



OBČINA VRHNIKA
OBČINSKA UPRAVA

ODDELEK ZA
OKOLJE IN KOMUNALO
Tržaška cesta 1, 1360 VRHNIKA
tel.: 01/7555-440, fax: 01/7505-158
e-pošta: obcina.vrhnika@vrhnika.si

Številka: 007-8/2014 (6-07)
Datum: 24.12.2014

ZADEVA: Javna obravnava

Javna obravnava Predloga Odloka o komunalnem prispevku v Občini Vrhnika in Predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Vrhnika ter Elaborat št. 28-2014, oktober 2014 traja do 12. 1. 2015.

V času javne obravnave lahko k predlogu odlokov in elaborata podajo pripombe in predloge zainteresirani organi, organizacije in posamezniki. Pripombe se lahko podajo pisno, kot zapis v knjigo pripomb in predlogov na Občini Vrhnika, Cankarjev trg 11, Vrhnika v času uradnih ur ali se posredujejo na elektronski naslov obcina.vrhnika@vrhnika.si.

Pripravila:
Marija Ana Jakše
svetovalka za investicije

Na podlagi 79. in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odločba US) in 20. člena Statuta občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365,26.10.2009) je Občinski svet Občine Vrhnika na svoji seji dne sprejel

O D L O K

o komunalnem prispevku v Občini Vrhnika

1. člen

- 1) S tem odlokom se določijo merila in druge potrebne opredelitve za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju občine Vrhnika.
- 2) Odlok določa:
 - merila za odmero komunalnega prispevka;
 - pogoje in način odmere komunalnega prispevka;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

2. člen

- 1) Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:
 1. program opremljanja stavbnih zemljišč je akt, s katerim določi občina Vrhnika podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo;
 2. komunalni prispevek za komunalno opremo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini, je plačilo dela stroškov komunalne opreme, na katero se bo zavezanec priključil oz. jo bo uporabljal;
 3. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku je investitor oz. lastnik objekta ali dela objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali ki spreminja njegovo namembnost na obračunskem območju, ki ga določa program opremljanja.
- 2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot v programu opremljanja iz prve točke prejšnjega odstavka.

3. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine objekta (D_t);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m^2 parcele ($C_{p(ij)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($C_{t(ij)}$) iz programa opremljanja stavbnih zemljišč.

4. člen

- 1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 2) Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v veljavnem izvedbenem prostorskem aktu.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.
- 4) Če celotna parcela iz prejšnjega odstavka tega člena ni namenjena redni rabi objekta ali se zemljišča, namenjena redni rabi objekta, nahajajo na drugi oz. drugih zemljiških parcelah ali njihovih delih ali za parcelo iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upoštevajo določila iz veljavnega občinskega prostorskega načrta, ki določajo pogoje za parcelacijo in maksimalni faktor zazidanosti (v nadaljevanju FZ) zemljišča na enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), v katerem se obstoječi objekt nahaja.
- 5) Poleg določil iz 4. odstavka tega člena parcela obstoječega objekta ne more biti manjša kot:
 - za prostostoječo enostanovanjsko hišo v območjih namenske rabe SSea, SK in A 400 m², v območju namenske rabe SSeb 800 m²,
 - za prostostoječo dvostanovanjsko hišo v območjih namenske rabe SSea, SK in A najmanj 500 m², v območju namenske rabe SSeb 900 m²,
 - za dvojček 600 m²,
 - za tristanovanjski objekt 700 m²,
 - za štiri- in večstanovanjski objekt 1000 m²
 - za strnjeno stanovanjsko gradnjo (vrstne in atrijske hiše) 250 m² za en objekt v nizu,
 - za počitniški objekt v območju namenske rabe SP 800 m². Izjemoma je dovoljena gradnja počitniških objektov v območju namenske rabe SP tudi na zemljiščih, namenjenih za gradnjo, velikosti najmanj 600 m², pod pogojem, da je zemljiška parcela v zemljiškem katastru nastala pred sprejemom tega odloka;
- 6) Če površine parcele ni mogoče določiti na nobenega od načinov iz prejšnjih odstavkov, se jo določi tako, da se stavbišče pomnoži s faktorjem 1,5.
- 7) Za enostavne in nezahtevne objekte, ki se samostojno priključujejo na posamezne vrste komunalne opreme, se površina parcele določi tako, da se stavbišče pomnoži s faktorjem 1,5.

5. člen

- 1) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta.

- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega večstanovanjskega objekta, ki ga predstavlja del stavbe, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se kot neto tlorisna površina objekta upošteva neto tlorisna površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.
- 5) 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 2,0.

6. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka Dp znaša 0,4;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka Dt znaša 0,6.

