

OBČINA LAŠKO
Ž U P A N
Mestna ulica 2, Laško

Številka: 430-15/2008

Datum: 9.2.2011

file:predlog odloka-program opremljanjall.branje.doc

O B Č I N S K I S V E T

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

**ZADEVO: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU
OBČINE LAŠKO – II. obravnava**

Gradivo je pripravil: Urad za GJS, okolje in prostor

Predstavnik predlagatelja na seji bo: Luka Picej, vodja oddelka za okolje in prostor

Vabljeni na sejo: /

Gradivo so obravnavali: - Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti I. branje
- Odbor za gospodarski razvoj občine I. branje
- Seja občinskega sveta 15.12.2010

Pristojnosti in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta Občine Laško (Uradni list RS, št. 99/07,17/10)
- 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07),
- 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07),
- 11. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07)

Predlog sklepa:

Občinski svet Laško sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Laško v predloženi vsebini.

Obrazložitev:

V mesecu aprilu 2007 je stopil v veljavo Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007). Po tem zakonu je lokalna skupnost dolžna sprejeti program opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007). Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka, za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno opremo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna. Program opremljanja

komunalne opreme je podlaga za odmero komunalnega prispevka...Predlog odloka I. branja je bil obravnavan v delovnih telesih občinskega sveta in na 1. redni seji v mesecu decembru 2010. Bistvenih pripomb na obravnavi ni bilo.

Predlagatelj je že tedaj najavil, da se bodo določene korekcije in prilagoditve do obravnave za II. branje še pripravile.

Tako smo v predlagani odlok za II. branje vtkali glavne dikcije in vsebinske elemente Odloka o programu opremljanja zemljišč s kanalizacijsko infrastrukturo in komunalnem prispevku v občini Laško(Ur. list RS, 104/06) za kanalizacijo.

Pri določitvi koeficienta za večstanovanjske objekte smo le tega spremenili na 1,1, tako, da so obremenitve za kanalizacijo korektno primerljive med novim odlokom, ki bo sprejet in starim odlokom.

Vse te dopolnitve smo izvedli z namenom, da bi bilo pri izdaji odločb komunalnega prispevka čim manj pripomb in problemov ter še vedno v skladu z veljavno zakonodajo.

ŽUPAN OBČINE LAŠKO
Franc Zdolšek

Priloga:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Laško
- Primerjalni izračuni komunalnega prispevka po naseljih v občini Laško in z ostalimi občinami
- Program opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo v občini Laško in podlage za odmero komunalnega prispevka

Občinski svet Občine Laško je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), določil Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07) in 21. člena Statuta Občine Laško (čistopis, Uradni list RS, št. 99/07, 17/10) na svoji 2. redni seji dne 2. marca 2011 sprejel naslednji

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Laško

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo in predvideno komunalno opremo, podrobnejša merila zanje in obračunska območja komunalne opreme, ki so določena v programu opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: program opremljanja) za območje občine Laško, ki ga je izdelalo podjetje Geodetski zavod Celje d.o.o., Ul. XIV. Divizije 10, 3000 Celje, št. Projekta 64d08.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo in predvideno komunalno opremo v tem in naslednjem letu.

3. člen

(1) Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme na območju občine Laško;
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

(2) Program opremljanja vsebuje tudi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

(1) Komunalna oprema so:

1. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,

2. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,

3. objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

(2) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(3) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.

(4) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

(5) Obračunski stroški opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so skupni stroški, izračunani po metodi nadomestitvenih stroškov, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna.

(6) Parcela je zemljiška parcela oz. več zemljiških parcel ali njihovih delov, na kateri je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

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

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

5. člen

Prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme je razviden v programu opremljanja.

6. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo v občini Laško:

- cestno omrežje (oznaka obračunskega območja OC)
- predviden cestno omrežje (oznaka obračunskega območja OCP)
- javne površine (oznaka obračunskega območja OJP)
- predvidene javne površine (oznaka obračunskega območja OJPP)
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskega območja OV)
- predvideno vodovodno omrežje (oznaka obračunskega območja OVP)
- kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskega območja OK)
- predvideno kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskega območja OKP)
- ekološki otoki (oznaka obračunskega območja OEO)
- predvideni ekološki otoki (oznaka obračunskega območja OEOP)

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST KOMUNALNE OPREME

7. člen

(1) Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- cestno omrežje: eno obračunsko območje, oznaka OC;
- predviden cestno omrežje: eno obračunsko območje, oznaka OCP;
- javne površine: eno obračunsko območje, oznaka OJP;
- predvidene javne površine: eno obračunsko območje, oznaka OJPP;
- vodovodno omrežje: eno obračunsko območje, oznaka OV;
- predvideno vodovodno omrežje: eno obračunsko območje, oznaka OVP;
- kanalizacijsko omrežje: eno obračunsko območje, oznaka OK;
- predvideno kanalizacijsko omrežje: eno obračunsko območje, oznaka OKP;
- ekološki otoki: eno obračunsko območje, oznaka OEO;
- predvideni ekološki otoki: eno obračunsko območje, oznaka OEOP.

8. člen

Obračunska območja so prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka (priloga 2 – cestno omrežje, priloga 3 – vodovodno omrežje, priloga 4 – kanalizacijsko omrežje, priloga 5 – javne površine).

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

9. člen

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Skupni stroški [EUR]	Drugi viri [EUR]	Obračunski stroški [EUR]
Cestno omrežje	OC	vsi	31994788.49	345454.76	31649333.73
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	1382235.00	479775.00	718960.00
Javne površine	OJP	vsi	2241747.93	0.00	2241747.93
Predvidene javne površine	OJPP	vsi	267500.00	0.00	267500.00
Kanalizacijsko omrežje	OK	Laško, Rimske Toplice	2747309.55	208660.34	2538649.22
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP	Laško, Rimske Toplice	2803683.00	1109579.25	1694103.75
Vodovodno omrežje	OV	Laško...(glej grafiko)	20822982.40	938179.55	19884802.85
Predvideno vodovodno omrežje	OVP	Laško...(glej grafiko)	4338199.00	2511927.00	1826272.00
Ekološki otoki	OEO	vsi	62150.00	0.00	62150.00
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	71477.00	0.00	0.00

TABELA 1: Tabela s prikazom skupnih stroškov, drugih virov ter obračunskih stroškov za posamezno vrsto komunalne opreme za posamezno obračunsko območje

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA STAVBNO ZEMLJIŠČE OZIROMA NA NETO TLOORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

10. člen

Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma neto tloorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so opredeljeni kot seštevek stroška primarne (v nadaljevanju glavni vodi) in sekundarne (v nadaljevanju ostali vodi) komunalne opreme.

Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča in neto tloorisne površine objekta za določeno komunalno opremo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	C _{pij} [EUR/ m ² parcele]	C _{tij} [EUR/ m ² neto tloorisne površine]
Cestno omrežje	OC	vsi	4.45	11.98
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	0.10	0.26

Javne površine	OJP	vsi	0.30	0.82
Predvidene javne površine	OJPP	vsi	0.04	0.10
Kanalizacijsko omrežje	OK	Laško, Rimske Toplice	1.01	2.99
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP	Laško, Rimske Toplice	0.67	2.00
Vodovodno omrežje	OV	Laško...(glej grafiko)	4.15	11.82
Predvideno vodovodno omrežje	OVP	Laško...(glej grafiko)	0.38	1.09
Ekološki otoki	OEO	vsi	0.01	0.02
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	0.01	0.03

TABELA 2: Preračun obračunskih stroškov na merske enote po posameznih vrstah komunalne opreme

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je:

- investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo,
- investitor oz. lastnik objekta, ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost,
- lastnik obstoječega objekta na opremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja tako, da se komunalna opremljenost izboljša ali na novo uredi.
- investitor oz. lastnik objekta ali dela stavbe, ki se bo moral obvezno priključiti na posamezno vrsto infrastrukture oz. bo uporabljal določeno vrsto infrastrukture

12. člen

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka se navedejo v programu opremljanja in so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost oziroma površina parcele, na kateri stoji objekt.

13. člen

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(2) Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oziroma ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.

(4) Če obstajajo drugi utemeljeni razlogi (nesorazmerje med velikostjo parcele in objekta ali v primerih, ko objekt leži na dveh ali več parcelah) se upošteva stavbišče x 1,5.

(5) Za dele obstoječih objektov, ki imajo več enot oziroma pripadajo več lastnikom, se površina parcele objekta določi tako, da se površina, ki pripada posamezni enoti oziroma posameznemu lastniku, pomnoži s faktorjem 1,5.

14. člen

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

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta.

(4) Če se komunalni prispevek odmerja za del obstoječega objekta (npr. večstanovanjski objekt), se kot neto tlorisna površina objekta upošteva površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.

