



Naročnik:  
OBČINA LITIJA  
Jerebova ulica 14  
1270 LITIJA

PROJEKT ŠT. 370

**PROGRAM OPREMLJANJA  
STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE  
OBČINE LITIJA**

**besedilni del**

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

Domžale, november 2010



LOCUS

PROGRAM OPREMLJANJA – besedilni del

---

Projekt

**Program opremljanja za komunalno infrastrukturo**

Vsebina projekta

**besedilni del**

Naročnik

**Občina Litija  
Jerebova ulica 14  
1270 LITIJA**

Številka projekta

**370**

Izdelovalec

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

Vodja projekta

**Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.**

Strokovna skupina

**Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.  
Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.arh.  
Nina Zenkovič, univ.dipl.inž.rač. in inf.**

**VSEBINA**

<b>1</b>	<b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA</b>	<b>6</b>
2.1	POJMI IN KRATICE	6
2.2	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	7
2.2.1	NAROČNIK	7
2.2.2	IZDELOVALEC	8
<b>2.3</b>	<b>NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>8</b>
<b>2.4</b>	<b>OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA</b>	<b>8</b>
<b>2.5</b>	<b>PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA</b>	<b>9</b>
2.5.1	PREDPISI	9
2.5.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	9
2.5.3	PROJEKTNNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE	9
<b>3</b>	<b>IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO</b>	<b>10</b>
3.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL IN NTP	10
<b>3.2</b>	<b>SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME</b>	<b>11</b>
3.2.1	PROMETNO OMREŽJE	11
3.2.2	KANALIZACIJA	16
3.2.3	VODOVOD	19
3.2.4	RAVNANJE Z ODPADKI	23
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>26</b>
<b>4.1</b>	<b>VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI</b>	<b>26</b>
<b>4.2</b>	<b>OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME</b>	<b>26</b>
4.2.1	PROMETNO OMREŽJE	26
4.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE	27
4.2.3	VODOVODNO OMREŽJE	27
4.2.4	OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI	28
<b>4.3</b>	<b>PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE</b>	<b>28</b>
<b>4.4</b>	<b>RAZMERJE MED MERILOM PARCELE OBJEKTA IN MERILOM NETO TLOORISNE POVRŠINE OBJEKTA (DP IN DT)</b>	<b>28</b>
<b>4.5</b>	<b>FAKTOR DEJAVNOSTI (KDEJAVNOST)</b>	<b>29</b>
<b>4.6</b>	<b>OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>29</b>
<b>4.7</b>	<b>IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>29</b>
<b>4.8</b>	<b>POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>	<b>29</b>
<b>4.9</b>	<b>INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA</b>	<b>30</b>
<b>5</b>	<b>OSTALA INFRASTRUKTURA</b>	<b>31</b>

## 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Litija, v nadaljevanju »Program opremljanja«, je akt, ki ga Občina sprejme v obliki odloka - Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Litija, kateri določa:

- obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške posamezne vrste komunalne opreme na obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m<sup>2</sup> parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Besedilni del programa opremljanja podrobneje določa podlage oziroma določila, predpisana z odlokom. Z njim se določuje in usklajuje dejavnosti, v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet tega Programa opremljanja je celotno območje občine Litija. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka za sorazmerne stroške izgradnje že zgrajene komunalne opreme in vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- prometno omrežje;
- kanalizacijsko omrežje;
- vodovodno omrežje;
- omrežje objektov ravnanja z odpadki.

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere predmetni Program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi posebej za to komunalno opremo izvedenega in sprejetega programa opremljanja, ki se smiselno poveže s predmetnim Programom opremljanja.

Območja, ki so predmet Programa opremljanja, so vsa z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določena stavbna zemljišča, ki so namenjena za gradnjo objektov in ostala območja na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek. Naselja, v katerih se obračunava komunalni prispevek, so:

Bitiče, Boltija, Borovak pri Polšniku, Breg pri Litiji, Brezje pri Kumpolju, Brezovo, Brglez, Cirkuše, Čateška Gora, Čeplje, Dobovica, Dole pri Litiji, Dolgo Brdo, Gabrovka, Gabrska Gora, Gobnik, Golišče, Gorenje Jelenje, Gornje Ravne, Zgornji Log, Gradišče - K.O. Št. Lovrenc, Hohovica, Hude Ravne, Javorje pri Gabrovki, Jesenje, Jevnica, Ježevce, Kal pri Dolah, Kamni Vrh, Kandršje – del, Klanec pri Gabrovki, Klenik, Konj, Konjšica – del, Kresnice, Kresniške Poljane, Kresniški Vrh, Kržišče pri Čatežu, Laze pri Gobniku, Laze pri Vačah, Leše, Litija, Ljubež v Lazih, Lukovec, Mala Goba, Mala sela, Mamolj, Moravče pri Gabrovki, Moravska Gora, Nova Gora, Okrog, Pečice, Podbukovje pri Vačah, Podpeč pod Skalo, Podšentjur, Polšnik, Ponoviče, Potok pri Vačah, Prelesje, Prevale, Preveg, Preženske Njive, Radgonica, Ravne, Renke, Ribče, Ržišče, Sava, Selce, Slavina, Slivna, Spodnje Jelenje, Spodnji Hotič, Spodnji Log, Stranski Vrh, Strmec, Suhadole, Širmanski Hrib, Široka Set, Šumnik, Tenetiše, Tepe, Tihaboj, Tlaka, Vače, Velika Goba, Velika Preska, Veliki Vrh pri Litiji, Vernek, Vodice pri Gabrovki, Vovše, Zagozd, Zapodje, Zavrh, Zglavnica, Zgornji Hotič, Zgornja Jevnica, Tolsti Vrh, Magolnik, Sopota, Kumpolje, Pogonik, Dobje, Berinjek, Bistrica, Jelenska Reber in Zagorica.

Površina parcel objektov in njihova neto tlorisna površina je določena za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in je prikazana v 3. poglavju.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Pri izračunu skupnih stroškov, so bili uporabljeni katastri komunalne opreme, pridobljeni s strani Občine Litija in

Komunalno stanovanjskega podjetja Litija. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri vrednotenja vzpostavljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med Občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, ki se financirajo s sredstvi, zbranimi s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanca. Za predmetni Program opremljanja Občina določa merila, na podlagi katerih se v razmerju do skupnih stroškov določijo obračunski stroški.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- CESTE – 3 obračunska območja;
- KANALIZACIJA – 2 obračunski območji;
- VODOVOD – 6 obračunskih območij;
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI – 1 obračunsko območje.

Višina skupnih in obračunskih stroškov za opremljanje  $m^2$  parcele objekta [ $C_{p_{ij}}$ ] in  $m^2$  neto tlorisne površine objekta [ $C_{t_{ij}}$ ] za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	4,21	9,04
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	9,81	20,86
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,91	1,81
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	3,02	5,87
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	2,07	4,52
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,53	7,63
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,07	0,14

Preglednica 1: Vrednost [ $C_{p_{ij}}$ ] in [ $C_{t_{ij}}$ ], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Območja posamezne komunalne opreme in skupne opremljenosti z njo so podrobneje prikazana v kartografskem delu Programa opremljanja, na preglednih kartah v merilu 1:25.000 ter na kartah, izdelanih v merilu 1:5.000.

Kratice C1 in C2 pomeni strošek opremljanja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  obračunskega območja prometnega omrežja v občini; K1 in K2 strošek opremljanja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  obračunskega območja kanalizacijskega omrežja; V1 in V2, strošek opremljanja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  obračunskega območja vodovodnega omrežja, KOM pa pomeni strošek opremljanja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