7. člen

- 1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim cestnim omrežjem oz. z javno cesto, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno cestno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje.
- 4) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodom, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno javno vodovodno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.
- 5) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijo, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno omrežje za odvajanje odpadnih voda in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih voda.
- 6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

8. člen

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$, ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- 5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$:

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>faktor</i>
111	enostanovanjske stavbe	0,7
1121	dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	večstanovanjske stavbe	1,3
121	gostinske stavbe	1,3
12201	stavbe javne uprave	1,0
12202	stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	druge upravne in pisarniške stavbe	1,3
123	trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,9
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	druge nestanovanjske stavbe	0,7

za vse ostale vrste objektov se določi faktor dejavnosti 1.0

9. člen

- 1) Za izračun delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme, se uporabljajo obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele ($C_{p(ij)}$) in na m² neto tlorisne površine objekta ($C_{t(ij)}$).
- 2) Obračunski stroški na enoto mere po posamezni osnovi so določeni v programu opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme občinski svet.

10. člen

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme, določenem v programu opremljanja stavbnih zemljišč in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme lahko priključil svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

11. člen

- 1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste obstoječe komunalne opreme bo lahko zavezanec priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Nato se za posamezno vrsto tako ugotovljene komunalne opreme preveri, ali se predmetno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne vrste komunalne opreme.
- 3) Glede na ugotovitve se nato izračunajo ustrezni deli komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju.
- 4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštejejo. Vsota je komunalni prispevek, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

12. člen

Del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(i)} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{(ij)} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{(ij)} \times Dt)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- i - posamezna vrsta komunalne opreme;
- j - posamezno obračunsko območje določene vrste komunalne opreme;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- A_{parcela} - površina parcele;
- $Cp_{(ij)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m^2 parcele;
- Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- $K_{\text{dejavnosti}}$ - faktor dejavnosti;
- A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta;
- $Ct_{(ij)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta;
- Dt - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

13. člen

Komunalni prispevek za komunalno opremo se izračuna s seštevanjem izračunanih delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{(i)}$$

Oznake pomenijo:

- KP - komunalni prispevek za komunalno opremo;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- i - posamezna vrsta komunalne opreme.

14. člen

- 1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek izračuna na naslednji način:
 - najprej se izračuna komunalni prispevek po določitih tega odloka za objekt po spremembi neto tlorisne površine objekta oz. po spremembi namembnosti objekta;
 - nato se izračuna komunalni prispevek po določitih tega odloka za objekt pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta; pri tem se upošteva dejanska priključenost objekta na posamezne vrste komunalne opreme pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta;
 - nato se od izračunanega komunalnega prispevka po spremembi odšteje izračunani komunalni prispevek pred spremembo.
- 2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko, izračunano na način iz prejšnjega odstavka tega člena.
- 3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

15. člen

Za gradnjo, ko se na mestu odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj parcele, zgradi nov objekt, se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v 14. členu tega odloka.

16. člen

V primeru, ko je objekt v lasti več lastnikov, se izračuna komunalni prispevek po določenih tega odloka za celotni objekt. Tako izračunani komunalni prispevek se med posamezne lastnike razdeli z upoštevanjem lastniškega deleža, evidentiranega v zemljiški knjigi.

17. člen

Komunalni prispevek se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
- za gradnjo mrliške vežice,
- za gradnjo objektov, namenjenih gasilski dejavnosti,
- za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

18. člen

- 1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka občinska uprava Občine Vrhnika z odločbo.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda občinska uprava odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti po tem, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- 3) Zahtevku zavezanca oz. obvestilu upravne enote o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov, ki vsebuje podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.
- 4) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- 5) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti.
- 6) Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana Občine Vrhnika. Župan odloči o pritožbi v roku 30 dni.
- 7) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- 8) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 9) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da posamezni obrok ni nižji od 100,00 EUR mesečno. O možnosti obročnega odplačevanja odloči župan na predlog zavezanca, kateremu je bila izdana odločba po uradni dolžnosti. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v pogodbi o obročnem plačilu komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

19. člen

- 1) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na odmerjeno komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.
- 2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

20. člen

Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka v višini kot mu je bil odmerjen.

21. člen

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

22. člen

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 369/09 in 407/13, ter sklep Občinskega sveta Občine Vrhnika št. 900-16/2014 z dne 19.6.2014. Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka in vloge za odmero komunalnega prispevka, s katerim bo občina razpolagala v času uveljavitve tega odloka, se obravnavajo po tem odloku.

23. člen

Ta odlok se objavi v glasilu Naš časopis in prične veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-8/2014 (6-07)

Datum:

Župan občine Vrhnika
Stojan JAKIN

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odločba US) in 20. člena Statuta občine Vrhnika (Naš časopis, šte. 365,26.10.2009) je Občinski svet Občine Vrhnika na svoji seji dne sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Vrhnika

1. člen

- 1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Vrhnika, ki vsebuje tudi podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, komunalno opremo v gradnji in načrtovano gradnjo.
- 2) Odlok določa:
 - vrste komunalne opreme, ki je vključena v program opremljanja in ki se obračunava v komunalnem prispevku;
 - obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme;
 - skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme;
 - preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere.
- 3) Sestavni del odloka je tudi elaborat št. proj. 28-2014, oktober 2014.