(5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

15. člen

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ($C_{p(ij)}$) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo ($C_{t(ij)}$), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

16. člen

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3 , max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K_{\text{dejavnost}}$: občina določi faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- A_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,

- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

17. člen

Celotni komunalni prispevek se za objekte, ki se na novo priključujejo na komunalno opremo ter za objekte iz 19. člena izračuna na naslednji način:

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

- KP celotni komunalni prispevek
- KP_{ij} komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme
- i indeks rasti cen v gradbeništvu

18. člen

- (1) V primeru dozidav in nadzidav se komunalni prispevek izračuna za povečano neto tlorisno površino objekta oziroma površino stavbnega zemljišča.
- (2) V primeru rekonstrukcije in sprememb namembnosti se komunalni prispevek izračuna, če je prišlo do povečanja neto tlorisne površine objekta ali površine stavbnega zemljišča ali izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.
- (3) Pri nadomestnih gradnjah se obračuna razlika pri povečanju površine stavbnega zemljišča oziroma neto tlorisne površine objekta ter pri izboljšanju opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

19. člen

- (1) Razmerje med upoštevanjem merila stavbnega zemljišča in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je $D_p:D_t = 0,5:0,5$.

20. člen

Faktorji dejavnosti so za naslednje vrste objektov določenih po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/2003, 78/05):

Klasifik. št.	Vrsta objekta	Kdejavnost
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	
11100	Enostanovanjske stavbe – razen počitniške hišice	0,7
11100	Enostanovanjske stavbe – počitniške hišice	1,3
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,7
11221	Tri – in večstanovanjske stavbe	1,1
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,7
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
12	Ne stanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7

12112	Gostilne, restavracije in točilnice	0,7
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
122	Upravne in pisarniške stavbe	
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	
12301	Trgovske stavbe	1,3
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	0,7
125	Industrijske stavbe in skladišča	
12510	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija)	1
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m ² pokritih površin)	1
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	1,3
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,8
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča (nevarne snovi in razstreliva, vključno s fitofarmacevskimi pripravki) glej 23030	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
12620	Muzeji in knjižnice	0,7
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
12640	Stavbe za zdravstvo	0,7
12650	Športne dvorane	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	
12711	Stavbe za razstlinsko pridelavo	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12713	Stavbe za spravilo pridelka	0,7
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	1,0
12722	Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	1,0
12730	Kulturni spomeniki	0,7
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,0

2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
21	Objekti transportne infrastrukture	
211	Ceste	1
212	Železnice	1
213	Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti	1
214	Mostovi, viadukti, predori in pohodi	1
215	Pristanišča, plovne poti, pregledne in jezovi ter drugi vodni objekti	1
22	Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi	1
221	Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi	1
222	Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja	1
23	Kompleksni industrijski objekti	
230	Kompleksni industrijski objekti	
2301	Rudarski objekti	0,8
2302	Energetski objekti	0,8
2303	Objekti kemične industrije	0,8
2304	Drugi kompleksi industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1
24	Drugi gradbeni inženirski objekti	
241	Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
242	Drugi gradbeni inženirski objekti	
24201	Vojaški objekti	1
24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih	0,7
24203	Odlagališča odpadkov	1
24204	Pokopališča	1
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča, odprta skladišča, ipd)	1

TABELA 10: Faktor dejavnosti za posamezne vrste dejavnosti

21. člen

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo:

- gospodarske javne infrastrukture;
- neprofitnih stanovanj;
- večstanovanjskih stavb s stanovanji za bivanje starejših oseb (varovana stanovanja za starejše občane in invalide), kjer je pretežni investitor Občina Laško;
- gasilskih domov;
- kulturnih in športnih objektov, kjer je pretežni investitor Občina Laško;
- otroških vrtcev in šol, kjer je pretežni investitor Občina Laško;
- stavb za zdravstvo, kjer je pretežni investitor Občina Laško;

- drugih objektov posebnega javnega interesa, kjer je pretežni investitor Občina Laško.

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

VII. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

22. člen

(1) Občinski upravni organ izda odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca za objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost;
- po uradni dolžnosti, ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti, kadar pristojni organ občinske uprave izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo;
- po uradni dolžnosti v drugih primerih, ko organ ugotovi, da je potrebno odmeriti komunalni prispevek, le-ta pa ni bil odmerjen.

(2) V primeru iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka je rok za izdajo odločbe 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka za kanalizacijsko infrastrukturo izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka občinska uprava po uradni dolžnosti, ob zagotovljeni možnosti priključitve posamezne ulice, trga oziroma naselja na kanalizacijsko omrežje, ki je že povezano s čistilno napravo.

(4) Ob izstavitvi odmerne odločbe se preveri dejansko stanje komunalne opreme.

(5) Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe.

(6) Zavezanec lahko iz utemeljenih razlogov poda vlogo za plačilo na obroke, vendar največ za šest mesecev.

(7) Če komunalni prispevek, ki je bil odmerjen na zahtevo zavezanca, ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati, komunalni prispevek pa se na zahtevo investitorja odmeri na novo.

23. člen

Komunalni prispevek se ne odmeri na podlagi tega odloka v primeru, ko so na posameznih delih občine sprejeti posamezni odloki o opremljanju zemljišč za gradnjo.

24. člen

Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture, ne zajema pa stroškov izvedbe samih priključkov.

25. člen

Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka, ki so plačali priključno takso na podlagi Odloka o odvajanju in čiščenju odpadne in padavinske vode v Občini Laško (Uradni list RS, št. 84/99) in Odloka o pogojih za priključitev in višini priključne takse za priključitev na kanalizacijsko omrežje v Občini Laško (Uradni list RS,

št. 59/03), se plačana taksa poračuna s komunalnim prispevkom, kar se ugotovi z odločbo o odmeri komunalnega prispevka.

26. člen

Program opremljanja je na vpogled na Občini Laško.

VIII. PREHODNE DOLOČBE

27. člen

Na območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, se komunalni prispevek izračuna na podlagi sprememb in dopolnitev tega programa opremljanja ali novega programa opremljanja. V novem programu opremljanja se skupni stroški obstoječe komunalne opreme prevzemajo po stroških opredeljenih v 10. členu tega odloka. V novem programu opremljanja se ponovno opredelijo tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

28. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

29. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o komunalnem prispevku v Občini Laško, (Uradni list RS, št. 64/99, 90/99, 74/04, 26/06, 13/07);
- Odlok o pogojih za priključitev in višini priključne takse za priključitev na kanalizacijsko omrežje v Občini Laško, (Uradni list RS, št. 59/03, 44/04);
- Odlok o programu opremljanja zemljišč s kanalizacijsko infrastrukturo in komunalnem prispevku v občini Laško, (Uradni list RS, št. 104/06).

30. člen

Ta odlok se dopolni oziroma spremeni enkrat letno.

31. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu.

Številka: 430-15/2008

Laško, dne 2. marec 2011

Župan
Občine Laško
Franc Zdolšek



Geodetski zavod **Celje** d.o.o.

***Program opremljanja
stavbnih zemljišč s komunalno opremo v
občini Laško in podlage za odmero
komunalnega prispevka***

PROGRAM OPREMLJANJA

OBČINA LAŠKO

Mestna ulica 2

3270 Laško

PROGRAM OPREMLJANJA
STAVBNIH ZEMLJIŠČ S KOMUNALNO OPREMO
V OBČINI LAŠKO
IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Celje, februar 2011

NAROČNIK:

OBČINA LAŠKO
Mestna ulica 2
3270 Laško

PROJEKT: Program opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo in podlage za odmero komunalnega prispevka

ŠTEVILKA POGODBE: 430-15/08
ŠTEVILKA DELA: 64d08
TRAJANJE PROJEKTA: 2008 – 2011

IZVAJALEC:

GEODETSKI ZAVOD CELJE d.o.o.
Ulica XIV. divizije 10
3000 Celje

ODGOVORNI PREDSTAVNIK NAROČNIKA:
župan g. FRANC ZDOLŠEK

POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK NAROČNIKA:
vodja urada za g. TOMAŽ NOVAK

POOBLAŠČENA SKRBNICA IZVAJANJA POGODBE S STRANI NAROČNIKA:
ga. VESNA SGERM

POOBLAŠČENI PREDSTAVNIK IZVAJALCA:
g. DOMINIK BOVHA, Geodetski zavod Celje, d.o.o.

POOBLAŠČENI VODJA IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA:
g. Jože Kumer

PROJEKTNNA SKUPINA:
DOMINIK BOVHA, Geodetski zavod Celje, d.o.o.
LUCIJA POLIČNIK, Geodetski zavod Celje, d.o.o.
JOŽE KUMER, Geodetski zavod Celje, d.o.o.
MATEJ KOVAČIČ, Geodetski zavod Celje, d.o.o.

Geodetski zavod Celje d.o.o.

