenjen kot 1,4. Za določitev tega faktorja smo izhajali iz podatkov Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2011).

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

Preglednica 10: Površina objektov na obračunskem območju cestnega omrežja

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m ²]	Korekcijski faktor	NTPO [m ²]
OBO_C_1, obstoječi objekti	1857	290.481,41	1,4	406.673,97
OBO_C_1, predvideni objekti	652	109.160,00		218.800,00
Skupaj	2509			625.473,97

Vir: Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Žirovnica (kataster stavb) (GURS, 2011).

V spodnji preglednici je prikazana površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju za cestno omrežje.

Preglednica 11: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju cestnega omrežja

Oznaka OBO	PP na OBO [m ²]	NTPO na OBO [m ²]
OBO_C_1	1.654.240,56	625.473,97

2.2 Kanalizacija

2.2.1 Opis obstoječega omrežja kanalizacije

Kanalizacijsko omrežje v občini Žirovnica je sestavljeno iz treh kanalizacijskih sistemov. Prvi sistem je mešana kanalizacijsko omrežje skupne dolžine 3,7 km in se nahaja v naseljih Zabreznica, Selo pri Žirovnici, Žirovnica. Odpadne vode tega sistema se zbirajo v nepretočnih greznicah, katerih vsebino se odvaja na ČN Jesenice. Drugi sistem je fekalno kanalizacijsko omrežje v naseljih Vrba, Breznica, Smokuč, Doslovče in Rodine skupne dolžine 15,6 km. Odpadne vode tega sistema se preko glavnega voda odvajajo na ČN Radovljica. Tretji sistem pa je meteorna kanalizacija v naseljih Vrba, Breznica, Smokuč, Doslovče in Rodine, ki je del starega mešanega kanalizacijskega omrežja v skupni dolžini 5,7 km. Meteorne vode tega sistema pa se preko ponikovalnic odvajajo v podzemlje. Vsa našeta kanalizacijska omrežja upravlja in vzdržuje Javno podjetje JEKO-IN d.o.o., katerega solastnica je tudi Občina Žirovnica.

V spodnji tabeli so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane dolžine posameznih kanalizacijskih sistemov.

Preglednica 12: Dolžina vodov kanalizacijskega sistema glede na vrsto materiala in prevladujoči profil

Kanalizacijski sistem	Dolžina [m ¹]	Vir podatkov
Fekalno kanalizacijsko omrežje Vrba, Breznica, Smokuč, Doslovče in Rodine	15.624,22	JEKO-IN, Občina Žirovnica (junij 2010– april 2011)
Meteorno kanalizacijsko omrežje Vrba, Breznica, Zabreznica, Smokuč, Doslovče in Rodine	6.828,34	
Mešano kanalizacijsko omrežje Zabreznica, Selo pri Žirovnici in Žirovnica	2.719,26	
SKUPAJ METEORNA KANALIZACIJA	6.828,34	
SKUPAJ FEKALNA KANALIZACIJA	15.624,22	
SKUPAJ MEŠANA KANALIZACIJA	2.719,26	
KANALIZACIJA SKUPAJ	25.171,82	

Preglednica 13: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju

Območje	Vrsta	Število enot [kos]	Vir podatkov
Občina Žirovnica	Ponikovalnice	26	JEKO-IN, Občina Žirovnica (junij 2010– februar 2011)
	Greznice	11	
	Jaški	707	
	Požiralniki	170	

Poleg omenjene komunalne opreme ima Občina Žirovnica v lasti še 8,24% delež čistilne naprave Jesenice ki znese skupaj 264.473,29 €.

2.2.1.1 Ocena vrednosti obstoječega omrežja kanalizacije

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Občina v svojih evidencah nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo celotnega kanalizacijskega omrežja. Občina tudi nima investicijske dokumentacije za vse že izgrajene kanalizacijske vode, ki so opredeljene kot javno dobro ter tudi nima natančno vodene evidence iz poslovnih knjig. Razlog za to je, da se je mešana kanalizacija gradila v času, ko je območje občine Žirovnica spadalo pod občino Jesenice. Vrednost kanalizacijskega omrežja je podana v spodnji tabeli.

Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih kanalizacijskih vodov v občini je izbrana možnost ocene stroškov gradnje cestnega omrežja na način in s stroški, če bi se to cestno omrežje gradilo danes. Tako smo vrednosti obstoječe komunalne opreme določili na podlagi predpostavk in kriterijev. Vrednost skupnih stroškov je ocenjena v treh postavkah, in sicer:

- stroški pridobivanja zemljišč;
- stroški priprave zemljišč;

- materialni stroški in stroški gradnje.

Preglednica 14: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega kanalizacijskega sistema

METEORNA KANALIZACIJA					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m¹]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po informativnih izračunih, predvidevanjih ter dostopnih podatkih je ocenjeno, da taki stroški niso nastajali.	[m ¹]	6828,34	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m ¹]	6828,34	8,55	58.382,31
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m ¹ meteorne kanalizacije. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanja in ocene povprečnih stroškov gradnje m ¹ meteorne kanalizacije. Izhodišče je bila srednje zahtevni odsek kanalizacije, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela in ureditev kanalizacijskega omrežja.	[m ¹]	6.828,34	190,00	1.297.384,60
Vrednost omrežja meteorne kanalizacije					1.355.766,91
FEKALNA KANALIZACIJA					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po prejemu in pregledu podatkov takih stroškov ni bilo.	[m ¹]	15.624,22	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m ¹]	15.624,22	8,95	139.840,64
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov gradnje m ¹ fekalne kanalizacije. Izhodišče je bila srednje zahtevni odsek kanalizacije, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela in ureditev kanalizacijskega omrežja.	[m ¹]	15.624,22	198,89	3.107.569,89
Vrednost omrežja fekalne kanalizacije					3.247.410,53
MEŠANA KANALIZACIJA					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč.	[m ¹]	2.719,26	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne	[m ¹]	2.719,26	9,00	24.473,34

	dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje				
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov gradnje m ¹ mešane kanalizacije. Izhodišče je bila srednje zahtevni odsek kanalizacije, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela in ureditev kanalizacijskega omrežja.	[m ¹]	2.719,26	200,00	543.852,00
Vrednost omrežja mešane kanalizacije					568.325,34
ČISTILNA NAPRAVA JESENICE					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji ČN Jesenice. Podatki o vrednosti stroškov posredovani s strani občine Žirovnica.	[m ²]	/	/	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[m ²]	/	/	11.388,80
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje ČN Jesenice. Podatki o vrednosti stroškov posredovani s strani občine Žirovnica.	[m ²]	/	/	253.084,49
Vrednost ČN Jesenice					264.473,29
VREDNOST CELOTNEGA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA					5.435.976,07

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

2.2.2 Opis predvidenih vlaganj v gradnjo kanalizacije

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

Na usklajevalnem sestanku na Občini Žirovnica je bilo ugotovljeno, da Občina načrtuje širitve kanalizacijskega omrežja v obdobju prihodnjih dveh let (2011 - 2012) in sicer v naselju Zabreznica. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 629.700,00 €, ki nam jo je posredoval projektant kanalizacije Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o. (november 2010).