2. člen

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena ali je v gradnji ali je načrtovana z občinskim proračunom za leto 2015 in s katero upravlja občina Vrhnika oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:
 - objekti in omrežja vodovodne infrastrukture;
 - infrastrukturni objekti in naprave, namenjeni izvajanju javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode;
 - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste po odloku o kategorizaciji občinskih cest (javne ceste), vključno z ustrežno opremo, javna parkirišča in javne zelene površine;
2. obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe;
3. skupni stroški posamezne vrste komunalne opreme so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe oz. so enaki stroškom, ki so dejansko nastali za gradnjo komunalne opreme;
4. obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financira iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka;

5. objekt je stavba oz. gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;
6. neto tlorisna površina objekta (NTPO) je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836; za del stavbe se za neto tlorisno površino objekta šteje neto tlorisna površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku;
7. parcela oz. zemljišče je zemljiška parcela ali njen del ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen, skupaj s površinami za njegovo redno rabo in za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

3. člen

- 1) Obračunska območja po tem odloku so določena za posamezne vrste komunalne opreme.
- 2) Za občinske ceste sta določeni dve obračunski območji, in sicer eno za lokalne ceste in javne poti in drugo za lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste. Obračunsko območje za lokalne ceste (LC) in javne poti (JP) je določeno enotno za celo občino in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. so pozidana ali je na njih dopustna gradnja. Obračunsko območje za lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste je določeno na širšem območju občinskega središča Vrhnika, na katerem so v skladu z veljavnim odlokom o kategorizaciji občinskih cest določene lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje lokalnih cest in javnih poti ter obračunsko območje lokalnih zbirnih cest in lokalnih krajevnih cest je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 3) Obračunsko območje vodovoda je določeno enotno za območje celotne občine, na katerem se določi obračunsko območje vodovoda, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 4) Obračunsko območje kanalizacije je določeno enotno za območje celotne občine, na katerem se določi obračunsko območje kanalizacije, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

4. člen

- 1) Komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 2) Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih in obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
Lokalne ceste in javne poti	64.004.573	64.004.573
Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste	13.983.014	13.983.014
Vodovod	28.612.070	28.612.070
Kanalizacija	25.829.324	23.186.093

Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan oktober 2014.

5. člen

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(ij)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(ij)), znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp _(ij)	NTPO Ct _(ij)
Lokalne ceste in javne poti	12,71	29,44
Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste	6,71	13,57
Vodovod	5,69	12,65
Kanalizacija	7,35	13,25

Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan oktober 2014.

6. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 369/09 in 407/2013 ter sklep Občinskega sveta Občine Vrhnika št. 900-16/2014 z dne 19.6.2014.

7. člen

- 1) Ta odlok se objavi v glasilu Naš časopis in prične veljati petnajsti dan po objavi.
- 2) O sprejemu programa opremljanja obvesti občina ministrstvo, pristojno za prostor.

Številka: 007-8/2014 (6-07)

Datum:

Župan občine Vrhnika
Stojan JAKIN

Naslov naloge: ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ TER PODLAGAH IN MERILIH ZA ODNERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE VRHNIKA

Naročnik Občina Vrhnika
Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

Predstavnik naročnika: Tina Kobal

**Št. obvestila o oddaji
javnega naročila:**

Št. pogodbe naročnika:

Izvajalec: Kaliopa d.o.o.,
Letališka cesta 32j,
1000 Ljubljana

Predstavnik izvajalca: Igor Dimnik

Št. pogodbe izvajalca:

Odgovorni nosilec naloge: Igor Dimnik, univ. dipl. inž. grad.

Sodelavci pri izdelavi naloge:

Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon., ZUM Maribor

Irena Strupeh, univ. dipl. ing. arh.

Tomaž Železnik, univ. dipl. inž. geod.

Direktorja: Igor Dimnik, univ. dipl. inž. grad.
Mag. Slavko Gerčer, univ. dipl. inž. grad.

Datum izdelave: oktober 2014

Verzija: V1.0/2014

Vsebina

1	PREDMET ELABORATA	4
2	O PODATKIH	4
2.1	Seznam podatkov	5
3	VREDNOTENJE INFRASTRUKTURE	6
3.1	Objekti in omrežja vodovodne infrastrukture	6
3.2	Objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda	7
3.3	Objekti grajenega javnega dobra – občinske ceste	10
3.3.1	Ocenjeni stroški za nakup zemljišča in izgradnjo m2 ceste v različni kvaliteti	10
3.3.2	Izračun vrednosti cest v občini Vrhnika	10
3.3.3	Skupna vrednost cest občine Vrhnika	11
4	POVRŠINE PARCEL IN NETO TLORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV	12
5	OBMOČJA UREJANJA ZA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO	12
6	DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV	13
7	IZRAČUN STROŠKOV NA ENOTO	13
8	KARTOGRAFSKI DEL	14
8.1	Prikaz obračunskih območij	14
8.1.1	Objekti in omrežje za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda - List 1.1	14
8.1.2	Vodovodno omrežje - List 1.2	14
8.1.3	Obračunsko območje občinskih cest - List 1.3	14