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

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

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

## 2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

### 2.1 Pojmi in kratice

parcela objekta	je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu oziroma na katerem je predviden objekt vključno z urejenimi površinami, ki bodo služila temu objektu. Kot parcela objekta se štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča objektov (vključno s površino stavbišča) po prejšnjih predpisih.
NTP	neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000;
$A_{\text{parcela}}$	parcela objekta;
$A_{\text{tlorisna}}$	NTP;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov;
$D_p$	delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
$C_{p_{ij}}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{t_{ij}}$	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{p_{ij1}}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$C_{t_{ij1}}$	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$I$	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka;
$S$	skupni stroški obstoječe komunalne opreme;
$OS$	obračunski stroški obstoječe komunalne opreme;
$KP_{ij}$	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$KP$	celotni izračunani komunalni prispevek;
$\sum A_j$	vsota površin vseh parcel objektov, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;
$\sum T_j$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov, ki ležijo oziroma so predvideni na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;
primarno prometno omrežje	predstavljajo lokalne ceste, katerih namen je povezovanje mest in naselij znotraj občine in izven njenih meja. Ceste, določene z navedeno kategorijo, v naravi predstavljajo pomembnejše občinske prometne povezave, po navadi izvedene v boljši tehnični izvedbi od občinskih cest ostalih kategorij (izjema so ceste znotraj večjih mest);
sekundarno prometno omrežje	predstavljajo javne poti, kolesarske javne poti in podkategorije lokalnih cest, katere se lahko kategorizirajo v naseljih, z uvedenim uličnim sistemom. V občini Litija sta to kategoriji zbirnih mestnih cest - LZ in mestne ceste – LK;

primarno omrežje	kanalizacijsko	so kanali ter z njimi povezani tehnološki sklopi (npr. črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih kanalih oziroma vodih), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja, lahko pa tudi za odvajanje industrijske odpadne vode iz ene ali več naprav, ki so na območju takšnega naselja in ki se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi;
sekundarno omrežje	kanalizacijsko	je sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških sklopov (npr. peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode in podobno), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode v naselju ali njegovem delu. Sekundarno omrežje se zaključi v mali komunalni čistilni napravi ali z navezavo na primarno kanalizacijsko omrežje. Priključki stavb na kanalizacijo niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture;
transportno omrežje	vodovodno	je del vodovodnega omrežja, na katerem ni priključkov neposrednih porabnikov pitne vode in je namenjen za transport vode na večje razdalje od vodnih virov do primarnega vodovoda. Za potrebe izdelave programa opremljanja, se transportni vodovod obravnava kot primarno vodovodno omrežje;
primarno vodovodno omrežje		je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za obdelavo vode, vodohrani in črpališča, ki so namenjeni transportu pitne vode od enega ali več vodnih virov do sekundarnega vodovoda. Gradbeni inženirski objekti in oprema primarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura;
sekundarno omrežje	vodovodno	je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za dvigovanje ali zmanjševanje tlaka v omrežju in za obdelavo vode na sekundarnem vodovodu, ki je namenjeno za neposredno priključevanje stavb na posameznem poselitvenem območju. V sekundarni vodovod je vključeno tudi vodovodno omrežje, vključno z zunanjimi hidranti, in vodovodno omrežje za vzdrževanje javnih površin. Gradbeni inženirski objekti in oprema sekundarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura. Priključki stavb na vodovod niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture.

## 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

### 2.2.1 NAROČNIK

Naročnik Programa opremljanja je:

Občina Litija

Jerebova ulica 14

1270 LITIJA

župan: Franci Rokavec

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Blaž Zarnik

Identifikacijska številka za DDV: SI 18369529

tel: (01) 896-34-24

fax: (01) 896-34-60

## 2.2.2 IZDELOVALEC

Izdelovalec Programa opremljanja je:

LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.

Ljubljanska cesta 76

1230 Domžale

Direktor: Leon Kobetič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

Identifikacijska številka za DDV: SI 15475760

tel:(01) 721-93-90

fax: (01) 721-93-95

## 2.3 Namen izdelave Programa opremljanja

Občina Litija leži v osrednjem delu Slovenije, v celoti na območju Posavskega hribovja. Spada v Osrednjeslovensko statistično regijo. Meji na mestno občino Ljubljana, občino Dol pri Ljubljani, občino Moravče, občino Zagorje ob Savi, občino Radeče, občino Sevnica, občino Trebnje, občino Šmartno pri Litiji in občino Šentrupert. Občina Litija v današnjem obsegu obstaja od leta 2002, ko se je od enotnega ozemlja bivše občine odcepila novo nastala občina Šmartno pri Litiji, skupaj s 55 naselji.

Položaj občine ob reki Savi, kjer potekata tudi pomembni prometni (cestna in glavna železniška) povezavi z vzhodom, vpliva na poselitev in gospodarski razvoj (zlasti osrednjega dela). Kaže se v večji gostoti poseljenosti na območju mesta Litije.

Geografsko stanje območja občine prikazuje razgibanost reliefa. Preprečenost krajine z ozkimi dolinami in rekreacijskimi (pohodniškimi in kolesarskimi) potmi vpliva na krajinsko pestrost, ki je nekoliko zmanjšana zaradi velikega deleža poraščenosti z gozdom. Zagotavljanje ustreznih komunalnih povezav za vse prebivalce občine izkazuje visoke stroške, katere mora Občina vsako leto zagotavljati. Iz tega razloga in iz zahteve državne zakonodaje, Občina uveljavlja obveznost odmere komunalnega prispevka za vse objekte, nove in obstoječe, kateri se bodo v prihodnosti priključevali na novo ali obstoječo komunalno opremo.

Namen izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč je torej določitev skupnih in obračunskih stroškov, na podlagi katerih bo Občina lahko obračunavala komunalni prispevek tako za že obstoječo pozidavo in predvideno komunalno opremo zanjo kot tudi za predvideno pozidavo in obstoječo komunalno opremo, predvideno zanjo. Morebitno gradnjo nove komunalne opreme bo določal poseben program opremljanja, ki se bo moral smiselno povezati s predmetnim programom opremljanja.

Občina je do sedaj obračunavala komunalni prispevek na podlagi Odloka o povprečni gradbeni ceni stanovanj, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč, vrednosti stavbnega zemljišča in plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča v Občini Litija (Ur.l. RS, št. 2/96, 71/96, 9/07, 22/08, 105/08, 91/09).

## 2.4 Opis območja opremljanja

Območje, katerega predmetni program opremljanja obdeluje, je območje vseh stavbnih zemljišč v vseh naseljih občine Litija, na katerih se lahko gradi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka ter območja ostalih zemljišč, na katerih stojijo objekti.

## 2.5 Podlage za izdelavo Programa opremljanja

### 2.5.1 PREDPISI

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07, 108/09),
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 47/04, 126/07, 108/09),
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1-UPB-1 (Ur.l. RS; št. 39/06, 70/08, 108/09),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Ur.l. RS; št. 95/07),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Ur.l. RS; št. 80/07),
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS; št. 37/08, 99/08),
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08),
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 109/07, 33/08).

### 2.5.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Litija (Uradni list RS, št. 58/10),
- Državni prostorski načrt za daljnovid 2×110 kV Beričevo – Trbovlje (Uradni list RS št. 98/08),
- Državni lokacijski načrt za daljnovid 2 x 400 kV Beričevo – Krško (Uradni list RS št. 5/06, 33/07 – ZPNačrt),
- Ureditveni načrt Ježa – zgornji del (Uradni list RS, št. 29/06),
- Lokacijski načrt Grbin (Uradni list RS, št. 119/05),
- Lokacijski načrt za območje športnorekreacijskega centra Ježa – LR1 (Uradni list RS, št. 5/06), razen v delu, ki se nanaša na z odlokom o OPN opredeljeno območje z oznako LI-43CU.

### 2.5.3 PROJEKTNÁ IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE

- VREDNOTENJE POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME: strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", MOPE 2004,
- KATASTER OBČINSKIH CEST: Zbirni kataster GJI, GURS; občinska BCP, Občina Litija,
- KATASTER KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA: kataster omrežja in seznam osnovnih sredstev, Komunalno stanovanjsko podjetje Litija,
- KATASTER VODOVODNEGA OMREŽJA: kataster omrežja in seznam osnovnih sredstev, Komunalno stanovanjsko podjetje Litija,
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI: seznam objektov, Občina Litija in Komunalno stanovanjsko podjetje Litija,
- PARCELE OBJEKTOV: veljavni občinski izvedbeni akti, Občina Litija in Locus,
- NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV: kataster stavb in register nepremičnin, GURS.

### 3 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem Programom opremljanja se ureja že zgrajeno cestno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter omrežje objektov ravnanja z odpadki.

#### 3.1 Strokovne podlage in postopki za določitev površin parcel in NTP

Območja, ki so predmet Programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena z občinskim prostorskim načrtom, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka. Stavbna zemljišča, na katerih gradnja stavb, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek, ni mogoča, so:

- E – območja energetske infrastrukture
- PŽ – površine železnic
- ZK – pokopališča
- ZD – druge urejene zelene površine
- T – območja komunikacijske infrastrukture
- O – območja okoljske infrastrukture

Gradnja objektov se pod pogoji občinskega prostorskega načrta lahko izvaja tudi na območjih razpršene gradnje, ki nimajo določene samostojne namenske rabe prostora. V tem primeru se stopnja komunalne opremljenosti objekta ugotovi na podlagi dejanskega stanja.