2.2.3 Obračunska območja omrežja kanalizacije

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.)) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Obračunsko območje kanalizacijskega sistema je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na kanalizacijsko omrežje oziroma območje njegove uporabe.

Glede na stanje zgrajenega kanalizacijskega sistema in glede na potek kanalizacijskih vodov smo določili tri obračunska območja. Prvo območje je območje fekalne kanalizacije (v nadaljevanju OBO_FK_1), ki je zgrajena v naseljih Vrba, Breznica, Smokuč, Doslovče in Rodine. Drugo območje je območje meteorne kanalizacije (v nadaljevanju OBO_MK_1), ki je zgrajeno v naseljih Vrba, Breznica, Smokuč, Doslovče, Rodine, Moste in Breg. Tretje območje je območje mešane kanalizacije (v nadaljevanju OBO_MEK_1), ki je zgrajeno v naseljih Zabreznica, Selo pri Žirovnici in Žirovnica. Vsa območja so grafično prikazana v prilogah G.3 in G.4.

Obračunska območja kanalizacijskega sistema so bila določena na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica opredeljena kot stavbna zemljišča. Velja poudariti, da so bila v nadaljevanju izločena območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti³ in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Izločeno so bila območja enot urejanja prostora BZ2, MO2, MO9, SE2, SE3, VR1, ZA2, ZV1, ZV2, ŽA1/E, ŽI2 in ŽI3, ki se bodo urejala z OPPN. Grafični sloj podatkov z zgoraj navedenim območjem nam je posredovala Občina Žirovnica (januar 2011).

Skupna površina stavbnih zemljišč, ki smo jo določili na podlagi predloga prostorskega plana, je bila dodatno grafično zmanjšana za območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti in so naštetja v predhodnem odstavku. Poleg omenjenih smo v nadaljevanju grafično izločili še površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Tako smo grafično površine zazidljivih parcel zmanjšali za površine cest (PC) (razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitve objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O).

Na podlagi podatkov o poteku fekalnih in meteorne kanalizacijskih vodov smo izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočena izvedba priključitve na fekalnih in meteorne kanalizacijskih sistem. Na podlagi predpostavke da so v občini Žirovnica v povprečju 4 prebivalci na posamezen objekt in da je za posameznega prebivalca v poprečju predvidena dolžina priklopa na fekalno ali meteorne kanalizacija 50 m, smo izbrali vse parcele znotraj 200 m pasu okoli fekalnega in meteorne kanalizacijskega sistema. Za mešano kanalizacijsko omrežje pa smo se z predstavniki občinske uprave dogovorila da upoštevamo le parcele ob cestah, kjer poteka mešana kanalizacija. Na tak način smo omejevali območja možnega priklopa in oblikovali tri obračunska območja. Grafični prikaz območij je povzet po mejah, ki so določene v predlogu prostorskega planu občine in izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, katerih meje so določene in prikazane v digitaliziranem prostorskem planu.

2.2.4 Merske enote na obračunskih območjih kanalizacije

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Površina parcel na obračunskih območjih kanalizacijskih omrežij

Podatke o površini parcel na obračunskih območjih kanalizacijskega sistema smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

Preglednica 15: Površina parcel na obračunskem območju kanalizacijskega sistema

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m ²]	PP, ki se izloči [m ²]	PP na OBO [m ²]
OBO_FK_1	993.173,64	211.143,76	782.029,88
OBO_MK_1	1.488.531,11	355.647,13	1.132.883,98
OBO_MEK_1	159.436,25	33.518,76	125.917,49

³ Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih vodovoda

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskih območjih kanalizacijskega sistema smo določili na enak način, kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

Preglednica 16: Površina objektov na obračunskem območju fekalne kanalizacije

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m ²]	Korekcijski faktor	NTPO [m ²]
OBO_FK_1, obstoječi objekti	920	151.709,72	1,40	212.393,61
OBO_FK_1, predvideni objekti	278	/	/	101.000,00
Skupaj OBO_FK_1	1.198			313.393,61

Preglednica 17: Površina objektov na obračunskem območju meteorne kanalizacije

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m ²]	Korekcijski faktor	NTPO [m ²]
OBO_MK_1, obstoječi objekti	1.294	203.485,34	1,40	284.879,48
OBO_MK_1, predvideni objekti	437	/	/	159.560,00
Skupaj OBO_MK_1	1.731			444.439,48

Preglednica 18: Površina objektov na obračunskem območju mešane kanalizacije

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m ²]	Korekcijski faktor	NTPO [m ²]
OBO_MEK_1, obstoječi objekti	195	31.670,57	1,40	44.338,80
OBO_MEK_1, predvideni objekti	23			8.440,00
Skupaj OBO_MEK_1	218			52.778,80

Vir: Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Žirovnica (kataster stavb) (GURS, 2011).

V spodnji preglednici je prikazane površine zemljiških parcel in neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih kanalizacije.

Preglednica 19: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih kanalizacijskega sistema

Oznaka OBO	PP na OBO [m ²]	NTPO na OBO [m ²]
OBO_FK_1	782.029,88	313.393,61
OBO_MK_1	1.132.883,98	444.439,48
OBO_MEK_1	125.917,49	52.778,80

2.3 Vodovod

2.3.1 Opis obstoječega omrežja vodovoda

Skoraj celotno območje občine Žirovnica se s pitno vodo oskrbuje iz dveh javnih vodovodnih sistemov, ki so v upravljanju podjetja JEKO-IN d.o.o. S pitno vodo iz javnega vodovoda se oskrbujejo vsa večja naselja in posamezni objekti razpršene gradnje v občini.

