

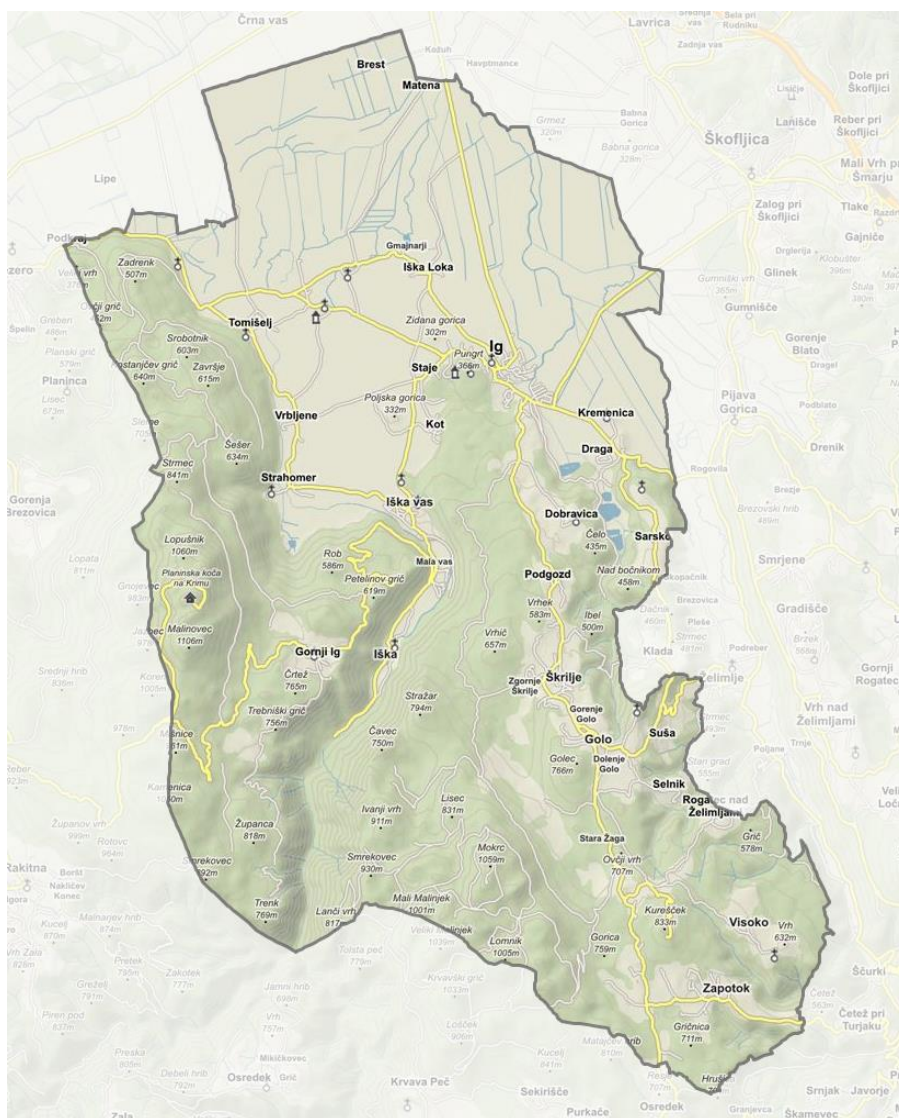


Občina
Ig

Občina Ig
Govekarjeva cesta 6
1292 Ig

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje OBČINE IG

Prenova v letu 2018 - Gradivo za obravnavo



Ljubljana, maj 2018



ZaVita, svetovanje, d.o.o.
Tominškova 40, Ljubljana, Slovenia
E-mail: info@zavita.si
Tel: +386 41 711 794



Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ig

Prenova v letu 2018 - Gradivo za obravnavo

Naročnik: Občina Ig
Govekarjeva cesta 6
1292 Ig

Kontaktna oseba naročnika:
ga. Marjetka Pintarič Župec

Izdelovalec POSZ: Zavita, svetovanje, d.o.o.
Tominškova 40
1000 Ljubljana

Vodja projekta:
Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.

Namestnik vodje projekta:
Matevž Premelč, univ. dipl. geog.

Člani projektne skupine:
Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.
Eva Harmel, mag. inž. kraj. arh.
Milena Jačimović Strmšnik, prof. geog.
Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog.
Sabina Cepuš, univ. dipl. ekol.
Matevž Premelč, univ. dipl. geog.
Nives Harmel, univ. dipl. ekon. (Nives Harmel, s.p.)
Tone Vertačnik, dipl. inž. les. (Tehnične storitve in svetovanje, s.p.)

Projekt: Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ig

Datum izvedbe: Maj 2018

Številka pogodbe: XXX/2018

Številka projekta: 142/2018

Ključne besede: Program opremljanja stavbnih zemljišč, komunalna oprema, predvidena vlaganja, obračunska območja, merske enote, ocena vrednosti komunalne opreme, skupni stroški, obračunski stroški, komunalni prispevek, obračun komunalnega prispevka ...

POVZETEK

Občina Ig je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2013 in na njegovi osnovi sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Ig (Uradni list RS, št. 25/13). Vendar je Občina Ig (od 2013 do 2018) izvedla nekaj investicij v izgradnjo komunalne opreme, prav tako pa ima v tekočem in naslednjem letu (v letu 2018 in 2019) predvidene investicije v cestno in vodovodno omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Ig (v nadaljevanju naročnik) odločila za prenovu Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ig (v nadaljevanju POSZ). Na podlagi te odločitve je Občina Ig pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila prenovu Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ig.

Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) 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 prenova program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ig. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo komunalne infrastrukture za letošnje in prihodnje leto (za leto 2018 in 2019).

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *ZPNačrt* in *Pravilnik*. V skladu s projektno nalogo program opremljanja stavbnih zemljišč vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Ig;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Ig;
- 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.

Priprava programa opremljanja temelji na podatkih, ki jih imajo naročnik ali pooblaščenici upravljavci komunalne opreme v svojih evidencah in bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi prostorskega reda Občine oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Prav tako so bili uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo. Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v področni zakonodaji - podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju* in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč*.

Priprava prenove POSZ Ig je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega Programa opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Ig (*IPSUM d.o.o., februar 2013*). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je naročnik že razpolagal in ustrezno posodobljeni.

Na začetku priprave POSZ Ig je bil opravljen usklajevalni sestanek s predstavniki občinske uprave na katerem je bila določena vsebina prenove POSZ Ig in opredeljeni potrebni podatki. V nadaljevanju je naročnik posredoval vse potrebne podatke o obstoječi in predvideni komunalni opremi, oceno njene vrednosti, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

V naslednji fazi je bila izvedena določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov) za določena obračunska območja, na katere so bili preračunani obračunski stroški komunalnega opremljanja. Sledila je izvedba modeliranja višine komunalnega prispevka, ki je bila izvedena skupaj s predstavniki občinske uprave Občine Ig in na podlagi le-tega so bile določene podlage za odmero komunalnega prispevka. Po končni uskladitvi vseh dokumentov je bilo pripravljeno gradivo za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Ig.

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. Analiza komunalne opreme).

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko občina upošteva poleg že vloženi 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 Ig za obdobje 2018 - 2019.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč 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.

ZPNačrt in Uredba 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 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, v primerih vrst tako imenovane individualne komunalne opreme (npr. vodovod), pa se za vsako omrežje določi svoje obračunsko območje.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za obe vrsti komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO_C_1, OBO_RO_1 in OBO_JP_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B, E in F.

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 je bilo določeno eno obračunsko območje (OBO_K_1), ki je kartografsko prikazano v prilogi C.

Obračunsko območje vodovodnega sistema je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na vodovodno omrežje oziroma območje njegove uporabe. Glede na stanje zgrajenega vodovodnega sistema, glede na potek vodovodnih vodov in dejstvo, da je po zagotovilih upravljavca vodovodnega sistema kakovost oskrbe s pitno vodo na območjih javnega vodovodnega sistema povsod enaka, je bilo določeno eno obračunsko območje (OBO_V_1), ki je kartografsko prikazano v prilogi D.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitalnih podatkov prostorskega reda Občine Ig. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v prostorskem redu Občine Ig opredeljena kot stavbna zemljišča.

OBMOČJA STANOVANJ (S):

- SC – čiste stanovanjske površine,
- SS – splošne stanovanjske površine,
- SS1 – splošne stanovanjske površine v prostorskih enotah s prevladujočimi kmetijskimi ali gozdnimi površinami,
- SB – stanovanjske površine za posebne namene,
- SK – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi,
- SK1 – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, namenjene izključno selitvi kmetij iz strnjenegega naselja;
- SK2 – površine kmetijskih gospodarstev, ki so namenjene površinam kmetij z ne- stanovanjskimi kmetijskimi stavbami in stavbami za kmetijsko proizvodnjo;
- SK3 – stanovanjske površine z obstoječimi kmetijskimi gospodarstvi, ki ležijo v prostorskih enotah, kjer je prevladujoča namenska raba kmetijska ali gozdna,
- SV – površine vaških jeder s kmetijskimi gospodarstvi,
- SP površine namenjene stavbam, ki se uporabljajo za počitek ali oddih.

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI (P):

- PP – površine za proizvodnjo, ki so pretežno namenjene obrti, skladiščem in industrijskim stavbam s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.

MEŠANA OBMOČJA (M):

- MO – osrednje površine,
- MP – mešane površine.

POSEBNA OBMOČJA (B):

- BT – površine za turizem.

OBMOČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE (D):

- DI – površine za vzgojo in izobraževanje, ki so namenjene objektom za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo;
- DS – površine za šport, ki so namenjene športnim dvoranam;
- DZ – površine za zdravstvo, ki so namenjene objektom za zdravstvo;
- DC – površine za opravljanje verskih obredov, ki so namenjene objektom za opravljanje verskih obredov.

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN (Z):

- ZS – površine za rekreacijo in šport.

Stavbna zemljišča iz prostorskega reda, ki so bila izvzeta iz določitve skupnih površin, so naslednja:

- ZP – parki kot urejena območja znotraj oziroma izven poselitvenih območij,
- ZD – druge zelene površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom,
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle,
- (P) - območja prometne infrastrukture, namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za izvajanje prometa,
- OV – površine za oskrbo z vodo, ki so namenjene površinam objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo,
- OC – površine za čiščenje odpadnih voda, ki so namenjene čistilnim napravam.

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako obračunska območja predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Ig. V primeru vodovodnega in kanalizacijskega omrežja pa obračunska območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na omenjeno komunalno opremo mogoč.

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti (OPPN),
- površine lokalnih in javnih cest, ki grafično niso določene v PRO, saj se nahajajo na območjih stavbnih zemljišč,
- javne površine namenjene parkiriščem in športnim površinam.