Vsem zemljiščem, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se s tem programom opremljanja zniža površina, predvidena za gradnjo. Dejansko po območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti. Površina navedenih objektov se na območju stavbnih zemljišč ocenjuje na 12% celotne površine stavbnih zemljišč.

Dodatno se po posameznih vrstah namenske rabe prostora predvidijo trajno nepozidane površine, ki praviloma niso del parcel objektov oziroma se zanje nikoli ne obračuna komunalnega prispevka. Te površine so po posamezni namenski rabi predvidene na naslednji način:

- ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport – 78% vseh površin
- BT – površine za turizem – 58% vseh površin
- A – površine razpršene poselitve – 25% vseh površin
- ostala namenska raba, razen mesto Litija – 20% vseh površin
- mesto Litija – 15% vseh površin

Za določitev podatka o obstoječi neto tlorisni površini objekta, se privzame podatek iz katastra stavb, s katerim upravlja GURS. Zaradi nepopolnosti obstoječega katastra, se iz evidence objektov izloči objekte, manjše od 50 m<sup>2</sup>, ker v naravi večinoma predstavljajo nenaseljene pomožne objekte (lope, drvarnice). Dodatno se pri upoštevanju pomožnih kmetijsko gospodarskih objektov njihova površina množi s faktorjem 0,5. Ti objekti po površinah, ocenjenih s strani GURS, izkazujejo bistveno prevelike površine, ki bi v nadaljevanju analize neupravičeno nižala komunalni prispevek. Zato se jih ustrezno korigira. Ker kataster stavb vsebuje podatek o bruto etažni površini (oziroma je iz obstoječih podatkov o tlorisni površini objekta in oceni njegove etažnosti mogoče dobiti ta podatek), se le ta deli s faktorjem 1,16. Na ta način se pridobi podatek o neto tlorisni površini objekta, ki je ena od strokovnih podlag za

obračun komunalnega prispevka. Faktor 1,16 v naravi predstavlja povprečno razmerje med bruto etažno površino in neto etažno površino povprečnega opečnega objekta.

Na podlagi obstoječih podatkov in podatkov katastra dejanske rabe kmetijskih zemljišč, se pridobi podatek o že pozidanih površinah in območjih stavbnih zemljišč. Za ta območja se na posamezno naselje natančno izračuna tudi povprečni faktor izrabe zemljišča, ki se v nadaljevanju analize upošteva pri predvidevanjih pozidave še nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih postopkov končni produkt analize prikazuje ocenjeno površino zemljišč, katera se namenijo za gradnjo. Predpostavi oz. oceni se tudi kapaciteta neto tlorisnih površin objektov, katere obstoječe stanje v naravi lahko prevzame.

Posebnost predstavlja poplavno območje, za katerega je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebna izdelava študije poplavne varnosti. Zaradi navedenega kriterija so vsa nepozidana območja stavbnih zemljišč znotraj pasu poplavnih voda, predpostavljene kot zemljišča, na katerih gradnja ni mogoča oziroma površina navedenih zemljišč ni upoštevana pri izračunu površin, opremljenih s posamezno vrsto komunalne opreme. Ne glede na navedeno, je odmera komunalnega prispevka na območju poplavnih voda, na zahtevo zavezanca, mogoča.

## 3.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

### 3.2.1 PROMETNO OMREŽJE

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Cestno omrežje v občini je dobro razvejano, saj javne ceste potekajo do vseh zaselkov in območij, ki so naseljena. Z omrežjem državnih cest je občina ustrezno povezana, je pa glavna cesta skozi dolino močno obremenjena. V prihodnosti se na območju regije predvideva tudi potek 3. razvojne osi, katere ena od variant poteka čez območje občine Litija.

Na področju občinskih cest so medobčinske povezave ustrezne. Ni pa ustrezna njihova voziščna konstrukcija, saj je več kot 50% občinskih cest v makadamski izvedbi. Problem se kaže tudi v ogroženosti posameznih cest pred plazovi in nerešenemu vprašanju mirujočega osebnega in tovornega prometa v mestu Litija.

Osnova za vrednotenje občinskega prometnega omrežja je sloj občinskih cest, kateri je bil s strani občinskega izvajalca v letu 2008 posredovan v Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture na Geodetsko upravo RS. Poleg navedenega sloja, se vrednotenje občinskih cest izvaja na podlagi podatkov občinske banke cestnih podatkov.

Vrednotenje zemljišč, preko katerih potekajo občinske ceste, se izvaja na podlagi predvidenih cen, katere so za posamezno namembnost zemljišč predvidene na prostem trgu nepremičnin.

Javna razsvetljava predstavlja obvezni del prometnega omrežja skozi naselje, saj predstavlja glavni varnostni element zagotavljanja varnega peš prometa skozi naselje, zato se ta izbirna gospodarska javna služba predpostavi kot del prometnega omrežja in na ta način vrednoti v sklopu občinskih cest. Vrednotenje objektov javne razsvetljave se izvaja na podlagi ocenjene vrednoti enote svetila. Občina katastra javne razsvetljave nima vzpostavljene, so pa bili pridobljeni podatki o številu svetil znotraj posameznega naselja, na podlagi katerega je bilo izvedeno vrednotenje sistema.

Meteorna kanalizacija, katera se vrednoti v sklopu vrednotenja prometnega omrežja, sicer lahko sodi tudi v kanalizacijsko omrežje, vendar tudi tovrstna rešitev ni nujno pravilna. Kanalizacijsko omrežje v Litiji se deli na fekalni in meteorni sistem ter mešani sistem. Samostojno meteorno omrežje praviloma poteka ob prometnem omrežju, saj po navadi služi odvodnjanju meteornih voda iz javnih prometnih površin. Če pa je na posameznem območju vzpostavljen mešani kanalizacijski sistem, pa odvod meteornih voda sodi v domeno kanalizacijskega omrežja. Ker odvoda meteornih voda ni mogoče

nedvoumno umestiti v prometno ali kanalizacijsko omrežje, se določi odvod meteornih voda, kot del prometnega omrežja.

Program opremljanja ureja občinsko prometno omrežje v občini Litija in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini Litija sestavljajo občinsko prometno omrežje lokalne ceste (LC), zbirne mestne ceste (LZ), mestne ceste (LK) ter javne poti (JP).

Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja, katera se vodi kot pravilna, znaša:

Komunalna oprema	Vrsta omrežja	Dolžina [m]	Skupaj [m]
LC – lokalna cesta	primarno prometno omrežje	151.119	151.119
LZ – zbirna mestna cesta	sekundarno prometno omrežje	6.402	267.450
LK – mestna cesta		10.653	
JP – javna pot		250.395	
<b>Skupaj:</b>			<b>418.569</b>

Preglednica 2: Prikaz dolžine prometnega omrežja po kategorijah

Iz zgornje tabele je razvidno, da lokalne ceste predstavljajo primarno prometno omrežje, saj predstavljajo navezavo in povezavo vseh naselij v občini med seboj ter hkrati povezavo naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, oziroma tvorijo pomembnejšo cestno povezavo znotraj naselja. Te ceste praviloma ne potekajo do zaključenih objektov, se pa posamezni objekti priključujejo na navedene ceste neposredno. Sekundarno prometno omrežje predstavljajo ceste, ki potekajo skozi mesto oz. posamezno naselje ter omogočajo navezavo hišnih priključkov na ceste višje kategorije – lokalne ceste, državne ceste.

#### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim prometnim omrežjem. Območje prometnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje in C2 – omrežje cest – opremljeno območje.

C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti opremljena s prometnim omrežjem. To so območja, kjer je sicer prometno omrežje deloma že vzpostavljeno – zgrajeno ustrezno primarno prometno omrežje, vendar je za nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega prometnega omrežja. Praviloma v delu navezave zaključenih objektov na primarno prometno omrežje oziroma državno prometno omrežje.

C2 – omrežje cest – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena s prometnim omrežjem, tako da dograditev javnega prometnega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja prometnega omrežja:

- C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje
- C2 – omrežje cest – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje C1 ali za območje C2, odvisno od stanja v naravi.

- če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega prometnega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti.

Investitor in Občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka samo za območje C1 dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnji manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.

- če se investitor neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje C2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno prometno omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno prometno omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno s prometnim omrežjem, se mu komunalni prispevek za prometno omrežje po tem programu opremljanja ne obračuna.
- če se investitor priključuje neposredno na državno cesto, je dolžan poravnati enake obveznosti, kot če bi se priključeval na občinsko cesto.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za prometno omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	585.417	230.199
C2 – omrežje cest – opremljeno območje	5.314.163	2.517.618

Preglednica 3: Vsota površin parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
C1 – primarno prometno omrežje	5.899.580	2.747.817
C2 – sekundarno prometno omrežje	5.314.163	2.517.618

Preglednica 4: Vsota površin parcel objektov in NTP po vrsti omrežja

Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij.

#### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov občinskega prometnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Dodatno so bili navedeni podatki preverjeni in usklajeni s trenutnimi tržnimi cenami gradbenih del. Vrednotenje zemljišč je bilo izvedeno na osnovi podatka o namenski rabi prostora, ki predstavlja glavni kriterij določitve vrednosti zemljišča. Dodatno na vrednost zemljišč vpliva tudi lokacija nepremičnine, kar je v primeru stavbnih zemljišč tudi upoštevano. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov, katera je bila v letu 2009 dopolnjena.

Skupne stroške sestavljajo:

1. Vrednotenje zemeljskih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste, so za asfaltirane ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, v skupni vrednosti 20,00 €/m<sup>2</sup>. Za makadamski zgornji ustroj stroški zemeljskih in ostalih del znašajo 5,00 €/m<sup>2</sup>. (Vrednost spodnjega ustroja je vključena v ceno.)

Da je bila določena vrednost zemeljskih in ostalih del na enoto širine ceste, se je navedeni znesek pomnožil s širino ceste + 1 meter obojestransko, iz česar je bil pridobljen podatek o stroških potrebnih del na dolžinsko enoto posamezne ceste.

## 2. Vrednotenje voziščne konstrukcije

Strošek izgradnje zgornjega ustroja je sestavljen iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nosilne nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 35,13 €/m<sup>2</sup>, za kategorije LC, LZ in LK ter 29,13 €/m<sup>2</sup> za kategorijo JP, 17,30 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama ter 36,78 €/m<sup>2</sup> za izvedbo vozišča iz kock.

## 3. Vrednotenje zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo, pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste, ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. (Odkup zemljišč za potrebe izgradnje cest na območju občine variira.) Tako je za strošek odkupa m<sup>2</sup> ceste predviden naslednji znesek:

- 5 €/m<sup>2</sup> izven območja stavbnih zemljišč,
- 10 €/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč,
- 20 €/m<sup>2</sup> znotraj območja stavbnih zemljišč pomožnih lokalnih središč (Dole pri Litiji, Polšnik, Sava, Jevnica, Zg. Hotič)
- 35 €/m<sup>2</sup> znotraj območja stavbnih zemljišč pomembnega lokalnega središča (Kresnice) in središča občinskega pomena (Gabrovka),
- 50 €/m<sup>2</sup> znotraj območja stavbnih zemljišč medobčinskega središča in središča regionalnega pomena (Litija).

## 4. Vrednotenje signalizacije

Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve vertikalne in horizontalne signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 4% vrednosti voziščne konstrukcije.

## 5. Vrednotenje posrednih stroškov gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, nadzora, raziskav ter ostale stroške in se določijo na podlagi pravilnika za določanje minimalnih cen. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.

## 6. Vrednotenje objektov

Vrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m<sup>2</sup> objekta, ki se giblje okrog € 900 do € 1.000. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m<sup>2</sup>. (Podatek o površini objekta je pridobljen iz obdelave podatkov občinske banke cestnih podatkov, ki prikazujejo zgolj podatek o svetli razpetini objekta, ne vsebujejo pa podatka o dolžini kril. Iz tega razloga je strošek izgradnje m<sup>2</sup> objekta pomnožen z ustrežno nižjim faktorjem.)

## 7. Vrednotenje pločnikov

Vrednotijo se pločniki, ki so vpisani v občinski Banki cestnih podatkov. (Pločniki ob državni cesti, se ne vrednotijo.) Za vrednost m<sup>2</sup> pločnika je privzeta vrednost enoslojnega asfaltiranja, z zaključnim robnikom; to je 26,77 €/m<sup>2</sup> asfaltiranja in 25,96 €/m izvedbe robnika.

### 8. Vrednotenje objektov javne razsvetljave

Vrednotenje sistema javne razsvetljave se zaradi neobstoja relevantnih podatkov izvede na način ocenjene vrednosti enote svetila, ki se določi v znesku 1.500 €/svetilo.

### 9. Vrednotenje meteorne kanalizacije – odvodnjavanje

Za določitev stroškov izgradnje omrežja meteorne kanalizacije, je bil uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo Komunalno stanovanjsko podjetje Litija. Kataster je bil v nadaljevanju dopolnjen in usklajen po njihovih navodilih. Vrednost meteornih kanalizacijskih vodov je bila pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je bila upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 2 oz. 2,5 m metra povprečna globina izkopa, odvisno od širine cevi. Vrednost izgradnje komunalne opreme se je nadaljnje ločila še od premera meteornega voda ter materiala cevi.

Tako velja:

Material	Nazivni premer [mm]	Vrednost [€/m]
Beton, PC	do 400	139
	nad 400 - 500	160
	nad 500 - 600	181
	nad 600 - 800	274
	nad 800 - 1000	342
	nad 1000	429
PVC, PE	do 200	109
	nad 200 - 250	118
	nad 300 - 400	132
	nad 400 - 500	186
	nad 500 - 600	223
	nad 600	306

Preglednica 5: Vrednost izgradnje posameznega nazivnega premera meteorne kanalizacijskega voda v €/m<sup>1</sup>

Vrsta stroška	Normirani strošek
zemeljska in ostala dela za asfaltno VK	20,00 €/m <sup>2</sup>
zemeljska in ostala dela za makadam	5,00 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje voziščne konstrukcije – LC, LZ, LK	35,13 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje voziščne konstrukcije – JP	29,13 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje makadamskega ustroja	17,30 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje vozišča iz kock	36,78 €/m <sup>2</sup>
vrednost m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta	5 – 50 €/m <sup>2</sup>
strošek enostavne signalizacije	4% vrednosti VK
posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
Vrednost cestnih objektov (most)	1.800 €/m <sup>2</sup>
Vrednost objekta javne razsvetljave	1.500 €/svetilko
vrednost izgradnja m <sup>2</sup> pločnika	26,77 €/m <sup>2</sup>
vrednost izgradnje m <sup>1</sup> robnika	25,96 €/m <sup>2</sup>
Vrednost izgradnje meteorne kanalizacije	109 – 429 €/m

Preglednica 6: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometnega omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
C1 – primarno prometno omrežje	41.382.425	24.829.455
C2 – sekundarno prometno omrežje	49.576.196	29.745.717
<b>Skupaj:</b>	<b>90.958.621</b>	<b>54.575.172</b>

Preglednica 7: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje prometnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.) Tako za območje C1 in C2 velja, da obračunski stroški predstavljajo 60% vrednosti skupnih stroškov. Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	4,21	9,04
C2 – omrežje cest – opremljeno območje	9,81	20,86

Preglednica 8: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega prometnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim prometnim omrežjem.

Vrednost »C2 – omrežje cest – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega prometnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim prometnim omrežjem in sekundarnim prometnim omrežjem.

### 3.2.2 KANALIZACIJA

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Področje oskrbe s kanalizacijskim omrežjem je neustrezno, saj celovitega kanalizacijskega sistema, ki bi vključeval tudi ustrezno čistilno napravo, ni. Kanalizacija je vzpostavljena v mestu Litija ter naseljih Kresnice in Breg. V ostalih naseljih javnega kanalizacijskega omrežja ni vzpostavljenega in se problem odpadnih vode rešuje individualno. Občina je v letu 2008 vzpostavila kataster gospodarske javne infrastrukture za kanalizacijsko omrežje, ki ga je vpisala v Zbirni kataster GJI na Geodetski upravi RS, od koder so bili podatki o vrsti in poteku posameznega omrežja ter območja, katerega posamezno omrežje opremlja, tudi prevzeti. Tako so osnova za vrednotenje kanalizacijskega omrežja, kanalizacijski vodi in objekti, vpisani v kataster.

Kanalizacijski vodi se vrednotijo na način, da se glede na njihov material, premer voda in globino izkopa, ki je potrebna za vgradnjo voda, razvrstijo v različne skupine. Na ta način se izoblikujejo različne cene, katere predstavljajo predvideno okvirno ceno izgradnje voda. Ta cena ni enaka ponudbeni ceni izvajalcev storitev gradnje komunalne opreme, se ji pa v največji možni meri približa.

Kanalizacijski objekti se vrednotijo na način, da upravljavec iz lastnih evidenc osnovnih sredstev, posreduje podatke o njihovi vrednosti. Vsak večji (ne tipski) objekt namreč predstavlja unikum, katerega ni mogoče vrednotiti po metodi množičnega vrednotenja, oziroma je ta metoda skrajni primer, če podatkov o vrednoti objektov, upravljavec ne posreduje.