Vodovodni sistem v občini Žirovnica je sicer sestavljen iz dveh ločenih vodovodnih sistemov (Žirovnica in Završnica), ki pa se po zagotovitvi upravljavca med seboj po kakovosti pitne vode in kakovosti oskrbe s pitno vodo ne razlikujeta. Primarni vodi (s skupno dolžino 51,7 km) v tem sistemu so zgrajeni iz alkalijskih kovin, duktilne litine, litoželeznih, pocinkano železnih in polivinil kloridnih cevi različnih profilov.

Dolžine vodovodnega omrežja so podane na podlagi preračuna iz posredovanih podatkov o digitalizaciji vodovodnih vodov v občini (Digitalni sloj podatkov o vodih komunalne infrastrukture, JEKO-IN d.o.o., junij 2010).

Glede na zgoraj navedeno sta bila v pričujočem programu obravnavana dva vodovodna sistema, vendar smo jih zaradi zagotavljanja enake kakovosti oskrbe s pitno vodo v obeh vodovodih, kis ta v upravljanju istega upravljavca, v nadaljevanju obravnavali kot en vodovodni sistem. V spodnji preglednici so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov vodovodnega sistema z oceno dolžine vodov.

Preglednica 20: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vodovodnih sistemih glede na vrsto materiala

Območje vodovodnega sistema	Material voda	Prevladujoči profil voda [mm]	Dolžina [m ³]	Vir podatkov
Vodovodni sistem Žirovnica	Azbest cement, vlaknocement	125	1.975,42	JEKO-IN, (julij 2010)
		20	40,68	
	Alkalijske kovine	25	793,88	
		30	182,90	
		32	170,60	
		40	538,46	
		50	6.464,43	
		80	4.063,79	
		100	449,50	
	Duktilna litina	80	57,87	
		100	3.253,84	
		125	1,44	
		150	5.903,20	
	Lito železo	40	95,47	
		50	11,73	
		60	811,99	
		80	1.587,36	
		100	818,02	
		125	521,47	
	Pocinkano železo	20	399,55	
		25	760,61	
		30	446,91	
		32	497,31	
40		250,65		
50		1.431,16		
80		1.482,40		
Polivinil klorid	80	811,53		
	100	1.529,48		
	110	186,03		
	125	878,59		

		150	507,67
		200	619,44
		250	4.048,97
		300	1.386,55
	Drugo	/	8.753,15
SKUPAJ			51.732,05

Poleg navedenega so v sklopu vodovodnih sistemov vključeni tudi spremljajoči objekti in naprave. Podatki o teh so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 21: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu

Območje vodovodnega sistema	Vrsta objekta	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Vodovodni sistem občine Žirovnica	Jaški	403	JEKO-IN, (julij 2010)
	Hidrant	180	
	Zajetje	7	
	Vodohran	9	
SKUPAJ		599	

2.3.1.1 Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost obstoječih vodovodnih omrežij v občini je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja.

Občina v svojih evidencah nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo vodovodnih omrežij. Občina tudi nima investicijske dokumentacije za že zgrajena vodovodna omrežja ter tudi nima natančno vodene evidence iz poslovnih knjig. Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih omrežij vodovoda v občini je bila tako izbrana možnost ocene stroškov gradnje vodovodnih omrežij po postavkah, ki bi veljale, če bi se to omrežje gradilo danes.

Na podlagi obstoječe dokumentacije, zbranih podatkov o povprečnih vrednostih gradnje tekočega metra vodovoda in informativnih projektantskih ocen smo ocenili vrednost izvedenih vodovodnih sistemov. Tako smo izračunali povprečne stroške gradnje vodovoda na tekoči meter in nato to vrednost uporabili za oceno vrednosti obstoječega sistema.

Preglednica 22: Predpostavke za določitev vrednosti vodovodnega omrežja

Vodovodni sistem občine Žirovnica					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč. Glede na pridobljene podatke je skoraj celotno omrežje urejeno v sklopu cestnega telesa. Iz tega izhaja, da ti stroški niso nastajali.	[m ¹]	51.732,05	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje vodovodnega omrežja.	[m ¹]	51.732,05	5,85	302.632,49
Materialni stroški in stroški gradnje VODOV	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja o ceni povprečnih stroškov gradnje m ¹ vodovoda. Izhodišče je bila srednje zahteven odsek vodovoda, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela, utrjevanje in vgradnjo cevi z jaški. Upoštevana je tudi vrsta materiala in presek cevi. Nato je bila izračunana povprečna vrednost na podlagi zgoraj podanih podatkov.	[m ¹]	51.732,05	130,00	6.725.166,50
Materialni stroški in stroški gradnje HIDRANTOV	Materialne stroške in stroške gradnje hidrantov smo opredelili na podlagi okvirnih cen hidrantov in	[kos]	180	532,00	95.760,00

	stroškov dela.				
Materialni stroški in stroški gradnje ZAJETIJ	Materialne stroške in stroške gradnje zajetij smo opredelili na podlagi povprečne cene, ki smo jo dobili s povpraševanjem o stroških izgradnje zajetja pri različnih gradbenih podjetjih (marec, 2011).	[kos]	7	25.000,00	175.000,00
Materialni stroški in stroški gradnje VODOHRANOV	Materialne stroške in stroške gradnje vodohranov smo opredelili na podlagi povprečne cene, ki smo jo dobili s povpraševanjem o stroških izgradnje vodohrana pri različnih gradbenih podjetjih (marec, 2011).	[kos]	9	50.000,00	450.000,00
SKUPAJ					7.748.558,99

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

2.3.2 Opis predvidenih vlaganj v gradnjo vodovoda

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

Občina v tekočem in predvidenem letu nima predvidenih vlaganj v gradnjo vodovodnega omrežja. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

2.3.3 Obračunska območja omrežja vodovoda

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.)) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Obračunsko območje vodovoda je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na vodovod oziroma območje njegove uporabe.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so vsi vodovodni sistemi, ki so uporabljeni v programu opremljanja in ki predstavljajo vodovodno omrežje potek vodovodnih vodov in poselitev lahko v konkretnem primeru za vodovod določimo eno obračunsko območje vodovodnega sistema Žirovnica (v nadaljevanju OBO_V_1), ki so grafično prikazano v prilogi G.5.