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 Odlok o prostorskem redu Občine Ig. Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju Občine Ig so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki, ki so nam bili s strani naročnika posredovani v aprilu 2018, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Ig (kataster stavb) (GURS, april 2018). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je potrebno opozoriti, da so bile pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovljene določene nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za desetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Ig v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.829 objektov, od tega 4.533 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 296 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da gre pri objektih, ki se nahajajo izven območij stavbnih zemljišč določenih v skladu z PRO Občine Ig pretežno za razpršeno gradnjo. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Ig je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v neto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, ravnanje z odpadki in javne površine). Na istem posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Ig je bila sprejeta tudi odločitev, da se neto tlorisne površine še ne zgrajenih objektov na prostih stavbnih zemljiščih v POSZ ne bo modeliralo in upoštevalo pri izračunu, saj je bilo takšno stališče zavzeto že v procesu priprave prejšnjega POSZ.

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

Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]
Ceste	OBO_C_1	4.489.285,73	707.969,40
Kanalizacija	OBO_K_1	2.277.405,07	453.134,80
Vodovod	OBO_V_1	4.380.912,70	673.396,00
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	4.489.285,73	707.969,40
Javne površine	OBO_JP_1	4.489.285,73	707.969,40

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 obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpij).

Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpij)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	4.489.285,73	32.947.317,28	7,339
Kanalizacija	OBO_K_1	2.277.405,07	4.369.361,22	1,919
Vodovod	OBO_V_1	4.380.912,70	6.591.904,96	1,505
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	4.489.285,73	99.238,20	0,022
Javne površine	OBO_JP_1	4.489.285,73	750.504,78	0,167

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 (Ctij).

Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Ctij)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	707.969,40	32.947.317,28	46,538
Kanalizacija	OBO_K_1	453.134,80	4.369.361,22	9,643
Vodovod	OBO_V_1	673.396,00	6.591.904,96	9,789
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	707.969,40	99.238,20	0,140
Javne površine	OBO_JP_1	707.969,40	750.504,78	1,060

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 kanalizacijo in vodovod. Za javno opremo (ceste 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 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 na območju in s tem spreminja namembnost objekta;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju 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. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi investitor nadomestnega objekta, če poveča priključke na javno infrastrukturo oz. poveča zmožljivost priključkov.

Potrebno povečanje zmožljivosti priključkov javne infrastrukture mora biti razvidno iz tehničnega izračuna projektanta, ki ga občina mora potrditi. Občina lahko na račun zavezanca preveri izračun povečanja priključkov javne infrastrukture.

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

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi gradbeni parceli, gradnje nadomestnega objekta, ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisno površino objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe predmetnega odloka 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 obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru se komunalni prispevek ne obračuna.

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z določbami tega programa. Glede na posejnost in prostorske značilnosti je razmerje med deležem stavbnih zemljišč (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka določi kot $Dpi : Dti = 0,3 : 0,7$.

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.

Primer izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 150 m², pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 600 m². Parcela se torej nahaja v naselju Ig in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme, omeniti je potrebno, da se ta objekt uvršča v:

- obračunsko območje cest (OKO_C_1),
- obračunsko območje kanalizacije (OKO_K_1),
- obračunsko območje vodovoda (OKO_V_1),
- obračunsko območje ravnanja z odpadki (OBO_RO_1) ter
- obračunsko območje javnih površin (OBO_JP_1).

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	600	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	150	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	- (enostanovanjski objekt)
- Dpi	0,3	-
- Dti	0,7	-
- Cpi	10,952	€/m ²
- Cti	67,170	€/m ²
Komunalni prispevek		
KP	9.024,21	€ brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 150 m² na parceli velikosti 600 m² znaša 9.024,21 € (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_K_1, OBO_V_1, OBO_RO_1 in OBO_JP_1.

POVZETEK	3
1. UVOD	10
1.1. OZADJE IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	10
1.2. PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU POSZ	11
1.2.1. Naročnik	11
1.2.2. Izdelovalec	11
1.3. OPIS DOSEDANJEGA NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBČINI	12
1.4. NAMEN IN CILJI POSZ	12
1.5. OSNOVE IN PODLAGE ZA PRIPRAVO POSZ	12
1.6. KRATEK POVZETEK ZAKONSKIH ZAHTEV	13
1.7. OBRAZLOŽITEV POGOSTO UPORABLJENIH POJMOV	14
1.8. POTEK PRIPRAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	15
1.9. OPIS STRUKTURE PROGRAMA OPREMLJANJA	15
2. ANALIZA KOMUNALNE OPREME	17
2.1. CESTNO OMREŽJE	17
2.1.1. Opis obstoječega omrežja	17
2.1.2. Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja	18
2.1.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega cestnega omrežja	19
2.2. KANALIZACIJA	20
2.2.1. Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja	20
2.2.2. Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja	22
2.2.3. Opis predvidenih vlaganj v gradnjo kanalizacijskega omrežja	23
2.3. VODOVODNO OMREŽJE	24
2.3.1. Opis obstoječega vodovodnega omrežja	24
2.3.2. Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja	25
2.3.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega vodovodnega omrežja	26
2.4. RAVNANJE Z ODPADKI	28
2.4.1. Opis obstoječega stanja prostorov za ravnanja z odpadki	28
2.4.2. Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanja z odpadki	28
2.4.3. Opis predvidenih vlaganj	29
2.5. JAVNE POVRŠINE	30
2.5.1. Opis obstoječega stanja javnih površin	30
2.5.2. Ocena vrednosti obstoječih javnih površin	30
2.5.3. Opis predvidenih vlaganj	30
3. OBRAČUNSKA OBMOČJA IN MERSKE ENOTE	31
3.1. OBRAČUNSKA OBMOČJA OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME	31
3.2. MERSKE ENOTE NA OBRAČUNSKIH OBMOČJIH	32
3.2.1. Površine parcel na obračunskih območjih	33
3.2.2. Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih	33
4. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME	35
4.1. SKUPNI STROŠKI KOMUNALNE OPREME	35
4.1.1. Skupni stroški obstoječe komunalne opreme	35
4.1.2. Skupni stroški načrtovane komunalne opreme	36
4.2. OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME	36
4.3. OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	37
4.4. OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME	37
4.5. OBRAČUNSKI STROŠKI SKUPAJ	37
5. PODLAGE ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA	38
5.1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA MERSKE ENOTE	38
5.1.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo	38
5.1.2. Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo	39
5.1.3. Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo	39
5.2. RAZMERJE MED DELEŽI DPI IN DTI	40
5.3. FAKTORJI DEJAVNOSTI OBJEKTOV	40
5.4. INDEKSIRANJE STROŠKOV	41
6. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	42
6.1. OPIS NAČINA IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	42
6.1.1. Določitev površine parcele	42
6.1.2. Določitev neto tlorisne površine objekta	42
6.1.3. Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru	42
6.2. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA V POSEBNIH PRIMERIH	43
6.2.1. Izračun v primeru sprejemanja posebnega programa za območja, ki se urejajo s podrobnimi izvedbenimi akti	43
6.3. OPIS NAČINA OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	44
6.4. POSEBNA DOLOČILA	45
6.4.1. Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti	45
6.4.2. Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja	45
6.4.3. Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka	46
6.5. POGODBA O PRIKLJUČITVI	46

6.6.	PRIMER IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	46
7.	POGODBA O OPREMLJANJU	47
8.	POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	48
9.	OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA	51

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Vrste in dolžine občinskih cest za območje Občine Ig	17
Preglednica 2: Dolžine in površine občinskih cest glede na material voziščne konstrukcije za območje Občine Ig	17
Preglednica 3: Podatki o obstoječem sistemu javne razsvetljave na območju občine	18
Preglednica 4: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega cestnega omrežja	18
Preglednica 5: Vrednost obstoječe javne razsvetljave (Občina Ig, maj 2018)	19
Preglednica 6: Predvidene investicije v cestno omrežje v letu 2018 in 2019	19
Preglednica 7: Opremljenost naselij oz. delov naselij s kanalizacijskim sistemom	20
Preglednica 8: Dolžina vodovodov kanalizacijskega omrežja Ig glede na vrsto materiala in prevladujoči profil	20
Preglednica 9: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na kanalizacijskem omrežju Ig	21
Preglednica 10: Dolžina vodovodov kanalizacijskega omrežja Ig glede na vrsto materiala in prevladujoči profil	21
Preglednica 11: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na kanalizacijskem omrežju Ig	22
Preglednica 12: Vrednosti obstoječih kanalizacijskih omrežij	22
Preglednica 13: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vrsti omrežja	24
Preglednica 14: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vrsti materiala	25
Preglednica 15: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem omrežju	25
Preglednica 16: Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega sistema	25
Preglednica 17: Opis in ocena vrednosti predvidenih investicij v ureditev vodovodnega omrežja	27
Preglednica 18: Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki	28
Preglednica 19: Javne površine na območju občine	30
Preglednica 20: Vrednosti obstoječih javnih površin	30
Preglednica 21: Merske enote na obračunskih območjih	33
Preglednica 22: Površina parcel na obračunskem območju	33
Preglednica 23: Neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih	34
Preglednica 24: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	35
Preglednica 25: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme	36
Preglednica 26: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov	36
Preglednica 27: Stroški predvidene komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov	37
Preglednica 28: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme	37
Preglednica 29: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme	37
Preglednica 30: Obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih	37
Preglednica 31: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi)	38
Preglednica 32: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti)	38
Preglednica 33: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)	39
Preglednica 34: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)	39
Preglednica 35: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpi)	39
Preglednica 36: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti)	39
Preglednica 37: Faktorji dejavnosti objektov pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta	40
Preglednica 38: Faktorji stroškov obstoječe komunalne opreme glede na namensko rabo zemljišča	44

KARTOGRAFSKE PRILOGE

Priloga A: Pregledna karta območja Občine Ig
Priloga B: Cestno omrežje
Priloga C: Kanalizacijsko omrežje
Priloga D: Vodovodno omrežje
Priloga E: Ravnanje z odpadki
Priloga F: Javne površine

1. UVOD

1.1. Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč

Občina Ig po površini meri 98,9 km² in ima 7.366 prebivalcev (SURSA, stanje 1.1.2018). Največje naselje - vas Ig leži na nadmorski višini 288,8 m. Oddaljenost od najbližjega mesta – Ljubljane - je 9 km. V Občini Ig je 25 naselij: Ig, Staje, Kot, Iška vas, Iška, Gornji Ig, Strahomer, Vrbljene, Tomišelj, Podkraj, Brest, Matena, Iška Loka, Draga, Kremenica, Sarsko, Dobravica, Podgozd, Škrilje, Golo, Visoko, Zapotok, Selnik, Suša, Rogatec nad Želimljami.