1 PREDMET ELABORATA

Predmet elaborata je, skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju 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 in 76/14 – odločba US), prikazati metodologijo in podatke, katere smo uporabili pri izdelavi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

Višina komunalnega prispevka je odvisna od vrste komunalne opreme, ki se obračunava v komunalnem prispevku, zato moramo pri izračunih upoštevati naslednje:

- obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme,
- skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere;

2 O PODATKIH

Podatki o obstoječi komunalni opremi so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena in s katero upravlja občina Vrhnika oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:

- objekti in omrežja vodovodne infrastrukture
- objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda (kanalizacijska infrastruktura in čistilna naprava)
- objekti grajenega javnega dobra - občinske ceste

Podatki o infrastrukturi so bili pridobljeni pri naslednjih pravnih subjektih:

- Občina Vrhnika in AXIS d.o.o.:
 - o kataster cest za ZK GJI na GURS,
 - o BCP,
 - o Občinski Prostorski Načrt Občine Vrhnika,
 - o zemljiški kataster,
 - o register nepremičnin,
 - o kataster stavb
 - o letalski posnetki
- Javno Podjetje Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o., Pot na Tojnice 40, Vrhnika:
 - o kataster vodovodne infrastrukture in
 - o kataster kanalizacijske infrastrukture.

2.1 Seznam podatkov

Podatke vodijo naslednje inštitucije:

Geodetska uprava RS:

- Register prostorskih enot,
 - o Meja občine,
 - o Meja KO,
- Zemljiški kataster (ZK),
- Podatki o lastništvu zemljiškega katastra (VK),
- Kataster stavb (KS),
- Register nepremičnin (REN).

AXIS d.o.o.:

- kataster cest za zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (ZK GJI) na GURS,
- baza cestnih podatkov (BCP),

Občina Vrhnika:

- Občinski Prostorski Načrt Občine Vrhnika,
- zazidalni načrti,
- ostali izvedbeni akti.

Javno Podjetje Komunalno podjetje Vrhnika d.o.o.:

- kataster vodovodne infrastrukture,
- kataster kanalizacijske infrastrukture.

3 VREDNOTENJE INFRASTRUKTURE

3.1 Objekti in omrežja vodovodne infrastrukture

Vodovodna infrastruktura se razprostira praktično čez celotno ozemlje občine.

Objekti na vodovodnem omrežju so prečrpališča (Konjski klanec, Grilcev grič, Raskovec, Za Stanom, Stara Vrhnika - hidrofor, Drenov grič - hidrofor, Drenov grič 2, Podčelo - Trčkov grič, Bevke, Pokojišče, Gačnik, Prezid) in vodohrani (Verd, Grilcev Grič, Sv. Trojica, Storžev Grič, Bevke, Padež, Zavrh, Trčkov grič, Strmica, Šuštar, zajetje Staje, zajetje Gačnik), Dodatna oprema – vodohrani in prečrpališča (Pokojišče (Kondardi), Strmica, Zaplana vrtina, Trčkov grič), Dodatna oprema - klorinator (Staje), Dodatna oprema - UV (Gačnik, Zaplana)

Informacija o poteku omrežja je podana grafično in je predstavljena na listu 2.2. tega elaborata.

Vodovod

Eno obračunsko območje

Stanje na dan 20.9.2014

Vrednost vodovodnega omrežja za m^l 210,00 €

	enota	dolzina	vrednost v €	opomba
Območje 1	m ^l	132559,86	27.837.571	

Dodatna oprema - prečrpališče

moč črpalk
(KW)

konjski klanec	11	12.000,00
Grilcev grič	30	21.000,00
Raskovec	11	14.000,00
Za Stanom	5,5	11.000,00
Stara Vrhnika - hidrofor	3,8	10.000,00
Drenov grič - hidrofor	6,2	12.000,00
Drenov grič 2	16,00	16.000,00
Podčelo - Trčkov grič	11	12.000,00
Bevke	26	20.000,00
Pokojišče	4	11.000,00
Gačnik	11	12.000,00
Prezid	15	15.000,00

Dodatna oprema - vodohrani

volumen
(m³)

Verd	750	105.000,00
Grilcev Grič	300	55.000,00
Sv. Trojica	90	20.000,00
Storžev Grič	40	21.000,00
Bevke	200	50.000,00
Padež	20	19.000,00
Zavrh	20	19.000,00

Trčkov grič	40		28.000,00
Strmica	150		45.000,00
Šuštar	50		30.000,00
zajetje Staje			7.000,00
zajetje Gačnik			9.000,00
Dodatna oprema - vodohrani+prečrpališča			
	volumen (m3)	moč črpalk (KW)	
Pokojišče (Kondardi)	20	15,10	35.000,00
Strmica	40	11,00	42.000,00
Zaplana vrtina	100	7,50	56.000,00
Trčkov grič	40	11,00	42.000,00
Dodatna oprema - klorinator			
Staje			6.500,00
Dodatna oprema - UV			
Gačnik			9.000,00
Zaplana			10.000,00
Skupaj vrednost vodovodne infrastrukture			28.612.071 €