Dolžine obstoječega kanalizacijskega omrežja znašajo:

Kanalizacijski sistem	Dolžina [m]
Kanalizacijski sistem Litija	22.941
Kanalizacijski sistem Kresnice	4.130
Kanalizacijski sistem Breg	1.148
<b>Skupaj:</b>	<b>28.219</b>

Preglednica 9: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja po sistemih

Vrsta kanalizacijskega sistema	Dolžina [m]
primarno kanalizacijsko omrežje	7.856
sekundarno kanalizacijsko omrežje	20.363
<b>Skupaj:</b>	<b>28.219</b>

Preglednica 10: Prikaz dolžine kanalizacijskega omrežja po vrsti omrežja

### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim kanalizacijskim omrežjem. Območje kanalizacijskega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje in K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje.

K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti komunalno opremljena. To so območja, kjer je sicer kanalizacijsko omrežje deloma že vzpostavljeno, vendar je za njegovo nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega kanalizacijskega omrežja.

K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena s kanalizacijskim omrežjem, tako da dograditev javnega kanalizacijskega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajata naslednji obračunski območji kanalizacijskega omrežja:

- K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje
- K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje K1 ali za območje K2, odvisno od stanja v naravi.

- če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega kanalizacijskega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje K1 dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.
- če se investitor neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje K2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno kanalizacijsko omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno s kanalizacijskim omrežjem, se mu komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje po tem programu opremljanja ne obračuna.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	4.397.663	1.991.162
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	233.566	96.959
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	1.268.350	659.696

Preglednica 11: Vsota površin parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	4.397.663	1.991.162
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1.501.916	756.655
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	1.268.350	659.696

Preglednica 12: Vsota površin parcel objektov in NTP po vrsti omrežja

Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij.

#### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov kanalizacijskega omrežja, so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki so bili pridobljeni ob vzpostavitvi Zbirnega katastra GJI, leta 2008. Vrednost izgradnje kanalizacijskih vodov je pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter 2,5 oz. 3 metra povprečna globina izkopa, odvisno od širine cevi. Vrednost izgradnje komunalne opreme je nadaljnje določena še od premera kanalizacijskega voda ter materiala voda.

Tako velja:

Material	Nazivni premer [mm]	Vrednost [€/m']
Beton, PC	do 400	163
	nad 400 - 500	186
	nad 500 - 600	207
	nad 600 - 800	301
	nad 800 - 1000	370
	nad 1000	457
PVC, PE	do 200	134
	nad 200 - 300	143
	nad 300 - 400	157
	nad 400 - 500	210
	nad 500 - 600	248

Material	Nazivni premer [mm]	Vrednost [€/m']
	nad 600	331

Preglednica 13: Vrednost izgradnje v €/m' posameznega nazivnega premera kanalizacijskega voda

Objekt	Količina	Vrednost [€]
čistilna naprava	1	459.662
črpališče	1	107.071
<b>Skupaj:</b>	<b>2</b>	<b>566.733</b>

Preglednica 14: Vrednotenje objektov na kanalizacijskem omrežju

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	2.048.601	1.372.563
K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	4.000.837	2.680.561
<b>Skupaj:</b>	<b>6.049.438</b>	<b>4.053.124</b>

Preglednica 15: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje kanalizacijskega sistema, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika od skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje K1 in K2 velja, da obračunski stroški predstavljajo 67% vrednosti skupnih stroškov.

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,91	1,81
K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	3,02	5,87

 Preglednica 16: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega kanalizacijskega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim kanalizacijskim omrežjem.

Vrednost »K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega kanalizacijskega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim omrežjem.

### 3.2.3 VODOVOD

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju občine Litija oskrbo z javnim vodovodnim omrežjem izvaja Komunalno stanovanjsko podjetje Litija d.o.o. Na področju oskrbe z javnim vodovodom je stanje neustrezno, saj je na javni

vodovod priključena manjšina naselij. Obstoječi vodovodni sistemi so dotrajani in izkazujejo velike izgube. Podatkov o vodooskrbi naselij, ki niso priključeni na javni vodovod, ni.

Občina je v letu 2008 vzpostavila kataster gospodarske javne infrastrukture za vodovodno omrežje, ki ga je vpisala v Zbirni kataster GJI na Geodetski upravi RS, od koder so bili podatki o vrsti in poteku posameznega omrežja in območja, katerega posamezno omrežje opremlja, tudi prevzeti. Dodatno so bili podatki usklajeni in dopolnjeni z Občino.

Vodovodni vodi se vrednotijo na način, da se glede na njihov material, premer voda in globino izkopa, ki je potrebna za vgradnjo voda, razvrstijo v različne skupine. Na ta način se izoblikujejo različne cene, katere predstavljajo predvideno okvirno ceno izgradnje voda. Ta cena ni enaka ponudbeni ceni izvajalcev storitev gradnje komunalne opreme, se ji pa v največji možni meri približa.

Vodovodni objekti se vrednotijo na način, da upravljavec iz lastnih evidenc osnovnih sredstev posreduje podatke o njihovi vrednosti. Vsak večji (ne tipski) objekt namreč predstavlja unikum, katerega ni mogoče vrednotiti po metodi množičnega vrednotenja, oziroma je ta metoda skrajni primer, če podatkov o vrednoti objektov, upravljavec ne posreduje.

Dolžine obstoječega vodovodnega omrežja znašajo:

Vodovodni sistem	Dolžina [m]
Vodovodni sistem Brezovo	7.632
Vodovodni sistem Čateška gora - Gabrska gora	8.119
Vodovodni sistem Dole	17.462
Vodovodni sistem Gabrovka	24.281
Vodovodni sistem Golišče	11.757
Vodovodni sistem Hotič	8.722
Vodovodni sistem Jevnica	8.039
Vodovodni sistem Konjšica	13.853
Vodovodni sistem Kresnice	17.019
Vodovodni sistem Litija	51.959
Vodovodni sistem Mala Goba, Velika Goba	3.771
Vodovodni sistem Polšnik	27.545
Vodovodni sistem Ribče	9.420
Vodovodni sistem Sava	11.510
Vodovodni sistem Spodnji Log	1.962
Vodovodni sistem Tihaborj	1.720
Vodovodni sistem Vače	9.287
Vodovodni sistem Vodice	7.727
<b>Skupaj:</b>	<b>241.785</b>

Preglednica 17: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja po sistemih

Vrsta vodovodnega sistema	Dolžina [m]
primarno vodovodno omrežje	108.969
sekundarno vodovodno omrežje	132.816
<b>Skupaj:</b>	<b>241.785</b>

Preglednica 18: Prikaz dolžine vodovodnega omrežja po vrsti omrežja

## Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim vodovodnim omrežjem. Območje vodovodnega omrežja je razdeljeno na 2 obračunski območji; V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje in V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje.

V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje predstavlja območja, ki še niso v celoti opremljena z vodovodnim omrežjem. To so območja, kjer je sicer vodovodno omrežje deloma že vzpostavljeno – zgrajeno ustrezno primarno vodovodno omrežje, vendar je za nemoteno delovanje območja, potrebna dograditev javnega vodovodnega omrežja.

V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje predstavlja območja, ki so v celoti opremljena z vodovodnim omrežjem, tako da dograditev javnega vodovodnega omrežja praviloma ni potrebna.

Na območju občine obstajajo naslednja obračunska območja vodovodnega omrežja:

- V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje
- V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje V1 ali za območje V2, odvisno od stanja v naravi.

- če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del javnega vodovodnega omrežja, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V1. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje V1 dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme – izdelava se program opremljanja.
- če se investitor neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se mu odmeri komunalni prispevek za območje V2. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno vodovodno omrežje, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno vodovodno omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno z vodovodnim omrežjem, se mu komunalni prispevek za vodovodno omrežje po tem programu opremljanja ne obračuna.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za vodovodno omrežje, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	1.275.797	625.530
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	677.154	264.290
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3.946.628	1.857.997

Preglednica 19: Vsota površin parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
---------------	--	-----------------------

Vrsta omrežja	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
NI OPREMLJENO	1.275.797	625.530
V1 – primarno vodovodno omrežje	4.623.782	2.122.287
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	3.946.628	1.857.997

Preglednica 20: Vsota površin parcel objektov in NTP po vrsti omrežja

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov vodovodnega omrežja, so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki so bili pridobljeni ob vzpostavitvi Zbirnega katastra GJI, leta 2008. Vrednost izgradnje vodovodnih vodov je pridobljena z metodo množičnega vrednotenja, pri čemer je upoštevana III. – IV. kategorija zemljine ter povprečna globina izkopa 1,2 oz. 1,5 metra, odvisno od širine cevi. Vrednost izgradnje komunalne opreme je nadaljnje določena še od premera vodovodnega voda ter materiala voda.