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica opredeljena kot stavbna zemljišča. Velja poudariti, da so bila v nadaljevanju izločena območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti⁴ in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Izločeno so bila območja enot urejanja prostora BZ2, MO2, MO9, SE2, SE3, VR1, ZA2, ZV1, ZV2, ŽA1/E, ŽI2 in ŽI3, ki se bodo urejala z OPPN. Grafični sloj podatkov z zgoraj navedenim območjem nam je posredovala Občina Žirovnica (januar 2011).

Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi predloga prostorskega plana, je bila dodatno grafično zmanjšana za območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti in so naštetja v predhodnem odstavku. Poleg omenjenih smo v nadaljevanju grafično izločili še površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Tako smo grafično površine zazidljivih parcel zmanjšali za površine cest (PC)(razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitev objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O).

⁴ Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Na podlagi podatkov o poteku vodovodnega omrežja smo izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočena izvedba priključitve na vodovodni sistem. Na podlagi predpostavke da so v občini Žirovnica v povprečju 4 prebivalci na posamezen objekt in da je za posameznega prebivalca v poprečju predvidena dolžina priklopa na vodovodni sistem 50 m, smo izbrali vse parcele znotraj 200 m pasu okoli vodovodnega sistema. Na tak način smo omejevali območja možnega priklopa in oblikovali eno obračunsko območje. Grafični prikaz območij je povzet po mejah, ki so določene v predlogu prostorskega plana občine in naknadni izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, katerih meje so določene in prikazane v digitaliziranem prostorskem planu.

2.3.4 Merske enote na obračunskih območjih vodovoda

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Površina parcel na obračunskih območjih vodovodnih omrežij

Podatke o površini parcel na obračunskih območjih vodovodov smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

Preglednica 23: Površina parcel na obračunskem območju vodovoda

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m ²]	PP, ki se izloči [m ²]	PP na OBO [m ²]
OBO_V_1	3.018.209,21	1.379.476,69	1.638.732,52

Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih vodovoda

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskih območjih vodovoda smo določili na enak način, kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

Preglednica 24: Površina objektov na obračunskem območju vodovoda

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m ²]	Korekcijski faktor	NTPO [m ²]
OBO_V_1, obstoječi objekti	1.845	288.937,35	1,40	404.512,29
OBO_V_1, predvideni objekti	593			217.000,00
Skupaj OBO_V_1	2.438			621.512,29

Vir: Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Žirovnica (kataster stavb) (GURS, 2011).

V spodnji preglednici je prikazane površine zemljiških parcel in neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih vodovoda.

Preglednica 25: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih vodovoda

Oznaka OBO	PP na OBO [m ²]	NTPO na OBO [m ²]
OBO_V_1	1.638.732,52	621.512,29

2.4 Prostori za ravnanje z odpadki

2.4.1 Opis obstoječega stanja prostorov za ravnanje z odpadki

Občina ima urejen sistem zbiranja odpadkov, ki ga za celotno območje Občine Žirovnica opravlja podjetje JEKO-IN d.o.o.. Na območju občine je lociranih 19 ekoloških otokov za ločeno zbiranje odpadkov. Ekološki otoki so razporejeni pretežno v jugovzhodnem delu občine in sicer v naseljih Rodine, Smokuč, Doslovče, Breznica, Zabreznica, Selo pri Breznici, Žirovnica, Moste, Vrba in Breg. V občini Žirovnica se ne nahaja nobeno odlagališče odpadkov, zato se odpadke odvažajo na odlagališče Mala Mežakla, ki je v sosedni občini Jesenice in je v upravljanju javnega podjetja JEKO-IN d.o.o., katerega solastnik je tudi občina Žirovnica.

Preglednica 26: Prostori za ravnanje z odpadki za območje občine

Območje	Vrsta	Značilnosti	Število [kos]	Vir podatkov
Občina Žirovnica	Ekološki otok	/	19	Občina Žirovnica (junij 2010–februar 2011)
	Odlagališče Mala Mežakla	/	1	

Vse lokacije ekoloških otokov in lokacija odlagališča odpadkov, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro.

2.4.1.1 Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Za določitev vrednosti je izbrana možnost ocene stroškov gradnje ekoloških otokov (prostori za ravnanje z odpadki), ki bi nastali danes. Tako smo vrednost za ekološke otoke določili na podlagi predpostavk in kriterijev. V spodnji preglednici je ocenjena vrednost komunalne opreme za ravnanje z odpadki, ki je uporabljena kot osnova za izdelavo programa opremljanja.

Preglednica 27: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih ekoloških otokov in odlagališče Mala Mežakla

Ekološki otok					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč. Glede na pridobljene podatke občina ni namenjala sredstev za pridobivanje zemljišč za postavitev ekoloških otokov.	[m ²]	19	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti stroški niso nastajali posebej in so že vključeni v oceno materialnih stroškov in stroškov gradnje. Glede na pridobljene podatke občina za ureditev ekoloških otokov ni namenjala posebnih sredstev za izdelavo projektne dokumentacije	[kos]	19	0,00	0,00
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za postavitev tipskega EKO otoka.	[kos]	19	1.275,07	24.226,42
Skupaj EKO otoki					24.226,42
Odlagališče Mala Mežakla					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto	Vrednost

				[€/m ²]	[€]
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji odlagališča Mala Mežakla. Podatki o vrednosti stroškov posredovani s strani občine Žirovnica.	[m ²]	/	/	17.933,82
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m ²]	/	/	23.021,36
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje odlagališča Mala Mežakla. Podatki o vrednosti stroškov posredovani s strani občine Žirovnica.	[m ²]	/	/	511.585,67
Skupaj Odlagališče Mala Mežakla					534.607,03
Skupaj prostori za ravnanje z odpadki					558.833,45

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

2.4.2 Opis predvidenih vlaganj

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

Glede na prejete podatke s strani občinske uprave ima Občina Žirovnica za leto 2011 in 2012 predvidena vlaganja v izgradnjo ekološkega otoka v naselju in predvidena vlaganja v odlagališče Mala Mežakla, ki so razvidna v spodnji preglednici. Ta vlaganja bodo vključena v program opremljanja, kot postavke za obračun komunalnega prispevka.