Občina Ig je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2013 in na njegovi osnovi sprejela *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Ig (Uradni list RS, št. 25/13)*. Ker je Občina Ig (od 2013 do 2018) izvedla nekaj investicij v izgradnjo komunalne opreme, prav tako pa ima v tekočem in naslednjem letu (v letu 2018 in 2019) predvidene investicije v cestno in vodovodno omrežje, se je odločila, da pripravi prenovo veljavnega programa opremljanja in pripadajočega Odloka.

Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) 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 prenova program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ig. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo komunalne infrastrukture za letošnje in prihodnje leto (za leto 2018 in 2019).

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *ZPNačrt* in *Pravilnik*. V skladu s projektno nalogo program opremljanja stavbnih zemljišč vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Ig;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Ig;
- 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 POSZ

1.2.1. Naročnik

Naročnik:	Občina Ig Govekarjeva cesta 6 1292 IG
Župan:	g. Janez Cimperman
Matična številka:	5874769000
ID št. za DDV:	SI 47731206
Telefon:	01 280 23 00
Faks:	01 280 23 22
e-pošta:	info@obcina-ig.si
Predstavnik naročnika:	ga. Marjetka Pintarič Župec

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec:	ZaVita, svetovanje, d.o.o. Tominškova 40 1000 Ljubljana
Direktor:	Matjaž Harmel
Matična številka:	6158234000
ID št. za DDV:	SI 92303633
Telefon:	041/ 711-794
Faks:	/
e-pošta:	info@zavita.si
Predstavnik izvajalca:	Klemen Strmšnik in Matevž Premelč

1.3. Opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini

Občina Ig je od leta 2013 naprej odmerjala komunalni prispevek skladno z *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Ig (Uradni list RS, št. 25/13)*. Strokovno podlago za Odlok je predstavljala *Program opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Ig, ki ga je pripravilo podjetje IPSUM d.o.o., v februarju 2013*.

Programa in pripadajoča Odloka sta bila pripravljena v skladu z veljavno zakonodajo in metodologijo odmere komunalnega prispevka in sta temeljila na takrat veljavnih prostorskih aktih.

Glede na to, da se dosedanji način obračuna komunalnega prispevka od predvidenega načina obračuna komunalnega prispevka ne razlikuje, ga v nadaljevanju podrobneje ne obravnavamo.

1.4. Namen in cilji POSZ

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

Program opremljanja določa usklajevanje dejavnosti povezanih s komunalnim opremljanjem stavbnih zemljišč za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje in omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo ter služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka. Cilji izdelave programa opremljanja so:

- analizirano stanje obstoječe komunalne opreme;
- 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 Ig.

1.5. Osnove in podlage za pripravo POSZ

Za pripravo POSZ so bili uporabljeni spodaj navedeni predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (*Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2*),
- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) (*Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US*),
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (*Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ in 21/18 – ZNOrg*),
- Zakon o javnih financah (ZJF) (*Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617 in 13/18*),
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (*Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18*),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (*Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2*),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (*Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2*),
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (*Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2*).

Za pripravo POSZ so bili uporabljeni naslednji prostorsko-planski akti občine:

- Odlok o prostorskem redu Občine Ig (*Uradni list RS, št. 35/12, 77/12, 101/13, 8/15*)

Pri pripravi POSZ so bili uporabljeni tudi sledeči viri:

- Program opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Ig, IPSUM d.o.o., februar 2013,
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Ig (*Uradni list RS*, št. 25/13),
- Banke cestnih podatkov (BCP), Občina Ig, april 2018,
- Register nepremičnin (REN), Geodetska uprava Republike Slovenije, Občina Ig, april 2018,
- Evidenca hišnih števil za območje Občine Ig, Geodetska uprava Republike Slovenije, Občina Ig, april 2018,
- Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Ig (kataster stavb), Geodetska uprava Republike Slovenije, Občina Ig, april 2018,
- Dokumentacija in digitalni sloji podatkov posredovani s strani Občine Ig; Občina Ig, april - maj 2018,
- Usklajevanja in pogovori s predstavniki članov občinske uprave Občine Ig; ustni vir Občina Ig, maj 2018,
- Načrt razvojnih programov 2018 - 2019, Občina Ig, maj 2018.

1.6. Kratek povzetek zakonskih zahtev

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju* v 77. členu zavezuje Občino, da na stavbnih zemljiščih zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč. POSZ se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN), prostorskega reda občine (PRO) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), sprejme pa ga Občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

Zakon o prostorskem načrtovanju 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.

Zakon o prostorskem načrtovanju prav tako določa, da Občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez POSZ, 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 pa Občina v takšnem primeru 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*. *Uredba* 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.

1.7. Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov

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

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

Pogodba o opremljanju je v skladu z 78. členom *ZPNačrt*. Z njo se lahko o opremljanju 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 dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ki je zanj izdano uporabno dovoljenje.

Gradbena parcela stavbe obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na, nad ali pod katerim je predvidena ali se nahaja stavba, in drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. Gradbena parcela stavbe obsega tudi zemljišče, na, nad ali pod katerim je predviden ali se nahaja pomožni objekt stavbe, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta. Če poteka meja gradbene parcele po meji zemljiške parcele, mora biti ta meja zemljiške parcele urejena. Če meja gradbene parcele ne poteka po meji zemljiške parcele, mora biti urejen del meje zemljiške parcele, ki se dotika meje gradbene parcele. Skupna gradbena parcela lahko obsega samo tisto prostorsko medsebojno povezano zemljišče, ki se uporablja za potrebe redne rabe dveh ali več stavb. V velikost gradbene parcele se ne všttevajo površine za dostop do nje.

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 zavezance. So podlaga za izračun komunalnega prispevka (*Uredba*).

Skupni stroški so obseg vseh stroškov, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju (*Uredba*).

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 imajo Občina ali pooblaščenici upravljavci komunalne opreme v svojih evidencah in bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v področni zakonodaji - podrobneje zahtevano vsebino določata *ZPNačrt* in *Uredba*.

Priprava prenove POSZ Ig je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega POSZ Ig (IPSUM d.o.o., februar 2013). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je naročnik že razpolagal in ustrezno posodobljeni.

Na začetku priprave POSZ Ig je bil opravljen usklajevalni sestanek s predstavniki občinske uprave, na katerem je bila določena vsebina prenove POSZ Ig in opredeljeni potrebni podatki. V nadaljevanju je naročnik posredoval vse potrebne podatke o obstoječi in predvideni komunalni opremi, oceno njene vrednosti, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

V naslednji fazi je bila izvedena določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov) za določena obračunska območja, na katere so bili preračunani obračunski stroški komunalnega opremljanja. Sledila je izvedba modeliranja višine komunalnega prispevka, ki je bila izvedena skupaj s predstavniki občinske uprave Občine Ig in na podlagi le-tega so bile določene podlage za odmero komunalnega prispevka. Po končni uskladitvi vseh dokumentov je bilo pripravljeno gradivo za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Ig.

1.9. Opis strukture programa opremljanja

Struktura programa opremljanja je zasnovana na podlagi določil *Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* in *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč*.

Program opremljanja je sestavljen iz naslednjih sklopov:

- 1. Uvod – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč,
 - ✓ podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ,
 - ✓ opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini,
 - ✓ namen in cilji POSZ,
 - ✓ osnove in podlage za pripravo POSZ,
 - ✓ kratek povzetek zakonskih zahtev,
 - ✓ obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov,
 - ✓ potek priprave programa opremljanja,
 - ✓ opis strukture programa opremljanja.

- 2. Analiza komunalne opreme – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ obstoječa komunalna oprema z oceno vrednosti,
 - ✓ načrtovana komunalna oprema z oceno vrednosti.
- 3. Obračunska območja in merske enote – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme,
 - ✓ merske enote na obračunskih območjih.
- 4. Skupni in obračunski stroški komunalne opreme – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ skupni in obračunskih stroški obstoječe komunalne opreme,
 - ✓ skupni in obračunskih stroški načrtovane komunalne opreme,
 - ✓ skupni obračunski stroški (obstoječa in načrtovana).
- 5. Podlage za odmero komunalnega prispevka – v poglavju je podana naslednja vsebina:
 - ✓ preračun obračunskih stroškov na merske enote,
 - ✓ razmerje $D_{pi} : D_{ti}$,
 - ✓ faktorji dejavnosti objektov,
- 6. Izračun komunalnega prispevka.
- 7. Pogodba o opremljanju.
- 8. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.
- 9. Opis načina nadgradnje programa opremljanja.

2. ANALIZA KOMUNALNE OPREME

2.1. Cestno omrežje

Poglavje z analizo cestnega omrežja je bilo dopolnjeno glede na nove podatke iz Banke cestnih podatkov (BCP), ki nam je bil posredovan s strani Občine Ig, april 2018. Na podlagi BCP je bilo na novo ocenjena vrednost cestnega omrežja, pri čemer so bile posodobljene dolžine obstoječega cestnega omrežja, medtem ko je bila cena na m² ohranjena na enaki ravni kot v primeru prvotnega POSZ. Poleg dopolnitve cestnega omrežja so bili dopolnjeni tudi podatki o javni razsvetljavi s katerimi razpolaga Občina Ig. Prav tako smo dopolnili podatke o predvidenih investicijah v cestno omrežje v tekočem in naslednjem letu (2018 in 2019).

2.1.1. Opis obstoječega omrežja

Na območju občine Ig je cestno omrežje dokaj razvejano. Glavna prometna povezava poteka od Ljubljane proti Igu in naprej proti Rakitni Podpeči ter Škofljici. V občini Ig je poseljeno območje občine dokaj enakomerno pokrito s cestnim omrežjem. Najpomembnejše cestno omrežje v občini predstavljajo državne ceste:

- regionalna cesta R3 - 42695 Ljubljana – Ig (Peruzzijska), ki povezuje območje občine z Ljubljano,
- regionalna cesta R3 - 43795 Škofljica - Ig, ki povezuje območje občine z Občino Škofljica,
- regionalna cesta R3 - 40039 Podpeč - Ig, ter
- regionalna cesta R3 - 48315 Ig - Rakitna, ki povezuje območje občine z Občino Brezovica.

Na območju občine se med drugim pojavljajo sledeče vrste cestne infrastrukture:

- lokalne ceste,
- javne poti,
- javne poti za kolesarje in
- gozdne ceste.

Na območju občine 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.

Za obravnavano analizo je bil uporabljen digitalni sloj podatkov o prometnicah iz Banke cestnih podatkov /BCP/ (Občina Ig, april 2018), ki nam je bil posredovan s strani predstavnikov občinske uprave Občine Ig. Dolžine cest, ki so v upravljanju Občine Ig po posamezni kategoriji ceste, so podane v spodnji preglednici.