3.2 Objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda

Za objekte in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda je določeno eno obračunsko območje in sicer širše območje občinskega središča Vrhnika, ki je opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, vezanim na centralno čistilno napravo; in območje Bevke, ki je opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, vezanim na čistilno napravo. Znotraj posameznega območja zajema obračunsko območje tiste površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi

Objekti na omrežju za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih voda so centralna čistilna naprava, ČN + ČRP Bevke, črpališče Orel, črpališče Raskovc, črpališče Kovinarska, PBMV Petrol, PBMV Lošča in črpališče pri Vrtcu Želvica, Kanalizacija Verd - Podgora, Kanalizacija Notranjska in Gabrče (sanitarni kanal, geodetski posnetek, izdelava projekta), Kanalizacija Verd in Mirke (izdelava projekta, služnostna pogodba z ARSO, nadzor 1. faza, nadzor 2. faza, geodetski posnetek, odkup zemljišč, uskladitev popisov), Kanalizacija Stara Vrhnika (sanitarni kanal).

Kanalizacija

Eno obračunsko območje

Stanje na dan 20.9.2014

Vrednost kanalizacijskega omrežja za ml v € 300

Lastni delež vlaganja občine 10,07%

opis	enota	dolžina	vrednost v €	opomba
Eno obračunsko območje	ml	63.836,4	19.150.920	

Dodatna oprema

CČN	2.000.000
črpališče Orel	12.500
črpališče Raskovc	12.500
črpališče Kovinarska	12.500
PBMV Petrol	404.167
črpališče pri Vrtcu Želvica	55.861
PBMV Lošča	741.667

Kanalizacija Verd - Podgora

opis	vrednost	lasti delež	vrednost lastnega deleža
Verd - Podgora	500.000,00	100,00%	500.000

Kanalizacija Notranjska in Gabrče

opis	vrednost	lasti delež	vrednost lastnega deleža
Notranjska	339.310,00	10,07%	34.169
Gabrče	127.100,00	10,07%	12.799

drugi stroški:

sanitarni kanal:	4.536,00	10,07%	457
geodetski posnetek	2.800,00	10,07%	282
izdelava projekta	3.600,00	10,07%	363

Kanalizacija Verd in Mirke

Verd	406.000,00	10,07%	40.884
Mirke	655.220,00	10,07%	65.981

drugi stroški:

izdelava projekta	41.874,00	10,07%	4.217	opomba: pri izračunu
-------------------	-----------	--------	-------	----------------------

				upoštevam zgolj delež (Lastni viri)
služnostna pogodba z ARSO	837,47	10,07%	84	opomba: pri izračunu upoštevam zgolj delež (Lastni viri)
nadzor 1. faza	20.124,00	10,07%	2.026	opomba: pri izračunu upoštevam zgolj delež (Lastni viri)
nadzor 2. faza geodetski posnetek	5.000,00	10,07%	504	opomba: pri izračunu upoštevam zgolj delež (Lastni viri)
odkup zemljišč	15.408,00	10,07%	1.552	opomba: pri izračunu upoštevam zgolj delež (Lastni viri)
uskladitev popisov (Miran Komac)	1.800,00	10,07%	181	opomba: pri izračunu upoštevam zgolj delež (Lastni viri)
Kanalizacija Stara Vrhnika				
stara Vrhnika	1.275.600,00	10,07%	128.453	
drugi stroški:				
sanitarni kanal	40.000,00	10,07%	4.028	opomba: pri izračunu upoštevam zgolj delež (Lastni viri)
Skupaj vrednost omrežja v €			23.186.093	

3.3 Objekti grajenega javnega dobra – občinske ceste

Obračunsko območje občinskih cest je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi.

Pregled kategoriziranih cest, glede na območje urbanističnega načrta. Obračunska območja sta dva in sicer zaradi izdelave primerjalnega izračuna.

3.3.1 Ocenjeni stroški za nakup zemljišča in izgradnjo m2 ceste v različni kvaliteti

Vrednosti za izgradnje cestišča

Glede na različni material

<i>opis</i>	<i>enota</i>	<i>vrednost v €</i>
odkup zemljišč	m2	55
odkup zemljišč za mestne ceste	m2	65
izgradnja AB	m2	58
izgradnja BD	m2	45
izgradnja GV	m2	37

3.3.2 Izračun vrednosti cest v občini Vrhnika

Ceste znotraj UN

<i>opis</i>	<i>ustroj</i>	<i>površina</i>	<i>cena na enoto v €/m²</i>	<i>vrednost ceste v €</i>
	AB	103.086,3	123	12.679.614,9
	BD	3.852,0	110	423.720,0
	GV	8.624,3	102	879.678,6
	Vrednost cest znotraj UN			13.983.014

Ceste zunaj UN

<i>opis</i>	<i>ustroj</i>	<i>površina</i>	<i>cena na enoto v €/m²</i>	<i>vrednost ceste v €</i>
Ceste zunaj UN	AB	332.232	113	37.542.216
	BD	28.324	100	2.832.470
	GV	256.846	92	23.629.887
	Vrednost cest zunaj UN			64.004.573

3.3.3 Skupna vrednost cest občine Vrhnika

Skupna vrednost cest v občini Vrhnika

<i>opis</i>	<i>vrednost</i>
Vrednost infrastrukture	77.987.587€

4 POVRŠINE PARCEL IN NETO TŁORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV

Predstavljene površine predstavljajo površine neto tlorisne površine objektov (NTP) in parcel, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi.