Preglednica 28: Predvidena vlaganja v prostore za ravnanje z odpadki:

Vrsta stroška	Vrednost v letu 2011 [€]	Vrednost v letu 2012 [€]	Vir podatka
Izgradnja ekološkega otoka v naselju Rodine	1.275,07	/	Občina Žirovnica
Vlaganja v odlagališče Mala Mežakla	25.362,00	23.000,00	(november 2010)
SKUPAJ	26.637,07	23.000,00	49.637,07

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

2.4.3 Obračunska območja za ravnanje z odpadki

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da je oprema za ravnanje z odpadki (obstoječa in predvidena vlaganja) opredeljena kot javno dobro. Iz tega izhaja, da je za površine za ravnanje z odpadki določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO_PRO_1), ki je grafično prikazano v prilogi G.6.

Obračunsko območje prostorov za ravnanje z odpadki je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica opredeljena kot stavbna zemljišča. Velja poudariti, da so bila v nadaljevanju izločena območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti⁵ in za katera

⁵ Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Izločeno so bila območja enot urejanja prostora BZ2, MO2, MO9, SE2, SE3, VR1, ZA2, ZV1, ZV2, ŽA1/E, ŽI2 in ŽI3, ki se bodo urejala z OPPN. Grafični sloj podatkov z zgoraj navedenim območjem nam je posredovala Občina Žirovnica (januar 2011).

Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi predloga prostorskega plana, je bila dodatno grafično zmanjšana za območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti in so našeta v predhodnem odstavku. Poleg omenjenih smo v nadaljevanju grafično izločili še površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Tako smo grafično površine zazidljivih parcel zmanjšali za površine cest (PC) (razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitev objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O).

2.4.4 Merske enote na obračunskem območju ravnanja z odpadki

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Površina parcel na obračunskem območju za ravnanje z odpadki

Podatke o površini parcel na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

Preglednica 29: Površina parcel na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m ²]	PP, ki se izloči [m ²]	PP na OBO [m ²]
OBO_PRO_1	3.107.454,17	1.453.213,61	1.654.240,56

Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki smo določili na enak način, kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

Preglednica 30: Površina objektov na obračunskem območju površin za ravnanje z odpadki

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m ²]	Korekcijski faktor	NTPO [m ²]
OBO_PRO_1, obstoječi objekti	1.857	290.481	1,40	406.674
OBO_PRO_1, predvideni objekti	652	109.160		218.800
Skupaj	2.509			625.473,97

V spodnji preglednici je prikazana površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju ravnanja z odpadki.

Preglednica 31: Površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju ravnanja z odpadki

Oznaka OBO	PP na OBO [m ²]	NTPO na OBO [m ²]
OBO_PRO_1	1.654.240,56	625.473,97

2.5 Javne površine

2.5.1 Opis obstoječega stanja

Urejene javne površine najdemo v skoraj v vseh naseljih občine Žirovnica. Površine so razdrobljene in se nahajajo v naseljih Rodine, Breznica, Zabreznica, Vrba in Breg. Upoštewane so bila vsa javna parkirišča, športne površine in zelene površine s katerimi Občina Žirovnica upravlja. Lokacije javnih površin v občini Žirovnica smo označili in digitalizirali na usklajevalnem sestanku na občini Žirovnica. Glede na pridobljene podatke in izvedena usklajevanja smo v nadaljevanju kot osnovo za izračun vrednosti javnih površin vključili javna parkirišča, športne površine in zelene površine. Podatki o površinah v tem programu opremljanja obravnavanih parkirišč, športnih površin in zelenih površine so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 32: Javne površine na območju občine

Vrsta	Značilnosti	Velikost [m ²]	Vir podatkov
Javna parkirišča	Štiri (4) lokacije urejenih ločenih parkirišč	1.445,97	Občina Žirovnica
Športne in zelene površine	Štiri (4) lokacije površin namenjenih za oddih, rekreacijo in šport	4.702,93	Občina Žirovnica

2.5.1.1 Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih javnih površin v občini je izbrana možnost ocene stroškov gradnje le-teh, če bi se te gradile danes. Tako smo vrednosti smo določili na podlagi predpostavk in kriterijev.

Preglednica 33: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih javnih površin

PREDPOSTAVKE ZA OCENO VREDNOSTI OBSTOJEČIH JAVNIH POVRŠIN IN PARKIRIŠČ					
Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m ²]	Vrednost [€]
Stroški pridobivanja zemljišč za parkirišča v Breznici	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč.	[m ²]	622,70	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč za parkirišča v Breznici	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m ²]	622,70	2,16	1.345,04
Materialni stroški in stroški gradnje parkirišča v Breznici	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za ureditev m ² parkirišča.	[m ²]	622,70	48,00	29.889,79
Skupaj parkirišča v Breznici					31.234,83
Dejanski stroški izgradnje parkirišča v Vrbi	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, priprave projektne dokumentacije, nadzor in stroški gradnje parkirišča. Vrednost je podana na podlagi dejanskih stroškov, ki jih je imela občina z izgradnjo parkirišča (Občina Žirovnica, april 2011)	[m ²]	/	/	24.699,00

Dejanski stroški izgradnje parkirišča ob Železniški postaji	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, priprave projektne dokumentacije, nadzor in stroški gradnje parkirišča. Vrednost je podana na podlagi dejanskih stroškov, ki jih je imela občina z izgradnjo parkirišča (Občina Žirovnica, april 2011)	[m ²]	/	/	13.968,64
Dejanski stroški izgradnje parkirišča ob cesti v bližini objekta Žirovnica 40	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, priprave projektne dokumentacije, nadzor in stroški gradnje parkirišča. Vrednost je podana na podlagi dejanskih stroškov, ki jih je imela občina z izgradnjo parkirišča (Občina Žirovnica, april 2011)	[m ²]	/	/	46.925,67
PARKIRIŠČA SKUPAJ					116.828,14
Stroški pridobivanja zemljišč za ZELENE POVRŠINE	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč.	[m ²]	4.702,93	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč za ZELENE POVRŠINE	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti stroški niso nastajali posebej in so že vključeni v oceno materialnih stroškov in stroškov gradnje.	[m ²]	4.702,93	0,00	0,00
Materialni stroški in stroški gradnje ZELENE POVRŠINE	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za ureditev m ² zelenih površin.	[m ²]	4.702,93	12,80	60.197,50
ZELENE POVRŠINE SKUPAJ					60.197,50
JAVNE POVRŠINE SKUPAJ					177.025,65

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

2.5.2 Opis predvidenih vlaganj

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

Občina Žirovnica ima v letih 2011 in 2012 predvidena vlaganja v gradnjo javnih površin in sicer v izgradnjo športnih površin v naselju Selo pri Žirovnici, ki bi jih lahko vključili v obračun komunalnega prispevka. Glede na pridobljene podatke in izvedena usklajevanja smo v nadaljevanju kot osnovo za izračun vrednosti javnih površin vključili športne površine. Podatki o predvideni površini in vlaganju v naslednjih dveh letih so razvidna v spodnji preglednici. Ta vlaganja bodo vključena v program opremljanja, kot postavke za obračun komunalnega prispevka.