Preglednica 1: Vrste in dolžine občinskih cest za območje Občine Ig

Vrsta omrežja	Vrsta ceste	Dolžina [m ¹]	Vir podatkov
Cestno omrežje	Javna pot	57.432,00	BCP Občina Ig, april 2018
	Lokalna cesta	38.272,00	
	Javna pot za kolesarje	959,00	
SKUPAJ		96.663,00	

Preglednica 2: Dolžine in površine občinskih cest glede na material voziščne konstrukcije za območje Občine Ig

Material voziščne konstrukcije	Dolžina [m]	Površina [m ²]	Dolžina [%]	Površina [%]	Vir podatkov
Asfalt	77.878,82	305.921,71	80,6	82,8	BCP Občina Ig, april 2018
Makadam	18.784,18	63.548,28	19,4	17,2	
SKUPAJ	96.663,00	369.469,99	100,0	100,0	

Kot del cestnega telesa se na območju občine Ig obravnava tudi javna razsvetljava. V tem programu opremljanja je obravnavana le za tista javna razsvetljava, ki jo je gradila Občina Ig v sklopu cestnega omrežja. Tako je obstoječa javna razsvetljava na območju občine Ig prisotna v območjih naselij ali njihovih delih Brest, Dobravica, Golo, Gornji Ig, Ig, Iška, Iška Loka, Iška vas, Kot, Kremenica, Matena, Podgozd, Podkraj, Rogatec nad Želimljami, Sarsko, Selnik, Staje, Strahomer, Suša, Škrilje, Tomišelj, Visoko, Vrbljene in Zapotok. Glede na posredovane podatke o sistemu javne razsvetljave za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je na območju celotne občine 942 svetilk in 42 prižgališč, ki jih med seboj povezuje 47.581,41 m vodov javne razsvetljave.

Preglednica 3: Podatki o obstoječem sistemu javne razsvetljave na območju občine

Vrsta	Enota	Količina enot	Vir podatkov
Dolžina omrežja javne razsvetljave	[m ¹]	47.581,41	GJI
Svetila javne razsvetljave	[kos]	942,00	Občina Ig,
Prižigališča	[kos]	42,00	april 2018

Vse ceste in javna razsvetljava, ki so bili uporabljeni kot vhodni podatek za analizo obstoječega cestnega omrežja in izdelavo programa opremljanja, so v nadaljevanju dokumenta obravnavani kot cestno omrežje. Slednje je na območju občine opredeljeno kot grajeno javno dobro (Občina Ig, maj 2018). Prikaz obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je podan v prilogi B.

2.1.2. Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Vrednost obstoječega cestnega omrežja, ki je obravnavano v tem programu opremljanja, je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Naročnik v svojih evidencah nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo večine cestnega omrežja. Naročnik prav tako nima investicijske dokumentacije za vse že zgrajene ceste, ki so opredeljene kot grajeno javno dobro in nima natančno vodene evidence iz poslovnih knjig. Prav tako v preteklosti ni pripravila ocen vrednosti obstoječega cestnega omrežja, ki bi jih lahko uporabili za potrebe pričujočega programa opremljanja.

Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih cest v občini je bila tako 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 in
- materialni stroški in stroški gradnje.

Pri določitvi postavk je bila ocena vrednosti umerjena na podatke o dejanskih vlaganjih naročnika v gradnjo cestnega omrežja v obdobju zadnjih nekaj let in podatke pridobljene tekom poizvedovanja o povprečnih stroških gradnje m² ceste pri ponudnikih gradbenih storitev.

Preglednica 4: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto	Vrednost
			[m ²]/kos	[€/m ²]	[€]
Ocena vrednosti utrjenih cest					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest.	[m ²]	305.921,71	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]	305.921,71	3,83	1.170.150,54
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m ² ceste. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanj o povprečnih stroških gradnje m ² ceste na obravnavanem območju in investicijskih vrednosti vlaganj občine v izgradnjo posameznih odsekov cestnega omrežja v zadnjih letih. Izhodišče je bil srednje zahtevni cestni odsek, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela, odvodnjavanje in ureditev vozne podlage.	[m ²]	305.921,71	81,18	24.833.194,81
Skupaj vrednosti utrjenih cest				85,00	26.003.345,35
Ocena vrednosti neutrjenih cest					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest.	[m ²]	63.548,28	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]	63.548,28	2,70	171.580,36
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m ² ceste. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanj o povprečnih stroških gradnje m ² ceste na obravnavanem območju in investicijskih vrednosti vlaganj občine v izgradnjo posameznih odsekov cestnega omrežja v zadnjih letih. Izhodišče je bil srednje zahtevni cestni odsek, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela in utrjevanje vozne podlage.	[m ²]	63.548,28	57,30	3.641.316,44
Skupaj vrednosti neutrjenih cest				60,00	3.812.896,80

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

V spodnji preglednici je podana vrednost omrežja javne razsvetljave, ki je uporabljena kot osnova za izdelavo programa opremljanja (Občina Ig, maj 2018).

Preglednica 5: Vrednost obstoječe javne razsvetljave (Občina Ig, maj 2018)

Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Novo stanje
Infrastrukturni objekti javne razsvetljave	1.690.390,00	0,00	316.820,83	2.007.210,83
Skupaj vrednosti omrežja javne razsvetljave				2.007.210,83

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

Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 31.823.452,98 €.

2.1.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega cestnega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko naročnik 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 ima v tekočem in predvidenem letu (2018 in 2019) predvidene investicije v ureditev cestnega omrežja, katere vrednosti so prikazane v spodnji preglednici.

Preglednica 6: Predvidene investicije v cestno omrežje v letu 2018 in 2019

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost v letu 2018 in 2019 [€]
Vlaganja v novogradnjo in rekonstrukcijo cest	/	884.643,30
Infrastrukturni objekti javne razsvetljave	/	239.221,00
Skupaj		1.123.864,30

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

Skupna vrednost predvidenega cestnega omrežja tako znaša 1.123.864,30 €.

2.2. Kanalizacija

Poglavje z analizo kanalizacijskega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Ig (IPSUM d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost vodovodnega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena z investicijami, ki so bile izvedene v preteklih letih (Občina Ig, maj 2018). Prav tako so bili dopolnjeni podatki o predvidenih investicijah v kanalizacijsko omrežje v tekočem in naslednjem letu.

2.2.1. Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja

Na območju občine sta zgrajena dva ločena kanalizacijske sistema (sistem Ig in sistem Matena), zaključena s čistilnima napravama. Na ČN Ig je kot odvodnik uporabljen vodotok Iščica, na ČN Matena pa Zalarjev graben. Odpadna komunalna voda sistema Matena na ČN priteka s pomočjo treh črpališč. Obstoječa kanalizacija je grajena v ločenem sistemu za odpadno komunalno in padavinsko vodo.

Čiščenje odpadne vode se izvaja na:

- 2 centralnih čistilnih napravah za odpadne komunalne vode na Igu in v Mateni,
- lokalnih komunalnih čistilnih naprav za odpadne vode, ki se odvajajo preko lokalnih kanalizacijskih omrežij iz območij, ki so nanje priključena,
- nepretočnih in obstoječih greznicah ali malih komunalnih čistilnih napravah za odpadne vode iz stavb, ki niso priključene na javno kanalizacijo.

V občini Ig so s kanalizacijo opremljena naslednja naselja oz. deli naselij:

Preglednica 7: Opremljenost naselij oz. delov naselij s kanalizacijskim sistemom

Kanalizacijski omrežje	Naselja
Ig	Iška vas, Kot, Staje, Ig, Draga, Kremenica
Matena	Strahomer, Vrbljene, Tomišelj, Brest, Matena, Iška Loka

V spodnji preglednici so prikazane osnovne karakteristike kanalizacijskega sistema Ig, glede na tip voda (tlačni, gravitacijski), vrsto materiala, premer cevi in dolžine kanalizacijskega voda.

Preglednica 8: Dolžina vodov kanalizacijskega omrežja Ig glede na vrsto materiala in prevladujoči profil

Kanalizacijsko omrežje Ig					
Naselja	Vrsta	Vrsta materiala	Profil cevi	Dolžina	Vir podatkov
			[mm]	[m]	
Iška vas, Kot, Staje, Ig, Draga, Kremenica	gravitacijski vod	azbest cement, vlaknocement	250	2.439,82	Občina Ig, april 2018
			300	400,66	
		beton	250	287,62	
			300	552,41	
			400	811,40	
			500	294,74	
			600	136,93	
			800	155,75	
		neznano	33,18		
		armirane centrifugirane poliestrske cevi	200	99,70	
			250	5.704,99	
			300	530,34	
			350	503,60	
			400	308,52	
			500	273,11	
		polivinil klorid	600	197,56	
			160	133,78	
			200	902,41	
		250	6.544,43		

			270	49,65	
			300	1.231,37	
			400	48,75	
			500	227,23	
			600	101,22	
		neznano	neznano	862,71	
	razbremenilni vod	polivinil klorid	300	62,18	
			400	15,70	
SKUPAJ				22.909,77	

Preglednica 9: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na kanalizacijskem omrežju Ig

Vrsta objekta	Število enot	Vir podatkov
	[kos]	
črpališče	2	Občina Ig, april 2018
čistilna naprava za odpadno vodo	1	
izpust iz kanalizacijskega sistema	16	
jašek	862	
oprema	150	
ponikovalnica padavinske vode	3	
drugi objekti kanalizacijske infrastrukture	74	
SKUPAJ	1.108	

V spodnji preglednici so prikazane osnovne karakteristike kanalizacijskega sistema Metana, glede na tip voda (tlačni, gravitacijski), vrsto materiala, premer cevi in dolžine kanalizacijskega voda.