Celje, februar 2011

0. KAZALO

1	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA.....	5
2	SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	12
2.1	Pojmi in kratice	12
2.2	Podatki o naročniku in izdelovalcu	12
2.2.1	Naročnik.....	12
2.2.2	Izdelovalec	13
2.3	Namen izdelave programa opremljanja.....	13
2.4	Opis območja opremljanja	13
2.5	Opis občine Laško.....	14
2.6	Podlage za izdelavo programa opremljanja	15
2.6.1	Predpisi	15
2.6.2	Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti	17
2.6.3	Projektna dokumentacija.....	18
3	OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA.....	19
3.1	Opis stanja obstoječe komunalne opreme	19
3.1.1	Ceste.....	19
3.1.2	Javne površine.....	21
3.1.3	Kanalizacijsko omrežje	22
3.1.4	Vodovodno omrežje.....	22
3.2	Obračunska območja obstoječe komunalne opreme	23
3.2.1	Cestno omrežje.....	24
3.2.2	Javne površine.....	25
3.2.3	Kanalizacijsko omrežje	25
3.2.4	Vodovodno omrežje.....	26
3.2.5	Ekološki otoki	26
3.3	Površine posameznih obračunskih območij	27
3.4	Skupni stroški komunalne opreme (Si)	27
3.4.1	Cestno omrežje.....	28
3.4.2	Javne površine.....	30
3.4.3	Kanalizacijsko omrežje	31
3.4.4	Vodovodno omrežje.....	33
3.4.5	Ekološki otoki	35
3.5	Obračunski stroški komunalne opreme (OS(ij))	36
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	37
4.1	Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere	37
4.2	Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta (Dp in Dt).....	38
4.3	Faktor dejavnosti (Kdejavnosti).....	38
4.4	Olajšave za določene kategorije zavezancev	41
4.5	Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja	43
4.6	Izračun komunalnega prispevka.....	43
4.6.1	Izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme	44
4.6.2	Izračun celotnega komunalnega prispevka	47
5	PRILOGE.....	48
5.1	GRAFIČNE PODLAGE.....	48
5.1.1	GRAFIČNA PRILOGA 1	49
KARTA S PRIKAZOM NAMENSKE RABE PROSTORA S KATASTROM OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME		
49		
5.1.2	GRAFIČNA PRILOGA 2	51
KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA IN JAVNE RAZSVETLJAVE.....		51
5.1.3	GRAFIČNA PRILOGA 3	53
KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA VODOVODNEGA OMREŽJA		53
5.1.4	GRAFIČNA PRILOGA 4.....	55
KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA		55
5.1.5	GRAFIČNA PRILOGA 5	57
KARTA S PRIKAZOM JAVNIH POVRŠIN IN EKOLOŠKIH OTOKOV.....		57

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

V mesecu aprilu 2007 je stopil v veljavo Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)). Po tem zakonu je lokalna skupnost dolžna sprejeti program opremljanja stavbnih zemljišč, kot podlage za:

- podrobnejšo določitev komunalne opreme, ki jo je potrebno zgraditi, roke in stroške gradnje po posameznih enotah urejanja prostora (obračunska območja) ter
- odmero komunalnega prispevka.

V skladu z določili tega zakona program opremljanja stavbnih zemljišč zajema:

- dosedanja vlaganja v komunalno opremo na območju celotne občine,
- investicije v komunalno opremo iz načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna, skladne z veljavnimi prostorskimi akti,
- določitev skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po obračunskih območjih na enoto mere ter
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Osnovni namen tega gradiva je določitev:

- investicij v komunalno opremo za dve letno obdobje,
- podlag za zagotovitev možnosti odmerjanja komunalnega prispevka na območju občine, skladnega z veljavnimi predpisi.

Ta program opremljanja je izdelan za celotno območje občine Laško.

Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)) v 74. členu predpisuje, da se zemljišča s komunalno opremo opremljajo na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne opreme, podrobneje določijo roki gradnje komunalne opreme s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja. Ta program obravnava investicije v obdobju 2008 – 2010. Prikazane so tudi nekatere investicije, ki bodo izvedene kasneje, a v skupnih stroških niso zajete. Zajete se bodo v naslednjem planskem obdobju.

S programom opremljanja se za komunalno opremo določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. (75. člen ZPNačrt)

Zemljišča se s komunalno opremo opremljajo na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč (Ur.l. RS, št. [80/2007](#)).

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka, za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč s komunalno opremo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna.

Predmet tega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo je območje občine Laško in se bo izdelal za naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- javne površine,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- ekološki otoki.

Program opremljanja komunalne opreme je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške. Na zavezance se kot komunalni prispevek prenese le del skupnih stroškov, ki predstavljajo obračunske stroške. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju. Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

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

Občina se je odločila določiti skupne stroške, 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 **brez stroškov komunalnih priključkov od sekundarnega omrežja objektov**. Višine stroškov so prikazane brez davka na dodano vrednost (DDV).

$$S(i) = L(i) * C_m(i)$$

Kjer je:

S(i) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme na celotnem območju občine

L(i) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na celotnem območju občine,

C_m(i) skupni strošek za dolžinski oz. kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

Povzeti skupni stroški (**C_m(i)**) upoštevani v programu opremljanja so povzeti po cenah posredovanih s strani upravljavcev posamezne komunalne opreme (Javno podjetje Komunala Laško, d.o.o., Občina Laško).

Višina komunalnega prispevka se izračuna na podlagi obračunskih stroškov, katerim so od skupnih stroškov odšteti drugi finančni viri.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka:

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

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri:

- za vsako gradnjo na območju občine, ki se na novo priključuje na komunalno opremo
- ali povečuje neto tlorisna površina objekta ali spreminja njegova namembnost,

- kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti.

Merila za odmero komunalnega prispevka se navedejo v programu opremljanja in so:

- površina stavbnega zemljišča, pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele, če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5,
- neto tlorisna površina objekta, izračunano v skladu s standardom ISO 9836,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež parcele na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež neto tlorisne površine na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za posamezno vrsto komunalne opreme se obračunski stroški preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele. Obračunski stroški se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti oziroma se lahko predpiše delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka v skladu s 83. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07). Objekti se razvrščajo glede na dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena.

Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se upošteva tako, da se obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele.

Obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremeni neto tlorisne površine objekta s komunalnim prispevkom. Razmerje med deležem površine stavbnih zemljišč in deležem neto tlorisne površine objektov se določi kot **50:50**.

Obračunski stroški se za odmero komunalnega prispevka preračunajo na enoto mere v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. [80/2007](#)), kar je izračunano v poglavju »4.1 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote«.

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	C _{pij} [EUR/ m ² parcele]	C _{tij} [EUR/ m ² neto tlorisne površine]
Cestno omrežje	OC	vsi	4.45	11.98
Investicije v Cestno omrežje	OCP	vsi	0.10	0.26
Javne površine	OJP	vsi	0.30	0.82
Investicije v Javne površine	OJPP	vsi	0.04	0.10
Kanalizacijsko omrežje	OK	Laško, Rimske Toplice	1.01	2.99
Investicije v Kanalizacijsko omrežje	OKP	Laško, Rimske Toplice	0.67	2.00
Vodovodno omrežje	OV	Laško...(glej grafiko)	4.15	11.82

Investicije v Vodovodno omrežje	OVP	Laško...(glej grafiko)	0.38	1.09
Ekološki otoki	OEO	vsi	0.01	0.02
Investicije v ekološke otoke	OEOP	vsi	0.01	0.03

TABELA 1: Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna za posamezno vrsto komunalne opreme po naslednji formuli:

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

ki je opisana v poglavju »4.6 Izračun komunalnega prispevka«.

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3 , max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K_{\text{dejavnost}}$: občina določi faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- A_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Indeksiranje stroškov opremljanja:

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ($C_p(ij)$) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo ($C_t(ij)$), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena

dela – ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja. (16. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja 80/07)

Faktor dejavnosti:

Pri končnem izračunu komunalnega prispevka (KP_{ij}) je treba upoštevati tudi faktor dejavnosti ($K_{dejavnost}$) objekta, ki se giba od 0,7 do 1,3. Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme, glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Vrednosti so v razponu 0,7 do 1,3 in natančneje opisane v poglavju «4.3. Faktor dejavnosti».

Sprememba neto tlorisne površine objekta ali sprememba namembnosti:

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

Izračun celotnega komunalnega prispevka je:

$$KP = \sum KP_{ij} \times K_{olaj}$$

KP celotni komunalni prispevek

KP_{ij} komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

2 SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

2.1 Pojmi in kratice

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{parcela}$: površina parcele,
- Cp_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3 , max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- Ct_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K_{dejavnost}$: faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- $A_{tlorisna}$: neto tlorisna površina objekta,
- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.2.1 Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Laško

Mestna ulica 2

3270 Laško

Župan: Franc Zdolšek

Tel: 03/733 8700

Fax: 03/733 8740

2.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

Geodetski zavod Celje d.o.o.

Ulica XIV. divizije 14

3000 Celje

Direktor: Dominik Bovha

Tel: 03/425 6700

Fax: 03/425 6727

2.3 Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (URL RS št. [33/2007](#)) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. 80/2007, v nadaljevanju uredba) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. [95/2007](#)) v nadaljevanju: pravilnik).