Za določitev površin parcel uporabljamo uradne podatke GURS in sicer zemljiški kataster.

Za določitev površin stavb uporabljamo uradne evidence GURS in sicer Register nepremičnin REN.

vrsta komunalne opreme	površine	
	parcele	neto tlorisne površine objektov (NTP)
Občinske ceste	5.036.652	2.173.901
Vodovodno omrežje	5.026.710	2.262.539
Kanalizacijsko omrežje	3.152.741	1.750.013

5 OBMOČJA UREJANJA ZA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

Obračunska območja po tem odloku so določana za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme in sicer občinskih cest, vodovodnega omrežja ter objekte in omrežje za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

- Obračunska območja so določana za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.
- Za občinske ceste sta določeni dve obračunski območji, in sicer eno za lokalne ceste in javne poti in drugo za lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste. Obračunsko območje za lokalne ceste (LC) in javne poti (JP) je določeno enotno za celo občino in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. so pozidana ali je na njih dopustna gradnja. Obračunsko območje za lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste je določeno na širšem območju občinskega središča Vrhnika, na katerem so v skladu z veljavnim odlokom o kategorizaciji občinskih cest določene lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje lokalnih cest in javnih poti ter obračunsko območje lokalnih zbirnih cest in lokalnih krajevnih cest je prikazano na listu št. 1.3 v kartografskem delu tega elaborata.
- Obračunsko območje vodovoda je določeno enotno za območje celotne občine, na katerem se določi obračunsko območje vodovoda, je prikazano na listu št. 1.2 v kartografskem delu tega elaborata.
- Obračunsko območje kanalizacije je določeno enotno za območje celotne občine, na katerem se določi obračunsko območje kanalizacije, je prikazano na listu št. 1.1 v kartografskem delu tega elaborata.

6 DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV

Skupni stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih so enaki obračunskim stroškom in znašajo:

Vrsta	Skupni stroški	Obračunski stroški
komunalne opreme	(€)	(€)
Lokalne ceste in javne poti	64.004.573	64.004.573
Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste	13.983.014	13.983.014
Vodovod	28.612.070	28.612.070
Kanalizacija	25.829.324	23.186.093

7 IZRAČUN STROŠKOV NA ENOTO

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme za občinske ceste, vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(ij)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(ij)), znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp _(ij)	NTPO Ct _(ij)
Lokalne ceste in javne poti	12,71	29,44
Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste	6,71	13,57
Vodovod	5,69	12,65
Kanalizacija	7,35	13,25