Tako velja:

Material	Nazivni premer [mm]	Vrednost [€/m']
kovinski, AC	do 80	75
	nad 80 - 100	82
	nad 100 - 125	94
	nad 125 - 150	103
	nad 150 - 300	116
	nad 300	160
PVC, PE	do 63	57
	nad 63 - 90	64
	nad 90 - 110	69
	nad 110 - 140	84
	nad 140 - 180	95
	nad 180 - 300	110
	nad 300	140

Preglednica 21: Vrednost izgradnje v €/m' posameznega nazivnega premera vodovodnega voda

Objekt	Količina	Vrednost [€]
črpališče	23	1.418.022
razbremenilnik	31	279.000
vodohran	57	4.113.422
zajetje	33	1.091.674
<b>Skupaj:</b>	<b>144</b>	<b>6.902.118</b>

Preglednica 22: Vrednotenje objektov vodovodnega omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
V1 – primarno vodovodno omrežje	14.315.167	9.591.162
V2 – sekundarno vodovodno omrežje	8.629.005	5.781.434
<b>Skupaj:</b>	<b>22.944.172</b>	<b>15.372.596</b>

Preglednica 23: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od vrste omrežja

Medtem ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje V1 in V2 velja, da obračunski stroški predstavljajo 67% vrednosti skupnih stroškov.

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za obstoječe občinsko vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	2,07	4,52
V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,53	7,63

Preglednica 24: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja obračunskih stroškov primarnega vodovodnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim vodovodnim omrežjem.

Vrednost »V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način vsote deljenja obračunskih stroškov primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim s primarnim in sekundarnim vodovodnim omrežjem.

### 3.2.4 RAVNANJE Z ODPADKI

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov, za katero skrbi KSP Litija d.o.o. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov – ekološki otoki, ki so razporejeni na območju celotne občine, na vidnih delih posameznih naselij in so praviloma razporejene tako, da zajemajo gravitacijsko območje 500 prebivalcev. Na območju občine je tudi začasni zbirni center in zaprta deponija odpadkov.

Objekti ravnanja z odpadki se vrednotijo po vrednosti osnovnih sredstev, katere vodi Komunalno stanovanjsko podjetje Litija.

Število objektov ravnanja z odpadki znaša:

Objekt	Število
začasni zbirni center + zaprta deponija	1
ekološki otok	77

Preglednica 25: Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki

## Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na njihovi opremljenosti z občinskim omrežjem ravnanja z odpadki. Območje omrežja ravnanja z odpadki je enotno za območje celotne občine; KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje.

KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje predstavlja vsa območja stavbnih zemljišč ter preostalih zemljišč, na katerih je gradnja dovoljena.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje KOM, odvisno od stanja v naravi.

- če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi del omrežja objektov ravnanja z odpadki, se mu odmeri komunalni prispevek za območje KOM ne odmeri. Tovrstna odmera se praviloma izvede ob obračunu komunalnega prispevka za območje neizvedenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ali njegovih predhodnih aktov, kjer komunalna oprema ni zgrajena v celoti. Investitor in občina morata v primeru obračuna komunalnega prispevka za območje KOM dodatno skleniti pogodbo o opremljanju, s katero dorečeta obveznosti investitorja v izgradnjo manjkajoče komunalne opreme – izdela se program opremljanja.
- če se investitor neposredno priključi na obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki, se mu odmeri komunalni prispevek za območje KOM. V tem primeru ob plačilu komunalnega prispevka občina investitorju zagotavlja možnost priključitve na javno omrežje objektov ravnanja z odpadki, brez pogojevanja kakršnihkoli dodatnih investicij v javno omrežje.
- če investitor gradi na območju, ki ni opremljeno z omrežjem objektov ravnanja z odpadki, se mu komunalni prispevek za omrežje objektov ravnanja z odpadki po tem programu opremljanja ne obračuna.

Posebej je potrebno poudariti, da zgoraj navedena določila prikazujejo prevladujočo prakso odmere komunalnega prispevka. Vsekakor lahko ob odmeri komunalnega prispevka pride do situacije, ko je potrebno postopati drugače od zgornjih navedb. Pristojni občinski organ ima zato pravico in dolžnost, da samostojno presodi in izvede takšen način odmere komunalnega prispevka za omrežje objektov ravnanja z odpadki, ki sledi principu odmere komunalnega prispevka, kot ga določa državna zakonodaja.

Obračunsko območje	Površina parcel objektov [m <sup>2</sup> ]	NTP [m <sup>2</sup> ]
KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	5.899.580	2.747.817

Preglednica 26: Vsota površin parcel objektov in NTP na posameznem obračunskem območju

Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov, je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

## Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov, so bili uporabljeni podatki o vrednosti objektov, ki sta jih posredovala Občina in Komunalno stanovanjsko podjetje Litija. Objektom je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika.

Komunalna oprema	Količina	Vrednost [€]
ekološki otok	77	186.667

Komunalna oprema	Količina	Vrednost [€]
deponija oz. zbirni center	1	364.527
<b>Skupaj:</b>	<b>78</b>	<b>551.194</b>

Preglednica 27: Prikaz števila objektov službe ravnanja z odpadki

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

Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	551.194	385.836
<b>Skupaj:</b>	<b>551.194</b>	<b>385.836</b>

Preglednica 28: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov objektov omrežja ravnanja z odpadki

Medtem ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje omrežja ravnanja z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Razlika do skupnih stroškov se krije iz drugih virov (sredstva države, sredstva občine, prispevki donatorjev, ipd.)

Tako za območje KOM velja, da obračunski stroški predstavljajo 70% vrednosti skupnih stroškov.

Višina faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za sistem omrežja objektov ravnanja z odpadki znaša:

obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,07	0,14

Preglednica 29: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  v odvisnosti od obračunskega območja

Vrednost »KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje« predstavljata faktorja  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$ , dobljena na način deljenja vsote obračunskih stroškov omrežja objektov ravnanja z odpadki, z vsoto površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov, ki ležijo na območju, opremljenim z objekti ravnanja z odpadki.

## 4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1 Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

Veljavna zakonodaja (Zakon o graditvi objektov in Zakon o prostorskem načrtovanju) določata odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj vseh vrst objektov, ki se priključujejo na komunalno opremo. (Kdaj velja, da se objekt priključuje na komunalno opremo, je navedeno v nadaljevanju poglavja.)

Zakon o prostorskem načrtovanju določi kot zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval površino objekta, gradil nezahtevni ali enostavni objekt oziroma spremenil namembnost objekta.

Podrobneje vrste objektov glede na zahtevnost določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost. Ta določa:

- zahtevne objekte
- manj zahtevne objekte
- nezahtevne objekte
- enostavne objekte

Glede na vsebino uredbe je odmera komunalnega prispevka upravičena za vse vrste objektov, če ti objekti izpolnjujejo pogoje iz predmetnega programa opremljanja. Predvsem pogoj, da se priključujejo na komunalno opremo oziroma jo koristijo.

### 4.2 Opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme

Ob odmeri komunalnega prispevka, pristojni organ Občine ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme se objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključuje oziroma katero vrsto komunalne opreme bo objekt koristil.

Objekt lahko koristi prometno omrežje in omrežje objektov zbiranja komunalnih odpadkov – kolektivna komunalna oskrba.

Objekt se lahko priključuje na kanalizacijsko in vodovodno omrežje – individualna komunalna oskrba.

Ne glede na zgoraj navedeno, se kot uporaba posamezne komunalne opreme uporablja izraz »priključuje«.

Ker se komunalni prispevek odmerja za več vrst komunalne opreme, katere se obravnavajo in uporabljajo različno, velja:

#### 4.2.1 PROMETNO OMREŽJE

Prometno omrežje predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Prometno omrežje, katerega predstavljajo občinske ceste, služi vsem občanom in je tudi vzpostavljeno na način, da ga lahko uporabljajo vsi. Prometno omrežje na območju celotne občine sicer ni vzpostavljeno v enako kvalitetni tehnični izvedbi, vendar to dejstvo ne vpliva in ne sme vplivati na odmero komunalnega prispevka. Prometno omrežje se projektira in dimenzionira glede na gostoto uporabe, pričakovano rast uporabe, ipd. Na tej podlagi se določijo prečni profili in kvaliteta materialov, ki se vgradijo v cestišče in celotno cestno telo.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo prometnega omrežja, dolžan poravnati vsak. Stališča, da se objekt priključuje neposredno na državno cesto, da se za delovanje objekta ne uporablja prometnega omrežja, ipd. se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za prometno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno prometno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja - C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje. Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljen s prometnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti.