Preglednica 10: Dolžina vodov kanalizacijskega omrežja Ig glede na vrsto materiala in prevladujoči profil

Naselja	Vrsta	Vrsta materiala	Profil cevi	Dolžina	Vir podatkov
			[mm]	[m]	
Strahomer, Vrbljene, Tomišelj, Brest, Matena, Iška Loka	gravitacijski vod	azbest cement, vlaknocement	250	301,31	Občina Ig, april 2018
			250	465,13	
		beton	400	90,62	
			neznano	34,28	
			armirane centrifugirane poliestrske cevi	250	
		jeklo in nerjaveče jeklo	200	16,53	
			nodularna litina	250	
		polietilen	250	786,18	
			300	60,18	
		polivinil klorid	150	102,39	
	160		75,43		
	200		884,35		
	250		7.832,42		
	300		23,89		
	tlačni vod	beton	400	123,85	
			neznano	1,26	
		jeklo in nerjaveče jeklo	2x80	5,89	
2x100			3,50		
urgentni vod	polietilen	100	676,89		
		300	56,33		
vodotok v cevi	beton	160	82,19		
		200	68,39		
SKUPAJ				12.556,27	

Preglednica 11: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na kanalizacijskem omrežju Ig

Vrsta objekta	Število enot	Vir podatkov
	[kos]	
črpališče	7	Občina Ig, april 2018
čistilna naprava za odpadno vodo	1	
izpust iz kanalizacijskega sistema	13	
jašek	377	
oprema	61	
drugi objekti kanalizacijske infrastrukture	48	
SKUPAJ	507	

2.2.2. Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Vrednost kanalizacijskega sistema je povzeta na podlagi pregleda obračuna osnovnih sredstev Občine Ig (maj 2018) in vsebuje naslednje postavke:

- vrednost stavbnih in drugih zemljišč,
- vrednost sistema kanalizacije odpadne komunalne vode,
- vrednost čistilnih naprav,
- vrednost delov kanalizacijskega sistema v pridobivanju,
- vrednost opreme za opravljanje dejavnosti (črpališča, črpalke, grablje, strojna in elektro oprema, puhala, preše, merilniki, oprema za tehnično varovanje, sistemi za daljinski nadzor, zbirni center).

V nadaljevanju so podane vrednosti po posameznih delih kanalizacijskega sistema.

Preglednica 12: Vrednosti obstoječih kanalizacijskih omrežij

Kanalizacijsko omrežje Matena					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
stavbna zemljišča	75.856,68	60.205,30	0,00	0,00	15.651,38
kmetijska zemljišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
prem. pravice	0,00	0,00	1.683,60	0,00	1.683,60
infrastrukturni objekti kanalizacija	684.169,70	120.699,81	1.543.169,70	2.400,00	2.109.039,59
nepremičnine v pridobivanju	0,00	0,00	0,00	247.371,92	247.371,92
oprema za opravljanje dejavnosti	5.811,91	0,00	0,00	0,00	5.811,91
druga oprema za opr. dejavnosti	0,00	0,00	20.711,90	0,00	20.711,90
Skupaj kanalizacijsko omrežje Matena	765.838,29	180.905,11	1.565.565,20	249.771,92	2.400.270,30
Kanalizacijsko omrežje Ig					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
stavbna zemljišča	51.465,00	0,00	0,00	0,00	51.465,00
kmetijska zemljišča	123.895,80	0,00	0,00	0,00	123.895,80
prem. pravice	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
infrastrukturni objekti kanalizacija	477.710,81	104.384,60	1.384.131,47	31.464,00	1.788.921,68
nepremičnine v pridobivanju	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
oprema za opravljanje dejavnosti	9.309,06	8.388,18	2.305,20	0,00	3.226,08
druga oprema za opr. dejavnosti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skupaj kanalizacijsko omrežje Ig	662.380,67	112.772,78	1.386.436,67	31.464,00	1.967.508,56
Kanalizacija Raj nad mestom ČN 1, ČN 2					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
nabavna vrednost druge opreme za opravljanje dejavnosti	1.582,36	0,00	0,00	0,00	1.582,36
Skupaj kanalizacija Raj nad mestom ČN1, ČN2	1.582,36	0,00	0,00	0,00	1.582,36
Skupaj celotno kanalizacijsko omrežje					4.369.361,22

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

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja Ig tako znaša 4.369.361,22 €.

2.2.3. Opis predvidenih vlaganj v gradnjo kanalizacijskega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko Občina Ig 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 (2018 in 2019) nima predvidenih vlaganj v gradnjo kanalizacijskega omrežja. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenega cestnega omrežja tako znaša 0,00 €.

2.3. Vodovodno omrežje

Poglavje z analizo vodovodnega omrežja je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Ig (IPSUM d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost vodovodnega omrežja, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena z investicijami, ki so bile izvedene v preteklih letih. Prav tako so bili dopolnjeni podatki o predvidenih investicijah v vodovodno omrežje v tekočem in naslednjem letu.

2.3.1. Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Oskrba z vodo na območju Občine Ig se zagotavlja:

- iz centralnega vodovodnega sistema Ig, ki je v lasti Občine Ig in se oskrbuje iz vodarne Brest in vodarne Brezova noga. Vodarna Brest in Brezova noga ostajata v upravljanju JP VO-KA d.o.o., Ljubljana, lastnik vodarn je Mestna občina Ljubljana,
- iz lokalnih vodovodnih sistemov Golo - Zapotok, Gornji Ig, Iška vas in Visoko - Rogatec (v lasti Občine Ig),
- iz zasebnih vodovodnih sistemov Suša in Selnik.

Na vodarno Brest so vezana naslednja naselja: Tomišelj, Podkraj, Vrbljene, Strahomer, Brest, Matena, Iška Loka, Ig, Kot in Staje. Primarno omrežje je v pretežni meri iz azbestno-cementnih cevi premerov 80-100 mm. Sekundarna mreža, ki se je gradila sočasno s širitvijo poselitve, je iz polietilenskih cevi premerov med 50 in 100 mm. Obstoječe in neustrezno vodovodno omrežje predstavlja veliko oviro v razvoju teh naselij. Omrežje ni sposobno prevajati ustreznih količin vode že pri karakteristični dnevni porabi. Požarna varnost pa ni zagotovljena na pretežnem delu sistema.

Na območje Iške in Iške vasi so bile izvedene hidrogeološke raziskave in izvedena vrtina, iz katere je mogoče dobiti 2 l/s kvalitetne pitne vode. Ob vrtini je bil zgrajen vodohran volumna 200 m³.

Vodovodni sistem Golo-Zapotok oskrbuje naselja Zapotok, del naselja Visoko, Golo, Škrilje, Podgozd, Dobravica, Klada, Sarsko. Oskrbuje se iz zajetja Šumnik, vrtine VZ-2 ter vrtine VZ-3/03. Vodni viri zaradi dotrajanosti cevovodov sistemu ne zagotavljajo ustreznih količin vode za kritje dnevnih potreb, še posebej ne v sušnih obdobjih.

Vodovodni sistem Visoko-Rogatec oskrbuje naselji Visoko in Rogatec. Sistem se z vodo oskrbuje iz vrtine v naselju Visoko, z izdatnostjo 1,3 l/s. Voda se črpa v vodohran, iz njega pa poteka gravitacijska oskrba območja. Na posameznih odsekih je bila zaradi previsokih tlakov potrebna izvedba regulacije tlaka, za posamezna območja pa je potrebno zagotavljanje ustreznih tlačnih razmer s hidro postajami.

Na skrajnem vzhodnem delu občine se nahajata naselji Kremenica in Draga, ki se s pitno vodo oskrbujeta iz vodarne Brezova noga, primarnega oskrbnega vira Pijave Gorice. Za sistem so značilne velike izgube zaradi netesnosti omrežja. Vodooskrbni sistem zaradi cevovodov neustrezne kvalitete, stalnih defektov, premajhne propustnosti za dovod zadostnih količin pitne vode ob ustreznih standardih količin, kvalitete in ustreznih tlakov v omrežju ni več ustrezen.

Velika večina stavbnih zemljišč v 25 naseljih v občini je sicer opremljena z vodovodnim sistemom, obstajajo pa v vseh naseljih tudi gospodinjstva, ki si pitno vodo zagotavljajo s samooskrbo.

Skupna dolžina vodovodnega sistema na območju občine Ig znaša 79.211,62 m. Prikaz obstoječega vodovodnega omrežja je podan v prilogi D.

Preglednica 13: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vrsti omrežja

Območje	Vrsta omrežja	Dolžina	Vir podatkov
		[m]	
Občina Ig	primarno omrežje	16.795,14	Občina Ig, april 2018
	sekundarno omrežje	55.044,78	
	terciarno omrežje	5.042,80	
	neznano	2.328,91	
SKUPAJ		79.211,62	

Preglednica 14: Vrste in dolžine vodovodnih vodov po vrsti materiala

Območje	Vrsta materiala	Dolžina	Vir podatkov
		[m]	
Občina Ig	azbest cement	12.090,21	Občina Ig, april 2018
	jeklo in nerjaveče jeklo	57,41	
	lito železo	1.466,39	
	nodularna litina	11.177,48	
	polietilen	47.333,61	
	polivinil klorid	1.831,88	
	armirana poliestrska cev	3.189,78	
	neznano	2.064,85	
SKUPAJ		79.211,62	

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

Preglednica 15: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem omrežju

Območje	Vrsta objekta	Število enot	Vir podatkov
		[kos]	
Občina Ig	vodohran	8	Občina Ig, april 2018
	črpališče	6	
	razbremenilnik	8	
	jašek	2	
	oprema	1.043	
	čistilne naprave za pripravo pitne vode	1	
	zajetje	7	
	hidrant	467	
	drugi objekti vodovodne infrastrukture	1.156	
SKUPAJ		2.698	

2.3.2. Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost vodovodnega sistema je povzeta na podlagi pregleda obračuna osnovnih sredstev Občine Ig (maj 2018) in vsebuje naslednje postavke:

- nabavna vrednost stavbnih in drugih zemljišč,
- infrastrukturni objekti (vrtine, zajetja, klorirne enote, cevovodi, razbremenilniki, črpališča, prečrpalnice, vodohrani, jaški, priključki),
- deli vodovodnega sistema, ki se pridobivajo,
- nabavna vrednost druge opreme za delovanje sistema (računalniška oprema, telemetrija, elektro-oprema, hidropostaje, GPRS komunikacijske zveze, daljinski nadzor, strojna oprema, potopne črpalke, merilniki pretoka, tehnično varovanje, merilniki nivoja, tlaka, pretoka in motnosti, krmilniki, ventili, solarni moduli..).

V nadaljevanju so podane vrednosti po posameznih delih vodovodnega sistema.