8 KARTOGRAFSKI DEL

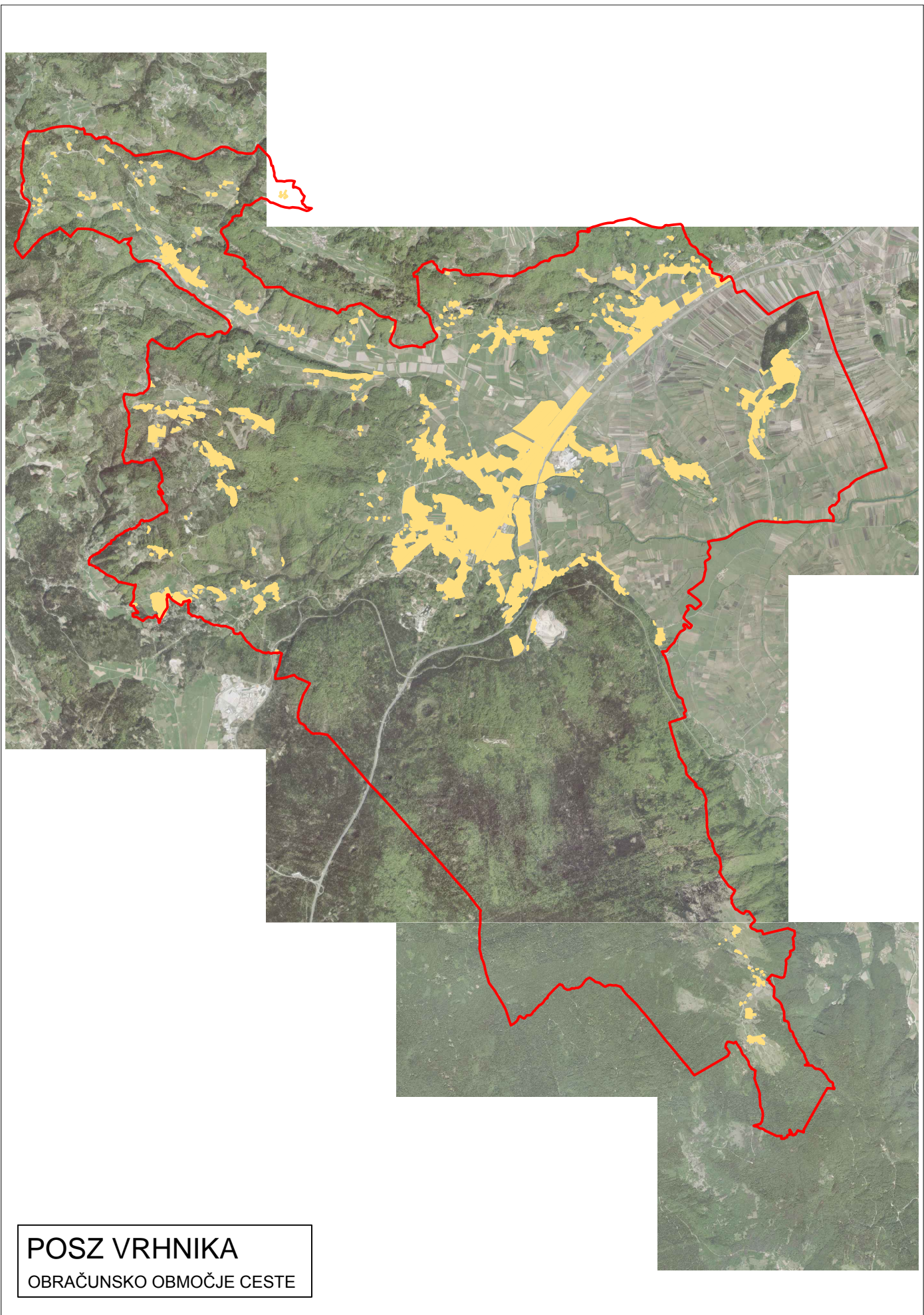
8.1 Prikaz obračunskih območij

Obračunska območja so prikazana na naslednjih listih:

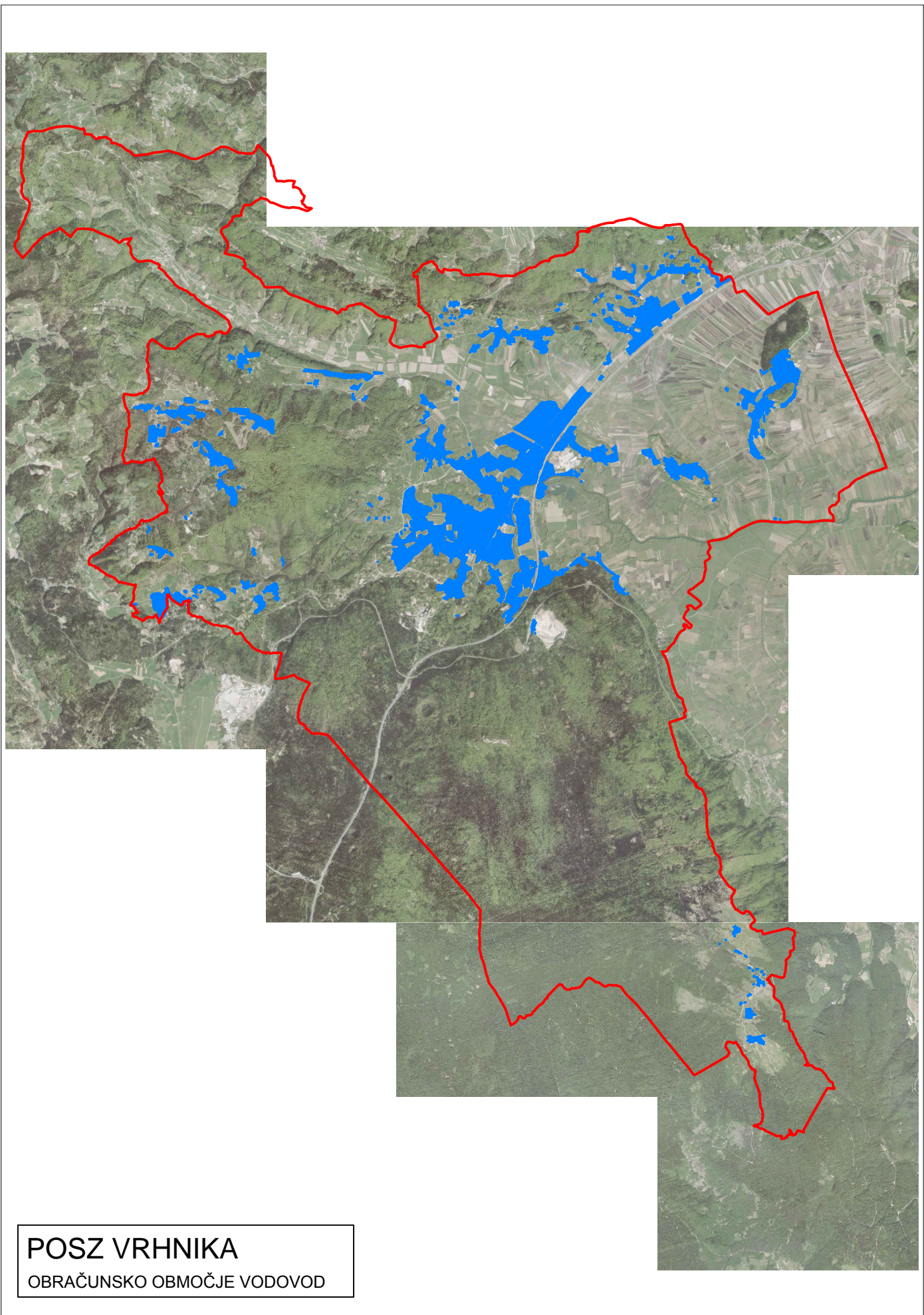
8.1.1 Objekti in omrežje za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda - List 1.1