S programom opremljanja se za obstoječo komunalno opremo določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

S programom opremljanja se določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine, in roke za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

2.4 Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za celotno območje občine Laško in določa skupne stroške za zgrajeno komunalno opremo. Program vključuje 85 naselij, ta območja naselij so: Belovo, Blatni Vrh, Brezno, Brodnice, Brstnik, Brstovnica, Bukovca, Curnovec, Debri, Doblatica, Dol pri

Laškem, Gabrno, Globoko, Govce, Gozdec, Gračnica, Harje, Huda Jama, Jagoče, Jurklošter, Kladije, Klenovo, Konc, Kuretno, Lahomno, Lahomšek, Lahov Graben, Laška vas, Laško, Laziše, Leskovca, Lipni Dol, Lokavec, Lože, Mačkovec, Mala Breza, Male Grahovše, Marija Gradec, Marijina vas, Modrič, Mrzlo Polje, Obrežje pri Zidanem Mostu, Ojstro, Olešče, Padež, Paneče, Plazovje, Polana, Povčeno, Požnica, Radoblje, Reka, Rifengozd, Rimske Toplice, Sedraž, Selo nad Laškim, Senožete, Sevce, Slivno, Spodnja Rečica, Stopce, Strensko, Strmca, Suhadol, Šentrupert, Širje, Škofce, Šmihel, Šmohor, Tevče, Tovsto, Trnov Hrib, Trnovo, Trobni Dol, Trojno, Udmat, Velike Gorelce, Velike Grahovše, Veliko Širje, Vodiško, Vrh nad Laškim, Zabrež, Zgornja Rečica, Zidani Most, Žigon.

2.5 Opis občine Laško

Občina Laško leži ob spodnjem toku reke Savinje, ki deli Posavsko hribovje na zahodni in vzhodni del, kamor uvrščamo tudi Kozjansko. Posavsko hribovje spada v predalpski svet. Laško in njegova okolica spada v zahodni srednji del Slovenije, za katerega je značilen subpanonski zmerno celinski temperaturni režim. Srednja januarska temperatura se spusti malo pod 0 stopinj Celzija, srednja julijska temperatura ne doseže 20 stopinj Celzija. Zime so torej hladne, poletja topla, pomladi in jeseni pa zmerno tople in sveže. Jasni dnevi so zlasti poleti, oblačni pa jeseni in pozimi. Za dolino ob reki Savinji je značilna anticiklonalna megla. Na leto pade okrog 1169,3 mm padavin; najbolj mokra sta meseca julij in november. Poleti pada dež pogosto v plohah, za jesen je značilno dolgotrajnejše deževje. S snegom moramo v teh krajih resno računati od druge polovice oktobra do srede aprila.

Savinja ima pri Laškem snežno-dežni rečni režim. Glavni spomladanski višek vode je posledica kopnenja snega in padavin, jesenski višek pa je posledica dolgotrajnejšega in obilnejšega deževja. Poleti imajo vodotoki nizko gladino zaradi večjega izhlapevanja, pozimi je vodostaj tokov nizek zaradi skromnejših padavin in snežnega zadržka. Izredno visoke vode so v Občini Laško že večkrat povzročile ogromno materialno škodo.

Višje lege so pokrite z gozdovi, na nižjih planotah, vrhovih in prisojnih zložnejših rebrih so gozd marsikje posekali, na krčevinah pa so nastali zaselki ali samotne kmetije. Gozd obsega več kot polovico površja. Največ je mešanih gozdov, s prevlado listavcev; med drevesnimi vrstami pa prevladujeta smreka in bukev. Širša pokrajina je znana po predalpski flori, nekaterih redkih reliktnih vrstah in zaščitenih cvetnicah.

V Laškem prebiva okoli 4500 prebivalcev, površina Občine Laško znaša 197 km², število prebivalcev v laški občini znaša vrsto let že nekaj več kot 14.000 prebivalcev. V Občini Laško je 85 naselij in 9 krajevnih skupnosti. Rodnost upada že vrsto let, prebivalstvo se tako kot drugje v Sloveniji v povprečju stara. Mesto Laško je gospodarsko in upravno središče spodnjega Posavinja.

2.6 Podlage za izdelavo programa opremljanja

2.6.1 Predpisi

Osnovna izhodišča:

- Nacionalno akcijski program (NAP) Slovenija v okviru varstva Sredozemskega morja pred onesnaževanjem s kopnega, maj 2005, ki zajema:
 - Nacionalni program varstva okolja (2004)
 - Operativni program zmanjševanja onesnaževanja površinskih voda s prednostnimi in drugimi nevarnimi snovmi, 2004
 - Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode (za obdobje od 2005 do 2017 s poudarkom na ukrepih programa, ki bodo izvedeni do 31. decembra 2008) 2004
- Poročilo o stanju okolja v Sloveniji 2002
- Strokovne podlage za izdelavo nacionalnega programa odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih in padavinskih voda, Inštitut za vodarstvo, d.o.o., Ljubljana, maj 2003

Izhodišča v predpisih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. 33/2007)
- Zakon o graditvi objektov (Ur.l. RS, št. [110/2002](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [97/2003](#) Odl.US: U-I-152/00-23, [41/2004](#)-ZVO-1, [45/2004](#), [47/2004](#), [62/2004](#) Odl.US: U-I-1/03-15, [102/2004](#)-UPB1 ([14/2005](#) popr.), [92/2005](#)-ZJC-B, [93/2005](#)-ZVMS, [111/2005](#) Odl.US: U-I-150-04-19, [120/2006](#) Odl.US: U-I-286/04-46, [126/2007](#))
- Zakon o varstvu okolja (ZVO – 1), (Ur.l. RS, št. [41/2004](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [17/2006](#), [20/2006](#), [28/2006](#) Skl.US: U-I-51/06-5, [39/2006](#)-UPB1, [49/2006](#)-ZMetD, [66/2006](#) Odl.US: U-I-51/06-10, [112/2006](#) Odl.US: U-I-40/06-10, [33/2007](#)-ZPNačrt, [57/2008](#)-ZFO-1A, [70/2008](#))

- Zakon o javnih cestah /ZJC/ (Ur.l. RS, št. [29/1997](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [18/2002](#), [50/2002](#) Odl.US: U-I-224/00-15, [110/2002](#)-ZGO-1, [131/2004](#) Odl.US: U-I-96/02-20, [92/2005](#), [33/2006](#)-UPB1, [33/2006](#) Odl.US: U-I-325/04-8, [45/2008](#), [57/2008](#)-ZLDUVCP, [42/2009](#))
- Energetski zakon/EZ/ (Ur.l. RS, št. [79/1999](#) ([8/2000](#) popr.) Spremembe: Ur.l. RS, št. [110/2002](#)-ZGO-1, [50/2003](#) Odl.US: U-I-250/00-14, [51/2004](#), [26/2005](#)-UPB1, [118/2006](#) ([9/2007](#) popr.), [27/2007](#)-UPB2, [70/2008](#))
- Zakon o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. [32/1993](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [30/1998](#)-ZZLPP0, [127/2006](#)-ZJZP)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS, št. [80/2007](#))
- Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o okoljski dajatvi za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda (Ur.l. RS, št. [85/2008](#))
- Uredba o spremembi Uredbe o določitvi zunanje meje priobalnega zemljišča reke Savinje na območju Občine Laško (Ur.l. RS, št. [7/2006](#))
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. [95/2007](#))
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. [35/2006](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [41/2008](#))
- Pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (Ur.l. RS, št. [105/2002](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [50/2004](#), [109/2007](#))
- Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur.l. RS, št. [84/1998](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [45/2000](#), [20/2001](#), [13/2003](#), [41/2004](#)-ZVO-1, [34/2008](#))
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur.l. RS, št. [86/2004](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [99/2007](#), [99/2007](#))
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo stanovanjskih hiš Belovo (Uradni list RS, št. 33/07)
- Odlok o komunalni ureditvi in zunanjem videzu naselij v Občini Laško, (Uradni list RS, št. 24/06, 66/07)
- Odlok o pogojih za priključitev in višini priključne takse za priključitev na kanalizacijsko omrežje v Občini Laško, (Uradni list RS, št. 59/03, 44/04)
- Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Laško, (Uradni list RS, št. 43/00)
- Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Laško, (Uradni list RS, št.,12/99, 12/01, 117/04, 53/05)
- Odlok o občinskih cestah, (Uradni list RS, št. 98/99, 78/06)

- Odlok o programu opremljanja zemljišč s kanalizacijsko infrastrukturo in komunalnem prispevku v občini Laško, (Uradni list RS, št. 104/06);

2.6.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti

- Sklep o začetku priprave Občinskega prostorskega načrta Občine Laško (Uradni list RS, št. 101/07)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Laško za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega p... (Uradni list RS, št. 86/0, 98/02)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev Občine Laško (Uradni list RS, št. 79/02, 45/03, 60/05, 103/05, 104/06, 51/07, 2/08,)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora na območju občine Laško (Uradni list RS, št. 45/94)
- Odlok o zazidalnem načrtu Rimske Toplice S4, (Uradni list RS, št. 43/90, 25/00, 60/02, 24/06, 99/07,)
- Program priprave Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu S4 Rimske Toplice (Uradni list RS, št. 39/07)
- Odlok o ureditvenem načrtu za območje sanacije rudnika Laško - kmetijskih in gozdnih zemljišč (Uradni list RS, št. 1/93)
- Odlok o ureditvenem načrtu Zdravilišče Laško (KR 1-del) (Uradni list RS, št. 55/93, 76/00, 86/04, 22/08)
- Odlok o zazidalnem načrtu za območje Taborje II (Uradni list RS, št. 20/91)
- Odlok o zazidalnem načrtu individualne gradnje Kenda KS 9/2 Laško (Uradni list RS, št. 9/91)
- Odlok o ureditvenem načrtu komunala Laško (Uradni list RS, št. 26/92)
- Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah dela zazidalnega načrta KS 2 Debro (Uradni list RS, št. 67/93)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta KS 2 (Laško) (Uradni list RS, št. 25/97, 25/00, 23/07)
- Odlok o zazidalnem načrtu za proizvodno-obrtno dejavnost Rečica KP 2/1 (Uradni list RS, št. 20/94)
- Odlok o zazidalnem načrtu območja Laško, desni breg KC – 1a (Uradni list RS, št. 29/81)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta območja Laško–desni breg z oznako KC1a (Uradni list RS, št. 25/00)

- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta KS 3 in KC 2/1 (Laško) (Uradni list RS, št. 25/97)
- Odlok o zazidalnem načrtu RTP Laško (Uradni list RS, št. 13/98)
- Odlok o ureditvenem načrtu za pokopališče Laško (Uradni list RS, št. 98/01)
- Odlok o ureditvenem načrtu za parkirišče tovornih vozil KP4 (Uradni list RS, št. 98/01)
- Odlok o ureditvenem načrtu Marija Gradec KS 7/1 in del KS 7 južni del z Lahomnico (Uradni list RS, št. 50/98)
- Odlok o lokacijskem načrtu ureditve reke Savinje na odseku: ovinek Marija Gradec – vključno z ovinkom Udmat (Uradni list RS, št. 105/02)
- Odlok o lokacijskem načrtu za kolektor Laško-čistilna naprava-Rimske Toplice (Uradni list RS, št. 116/02, 35/04, 35/06)
- Odlok o lokacijskem načrtu za čistilno napravo Laško (Uradni list RS, št. 116/02)
- Odlok o ureditvenem načrtu za industrijski obrat predelave in trženja mesa s transportom – parkirnimi površinami za tovornjake v Sevcah (Uradni list RS, št. 18/03)
- Odlok o lokacijskem načrtu Belovo (Uradni list RS, št. 122/04)
- Odlok o lokacijskem načrtu za Trgovski center Izbira Laško (Uradni list RS, št. 47/05)
- Odlok o Lokacijskem načrtu za zdraviliško turistični kompleks Rimske Toplice (Uradni list RS, št. 122/06)
- Sklep o postopku priprave občinskega podrobnega načrta za kabliranje daljnovoda 2x20 kV Jurklošter, Podhum ter TP Pokopališče (nadomestna) in električni vodi (Uradni list RS, št. 83/07)
- Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za izgradnjo doma za starostnike v Rimskih Toplicah (Uradni list RS, št. 85/07)

2.6.3 Projektna dokumentacija

Program opremljanja je bil izdelan na podlagi:

- Digitalni podatki katastra stavb (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Laško
- Digitalni podatki evidence hišnih števil (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Laško
- Digitalni podatki namenske rabe prostora pridobljeni od Občine Laško
- Digitalni podatki zemljiškega katastra (Geodetska uprava RS) pridobljeni od Občine Laško
- Digitalni podatki cestnega omrežja, pridobljeni od Občine Laško

- Digitalni podatki javne razsvetljave, posnetek, obdelava in vpis v ZKGJI Geodetski Zavod Celje d.o.o.
- Digitalni podatki vodovodnega omrežja in objektov pridobljeni pri Javnem podjetju Komunala Laško, d.o.o., obdelava in vpis v ZKGJI Geodetski Zavod Celje d.o.o.
- Digitalni podatki kanalizacijskega omrežja in objektov pridobljeni pri Javnem podjetju Komunala Laško, d.o.o., obdelava in vpis v ZKGJI Geodetski Zavod Celje d.o.o.
- Digitalni podatki javnih površin, pridobljeni od Občine Laško
- Digitalni podatki ekoloških otokov, pridobljeni od Občine Laško
- Povzetek cenitve o stanju, nabavi, odpisani in trenutni vrednosti vodovodnega omrežja v občini Laško, M. Žnidaršič, sodni izvedenec in cenilec, Trbovlje, marec 2009, pridobljeno od Občine Laško

3 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA

3.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

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 se lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem programom opremljanja se ureja že zgrajeno kanalizacijsko ter vodovodno omrežje, cestno omrežje, javne površine ter ekološke otoke.

3.1.1 Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v občini Laško in preko njega obračunava komunalni prispevek za celo občino kot eno obračunsko območje. Javo cestno omrežje, se po Zakonu o javnih cestah, v nadaljevanju ZJC (Ur.l. RS, št. [29/1997](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [18/2002](#), [50/2002](#) Odl.US: U-I-224/00-15, [110/2002](#)-ZGO-1, [131/2004](#) Odl.US: U-I-96/02-20, [92/2005](#), [33/2006](#)-UPB1, [33/2006](#) Odl.US: U-I-325/04-8, [45/2008](#), [57/2008](#)-ZLDUVCP, [42/2009](#)), na področju občine deli na državno cestno omrežje in občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste, v nadaljevanju DRSC in Družbo za avtoceste Republike Slovenije, v nadaljevanju DARS. Nadomestitveni stroški državne ceste ne spadajo v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občine in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se delijo na lokalne ceste (LC), javne poti (JP), zbirne mestne ceste ali zbirne krajevne ceste, mestne ceste, ali krajevne ceste, javne poti za kolesarje (KJ) ter nekategorizirane ceste.

- **Cesta** je vsaka tako zgrajena ali utrjena površina, da jo kot prometno površino lahko uporabljajo vsi ali določeni udeleženci v prometu pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi;
- **Javna cesta** je tista prometna površina, ki jo je pristojni organ v skladu z merili za kategorizacijo javnih cest razglasil za javno cesto določene kategorije in jo lahko vsak prosto uporablja na način in ob pogojih, določenimi z zakonom in drugimi predpisi;
- **Nekategorizirana cesta** je vsaka prometna površina, ki ni kategorizirana kot javna cesta in na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, kot jih v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljavec te prometne površine (gozdne ceste, dovozne ceste in pristopi do objektov ter zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, avtobusne postaje, ceste v zasebni lasti in podobne);
- **Državna cesta** je kategorizirana javna cesta, namenjena prometnemu povezovanju regij ter pomembnejših naselij v državi in z enakimi v sosednjih državah, prometnemu povezovanju pokrajin znotraj države ter prometnemu povezovanju pomembnejših naselij znotraj pokrajine. Če na taki cestni povezavi ni zgrajena obvozna cesta mimo naselja, je sestavni del državne ceste tudi njen del, ki poteka skozi naselje;
- **Občinska cesta (OC)** je kategorizirana javna cesta, namenjena povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah ali povezuje naselja, dele naselja, naravne ter kulturne znamenitosti, posamezne objekte in podobno v občini;
 - **Lokalna cesta (LC)** je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije;
 - **Javna pot (JP)** je občinska cesta, ki ne izpolnjuje v predpisu iz prve alineje tretjega odstavka 6. člena tega zakona določenih minimalnih elementov za lokalno cesto ali pa je namenjena samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne in vaške ceste ali poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače in podobne). Če je javna pot namenjena le posamezni vrsti udeležencev v cestnem prometu, mora biti označena s predpisano prometno signalizacijo;
 - **Zbirna mestna cesta ali zbirna krajevna cesta (ZM/ZK)** je občinska cesta, ki je namenjena zbiranju in navezovanju prometnih tokov iz posameznih območij ali četrti mest in delov naselij, na ceste višje kategorije;

- **Mestna cesta, ali krajevna cesta (MC/KC)** je cesta, ki je kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjena dostopu do zaključenih prostorskih enot (stanovanjske soseske blokovne in individualne gradnje, industrijske cone, nakupovalni in rekreacijski centri ipd.) v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij;
- **Kolesarska pot (KJ)** je občinska cesta, ki je s predpisano prometno signalizacijo označena javna cesta, ki je namenjena izključno vožnji kolesarjev.
- **Pločnik** je del cestišča, ki ni v isti ravni vrsti kot vozišče ali je od njega ločen kako drugače in je namenjen pešcem in prometu koles ter koles s pomožnim motorjem, če je na njem označen pas za kolesarje.

Cestna razsvetljava je javna razsvetljava nameščena ob ali nad vozišče, križišče, priključek, površino za kolesarje in pešce, avtobusno postajališče in ostale javne površine. Cestno razsvetljava z vsemi elementi obračunavamo glede na dolžino odseka. V ceno so zajete cestne svetilke, vsa gradbena dela kableske kanalizacije, jaškov in temeljenja ter električne naprave in instalacije.

3.1.2 Javne površine

Javne površine smo v občini Laško razdelili na vse prebivalce v občini Laško. Vrsta rabe javnih površin se razdeli na: zelenice, športna igrišča, otroška igrišča in trgi.

- **Športna igrišča** so javne površine na prostem namenjene športnim aktivnostim. Ureditev športnih igrišč predstavlja večjo utrjeno površino ali zeleno površino z opremo za športne dejavnosti.
- **Otroška igrišča** so javne površine na prostem namenjene igri otrok. Ureditev otroških igrišč predstavlja večjo površino z igrali, urbano opremo in zasaditvijo grmovnic in dreves. Utrjene površine se izvedejo v kombinaciji različnih tlakov (pesek, asfalt, leseni šoki, guma, beton...)
- **Parki** so večje javne površine na prostem, s poudarkom na zelenju. Ureditev parkov predstavlja kombinacija zelenih površin z zasaditvijo grmovnic in dreves in utrjenih površin, peš poti in urbano opremo.
- **Trgi** so večje javne utrjene površine na prostem, ki se formirajo ob križiščih prometnih poti. Ureditev trgov predstavlja kombinacija utrjenih površin z urbano opremo in posameznimi elementi zelenih površin.