Preglednica 16: Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega sistema

3110 vodovodno omrežje-Golo Zapotok					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
licence za računalniške programe	2.801,70	0,00	0,00	0,00	2.801,70
stavbna zemljišča	13.162,73	0,00	766,00	0,00	13.928,73
druga zemljišča	29.465,22	0,00	87.028,00	0,00	116.493,22
infrastrukturni objekti-vodovodi	1.126.036,93	1.975,79	741.905,52	150.325,97	2.016.292,63
vodovodi v pridobivanju	43.343,73	0,00	106.492,16	0,00	149.835,89
druga oprema za opravljanje dejavnosti	63.469,56	0,00	23.380,90	0,00	86.850,46
nabavna vrednost računalniške opreme	594,00	0,00	5.868,00	0,00	6.462,00

oprema za opr. dejavnosti	63.640,98	0,00	99.841,83	0,00	163.482,81
SKUPAJ	1.342.514,85	1.975,79	1.065.282,41	150.325,97	2.556.147,44
3120 vodovodno omrežje- Ig-Strahomer-Tomišelj-Vrbljene					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
premoženjske pravice	0,00	0,00	1.112,64	0,00	1.112,64
infrastrukturni objekti-vodovodi	882.479,05	0,00	1.213.257,26	0,00	2.095.736,31
vodovodi v pridobivanju	209.767,75	209.767,75	0,00	0,00	0,00
druga oprema za opravljanje dejavnosti	5.194,00	0,00	0,00	0,00	5.194,00
oprema za opr. dejavnosti	18.284,86	0,00	0,00	0,00	18.284,86
SKUPAJ	1.115.725,66	209.767,75	1.214.369,90	0,00	2.120.327,81
3130-vodovodni sistem Gornji - Ig					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
infrastrukturni objekti-vodovodi	0,00	0,00	68.905,48	0,00	68.905,48
druga oprema za opravljanje dejavnosti	6.456,00	0,00	3.764,00	0,00	10.220,00
oprema za opr. dejavnosti	2.956,17	0,00	0,00	0,00	2.956,17
SKUPAJ	9.412,17	0,00	72.669,48	0,00	82.081,65
3150-vodovodni sistem Iška vas - Iška					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
infrastrukturni objekti-vodovodi	408.074,91	0,00	32.306,19	0,00	440.381,10
vodovodi v pridobivanju	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
oprema za opr. dejavnosti	0,00	0,00	2.075,50	0,00	2.075,50
SKUPAJ	408.074,91	0,00	34.381,69	0,00	442.456,60
3160- Brezova noga - Kremenica - Draga					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
infrastrukturni objekti-vodovodi	71.065,28	0,00	0,00	0,00	71.065,28
vodovodi v pridobivanju	1.629,29	0,00	0,00	0,00	1.629,29
SKUPAJ	72.694,57	0,00	0,00	0,00	72.694,57
3140- vodovodni sistem Visoko - Rogatec					
Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
infrastrukturni objekti-vodovodi	490.881,32	0,00	0,00	0,00	490.881,32
druga oprema za opravljanje dejavnosti	3.581,00	0,00	0,00	0,00	3.581,00
nabavna vrednost računalniške opreme	8.420,18	0,00	0,00	0,00	8.420,18
oprema za opr. dejavnosti	26.602,65	0,00	0,00	0,00	26.602,65
SKUPAJ	529.485,15	0,00	0,00	0,00	529.485,15
SKUPAJ VSI VODOVODNI SISTEMI					5.803.193,22

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

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja Ig tako znaša 5.803.193,22 €.

2.3.3. Opis in ocena vrednosti načrtovanega vodovodnega omrežja

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko naročnik 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 (2018 in 2019) načrtuje vlaganj v izgradnjo vodovoda in nekaj drugih investicij, ki so predstavljena v spodnji preglednici.

Preglednica 17: Opis in ocena vrednosti predvidenih investicij v ureditev vodovodnega omrežja

Omrežje	Vrsta	Vrednost v letu 2018 in 2019 [€]
3120 vodovodno omrežje- Ig-Strahomer-Tomišelj-Vrbljene	infrastrukturni objekti-vodovodi	291.468,16
3150-vodovodni sistem Iška vas - Iška	infrastrukturni objekti-vodovodi	136.129,29
	vodovodi v pridobivanju	253.314,29
3160- Brezova noga - Kremenica - Draga	infrastrukturni objekti-vodovodi	107.800,00
SKUPAJ ZA OBRAČUN		788.711,74

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

Skupna vrednost predvidenih investicij v vodovodno omrežje Ig tako znaša 788.711,74 €.

2.4. Ravnanje z odpadki

Poglavje z analizo prostorov za ravnanje z odpadki je povzeto po Programu opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Ig (IPSUM d.o.o., februar 2013). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost prostorov za ravnanje z odpadki, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena z investicijami, ki so bile izvedene v preteklih letih. Prav tako so bili dopolnjeni podatki o predvidenih investicijah v prostore za ravnanje z odpadki v tekočem in naslednjem letu.

2.4.1. Opis obstoječega stanja prostorov za ravnanja z odpadki

Javno službo zbiranja in odvoza odpadkov na področju občine Ig izvaja Snaga d.o.o., Povšetova ulica 6, 1000 Ljubljana. Podjetje skrbi za redni odvoz odpadkov iz gospodinjstev v desetih občinah, in sicer na območju Mestne občine Ljubljana in primestnih občin Brezovica, Dol pri Ljubljani, Dobrova – Polhov Gradec, Horjul, Medvode, Škofljica, Velike Lašče, Ig in Vodice.

Zbirni center odpadkov Matena je namenjen ločenemu zbiranju odpadkov iz gospodinjstev, njihova oddaja je brezplačna. Storitev zbirnega centra se lahko poslužujejo prebivalci občine Ig, ki so vključeni v sistem ravnanja z odpadki – pred oddajo odpadkov se je potrebno izkazati z odrezkom plačane položnice za odvoz odpadkov.

V sklopu začasnega zbirnega centra je urejen tudi eko-otok za ločeno zbiranje nekaterih drugih frakcij (papir in karton, steklo, plastenke in pločevinke). Ostale odpadke (npr. gradbene, azbestne odpadke, avtomobilske gume, nevarne odpadke...) lahko občani oddajo v Zbirnem centru Barje. Za odvoz odpadkov, ki nastajajo v gospodarskih dejavnostih (proizvodnja, obrt, kmetijstvo), je dolžan nosilec dejavnosti skleniti pogodbo z ustreznim pooblaščenim zbiralcem in predelovalcem odpadkov.

Občina Ig je pristopnica k projektu nadgradnje in uporabe Regijskega centra za ravnanje z odpadki Ljubljana (RCERO), ki je financiran s pomočjo sredstev iz Kohezijskega sklada EU do leta 2014. Projekt obsega izgradnjo novega odlagalnega polja za odlaganje nenevarnih odpadkov (3. faza IV. in V. odlagalnega polja), čistilne naprave za izcedne vode in objektov za predelavo odpadkov. Čistilna naprava in odlagalno polje sta že zgrajena, izgradnja objektov za predelavo odpadkov pa je v teku. Prikaz lokacij obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki je podan v prilogi F.

2.4.2. Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanja z odpadki

Vrednost prostorov za ravnanje z odpadki je povzeta na podlagi pregleda obračuna osnovnih sredstev Občine Ig (maj 2018) in vsebuje naslednje postavke:

- vrednost stavbnih in drugih zemljišč,
- vrednost opreme za opravljanje dejavnosti (zbirni center).

Preglednica 18: Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
Stavbna zemljišča	0,00	0,00	5.092,20	0,00	5.092,20
Kmetijska zemljišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Druga zemljišča	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Infrastrukturni objekti - RCERO	91.482,00	0,00	2.664,00	0,00	94.146,00
SKUPAJ	91.482,00	0,00	7.756,20	0,00	99.238,20

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

Skupna vrednost obstoječih prostorov za ravnanja z odpadki tako znaša 599.238,20 €.

2.4.3. Opis predvidenih vlaganj

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko naročnik 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 (2018 in 2019) nima predvidenih vlaganj v prostore za ravnanja z odpadki. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenih prostorov za ravnanja z odpadki tako znaša 0,00 €.

2.5. Javne površine

2.5.1. Opis obstoječega stanja javnih površin

Urejene javne površine najdemo v naseljih Ig, Iška Loka ter Brest. Upoštevane so bila vsa javna parkirišča, parki, športne površine in druge zelene površine s katerimi upravlja Občina Ig. Lokacije javnih površin nam je posredovala Občina Ig (maj 2018). Podatki o površinah v tem programu opremljanja obravnavanih javnih površin so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 19: Javne površine na območju občine

Vrsta	Značilnosti	Velikost	Vir podatkov
		[m ²]	
Parkirišča	Javno dostopna parkirišča	1.464,90	Občina Ig, maj 2018
Športna igrišča	Javno dostopna športna igrišča	4.720,42	

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

2.5.2. Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin je povzeta na podlagi pregleda obračuna osnovnih sredstev Občine Ig (maj 2018).

Preglednica 20: Vrednosti obstoječih javnih površin

Vrsta	Obstoječe 2012	Izločitve	Nabave od 01.09.2012-31.12.2017	Investicije v teku 2017-2018	Novo stanje
Parkirišča (okoli centra Ig in pred Občino)	0,00	0,00	599.754,36	0,00	599.754,36
Športna igrišča - javna	0,00	0,00	150.750,42	0,00	150.750,42
SKUPAJ	0,00	0,00	750.504,78	0,00	750.504,78

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

Skupna vrednost obstoječih javnih površin in parkirišč tako znaša 750.504,78 €.

2.5.3. Opis predvidenih vlaganj

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko naročnik 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 (2018 in 2019) nima predvidenih vlaganj v javne površine. Zato je bila za predvidena vlaganja v nadaljnjih preračunih uporabljena vrednost 0,00 €.

Skupna vrednost predvidenih javnih površin tako znaša 0,00 €.

3. OBRAČUNSKA OBMOČJA IN MERSKE ENOTE

3.1. Obračunska območja obstoječe in načrtovane komunalne opreme

ZPNačrt in Uredba 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 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, v primerih vrst tako imenovane individualne komunalne opreme (npr. vodovod), pa se za vsako omrežje določi svoje obračunsko območje.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za obe vrsti komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO_C_1, OBO_RO_1 in OBO_JP_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B, E in F.

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 je bilo določeno eno obračunsko območje (OBO_K_1), ki je kartografsko prikazana v prilogi C.

Obračunsko območje vodovodnega sistema je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na vodovodno omrežje oziroma območje njegove uporabe. Glede na stanje zgrajenega vodovodnega sistema, glede na potek vodovodnih vodov in dejstvo, da je po zagotovilih upravljavca vodovodnega sistema kakovost oskrbe s pitno vodo na območjih javnega vodovodnega sistema povsod enaka, je bilo določeno eno obračunsko območje (OBO_V_1), ki je kartografsko prikazano v prilogi D.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitalnih podatkov prostorskega reda Občine Ig. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v prostorskem redu Občine Ig opredeljena kot stavbna zemljišča.

OBMOČJA STANOVANJ (S):

- SC – čiste stanovanjske površine,
- SS – splošne stanovanjske površine,
- SS1 – splošne stanovanjske površine v prostorskih enotah s prevladujočimi kmetijskimi ali gozdnimi površinami,
- SB – stanovanjske površine za posebne namene,
- SK – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi,
- SK1 – stanovanjske površine s kmetijskimi gospodarstvi, namenjene izključno selitvi kmetij iz strnjenegega naselja;
- SK2 – površine kmetijskih gospodarstev, ki so namenjene površinam kmetij z ne- stanovanjskimi kmetijskimi stavbami in stavbami za kmetijsko proizvodnjo;
- SK3 – stanovanjske površine z obstoječimi kmetijskimi gospodarstvi, ki ležijo v prostorskih enotah, kjer je prevladujoča namenska raba kmetijska ali gozdna,
- SV – površine vaških jeder s kmetijskimi gospodarstvi,
- SP površine namenjene stavbam, ki se uporabljajo za počitek ali oddih.

OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI (P):

- PP – površine za proizvodnjo, ki so pretežno namenjene obrti, skladiščem in industrijskim stavbam s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.

MEŠANA OBMOČJA (M):

- MO – osrednje površine,

- MP – mešane površine.

POSEBNA OBMOČJA (B):

- BT – površine za turizem.

OBMOČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE (D):

- DI – površine za vzgojo in izobraževanje, ki so namenjene objektom za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo;
- DS – površine za šport, ki so namenjene športnim dvoranam;
- DZ – površine za zdravstvo, ki so namenjene objektom za zdravstvo;
- DC – površine za opravljanje verskih obredov, ki so namenjene objektom za opravljanje verskih obredov.

OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN (Z):

- ZS – površine za rekreacijo in šport.

Stavbna zemljišča iz prostorskega reda, ki so bila izvzeta iz določitve skupnih površin, so naslednja:

- ZP – parki kot urejena območja znotraj oziroma izven poselitvenih območij,
- ZD – druge zelene površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom,
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle,
- (P) - območja prometne infrastrukture, namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za izvajanje prometa,
- OV – površine za oskrbo z vodo, ki so namenjene površinam objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo,
- OC – površine za čiščenje odpadnih voda, ki so namenjene čistilnim napravam.

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako obračunsko območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Ig. V primeru vodovodnega in kanalizacijskega omrežja pa obračunska območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na omenjeno komunalno opremo mogoč.

3.2. Merske enote na obračunskih območjih

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.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi digitalnih podatkov veljavnega prostorskega akta Občine Ig, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo. V konkretnem primeru smo v površinah parcel, ki se izločijo upoštevali vse grafične površine na katerih v skladu z PRO ni možno graditi objektov, za katerega bi se pobiral komunalni prispevek:

- ZP – parki kot urejena območja znotraj oziroma izven poselitvenih območij,
- ZD – druge zelene površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom,
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle,
- (P) - območja prometne infrastrukture, namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za izvajanje prometa,
- OV – površine za oskrbo z vodo, ki so namenjene površinam objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo,
- OC – površine za čiščenje odpadnih voda, ki so namenjene čistilnim napravam.

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti (OPPN),
- površine lokalnih in javnih cest, ki grafično niso določene v PRO, saj se nahajajo na območjih stavbnih zemljišč,
- javne površine namenjene parkiriščem in športnim površinam.

Preglednica 21: Merske enote na obračunskih območjih

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]
Ceste	OBO_C_1	4.489.285,73	707.969,40
Kanalizacija	OBO_K_1	2.277.405,07	453.134,80
Vodovod	OBO_V_1	4.380.912,70	673.396,00
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	4.489.285,73	707.969,40
Javne površine	OBO_JP_1	4.489.285,73	707.969,40

Podrobnejši način določitve merskih enot na obračunskih območjih je podan v naslednjih dveh podpoglavjih.

3.2.1. Površine parcel na obračunskih območjih

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 veljavnega prostorskega akta Občine Ig, ki nam je bil posredovan s strani predstavnikov občinske uprave Občine Ig.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi digitalnih podatkov veljavnega prostorskega akta Občine Ig, se zmanjša za površine parcel, ki se izločijo. V konkretnem primeru so bile v površinah parcel, ki se izločijo, upoštevane vse grafične površine na katerih v skladu z PRO ni možno graditi objektov, za katere bi se pobiral komunalni prispevek:

- ZP – parki kot urejena območja znotraj oziroma izven poselitvenih območij,
- ZD – druge zelene površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom,
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle,
- (P) - območja prometne infrastrukture, namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za izvajanje prometa,
- OV – površine za oskrbo z vodo, ki so namenjene površinam objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo,
- OC – površine za čiščenje odpadnih voda, ki so namenjene čistilnim napravam.

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti (OPPN),
- površine lokalnih in javnih cest, ki grafično niso določene v PRO, saj se nahajajo na območjih stavbnih zemljišč,
- javne površine namenjene parkiriščem in športnim površinam.

Preglednica 22: Površina parcel na obračunskem območju

Oznaka obračunskega območja	Skupna površina parcel na OBO [m ²]	Površina parcel, ki se izloči [m ²]	Površina parcel [m ²]
OBO_C_1	5.555.760,42	1.066.474,69	4.489.285,73
OBO_K_1	2.924.972,82	647.567,75	2.277.405,07
OBO_V_1	5.444.017,86	1.063.105,16	4.380.912,70
OBO_RO_1	5.555.760,42	1.066.474,69	4.489.285,73
OBO_JP_1	5.555.760,42	1.066.474,69	4.489.285,73

3.2.2. Neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih

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 *Odlok o prostorskem redu Občine Ig*. Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju Občine Ig so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki, ki nam jih je v aprilu 2018 posredoval naročnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine

Ig (kataster stavb) (GURS, april 2018). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je potrebno opozoriti, da so bile pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovljene nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za desetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tvrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Ig v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.829 objektov, od tega 4.533 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 296 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da gre pri objektih, ki se nahajajo izven območij stavbnih zemljišč določenih v skladu z PRO Občine Ig pretežno za razpršeno gradnjo. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Ig je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v neto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, ravnanje z odpadki in javne površine).

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.

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.

Preglednica 23: Neto tlorisna površina objektov na obračunskih območjih

Oznaka obračunskega območja	Število objektov	Povprečna NTPO objekta [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Vir
OBO_C_1	4.829	146,61	707.969,40	Register nepremičnin in kataster stavb (GURS); Posredovano Občina Ig, april 2018
OBO_K_1	2.640	171,64	453.134,80	
OBO_V_1	4.423	152,25	673.396,00	
OBO_RO_1	4.829	146,61	707.969,40	
OBO_JP_1	4.829	146,61	707.969,40	

4. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

4.1. Skupni stroški komunalne opreme

Naročnik bo lahko odmeril komunalni prispevek za komunalno opremo, 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* 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* 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:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $S_{(j)}$... višina skupnih stroškov za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju komunalne opreme,
- $L_{(j)}$... 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.

4.1.1. Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

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

Preglednica 24: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	31.823.452,98
Kanalizacija	OBO_K_1	4.369.361,22
Vodovod	OBO_V_1	5.803.193,22
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	99.238,20
Javne površine	OBO_JP_1	750.504,78

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

4.1.2. Skupni stroški načrtovane komunalne opreme

Kot skupni stroški gradnje nove komunalne opreme se skladno z *Uredbo* 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 Načrta razvojnih programov občine Ig za obdobje 2018 – 2019 so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih. Na podlagi izvedene analize po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški načrtovane komunalne opreme.

Preglednica 25: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	1.123.864,30
Kanalizacija	OBO_K_1	0,00
Vodovod	OBO_V_1	788.711,74
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	0,00

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

4.2. 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 zavezanca.

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 26: 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
Kanalizacija	OBO_K_1	/	0,00
Vodovod	OBO_V_1	/	0,00
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	/	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	/	0,00

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

Preglednica 27: 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
Kanalizacija	OBO_K_1	/	0,00
Vodovod	OBO_V_1	/	0,00
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	/	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	/	0,00

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

Na teme mestu poudarjamo, da so bili v podatkih za določitev skupnih stroškov ostali viri financiranja že izvzeti iz posredovanih podatkov, zato so skupni stroški enaki obračunskim stroškom.

4.3. 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 26. Tako dobljeni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 28: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	31.823.452,98
Kanalizacija	OBO_K_1	4.369.361,22
Vodovod	OBO_V_1	5.803.193,22
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	99.238,20
Javne površine	OBO_JP_1	750.504,78

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

4.4. Obračunski stroški načrtovane 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 27. Tako dobljeni obračunski stroški obstoječe komunalne opreme so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 29: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	1.123.864,30
Kanalizacija	OBO_K_1	0,00
Vodovod	OBO_V_1	788.711,74
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	0,00

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

4.5. Obračunski stroški skupaj

V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški posamezne vrste obstoječe in predvidene opreme po obračunskih območjih.

Preglednica 30: Obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	32.947.317,28
Kanalizacija	OBO_K_1	4.369.361,22
Vodovod	OBO_V_1	6.591.904,96
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	99.238,20
Javne površine	OBO_JP_1	750.504,78

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

5. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1. 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 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:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

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

5.1.1. 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 31: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	4.489.285,73	31.823.452,98	7,089
Kanalizacija	OBO_K_1	2.277.405,07	4.369.361,22	1,919
Vodovod	OBO_V_1	4.380.912,70	5.803.193,22	1,325
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	4.489.285,73	99.238,20	0,022
Javne površine	OBO_JP_1	4.489.285,73	750.504,78	0,167

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

Preglednica 32: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	707.969,40	31.823.452,98	44,950
Kanalizacija	OBO_K_1	453.134,80	4.369.361,22	9,643
Vodovod	OBO_V_1	673.396,00	5.803.193,22	8,618
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	707.969,40	99.238,20	0,140
Javne površine	OBO_JP_1	707.969,40	750.504,78	1,060

5.1.2. 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 33: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	4.489.285,73	1.123.864,30	0,250
Kanalizacija	OBO_K_1	2.277.405,07	0,00	0,000
Vodovod	OBO_V_1	4.380.912,70	788.711,74	0,180
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	4.489.285,73	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	4.489.285,73	0,00	0,000

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

Preglednica 34: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	707.969,40	1.123.864,30	1,587
Kanalizacija	OBO_K_1	453.134,80	0,00	0,000
Vodovod	OBO_V_1	673.396,00	788.711,74	1,171
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	707.969,40	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	707.969,40	0,00	0,000

5.1.3. 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 35: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	4.489.285,73	32.947.317,28	7,339
Kanalizacija	OBO_K_1	2.277.405,07	4.369.361,22	1,919
Vodovod	OBO_V_1	4.380.912,70	6.591.904,96	1,505
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	4.489.285,73	99.238,20	0,022
Javne površine	OBO_JP_1	4.489.285,73	750.504,78	0,167

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 36: Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	707.969,40	32.947.317,28	46,538
Kanalizacija	OBO_K_1	453.134,80	4.369.361,22	9,643
Vodovod	OBO_V_1	673.396,00	6.591.904,96	9,789
Ravnanje z odpadki	OBO_RO_1	707.969,40	99.238,20	0,140
Javne površine	OBO_JP_1	707.969,40	750.504,78	1,060

5.2. 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 $Dpi : Dti = 0,3 : 0,7$. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju občine Ig.