8.1.2 Vodovodno omrežje - List 1.2

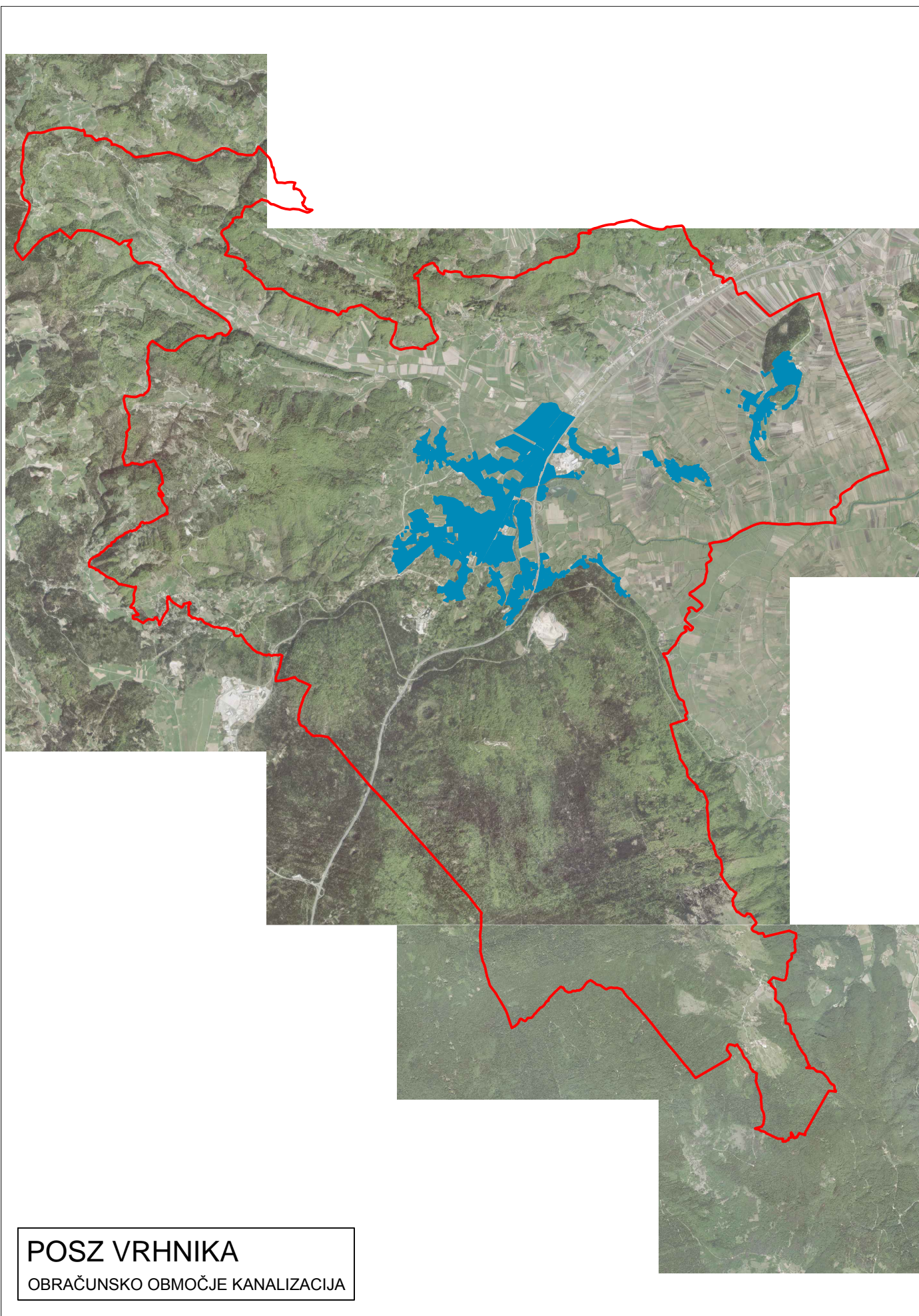
8.1.3 Obračunsko območje občinskih cest - List 1.3



POSZ VRHNIKA
OBRAČUNSKO OBMOČJE CESTE



POSZ VRHNIKA
OBRAČUNSKO OBMOČJE VODOVOD



POSZ VRHNIKA
OBRAČUNSKO OBMOČJE KANALIZACIJA