Preglednica 34: Javne površine na območju občine

Vrsta	Značilnosti	Velikost [m ²]	Predvidena vlaganja v letu 2011 in 2012 [€]	Vir podatkov
Zelene površine	Površin za oddih, rekreacijo in šport v naselju Selo pri Žirovnici	810,00	12.150,00	Občina Žirovnica (november 2010)
Skupaj			12.150,00	

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

2.5.3 Obračunska območja javnih površin

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so vse javne površine opredeljene kot javno dobro. Iz tega izhaja, da je za te določeno eno obračunsko območje (oznaka OBO_JP_1), ki je grafično prikazano v prilogi G.7.

Obračunsko območje javnih površin je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica opredeljena kot stavbna zemljišča. Velja poudariti, da so bila v nadaljevanju izločena območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti⁶ in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Izločeno so bila območja enot urejanja prostora BZ2, MO2, MO9, SE2, SE3, VR1, ZA2, ZV1, ZV2, ZA1/E, ŽI2 in ŽI3, ki se bodo urejala z OPPN. Grafični sloj podatkov z zgoraj navedenim območjem nam je posredovala Občina Žirovnica (januar 2011).

Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi predloga prostorskega plana, je bila dodatno grafično zmanjšana za območja, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti in so naštetja v predhodnem odstavku. Poleg omenjenih smo v nadaljevanju grafično izločili še površine za katere predvidevamo da na njih ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek (grajeno javno dobro). Tako smo grafično površine zazidljivih parcel zmanjšali za površine cest (PC) (razen za PC v EUP ŽI 4, kjer je po ureditvi nivojskega križanja ceste in železnice možna postavitve objektov terciarne in kvartarne dejavnosti), površine železnic (PŽ) (razen za PŽ v EUP ŽA, kjer je na parcelnih številkah 1206/1 in 1206/2, k.o. Žirovnica že postavljen objekt), ostale prometne površine (PO), površine za oddih rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) ter območja okoljske infrastrukture (O).

2.5.4 Merske enote na obračunskih območjih javnih površin

Za obračunska območja posameznih vrst infrastrukture je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Površina parcel na obračunskem območju javnih površin

Podatke o površini parcel na obračunskem območju javnih površin smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

Preglednica 35: Površina parcel na obračunskem območju javnih površin

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m ²]	PP, ki se izloči [m ²]	PP na OBO [m ²]
OBO_JP_1	3.107.454,17	1.453.213,61	1.654.240,56

Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju javnih površin

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskem območju javnih površin smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

⁶ Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Preglednica 36: Površina objektov na obračunskem območju javnih površin

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m ²]	Korekcijski faktor	NTPO [m ²]
OBO_JP_1, obstoječi objekti	1.857	290.481	1,40	406.674
OBO_JP_1, predvideni objekti	652	109.160		218.800
Skupaj	2.509			625.473,97

V spodnji preglednici je prikazana površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju javnih površin.

Preglednica 37: Površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju javnih površin

Oznaka OBO	PP na OBO [m ²]	NTPO na OBO [m ²]
OBO_JP_1	1.654.240,56	625.473,97

2.6 Pregled obstoječe in predvidene komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora (EUP)

V spodnji preglednici je podana obstoječa in predvidena komunalna oprema po posameznih enotah urejanja prostora ki je bila zgrajena do marca 2011 . V primeru da se posamezna obstoječa komunalna oprema nahaja v enoti urejanja prostora, smo v polje vstavili simbol +, v nasprotnem primeru pa smo v polje vstavili simbol -. V primeru da posamezne obstoječe komunalne opreme še ni v enoti urejanja prostora in je na v tej enoti predvidena, smo v enote urejanja prostora vpisali leto do kdaj bi naj bila posamezna predvidena komunalna oprema zgrajena.

Preglednica 38: Pregled obstoječe in predvidene komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora:

EUP	Cestno omrežje	Fekalna kanalizacija	Meteorna kanalizacija	Mešana kanalizacija	Vodovod	Prostori za ravnanje z odpadki	Javne površine	Elektro omrežje
BR1	+	-	-	-	+	+	+	+
BR2	+	-	-	-	-	-	-	-
BZ1	+	+	+	-	+	+	+	+
DO1	+	+	-	-	+	+	-	+
GO	+	-	-	-	+	-	-	+
MO1	+	-	-	-	+	-	-	-
MO10	-	-	-	-	-	-	-	+
MO3	+	-	-	-	+	-	-	+
MO4	+	-	-	-	-	-	-	-
MO5	+	Predvideno do konca leta 2017	+	-	+	+	-	-
MO6	+	Predvideno do konca leta 2017	+	-	+	+	-	+
MO7	+	Predvideno do konca leta 2017	+	-	+	-	-	+
MO8	+	-	+	-	+	-	-	+
PL	+	-	-	-	+	-	-	+
PL1	Predvidena kolesarska pot do konca leta 2020	-	-	-	-	-	-	-
PL2	-	-	-	-	-	-	-	-
PL3	-	-	-	-	-	-	-	-
RE	+	-	-	-	+	-	-	+
RO1	+	-	+	-	+	Predvideno do konca leta 2012	+	+
RO3	-	-	-	-	-	-	-	+
SE1	+	Predvideno do konca leta 2017	-	+	+	+	Predvideno do konca leta 2012	+
SM2	+	+	+	-	+	+	-	+
SM3	+	+	+	-	+	+	-	+
VG	Predvidena	-	-	-	+	-	-	-