3.1.3 Kanalizacijsko omrežje

Obstoječe kanalizacijsko omrežje, ki je v upravljanju Javnega podjetja Komunala Laško, d.o.o. sestavlja 14,26 km kanalov s pripadajočimi objekti, kot so pretočni bazen in čistilna naprava. Občina Laško je oskrbovana s kanalizacijo v naselju Laško v dolžini 10 km kanalizacijskih vodov ter v naselju Rimske Toplice v dolžini 4,26 km kanalizacijskih vodov.

Opremljenost naselij z javno kanalizacijo: Naselje ali del naselja, v katerem je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 ha zemeljske površine, večja od 20 PE, mora biti opremljeno z javno kanalizacijo za odvajanje komunalne odpadne vode, če celotna obremenitev, ki tam nastaja, presega 50 PE. Na vodovarstvenem območju ali na občutljivem območju mora biti naselje ali del naselja, v katerem je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 ha zemeljske površine, večja od 10 PE, opremljeno z javno kanalizacijo za odvajanje komunalne odpadne vode, če celotna obremenitev, ki tam nastaja, presega 50 PE. (4. člen PRAVILNIK o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode 105 · Ur. l. RS 105/2002, Ur.l. RS, št. [50/2004](#))

3.1.4 Vodovodno omrežje

Sistem za oskrbo s pitno vodo ima lahko eno ali več oskrbovalnih območij. Oskrbovalno območje je določeno zemljepisno območje, ki se oskrbuje s pitno vodo iz enega ali več vodnih virov, znotraj katerega so vrednosti preskušanih parametrov v pitni vodi približno enake.

Občina Laško ima osem oskrbovalnih območji katere smo opredelili, kot eno obračunsko območje.

Opremljenost naselij z vodovodi: Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem več kot 5 prebivalcev na ha površine mora biti opremljeno z enim, funkcionalno zaokroženim javnim vodovodom, če je število prebivalcev, ki stalno prebivajo na tem območju, večje od 50, ali če je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo večja od 10 m³ pitne vode na dan.

Poselitveno območje z gostoto prebivalstva s stalnim prebivališčem manj kot 5 prebivalcev na ha površine mora biti opremljeno z enim ali več vodovodi, ki jih upravljajo:

– izvajalci javne službe, če na oskrbovalnemu območju posameznega vodovoda stalno prebiva več kot 50 prebivalcev ali če letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo presega 10 m³ pitne vode

na dan, ali upravljavci zasebnih vodovodov, namenjenih lastni oskrbi s pitno vodo, če niso izpolnjeni pogoji oskrbe iz prejšnje alineje.

Na poselitvenem območju nad 1500 m nadmorske višine ni treba zagotavljati opremljenosti z javnim vodovodom. (11. člen **Pravilnik o oskrbi s pitno vodo** Ur.l. RS, št. [35/2006](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [41/2008](#))

Obveznost priključitve na javni vodovod: Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se zagotavlja oskrba s pitno vodo s storitvami javne službe, rabi pitna voda, mora lastnik stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta zaradi oskrbe s pitno vodo zagotoviti izvedbo priključka stavbe na sekundarni vodovod.

Če se v stavbi oziroma gradbenem inženirskem objektu na poselitvenem območju, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja s storitvami javne službe, rabi pitna voda, lahko lastnik stavbe zagotovi oskrbo s pitno vodo iz zasebnega vodovoda, namenjenega lastni oskrbi s pitno vodo, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- oddaljenost stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta od javnega vodovoda je večja od 200 m ali
- je izvedba priključka stavbe oziroma gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod, povezana z nesorazmernimi stroški.

Občina v svojem programu komunalnega opremljanja naselij opredeli poselitvena območja oziroma njihove dele, kjer se stavbe in gradbeni inženirski objekti ne bodo priključevali na javni vodovod zaradi nesorazmerno visokih stroškov priključitve. (14. člen **Pravilnik o oskrbi s pitno vodo** Ur.l. RS, št. [35/2006](#) Spremembe: Ur.l. RS, št. [41/2008](#))

3.2 Obračunska območja obstoječe komunalne opreme

Določitev obračunskih območij za posamezne vrste komunalne opreme (cestno omrežje, javna razsvetljava, javne površine, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje ter ekološki otoki). Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

Obračunska območja se določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče in naslednje leto. Za komunalno opremo, ki je namenjena objektom na območjih več občin, se na obračunskem območju posamezne občine upošteva le sorazmerni delež stroškov te komunalne opreme. (**Zakon o prostorskem načrtovanju (URL RS št. 33/2007)**)

Oskrbno območje je območje, na katerem je dostopna storitev posamične komunalne opreme: na primer priključevanje na določen komunalni vod je možno oziroma racionalno samo iz točk v določeni razdalji od konkretnega voda. Znotraj polja, ki ga določijo navedene točke, morajo za vse uporabnike storitve (zavezance za plačilo komunalnega prispevka) veljati isti pogoji.

Uredba o vsebini programa določa: »Z **obračunskimi območji** se določijo območja priključevanja na določeno vrsto komunalne opreme ter dostopa do nje, pri čemer je na celotnem obračunskem območju enak oziroma podoben strošek opremljanja.«

Obračunsko območje je najprej povezano s **prostorskim aktom**, saj le ta določa parcele, ki so namenjene gradnji in torej tudi posledično komunalnemu opremljanju. Obračunska območja torej lahko predstavljajo le zemljišča, ki so z veljavnimi prostorskimi akti namenjeni gradnji. Obračunsko območje sestavljajo tako zazidane kot tudi še nezazidane parcele v poselitvenem območju.

Definicija obračunskega območja je nadalje vezana na podobne stroške izgradnje posamezne vrste komunalne opreme (vodovod, kanalizacija, ceste). V splošnem lahko predpostavimo, da so obračunska območja predvsem povezane prostorske enote oziroma zaključena območja komunalnega opremljanja posamezne komunalne opreme, ki imajo primerljive stroške na m² območja opremljanja.

Obračunsko območje je torej storitveno območje posamezne komunalne opreme, ki se ga določi za vsako komunalno opremo posebej.

3.2.1 Cestno omrežje

Cestno omrežje se v občini Laško deli na lokalne ceste, javne poti ter pločnike. Cestno omrežje se razdeli na vse zavezance v občini, saj so ceste namenjene funkcioniranju občinskega cestnega omrežja in so tako namenjene vsem občanom. Določili smo eno obračunsko območje (OC), ki pokriva celotno območje občine, kar posledično pomeni, da se obračunski stroški izgradnje občinskih cest razdelijo med vse zavezance v občini.

OC: obračunsko območje cestnega omrežja.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.2.

Obračunsko območje	Kategorija cest	Asfaltirana cesta [m]	Makadamska cesta [m]	Dolžina ceste [m]	Število svetilk javne razsvetljave
OC	Lokalne ceste	102934.97	21050.55	123985.52	/
	Javne poti	87539.36	196009.19	283548.55	/
	Pločniki	6800.00	0.00	6800.00	/
	Javna razsvetljava	/	/	/	897

	Skupaj	197274.33	217059.74	414334.07	897
--	---------------	------------------	------------------	------------------	------------

TABELA 2: Prikaz dolžin posameznih kategorij cest ter števila svetilk javne razsvetljave

Javna razsvetljava – javna razsvetljava se navezuje na funkcioniranje cestnega omrežja, ki se prav tako deli na vse zavezance v občini in služi vsem občanom. Obračunsko območje javne razsvetljave smo opredelili glede na cestno omrežje torej po njihovi funkcionalnosti. Za tekoči meter izkopa s položitvijo kabla ter postavitvijo javne razsvetljave upoštevamo vrednost 1300 EUR/svetilko.

3.2.2 Javne površine

Javne površine, ki so upoštevane v tem izračunu so parkirišča, zelenice, park ter športne površine namenjenih za rekreacijo in prosti čas za katere se smatra, da jih lahko uporabljajo vsi prebivalci občine. Površine posameznih namembnosti javnih površin so določene iz obstoječih strokovnih podlag in na osnovi poznavanja prostora. Kataster javnih površin v občini ni izdelan.

OJP: obračunsko območje javnih površin.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.5.

Obračunsko območje	Vrsta in lokacija javnih površin	Površina javnih površin [m ²]
OJP	parkirišče - cesta	3838.00
	igrišče - otroško	689.00
	parkirišče - asfalt	8474.00
	zelenica	39547.00
	brežina - travnik	806.00
	<i>Skupaj:</i>	53354.00

TABELA 3: Prikaz velikosti javnih površin

3.2.3 Kanalizacijsko omrežje

V občini Laško imata javno kanalizacijsko omrežje naselji Laško in Rimske Toplice. Postavitev obračunskega območja temelji na strukturi postavitve vodov. Meja obračunskega območja je meja poselitvenega območja, funkcionalnosti voda ter konfiguracije terena.