5.3. Faktorji dejavnosti objektov

Pravilnik opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)*.

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 naslednji preglednici.

Preglednica 37: Faktorji dejavnosti objektov pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0
11220	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,0
11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,0
11300	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,0
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,2
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1,2
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,2
12201	Stavbe javne uprave	1,2
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,2
12203	Druge poslovne stavbe	1,2
12301	Trgovske stavbe	1,2
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,2
12303	Bencinski servisi	1,2
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,2
12420	Garažne stavbe	1,0
12510	Industrijske stavbe	0,8
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,8
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,8
12620	Muzeji in knjižnice	0,8
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,8
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,8
12650	Stavbe za šport	0,8
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,8
12722	Pokopališke stavbe	0,7
12730	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	0,7
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,0
23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	1,2
23020	Elektrarne in drugi energetski objekti	1,2
23030	Objekti kemične industrije	1,2
23040	Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje	1,2
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
24201	Obrambni objekti	1,2

24203	Objekti za ravnanje z odpadki	1,2
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	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 klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

5.4. 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.

6. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6.1. Opis načina izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način kot ga določa *Pravilnik*, 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.

6.1.1. 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.

6.1.2. 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.

6.1.3. Izračun komunalnega prispevka v običajnem primeru

V skladu z *Uredbo* in *Pravilnikom* se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{parcels} * Cp_{ij} * D_p) + (K_{dejavnost} * A_{tlorisna} * Ct_{ij} * D_t)$$

pri čemer je:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{parcels}$: površina parcele,
- Cp_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
- Ct_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $A_{tlorisna}$: neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
- $K_{dejavnost}$: faktor dejavnosti,
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i * i$$

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.

6.2. Izračun komunalnega prispevka v posebnih primerih

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo ne spreminja, se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

V navedenem primeru 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. Prav tako se v primeru, da investitor povečuje neto tlorisno površino objektu, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje in izdano odločbo o višini komunalnega prispevka pred uveljavitvijo Odloka o plačilu komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 68/01) mu obračuna tudi % površine gradbene parcele, glede na % povečanja neto tlorisne površine obstoječemu objektu. Za ostale investitorje upravni organ povzame podatke iz izdanih odločb o višini komunalnega prispevka.

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo spreminja, 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 navedenem primeru se uporabljajo določbe glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo in neto tlorisno površino objekta zgolj za komunalno opremo na katero se objekt na novo priključuje, za ostale vrste komunalne opreme, na katere se je objekt priključeval že v preteklosti pa se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Če je vrednost pozitivna, se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti.

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.

6.2.1. 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 s komunalno opremo na novo urejajo, 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:

$$KP_{Zij} = KP_{ij} * F_{soko}$$

pri čemer je:

- KP_{Zij} : znesek dela komunalnega prispevka za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju iz naslova nadomestitvenih stroškov,
- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka obstoječe komunalne opreme, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- F_{soko} : faktor stroškov obstoječe komunalne opreme, ki se glede na namensko rabo zemljišča giblje od 0,2 do 0,8,
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_N = \sum KP_{Zij} * i$$

pri čemer je:

- KP_N : celotni izračunani komunalni prispevek iz naslova nadomestitvenih stroškov,
- KP_i : izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje iz naslova nadomestitvenih stroškov,
- i : indeks rasti cen v gradbeništvu.

Faktorji stroškov obstoječe komunalne opreme so prikazani v spodnji preglednici

Preglednica 38: Faktorji stroškov obstoječe komunalne opreme glede na namensko rabo zemljišča

Namenska raba zemljišča	F_{soko}
Območja stanovanj (SB, SC, SS)	0,5
Območja proizvodnih dejavnosti (PP)	0,5
Mešana območja (MO, MP)	0,5
Posebna raba (BT)	0,5
Družbena infrastruktura (D, DS, DZ)	0,5
Območja zelenih površin (ZS)	0,5

6.3. 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 in kanalizacijo. Za javno opremo (ceste, ravnanje z odpadki ter 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*).

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.

6.4. Posebna določila

6.4.1. Odmera 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.

6.4.2. 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.

6.4.3. Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka

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

Občina lahko predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

S tem programom opremljanja so predvidene naslednje oprostitve in olajšave:

- Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.
- Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti Občine Ig ali države.

6.5. 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.

6.6. Primer izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 150 m², pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 600 m². Parcela se torej nahaja v naselju Ig in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme, omeniti je potrebno, da se ta objekt uvršča v:

- obračunsko območje cest (OKO_C_1),
- obračunsko območje kanalizacije (OKO_K_1),
- obračunsko območje vodovoda (OKO_V_1),
- obračunsko območje ravnanja z odpadki (OBO_RO_1) ter
- obračunsko območje javnih površin (OBO_JP_1).

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	600	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	150	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	- (enostanovanjski objekt)
- Dpi	0,3	-
- Dti	0,7	-
- Cpi	10,952	€/m ²
- Cti	67,170	€/m ²
Komunalni prispevek		
KP	9.024,21	€ brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 150 m² na parceli velikosti 600 m² znaša 9.024,21 € (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_K_1, OBO_V_1, OBO_RO_1 in OBO_JP_1.

7. 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 sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem (ZPNačrt).

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in naročnik 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 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, ter 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 komunalni prispevek, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil potrebno komunalno opremo.

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

8. POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Občina Ig je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2013 in na njegovi osnovi sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Ig (Uradni list RS, št. 25/13). Ker je Občina Ig (od 2013 do 2018) izvedla nekaj investicij v izgradnjo komunalne opreme, prav tako pa ima v tekočem in naslednjem letu (v letu 2018 in 2019) predvidene investicije v cestno in vodovodno omrežje.

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *ZPNačrt* in *Pravilnik*. V skladu s projektno nalogo program opremljanja stavbnih zemljišč vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Ig;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Ig;
- 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.

Priprava programa opremljanja temelji na podatkih, ki jih imajo naročnik ali pooblaščen upravljalci komunalne opreme v svojih evidencah in bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi prostorskega reda Občine oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Prav tako so bili uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo. Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v področni zakonodaji - podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju* in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč*.

Priprava prenove POSZ Ig je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega Programa opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Ig (*IPSUM d.o.o., februar 2013*). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je naročnik že razpolagal in ustrezno posodobljeni.

Na začetku priprave POSZ Ig je bil opravljen usklajevalni sestanek s predstavniki občinske uprave na katerem je bila določena vsebina prenove POSZ Ig in opredeljeni potrebni podatki. V nadaljevanju je naročnik posredoval vse potrebne podatke o obstoječi in predvideni komunalni opremi, oceno njene vrednosti, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

V naslednji fazi je bila izvedena določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov) za določena obračunska območja, na katere so bili preračunani obračunski stroški komunalnega opremljanja. Sledila je izvedba modeliranja višine komunalnega prispevka, ki je bila izvedena skupaj s predstavniki občinske uprave Občine Ig in na podlagi le-tega so bile določene podlage za odmero komunalnega prispevka. Po končni uskladitvi vseh dokumentov je bilo pripravljeno gradivo za obravnavo in sprejem na Občinskem svetu Občine Ig.

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. Analiza komunalne opreme).

ZPNačrt in *Uredba* 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* 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, v primerih vrst tako imenovane individualne komunalne opreme (npr. vodovod), pa se za vsako omrežje določi svoje obračunsko območje.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za obe vrsti komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO_C_1, OBO_RO_1 in OBO_JP_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B, E in F.

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 je bilo določeno eno obračunsko območje (OBO_K_1), ki je kartografsko prikazana v prilogi C.

Obračunsko območje vodovodnega sistema je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na vodovodno omrežje oziroma območje njegove uporabe. Glede na stanje zgrajenega vodovodnega sistema, glede na potek vodovodnih vodov in dejstvo, da je po zagotovilih upravljavca vodovodnega sistema kakovost oskrbe s pitno vodo na območjih javnega vodovodnega sistema povsod enaka, je bilo določeno eno obračunsko območje (OBO_V_1), ki je kartografsko prikazano v prilogi D.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitalnih podatkov prostorskega reda Občine Ig. Na podlagi teh smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi prostora v prostorskem redu Občine Ig opredeljena kot stavbna zemljišča.

Stavbna zemljišča iz prostorskega reda, ki so bila izvzeta iz določitve skupnih površin, so naslednja:

- ZP – parki kot urejena območja znotraj oziroma izven poselitvenih območij,
- ZD – druge zelene površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom,
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle,
- (P) - območja prometne infrastrukture, namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za izvajanje prometa,
- OV – površine za oskrbo z vodo, ki so namenjene površinam objektov in naprav za oskrbo s pitno vodo,
- OC – površine za čiščenje odpadnih voda, ki so namenjene čistilnim napravam.

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako obračunsko območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Ig. V primeru vodovodnega in kanalizacijskega omrežja pa obračunska območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na omenjeno komunalno opremo mogoč.

V nadaljevanju so bile od grafično opredeljene površine obračunskega območja računsko odštete še:

- površine območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti (OPPN),
- površine lokalnih in javnih cest, ki grafično niso določene v PRO, saj se nahajajo na območjih stavbnih zemljišč,
- javne površine namenjene parkiriščem in športnim površinam.

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 Odlok o prostorskem redu Občine Ig. Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju Občine Ig so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki, ki nam jih je v aprilu 2018 posredoval naročnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Ig (kataster stavb) (GURS, april 2018). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je potrebno opozoriti, da smo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovili nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za desetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre za napako v uradnih podatkih, slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov.

Glede na kataster stavb se je na območju občine Ig v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 4.829 objektov, od tega 4.533 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 296 objektov pa izven območji stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da gre pri objektih, ki se nahajajo izven območij stavbnih zemljišč določenih v skladu z PRO Občine Ig pretežno za razpršeno gradnjo. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Ig je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v neto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, ravnanje z odpadki in javne površine). Na istem posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Ig je bila sprejeta tudi odločitev, da se neto tlorisne površine še ne zgrajenih objektov na prostih stavbnih zemljiščih v POSZ ne bo modeliralo in upoštevalo pri izračunu, saj je bilo takšno stališče zavzeto že v procesu priprave prejšnjega POSZ.

9. OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA

Predmet tega programa opremljanja je v času priprave pričujočega dokumenta že obstoječa komunalna oprema in tista predvidena komunalna oprema, katere izgradnja je predvidena v letih 2018 in 2019 in za katere izgradnjo je v obravnavnem obdobju financiranje opredeljeno v Načrtu razvojnih programov Občine Ig. Ostala načrtovana komunalna oprema bo predmet prenove pričujočega programa opremljanja, ko bo slednja uvrščena v Načrt razvojnih programov Občine Ig.

Ob vsaki spremembi Načrta razvojnih programov Občine Ig 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.