#### 4.2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Kanalizacijsko omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker kanalizacijsko omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma pa velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe kanalizacijsko omrežje, če le-to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta o javnega kanalizacijskega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo kanalizacijskega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe kanalizacijsko omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo kanalizacijsko omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno kanalizacijsko omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja - K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje. Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljen s kanalizacijskim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti.

#### 4.2.3 VODOVODNO OMREŽJE

Vodovodno omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker vodovodno omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma pa velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe vodovodno omrežje, če le to obstaja znotraj naselja. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega vodovodnega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo vodovodnega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe vodovodno omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo vodovodno omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za vodovodno omrežje lahko predstavlja dejstvo, da na zaključenem območju pozidave še ni v celoti vzpostavljeno vodovodno omrežje, kot ga določa veljavna zakonodaja - V1. Tovrstni primeri so evidentirani, saj je zanje praviloma določena izdelava OPPN-ja. V posameznih primerih se lahko dogodi, da izdelava OPPN-ja ni predvidena, območje ali objekt pa vseeno ni v celoti opremljen s vodovodnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti, ne glede na kartografski prikaz komunalne opremljenosti.

#### 4.2.4 OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI

Objekti ravnanja z odpadki predstavljajo kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Navedeni objekti, katere predstavljajo objekti na območju deponije in EKO otoki, služijo vsem občanom in so tudi vzpostavljeni na način, da jih lahko uporabljajo vsi.

Ob odmeri komunalnega prispevka, je njegov delež, ki je vezan na uporabo objektov ravnanja z odpadki, dolžan poravnati vsak. Stališča, da objekt odpadkov ne bo proizvajal ipd., se zavrnejo kot neutemeljena.

Možnost zmanjšanja odmere komunalnega prispevka za uporabo objektov ravnanja z odpadki ni. Del komunalnega prispevka, ki odpade na navedeno komunalno službo, je dolžan poravnati vsak investitor. Izjemo lahko predstavljajo investitorji, ki v okviru gradnje objekta skladno z zahtevo upravljavca objektov ravnanja z odpadki gradijo nove tovrstne objekte – javne EKO otoke. V takem ali podobnih primerih, se pri odmeri komunalnega prispevka dejansko vloženi strošek upošteva, kar za posledico pomeni nižji znesek odmere komunalnega prispevka po tem programu opremljanja (v deležu, ki odpadejo na objekte ravnanja z odpadki).

#### 4.3 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem, je potrebno izračunane obračunske stroške, preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_{p_{ij}} = OS / \sum A_j \text{ in } C_{t_{ij}} = OS / \sum T_j$$

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$C_{p_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_{ij}}$ [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	4,21	9,04
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	9,81	20,86
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,91	1,81
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	3,02	5,87
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	2,07	4,52
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,53	7,63
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – območje celotne občine	0,07	0,14

Preglednica 30: Vrednost [ $C_{p_{ij}}$ ] in [ $C_{t_{ij}}$ ], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Posamezna obračunska območja za končno odmero komunalnega prispevka, za vso komunalno opremo, ki je predmet odmere na posameznem območju, so prikazana v kartografskem delu na preglednih kartah občine ter na kartah v merilu 1:5.000.

#### 4.4 Razmerje med merilom parcele objekta in merilom neto tlorisne površine objekta (D<sub>p</sub> in D<sub>t</sub>)

Razmerje med merilom parcele objekta (D<sub>p</sub>) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (D<sub>t</sub>) se za vsa obračunska območja, za vso komunalno opremo določi v razmerju D<sub>p</sub> : D<sub>t</sub> = 0,7 : 0,3.

#### 4.5 Faktor dejavnosti (Kdejavnost)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok, po naslednjih kriterijih:

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij – CC-SI: 124	0,70
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127	
gradbeni inženirski objekti – CC-SI: 2	
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI 11300	0,90
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304	1,10
stavbe javne uprave – CC-SI: 12201	
industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	1,20
tri in več stanovanjske stavbe - CC-SI:11221	1,30
gostinske stavbe CC-SI:121	
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave -CC-SI: 12201	
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI 12304	
ostale vrste stavb	

#### 4.6 Oprostitve plačila komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

#### 4.7 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

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

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

Če podatka o površini parcele obstoječega objekta ni mogoče pridobiti, se le ta določi kot minimalna parcela objekta, skladna z občinskim prostorskim načrtom oziroma drugim veljavnim podrobnim prostorskim izvedbenim aktom.

Če podatek o neto tlorisni površini objekta ni razviden iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, se le ta odmeri na podlagi uradnih evidenc GURS-a oziroma na podlagi dokumentacije, katero poseduje investitor.

#### 4.8 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka

V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni

prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna v njenem celotnem znesku. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V primeru gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo parcelo objekta ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka, je na strani investitorja.

V primeru legalizacije obstoječega objekta, se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za gradnjo novega objekta.

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremjalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju, se bodo obračunali na podlagi 1. odstavka 12. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 6. člena odloka. To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{p_{ij}} \text{ skupni}$   $C_{p_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ skupni}$   $C_{t_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{p_{ij}} \text{ obstoječi}$   $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{t_{ij}} \text{ obstoječi}$   $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{p_{ij}} \text{ investicija}$   $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ investicija}$   $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet investicije.

#### 4.9 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja  $m^2$  parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{p_{ij}}$ ] in obračunski stroški opremljanja  $m^2$  neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{t_{ij}}$ ] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{p_{ij1}} = C_{p_{ij}} \cdot I$$

$$C_{t_{ij1}} = C_{t_{ij}} \cdot I$$

---

## 5 OSTALA INFRASTRUKTURA

Ostale infrastrukture, ki nima statusa komunalne opreme in jo upravlja koncesionar ali je upravljana na kak drug način, ta program opremljanja ne obravnava.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pred gradnjo zemljišče opremiti še vsaj z elektroenergetskim omrežjem, zato morajo investitorji računati še na te stroške. Poleg elektroenergetskega omrežja je mogoče zemljišče opremiti še s telekomunikacijskim, plinovodnim ali drugim omrežjem. Stroške opremljanja določi upravljavec posameznega omrežja.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti območjem t.i. vaških vodovodov, kateri še niso v lasti Občine. Vodovodne sisteme, ki izpolnjujejo pogoje za javni vodovod, bo Občina morala pridobiti v last ter izvajati oskrbo s pitno vodo. Do takrat komunalnega prispevka na tovrstnih območjih, ne s me obračunavati.

## 1. PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1.1 Primerjava komunalnega prispevka med obstoječo odmero (Odlok o povprečni gradbeni ceni stanovanj, povprečnih stroških urejanja stavbnih zemljišč, vrednosti stavbnega zemljišča in plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča v Občini Litija) in predlogom odloka

1.1.1 Enostanovanjske stavbe: CC-SI 1110

- uporabljen faktor dejavnost je 1,0
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta

primer naselja	GP / NTP	enostanovanjska stavba		razlika obstoječe/predlog	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog [€]		
Litija	600 / 200	2.457	8.971	+ 265 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	4.300	10.523	+ 145 %	
	900 / 220	2.703	12.421	+ 360 %	
Kresnice	600 / 200	1.954	8.971	+ 359 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	3.420	10.523	+ 208 %	
	900 / 220	2.149	12.421	+ 478 %	
Gabrovka	600 / 200	510	7.350	+ 1.341 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	893	8.638	+ 867 %	
	900 / 220	561	10.166	+ 1.712 %	
Jevnica	600 / 200	1.275	7.350	+ 476 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	2.732	8.638	+ 287 %	
	900 / 220	1.403	10.166	+ 625 %	
Dobovica	600 / 200	296	5.410	+ 1.715 %	ceste, odpadki
	600 / 350	522	6.355	+ 1.117 %	
	900 / 220	328	7.484	+ 2.182 %	