Obračunski stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja se obračunavajo za glavne (primarne) in ostale (sekundarne) vode ter kanalizacijske objekte **brez stroškov komunalnih priključkov** od sekundarnega omrežja. Obračunsko območje je:

OK1 - del naselja Laško, del naselja Rimske Topice (glej prilogo),

Ostalo: imajo lastni kanalizacijski sistem (greznice) in niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za kanalizacijo.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.4.

Obračunsko območje	Naselje	Dolžina [m]
OK	Laško, Rimske Toplice	14267.13

TABELA 4: Prikaz dolžine kanalizacijskih vodov

3.2.4 Vodovodno omrežje

Občina Laško ima deset vodooskrbnih območji katera oskrbujejo s pitno vodo skupaj 60 naselij v občini Laško. Oskrbovalni sistemi so naslednji: vodovod Podreber, vodovod Polana, vodovod Šentrupert, vodovod Jurklošter, vodovod Rimske Toplice, vodovod Brezno, vodovod Huda Jama, vodovod Trije Studenci, Vodovod Jagoče ter vodovod Laško. Te smo opredelili pod eno obračunsko območje v občini Laško. Ostali imajo lastne vodooskrbne sisteme in niso priključeni na vodovodni sistem. Zaradi konfiguracije terena v višje ležečih predelih ni mogoča priključitev na javni vodovod.

Obračunski stroški izgradnje vodovodnega omrežja se obračunavajo za glavne (primarne) in ostale (sekundarne) vode ter vodovodne objekte **brez stroškov komunalnih priključkov** od sekundarnega omrežja.

Vodovodno omrežje smo razdelili na šest obračunskih območji:

OV - zajema 60 naselij v občini Laško (glej grafiko v prilogi),

ostalo: imajo lastne vodovodne sisteme in niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za vodovod.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.3.

Obračunsko območje	Dolžina vseh vodov [m]	Vodohram (št)	Zajetje (št)	Črpališče (št)	Vrtina (št)	Razbre menilnik (št)	Klorirna naprava (št)
OV	203335.17	18	16	2	5	3	4

TABELA 5: Prikaz dolžine vodov vodovodnega omrežja ter objektov vodovodnega omrežja

3.2.5 Ekološki otoki

Obračunsko območje za ekološke otoke smo določili kot eno obračunsko območje.

OEO: Obračunsko območje ekoloških otokov.

Obračunsko območje je razvidno iz grafičnega prikaza v poglavju 5.1.5.

Obračunsko območje	Število
OEO	47

TABELA 6: Prikaz števila ekoloških otokov

3.3 Površine posameznih obračunskih območij

Pri določitvi velikosti obračunskega območja se upošteva seštevek površin stavbnih zemljišč na posameznem obračunskem območju ter seštevek neto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju.

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Površine stavbnih zemljišč [m ²]	Neto tlorisna površina stavb [m ²]	Faktor izrabe
Cestno omrežje	OC	vsi	7379782.48	2739106.19	0.15
Javne površine	OJP	vsi	7379782.48	2739106.19	0.15
Kanalizacijsko omrežje	OK	Laško, Rimske Toplice	2511741.00	847901.09	0.15
Vodovodno omrežje	OV	Laško...(glej grafiko)	4795348.98	1681697.86	0.15
Ekološki otoki	OEO	vsi	7379782.48	2739106.19	0.15

TABELA 7: Prikaz površine stavbnih zemljišč ter neto tlorisnih površin stavb po posameznih obračunskih območjih

3.4 Skupni stroški komunalne opreme (Si)

Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

Na zavezance se kot komunalni prispevek prenese le del skupnih stroškov, ki predstavljajo obračunske stroške. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

Obračunski stroški se preračunajo na m² parcele in m² neto tlorisne površine za posamezno komunalno opremo na obračunskem območju.

Preračun skupnih stroškov na obračunsko območje:

Skupne stroške za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme se določi na naslednji način:

$$C_m(i) = S(i) / L(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

S(i) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne opreme na celotnem območju občine,
L(i) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na celotnem območju občine,

C_m(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

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

$$S(ij) = L(ij) \times C_m(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

S(ij) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju,

L(ij) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju,

C_m(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

3.4.1 Cestno omrežje

Cestno omrežje	Širina [m]	Cena asfalt EUR/m ²	Cena makadam EUR/m ²	Cena pločnik EUR/m	Cena svetilke s položitvijo kabla [EUR/svetilko]
Lokalne ceste	3.00	120.16	35.00	0.00	/
Javne poti	2.70	94.34	35.00	0.00	/
Pločnik	1.80	0.00	0.00	49.74	/
Javna	/	/	/	/	1300.00

razsvetljava					
--------------	--	--	--	--	--

TABELA 8: Cena izgradnje cestnega omrežja

Ob. obm.	Kategorija ceste	Širina ceste [m]	Število svetilk javne razsvetljave	Dolžina ceste - asfalt [m]	Dolžina ceste - makadam [m]	Dolžina ceste [m]	Površina ceste [m ²]	Skupni stroški [EUR]
OC	Lokalne ceste	3.00	/	102934.97	21050.55	123985.52	371956.56	17980953.90
	Javne poti	2.70	/	87539.36	196009.19	283548.55	765581.09	12509502.59
	Pločniki	1.80	/	6800.00	0.00	6800.00	12240.00	338232.00
	Javna razsvetljava	/	897	/	/	/	/	1166100.00
	Skupaj	/	897	197274,33	217059,74	407534,07	1149777.65	31994788.49

TABELA 9: Skupni stroški cestnega omrežja

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE LAŠKO ZA OBDOBJE 2008-2012

NRP						
Opis del	Financiranje:	leto	leto	leto	leto	leto
		2008	2009	2010	2011	2012
Cesta v Debno	Skupna vrednost	0	10000	281720	0	0
	drugi viri	0	0	230000	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	10000	51720	0	0
Pločnik Celjska cesta	Skupna vrednost	54000	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	54000	0	0	0	0
Pločnik in javna razsvetljava Jurklošter	Skupna vrednost	122346	0	0	0	0
	Drugi viri	90355	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	31991	0	0	0	0
Most čez Ično	Skupna vrednost	8500	0	136717	0	0
	Drugi viri	0	0	100000	0	0
	Lastna proračunska sredstva	8500	0	36717	0	0
Cesta do večnamenskega objekta GD Rimske Toplice s parkiriščem	Skupna vrednost	4000	40800	83000	0	0
	Drugi viri	0	17920	41500	0	0
	Lastna proračunska sredstva	4000	22880	41500	0	0
Cesta Senožete- Rimske Toplice	Skupna vrednost	10000	0	105300	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	10000	0	105300	0	0

KS vrh - cestna razsvetljava	Skupna vrednost	6800	1000	1000	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	6800	1000	1000	0	0
Dokumentacija - cestna in javna razsvetljava	Skupna vrednost	10000	0	3000	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	10000	0	3000	0	0
Pločnik in javna razsvetljava - Marija Gradec	Skupna vrednost	15000	6000	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	15000	6000	0	0	0
Intervencije v občinske ceste	Skupna vrednost	3762	0	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	3762	0	0	0	0
Pločnik in kolesarska steza ob cesti G1-5/0328	Skupna vrednost	0	0	0	183500	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	183500	0
Pločnik in javna razsvetljava – Zidani Most	Skupna vrednost	0	0	36344	75946	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	36344	75946	0
Skupna vrednost vseh projektov		234408	57800	647081	442946	0
Drugi viri vseh projektov		90355	17920	371500	0	0
Lastna proračunska sredstva vseh projektov		144053	39880	275581	259446	0

TABELA 10: Investicije v letih 2008, 2009, 2010, 2011 ter 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.2 Javne površine

Obračunsko območje	Vrsta javne površine	Površina [m ²]	Cena [EUR/m ²]	Skupni stroški [EUR]
OJP	parkirišče - cesta	3838.00	57.59	221030.42
	igrišče - otroško	689.00	40.00	27560.00
	parkirišče - asfalt	8474.00	57.59	488017.66
	zelenica	39547.00	37.55	1484989.85
	brežina - travnik	806.00	25.00	20150.00
	<i>Skupaj:</i>			

TABELA 11: Cena izgradnje javnih površin

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE LAŠKO ZA OBDOBJE 2008-2012

NRP						
Opis del	Financiranje:	leto	leto	leto	leto	leto
		2008	2009	2010	2011	2012
Turistično- rekreacijsko območje Šmohor	Skupna vrednost	5000	15000	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	5000	15000	0	0	0
Otroška igrišča	Skupna vrednost	0	0	50000	130000	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	50000	130000	0
Ureditev parkirišč blok ZM in ZM 35	Skupna vrednost	0	0	5000	15600	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	5000	15600	0
Ureditev parkirišča pri Golež	Skupna vrednost	0	0	0	46900	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	46900	0
Skupna vrednost vseh projektov		5000	15000	55000	192500	0
Drugi viri vseh projektov		0	0	0	0	0
Lastna proračunska sredstva vseh projektov		5000	15000	55000	192500	0

TABELA 12: Investicije v letih 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.3 Kanalizacijsko omrežje