EUP	Cestno omrežje	Fekalna kanalizacija	Meteorna kanalizacija	Mešana kanalizacija	Vodovod	Prostori za ravnanje z odpadki	Javne površine	Elektro omrežje
	kolesarska pot do konca leta 2020							
VR3	+	+	-	-	+	+	+	+
ZA1	+	+	+	+	+	+	-	+
ZE	-	-	-	-	-	-	-	+
ZV	+	-	-	-	+	-	-	+
ZV3	-	-	-	-	-	-	-	-
ŽA	+	+	+	+	+	+	+	+
ŽA2	-	-	-	-	+	-	-	-
ŽA3	-	-	-	-	-	-	-	-
ŽA4	-	-	-	-	-	-	-	-
ŽA5	-	-	-	-	-	-	-	-
ŽI1	+	Predvideno do konca leta 2017	-	+	+	+	+	+
ŽI4	+	Predvideno do konca leta 2017	-	+	+	+	+	+

3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Skladno s 3. in 8. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* mora program opremljanja vsebovati naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračune obračunske stroške opremljanja na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

3.1 Obračunska območja po vrstah komunalne opreme

V spodnji preglednici so podani podatki o merskih enotah na obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme. Podatki so povzeti po opisih, ki so podani v sklopu prejšnjega poglavja.

Preglednica 39: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme in merskih enotah

Vrsta opreme	Oznaka obračunskih območij	Površina parcel na obračunskem območju [m ²]	NTPO na obračunskem območju [m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.654.062,59	625.473,97
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	782.029,88	313.393,61
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.132.883,98	444.439,48
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	125.917,49	52.778,80
Vodovod	OBO_V_1	1.638.732,52	621.512,29
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.654.062,59	625.473,97
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.654.062,59	625.473,97

3.2 Skupni stroški komunalne opreme

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

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Skladno z 12. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* se kot skupni stroški komunalne opreme upoštevajo:

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

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

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

Občina v skladu z 12. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* določi način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost.

Skupni stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju določijo na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

3.2.1 Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

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

Preglednica 40: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	8.076.267,89
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	3.247.410,53
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.355.766,91
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	832.798,63
Vodovod	OBO_V_1	7.748.558,99
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	558.833,45
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	177.025,65

3.2.2 Skupni stroški načrtovane komunalne opreme

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

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

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

Preglednica 41: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	0,00
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	629.700,00
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	0,00
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	0,00
Vodovod	OBO_V_1	0,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	49.637,07
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	12.150,00

3.3 Obračunski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke. V skladu s 3. točko 11. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št.

80/07) Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

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

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

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

Preglednica 42: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	/	0,00
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije (EU)	1.404.368,59
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	Okoljska dajatev za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda	970.886,60
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	/	0,00
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	/	0,00
Vodovod	OBO_V_1	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije (23. člen ZFO)	52.258,83
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	/	0,00
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije (EU)	86.983,42

Preglednica 43: Stroški predvidene komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	/	0,00
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	/	0,00
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	/	0,00
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	/	0,00
Vodovod	OBO_V_1	/	0,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	/	0,00
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	/	0,00

3.3.1 Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

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

Preglednica 44: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	8.076.267,89
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	819.896,51
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.355.766,91
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	832.798,63
Vodovod	OBO_V_1	7.696.300,16
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	558.833,45
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	90.042,23

3.3.2 Obračunski stroški predvidene komunalne opreme

Po tem programu opremljanja so skupni stroški izgradnje predvidene komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjem poglavju. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški predvidene komunalne opreme, od katerih so bili v nadaljevanju odšteti stroški predstavljeni v preglednici 33. Tako dobljeni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 45: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	0,00
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	629.700,00
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	0,00
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	0,00
Vodovod	OBO_V_1	0,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	49.637,07
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	12.150,00

3.3.3 Skupni obračunski stroški

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

Preglednica 46: Skupni obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	8.076.267,89
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	1.449.596,51
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.355.766,91
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	832.798,63
Vodovod	OBO_V_1	7.696.300,16
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	608.470,52
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	102.192,23

3.4. Preračun obračunskih stroškov na merske enote

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

V skladu s 14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 95/07) se preračun obračunskih stroškov $OS_{(ij)}$ na m^2 parcele $Cp_{(ij)}$ oziroma na m^2 neto tlorisne površine objekta $Ct_{(ij)}$ opravi na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

3.4.1 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo

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

Preglednica 47: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto ($Cpi_{obstoječa}$) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.654.062,59	8.076.267,89	4,883
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	782.029,88	819.896,51	1,048
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.132.883,98	1.355.766,91	1,197
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	125.917,49	832.798,63	6,614
Vodovod	OBO_V_1	1.638.732,52	7.696.300,16	4,696
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.654.062,59	558.833,45	0,338
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.654.062,59	90.042,23	0,054

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

Preglednica 48: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto ($Cti_{obstoječa}$) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	625.473,97	8.076.267,89	12,912
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	313.393,61	819.896,51	2,616
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	444.439,48	1.355.766,91	3,051
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	52.778,80	832.798,63	15,779
Vodovod	OBO_V_1	621.512,29	7.696.300,16	12,383
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	625.473,97	558.833,45	0,893
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	625.473,97	90.042,23	0,144

3.4.2 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo

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

Preglednica 49: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto ($Cpi_{predvidena}$) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.654.062,59	0,00	0,000
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	782.029,88	629.700,00	0,805
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.132.883,98	0,00	0,000
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	125.917,49	0,00	0,000

Vodovod	OBO_V_1	1.638.732,52	0,00	0,000
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.654.062,59	49.637,07	0,030
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.654.062,59	12.150,00	0,007

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

Preglednica 50: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cti_predvidena) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	625.473,97	0,00	0,000
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	313.393,61	629.700,00	2,009
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	444.439,48	0,00	0,000
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	52.778,80	0,00	0,000
Vodovod	OBO_V_1	621.512,29	0,00	0,000
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	625.473,97	49.637,07	0,079
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	625.473,97	12.150,00	0,019

