

Naslov naloge:	ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINE VRHNIKA TER ODLOK O KOMUNALNEM PRISPEVKU V OBČINI 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:	maj 2015
Verzija:	V2.4/2015

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	15
8.1	Prikaz obračunskih območij.....	15
8.1.1	Objekti in omrežje za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda - List 1.1	15
8.1.2	Vodovodno omrežje - List 1.2	15
8.1.3	Obračunsko območje občinskih cest - List 1.3	15

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 za območje Občine Vrhnika ter Odloka o komunalnem prispevku v Občini 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

Skupni stroški določamo na podlagi dejanskih stroškov investicije ter na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

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 m1 210€

	enota	dolžina	vrednost v €	opomba
Območje 1	m1	132.559,86	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 Janezova vas, Cankarjevo nabrežje in Kotnikova ter Kanalizacija Sinja Gorica ter Drenov Grič.

Kanalizacija

Eno obračunsko območje

Stanje na dan 10.3.2015

Vrednost kanalizacijskega omrežja za m1 **300**

opis	enota	dolžina	vrednost v €
Eno obračunsko območje	m1	63.836	19.150.920

Dodatna oprema

opis	vrednost	lastni delež	vrednost lastnega deleža	država	kohezija
CČN stara vrednost	1.385.221	100,0%	1.385.221		
CČN nova investicija	5.794.335	0,0%	0	776.933,45	4.402.622,82
črpališče Orel	12.500	100,0%	12.500		
črpališče Raskovc	12.500	100,0%	12.500		
črpališče Kovinarska	12.500	100,0%	12.500		
PBMV Petrol	404.167	100,0%	404.167		
črpališče pri Vrtcu Želvica	55.861	100,0%	55.861		
PBMV Lošča	741.667	100,0%	741.667		

Kanalizacija Verd - Podgora

opis	vrednost	lastni delež	vrednost lastnega deleža	država	kohezija
Verd - Podgora (gravitacijski in tlačni vod)	500.000	100,0%	500.000		

Kanalizacija Notranjska in Gabrče

opis	vrednost	lastni delež	vrednost lastnega deleža	država	kohezija
Notranjska z odcepi	221.882	15,7%	34.804	28.061	159.017
Gabrče z odcepi, podaljšanjem voda in z dvema dodatnima krakoma	153.931	60,5%	93.185	9.112	51.634

drugi stroški:

sanitarni kanal:	4.536	100,0%	4.536,00		
geodetski posnetek	2.800	100,0%	2.800,00		
izdelava projekta	3.600	100,0%	3.600,00		

Kanalizacija Verd in Mirke

opis	vrednost	lastni delež	vrednost lastnega deleža	država	kohezija
Verd z odcepi	423.260	14,2%	60.312	54.442	308.506
Mirke z odcepi in dodatnim krakom	365.164	18,3%	66.763	44.760	253.641

drugi stroški:

izdelava projekta	41.874	100,0%	41.874,00		
služnostna pogodba z ARSO	837	100,0%	837,47		
nadzor 1. faza	20.124	100,0%	20.124,00		
nadzor 2. faza					
geodetski posnetek	5.000	100,0%	5.000,00		
odkup zemljišč	15.408	100,0%	15.408,00		
uskladitev popisov (Miran Komac)	1.800	100,0%	1.800,00		

Kanalizacija Stara Vrhnika

opis	vrednost	lastni delež	vrednost lastnega deleža	država	kohezija
stara Vrhnika s podaljšanjem voda in odcepi	1.393.000	29,8%	415.335	146.649	831.016

drugi stroški:

sanitarni kanal	40.000	100,0%	40.000		
-----------------	--------	--------	--------	--	--

Kanalizacija Janezova vas, Cankarjevo nabrežje in Kotnikova

opis	vrednost	lastni delež	vrednost lastnega deleža	država	kohezija
Cankarjevo nabrežje in Kotnikova:					
gradnja	155.000	100,0%	155.000	0	0

Kanalizacija Sinja Gorica ter Drenov Grič (določeno 16.2.2015)

opis	vrednost	lastni delež	vrednost lastnega deleža	država	kohezija
Kanalizacija Sinja Gorica, cca 2,0km	408.980	100,0%	408.980		
Kanalizacija Drenov grič, cca 12,3 km	2.552.443	100,0%	2.552.443		

<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 TLOORISNIH 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)
Lokalne ceste in javne poti	5.036.652	2.415.445
Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste (UN)	2.082.794	1.030.770
Vodovodno omrežje	5.026.710	2.262.539
Kanalizacijsko omrežje	3.698.161	1.864.314

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.

V obračunsko območje vodovodne in cestne infrastrukture spadajo tudi zemljišča, ki z občinskim prostorskim načrtom OPN prehajajo iz stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče ter območje F in so na njem že obstoječi objekti za katera je dovoljena prizidava, nadzidava, rekonstrukcija ter adaptacija.

6 DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV

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 zavezance.

Skupni stroški obstoječe komunalne opreme za *Lokalne ceste in javne poti, Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste, Vodovod* na ustreznih obračunskih območjih so enaki obračunskim stroškom;

skupni stroški obstoječe komunalne opreme za *Kanalizacijo* na ustreznih obračunskih območjih niso enaki obračunskim stroškom

in znašajo:

Vrsta	Skupni stroški	Tuji viri	Obračunski stroški
komunalne opreme	(€)	(€)	(€)
Lokalne ceste in javne poti	64.004.573	0	64.004.573
Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste	13.983.014	0	13.983.014
Vodovod	28.612.070	0	28.612.070
Kanalizacija	37.479.311	10.901.174	26.578.137

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	26,50
Lokalne zbirne in lokalne krajevne ceste	6,71	13,57
Vodovod	5,69	12,65

Kanalizacija	7,19	14,26
--------------	------	-------

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