**1.1.2 Tri in večstanovajske stavbe: CC-SI 11221**

- uporabljen faktor dejavnost je 1,30
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta

primer naselja	GP / NTP	večstanovajska stavba		razlika obstoječe/predlog	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog [€]		
Litija	600 / 200	2.457	9.592	+ 290 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	4.300	11.610	+ 170 %	
	900 / 220	2.703	13.311	+ 392 %	
Kresnice	600 / 200	1.954	9.592	+ 391 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	3.420	11.610	+ 239 %	
	900 / 220	2.149	13.311	+ 519 %	
Gabrovka	600 / 200	510	7.865	+ 1.442 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	693	9.540	+ 968 %	
	900 / 220	561	10.905	+ 1.844 %	
Jevnica	600 / 200	1.275	7.865	+ 517 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	2.232	9.540	+ 327 %	
	900 / 220	1.403	10.905	+ 677 %	
Dobovica	600 / 200	268	5.788	+ 1.842 %	ceste, odpadki
	600 / 350	522	7.016	+ 1.244 %	
	900 / 220	326	8.026	+ 2.347 %	

**1.1.3 Industrijske stavbe in skladišča: CC-SI 125: CC-SI 126**

- uporabljen faktor dejavnost je 1,10
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta

primer naselja	GP / NTP	industrijska stavba		razlika obstoječe/predlog	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog [€]		
Litija	600 / 200	2.457	9.178	+ 274 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	4.300	10.885	+ 153 %	
	900 / 220	2.703	12.856	+ 376 %	
Kresnice	600 / 200	1.954	9.178	+ 370 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	3.420	10.885	+ 218 %	
	900 / 220	2.149	12.856	+ 498 %	
Gabrovka	600 / 200	510	7.522	+ 1.375 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	893	8.939	+ 901 %	
	900 / 220	561	10.527	+ 1.776 %	
Jevnica	600 / 200	1.275	7.522	+ 490 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	2.232	8.939	+ 300 %	
	900 / 220	1.403	10.527	+ 650 %	
Dobovica	600 / 200	256	5.536	+ 1.758 %	ceste, odpadki
	600 / 350	522	6.575	+ 1.160 %	
	900 / 220	328	7.749	+ 2.263 %	



## 1.1.4 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti: CC-SI 123

- uporabljen faktor dejavnost je 1,30
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta

primer naselja	GP / NTP	trgovska stavba		razlika obstoječe/predlog	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog [€]		
Litija	600 / 200	12.776	9.592	- 25 %	
	600 / 350	22.358	11.610	- 48 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	900 / 220	14.054	13.311	- 5 %	
Kresnice	600 / 200	2.345	9.592	+ 309 %	
	600 / 350	4.104	11.610	+ 183 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	900 / 220	2.579	13.311	+ 416 %	
Gabrovka	600 / 200	1.531	7.865	+ 414 %	
	600 / 350	2.678	9.540	+ 256 %	ceste, vodovod, odpadki
	900 / 220	1.684	10.905	+ 548 %	
Jevnica	600 / 200	1.531	7.865	+ 414 %	
	600 / 350	2.678	9.540	+ 256 %	ceste, vodovod, odpadki
	900 / 220	1.684	10.905	+ 548 %	
Dobovica	600 / 200	895	5.788	+ 547 %	
	600 / 350	1.865	7.016	+ 348 %	ceste, odpadki
	900 / 220	984	8.026	+ 716 %	

**1.1.5 Stavbe splošnega družbenega pomena: CC-SI 126**

- uporabljen faktor dejavnost je 0,70
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta

primer naselja	GP / NTP	stavba splošnega družbenega pomena		razlika obstoječe/predlog	komunalna oprema
		obstoječa odmera [€]	predlog [€]		
Litija	600 / 200	5.931	8.350	+ 112 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	6.879	9.436	+ 37 %	
	900 / 220	4.324	11.945	+ 176 %	
Kresnice	600 / 200	1.563	8.350	+ 434 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	600 / 350	2.736	9.436	+ 245 %	
	900 / 220	1.730	11.945	+ 594 %	
Gabrovka	600 / 200	1.020	6.835	+ 570 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	1.766	7.737	+ 333 %	
	900 / 220	1.122	9.771	+ 771 %	
Jevnica	600 / 200	1.020	6.835	+ 570 %	ceste, vodovod, odpadki
	600 / 350	1.766	7.737	+ 333 %	
	900 / 220	1.122	9.771	+ 771 %	
Dobovica	600 / 200	596	5.032	+ 744 %	ceste, odpadki
	600 / 350	1.044	5.693	+ 445 %	
	900 / 220	656	7.195	+ 997 %	

**1.1.6 Rezervoarji, silosi in skladišča: CC-SI 12520**

- uporabljen faktor dejavnost je 0,70
- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta

primer naselja	GP / NTP	skladiščna stavba		razlika obstoječe/predlog	komunalna oprema**
		obstoječa odmera [€]	predlog [€]		
Litija	600 / 200	1.474	8.350	+ 466 %	
	600 / 350	2.550	9.436	+ 266 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	900 / 220	1.622	11.945	+ 636 %	
Kresnice	600 / 200	586	8.350	+ 1.325 %	
	600 / 350	1.026	9.436	+ 820 %	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
	900 / 220	645	11.945	+ 1.752 %	
Gabrovka	600 / 200	353	6.835	+ 1.685 %	
	600 / 350	670	7.737	+ 1.055 %	ceste, vodovod, odpadki
	900 / 220	421	9.771	+ 2.221 %	
Jevnica	600 / 200	363	6.835	+ 1.685 %	
	600 / 350	670	7.737	+ 1.055 %	ceste, vodovod, odpadki
	900 / 220	421	9.771	+ 2.221 %	
Dobovica	600 / 200	324	5.032	+ 2.146 %	
	600 / 350	381	5.693	+ 1.356 %	ceste, odpadki
	900 / 220	246	7.195	+ 2.825 %	

\*\*Izračun velja za rezervoarje, silose in skladišča, ki so opremljeni z navedeno komunalno opremo.



## 1.2 Primerjava komunalnega prispevka s primerljivimi in sosednjimi občinami

Spodnja tabela prikazuje primerjavo komunalnega prispevka s primerljivimi in sosednjimi občinami za enostanovanjske ter upravne in pisarniške stavbe. Občine so razvrščene naraščajoče glede na višino komunalnega prispevka za tipično enostanovanjsko stavbo, tlorisa zunanjih dimenzij 11,00 m \* 7,00 m, etažnosti klet, pritličje in nadstropje.

občina	status mesta	Dp / Dt	NTP / GP	komunalni prispevek		komunalna oprema
				enostanovanjske stavbe [€]	upravne in pisarniške stavbe [€]	
Občina Črnomelj - Črnomelj	DA	0,5 / 0,5	200 / 600	6.062	6.742	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
Občina Tolmin - Tolmin	DA	0,7 / 0,3	200 / 600	6.691	6.976	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Litija - Gabrovka	NE	0,7 / 0,3	200 / 600	7.350	7.865	ceste, vodovod, odpadki
Občina Litija - Litija	DA	0,7 / 0,3	200 / 600	8.971	9.592	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Prevalje - Prevalje	DA	0,3 / 0,7	200 / 600	9.394	10.265	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Šmartno pri Litiji - Šmartno pri Litiji	NE	0,5 / 0,5	200 / 600	10.166	11.187	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
Občina Ivančna Gorica - Ivančna Gorica	NE	0,3 / 0,7	200 / 600	11.958	13.055	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Hrpelje - Kozina	NE	0,3 / 0,7	200 / 600	12.278	12.278	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki
Občina Grosuplje - Grosuplje	DA	0,3 / 0,7	200 / 600	12.581	14.312	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki, javne površine
Občina Šmartno pri Litiji - Črni potok	NE	0,5 / 0,5	200 / 600	12.974	13.842	ceste, vodovod, odpadki, javne površine
Občina Lukovica - Lukovica	NE	0,6 / 0,4	200 / 600	13.424	14.119	ceste, kanalizacija, vodovod, odpadki

### Opombe:

- NTP – neto tlorisna površina objekta; GP – parcela objekta
- razmerje med merilom površine parcele objekta (Dp) in neto tlorisne površine (Dt)
- komunalna oprema upoštevana pri izračunu komunalnega prispevka, je določena glede na vrsto opreme, na katero se je možno priključiti v posameznem mestu oz. naselju.

- Faktorji dejavnosti so določeni skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka. Vrednosti so povzete na podlagi vejavnih odlokov primerjanih občin:

občina	faktor dejavnosti	
	enostanovanjske stavbe	upravne in pisarniške stavbe
Občina Črnomelj	0,7	1,2
Občina Tolmin	1	1,15
Občina Litija	1	1,3
Občina Prevalje	1	1,15
Občina Šmartno pri Liji	0,9	1,1
Občina Ivančna Gorica	0,8	0,92
Občina Hrpelje	1	1
Občina Grosuplje	1	1,2
Občina Lukovica	1	1,15

Pripravil: Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.