3.4.3 Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo

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

Preglednica 51: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cpi) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.654.062,59	8.076.267,89	4,883
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	782.029,88	1.449.596,51	1,854
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	1.132.883,98	1.355.766,91	1,197
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	125.917,49	832.798,63	6,614
Vodovod	OBO_V_1	1.638.732,52	7.696.300,16	4,696
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.654.062,59	608.470,52	0,368
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.654.062,59	102.192,23	0,062

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

Preglednica 52: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cti) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	625.473,97	8.076.267,89	12,912
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	313.393,61	1.449.596,51	4,625
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	444.439,48	1.355.766,91	3,051
Mešana kanalizacija	OBO_MEK_1	52.778,80	832.798,63	15,779
Vodovod	OBO_V_1	621.512,29	7.696.300,16	12,383
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	625.473,97	608.470,52	0,973
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	625.473,97	102.192,23	0,163

3.5. Razmerje med deleži Dpi in Dti

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

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja $D_{pi} : D_{ti} = 0,7:0,3$. Za to razmerje se je Občina Žirovnica odločilo na podlagi odloka, kjer je predvideno da se v čim večji meri pozida obstoječa stavbna zemljišča. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju občine Žirovnica.

3.6 Faktor dejavnosti objekta

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05)*.

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

Preglednica 53: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,0
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,8
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,1
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero, se na podlagi *Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

3.7 Indeksiranje stroškov

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

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

4. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Opis načina izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način kot ga določa *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 95/07), ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

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

4.1.1 Določitev površine parcele

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

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim določilom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

V kolikor parcele ni mogoče določiti tudi na tak način se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

4.1.2 Določitev neto tlorisne površine objekta

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

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

4.1.3 Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru

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

$$KP_i = \sum \left((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}) \right)$$

pri čemer je:

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

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

pri čemer je:

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

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

4.1.3 Izračun komunalnega prispevka v posebnih primerih

4.1.3.1 Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja

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

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

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

$$KP_i = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

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

4.1.3.2 Izračun v primeru spreminjanja NTPO obstoječega objekta če se opremljenost z komunalno opremo spreminja

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

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

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

Če je vrednost pozitivna se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

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

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

$$KP_{iO} = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

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

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

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

pri čemer je:

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

4.1.3.3 Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z določili tega programa (glej poglavje 3.6 Faktor dejavnosti objekta).

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

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

pri čemer je:

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

4.1.3.4 Izračun v primeru spreminjanja namembnosti obstoječega objekta

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

prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

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

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

Na območjih, ki se bodo s komunalno opremo na novo urejala se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju.

Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,33 + C_{piN} \text{ oziroma } C_{tiS} = C_{tiO} \cdot 0,33 + C_{tiN}$$

pri čemer je:

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

4.2 Opis načina obračuna komunalnega prispevka

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

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto komunalne opreme, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. Znesek se zmanjša za vrednost opreme, ki je na območju ni. To velja za vodovod. Za javno opremo (ceste, javno razsvetljavo, površine za ravnanje z odpadki ter javne površine, pločnike in parkirišča) se komunalni prispevek vedno obračuna.

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

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:

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

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

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

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

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

4.3 Posebna določila

4.3.1 Odmerna komunalnega prispevka po uradni dolžnosti

Občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti v naslednjih primerih:

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

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

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

4.3.2 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

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

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

4.3.3 Oprostitve in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka

V skladu z ZPNačrt se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Zakon določa tudi, da se oprostitve ali olajšave lahko določijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po *Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državne pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05)*.

Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

O ostalih oprostitev in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet.

4.3.4 Pogodba o priključitvi

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

4.4 Primer izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 120 m², pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 400 m². Parcela se torej nahaja v naselju Žirovnica in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme, omeniti je potrebno da se ta objekt opremlja z vso komunalno opremo razen mešano kanalizacijo (OBO_MEK_1).

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	400	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	120	m ²
- faktor dejavnosti	0,8	- (enostanovanjski objekt)
- D _{pi}	0,65	-
- D _{ti}	0,35	-
- C _{pi}	13,059	EUR/m ²
- C _{ti}	34,107	EUR/m ²
Komunalni prispevek		
KP	4.884,39	EUR brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 120 m² na parceli velikosti 400 m² znaša 4.884,39 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1. Omeniti je potrebno da se omenjen objekt priklaplja na komunalno opremo naslednjih obračunskih območij: OBO_C_1, OBO_V_1, OBO_FK_1, OBO_MK_1, OBO_PRO_1 in OBO_JP_1.

5. POGODBA O OPREMLJANJU

V primeru, da ima Občina sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine, lahko z investitorjem sklene pogodbo o opremljanju (78. člen ZPNačrt).

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

Pogodba o opremljanju mora vsebovati:

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

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

Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo priključil potrebno komunalno opremo

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

6. POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA

V programu opremljanja ni posebej obravnavana komunalna oprema, za katero občina ne namenja posebnih sredstev iz občinskega proračuna. Tako ne obravnavamo elektroenergetskega, telekomunikacijskega, plinovodnega omrežja, omrežja daljinskega ogrevanja ali drugega podobnega omrežja, ki bi bilo v lasti Občine. Zaradi tega le-teh v programu opremljanja tudi ne navajamo.

Vse ceste, javne površine in prostori za ravnanje z odpadki so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Glede na to, smo za omenjeno komunalno opremo določili eno obračunsko območje (območje celotne občine).

Analiza obstoječe opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani Občine, upravljavcev komunalne opreme ipd.).

V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Na tem mestu je potrebno omeniti tudi da predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Žirovnica še ni bil sprejet, vendar je bil potrjen s strani nosilcev urejanja prostora.

7. OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA

Obravnavani program opremljanja zemljišč za gradnjo obsega obstoječo komunalno opremo v občini Žirovnica. Usmerjen je predvsem v analizo obstoječe komunalne opreme in določitev meril za obračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka so v tem programu opremljanja upoštevane tudi investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

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

Za območja, ki so bila iz tega programa opremljanja izločena iz obravnave, zaradi sprejema podrobnih izvedbenih prostorskih aktov, bo potrebno sprejeti posebne programe opremljanja. Ti morajo biti usklajeni z obravnavanim programom opremljanja stavbnih zemljišč. Pri pripravi teh programov se izračun vrednosti obstoječe komunalne opreme uporabi kot podlaga za določitev t.i. nadomestitvenih stroškov. Pri tem se upošteva sorazmerni delež obremenitve posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.