Obračunsko območje	Premer cevi [cm]	Dolžine [m]	Cena EUR/m	Skupni stroški [EUR]
OK	0.11	1136.73	150.46	171030.39
	0.15	60.81	150.46	9148.63
	0.20	2613.24	160.83	420282.02
	0.25	2479.58	186.44	462291.35
	0.30	4743.54	192.48	913048.05
	0.35	127.20	192.48	24484.16
	0.40	1250.12	240.51	300663.00
	0.50	550.16	240.51	132318.57
	0.60	1305.75	240.51	314043.39
	<i>Skupaj vodi:</i>	14267.13		2747309.55
	<i>Skupaj objekti:</i>			0.00
	<i>Skupaj:</i>			2747309.55

TABELA 13: Cena izgradnje obstoječega kanalizacijskega voda

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE LAŠKO ZA OBDOBJE 2008-2012

NRP							
Opis del	Financiranje:	leto	leto	leto	leto	leto	leto
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
Kanalizacijsko omrežje Laško -kohezija (EU)	Skupna vrednost	160000	447105	22479	0	0	0
	Drugi viri	115500	337128	16001	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	44500	109977	9479	0	0	0
Kanalizacijski sistem Rimske Toplice - II. Faza	Skupna vrednost	0	0	0	391561	0	0
	Drugi viri	0	0	0	348189	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	43372	0	0
Kolektor Rimske Toplice - ČN	Skupna vrednost	0	0	80289	240866	0	0
	Drugi viri	0	0	56871	170614	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	23418	70252	0	0
Kanalizacija Radoblje	Skupna vrednost	0	0	0	257500	71828	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	257500	71828	0
Kanalizacija Rimska cesta - Požnelova ulica (bloki)	Skupna vrednost	0	0	92155	0	0	0
	Drugi viri	0	0	65277	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	26878	0	0	0
Kanalizacija Rimska cesta - Požnelova ulica – (stan.)	Skupna vrednost	0	0	5000	67250	67250	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	5000	67250	67250	0
Kanalizacija Kidričeva in Valentiničeva II.faza	Skupna vrednost	0	0	20000	219500	32000	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	20000	219500	32000	0
Kanalizacija Debro II. faza	Skupna vrednost	0	0	0	160000	100000	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	160000	100000	0
Kanalizacija Rečica II. faza	Skupna vrednost	0	0	0	142500	209600	0

	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	142500	209600	0
Kanalizacija Stegenškova ulica	Skupna vrednost	0	0	0	29800	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	29800	0	0
Kanalizacija pod Gradom	Skupna vrednost	0	0	0	10000	77000	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	10000	77000	0
Skupna vrednost vseh projektov		160000	447105	219923	1418977	557678	0
Drugi viri vseh projektov		115500	337128	138149	518803	0	0
Lastna proračunska sredstva vseh projektov		44500	109977	81774	900175	557678	0

TABELA 14: Investicije v letih 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.4 Vodovodno omrežje

Obračunsko območje	Vodovodni sistem	Dolžine [m]	Dolžine [m]	Skupni stroški [EUR]
OV	0.02	51.00	6809.33	347275.63
	0.03	53.00	44132.78	2339037.39
	0.04	53.00	8351.77	442644.02
	0.05	53.00	5231.46	277267.43
	0.06	53.00	45078.57	2389164.00
	0.07	81.00	2021.87	163771.63
	0.08	92.83	473.19	43926.13
	0.09	92.83	32871.41	3051420.21
	0.10	98.47	9416.13	927196.41
	0.11	98.47	6107.52	601401.78
	0.12	98.47	9109.68	897021.38
	0.13	98.47	2.03	199.89
	0.14	98.47	5159.23	508024.02
	0.15	117.45	230.00	27013.39
	0.16	117.45	2604.64	305910.11
	0.18	117.45	1191.46	139934.71
	0.20	135.82	5548.69	753601.42
0.22	135.82	10725.03	1456630.54	
0.23	135.82	117.43	15948.33	
0.25	173.77	6148.92	1068485.01	

	0.30	173.77	2004.02	348234.55
	Skupaj vodi:		203335.17	16104107.99
	Skupaj objekti:			4718874.41
	Skupaj:			20822982.40

TABELA 15: Cene izgradnje obstoječega vodovodnega omrežja

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE LAŠKO ZA OBDOBJE 2008-2012

NRP						
Opis del	Financiranje:	leto	leto	leto	leto	leto
		2008	2009	2010	2011	2012
Vodovod Vrh-Tevče-Reka-Trojno	Skupna vrednost	927195	453240	0	0	0
	Drugi viri	590275	310184	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	336920	143056	0	0	0
Vodovod Radoblje - Globoko	Skupna vrednost	0	373363	0	810687	239840
	Drugi viri	0	270000	0	560000	140000
	Lastna proračunska sredstva	0	103363	0	250687	99840
Vodovod Mala Breza	Skupna vrednost	0	0	90000	90000	0
	Drugi viri	0	0	76500	76500	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	13500	13500	0
Vodovod Trnovo	Skupna vrednost	52162	52162	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	52162	52162	0	0	0
Vodovod Zidani most	Skupna vrednost	40000	92145	25000	332061	332061
	Drugi viri	0	0	0	244234	244234
	Lastna proračunska sredstva	40000	92145	25000	87827	87827
Vodovod Zgornja Rečica	Skupna vrednost	15000	6083	30000	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	15000	6083	30000	0	0
Vodovod Škofca - Vodiško	Skupna vrednost	0	0	47000	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	47000	0	0
Vodovod Radoblje	Skupna vrednost	35000	35000	0	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	35000	35000	0	0	0
Vodovod Mrzlo Polje	Skupna vrednost	0	0	28000	0	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	28000	0	0
Vodovod Lahomšek	Skupna vrednost	0	0	20600	20600	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	20600	20600	0
Vodovod Rifengozd	Skupna vrednost	0	0	4000	28000	25000

	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	4000	28000	25000
Vodovod Sedraž	Skupna vrednost	0	0	0	10000	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	10000	0
Vodovod Trobni dol	Skupna vrednost	0	0	0	16000	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	16000	0
Vodovod Curnovec	Skupna vrednost	0	0	0	29000	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	29000	0
Vodovod Paneče	Skupna vrednost	0	5000	10000	46500	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	5000	10000	46500	0
Vodovod Marija Gradec	Skupna vrednost	0	0	0	17500	0
	Drugi viri	0	0	0	0	0
	Lastna proračunska sredstva	0	0	0	17500	0
Skupna vrednost vseh projektov		1069357	1016993	254600	1400348	596901
Drugi viri vseh projektov		590275	580184	76500	880734	384234
Lastna proračunska sredstva vseh projektov		479082	436809	178100	519614	212667

TABELA 16: Investicije v letih 2008, 2009, 2010, 2011 ter 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.4.5 Ekološki otoki

Ekološko otoki	Število ekoloških otokov	[EUR]/ekološki otok glede na vrsto e.o.	Skupni stroški [EUR]
Občina - vsi	47	50, 15, 200, 600, 300	62150.00

TABELA 17: Vrednost ekoloških otokov

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV OBČINE LAŠKO ZA OBDOBJE 2008-2012

NRP					
Opis del	Financiranje:	leto	leto	leto	leto
		2008	2009	2010	2011
Odlagališče odpadkov Modrič	Skupna vrednost	71477.00	0.00	0.00	0.00
	Drugi viri	0.00	0.00	0.00	0.00
	Lastna proračunska sredstva	71477.00	0.00	0.00	0.00

TABELA 18: Investicije v letih 2008, 2009, 2010, 2011 ter 2012 so zajete v izračun komunalnega prispevka

3.5 Obračunski stroški komunalne opreme (OS(ij))

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.

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme OS(ij):

OS(ij) obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

S(ij) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju,

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	Skupni stroški [EUR]	Drugi viri [EUR]	Obračunski stroški [EUR]
Cestno omrežje	OC	vsi	31994788.49	345454.76	31649333.73
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	1382235.00	479775.00	718960.00
Javne površine	OJP	vsi	2241747.93	0.00	2241747.93
Predvidene javne površine	OJPP	vsi	267500.00	0.00	267500.00
Kanalizacijsko omrežje	OK	Laško, Rimske Toplice	2747309.55	208660.34	2538649.22
Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP	Laško, Rimske Toplice	2803683.00	1109579.25	1694103.75
Vodovodno omrežje	OV	Laško...(glej grafiko)	20822982.40	938179.55	19884802.85
Predvideno vodovodno omrežje	OVP	Laško...(glej grafiko)	4338199.00	2511927.00	1826272.00
Ekološki otoki	OEO	vsi	62150.00	0.00	62150.00
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	71477.00	0.00	71477.00

TABELA 19: Tabela s prikazom skupnih stroškov, drugih virov ter obračunskih stroškov za posamezno vrsto komunalne opreme ter posamezno obračunsko območje

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je treba izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Obračunski stroški se preračunajo na m² parcele in m² neto tlorisne površine za posamezno komunalno opremo na obračunskem območju, na sledeči način:

$$C_p(ij) = OS(ij)/\sum A(j) \text{ in } C_t(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Pri čemer je:

$C_p(ij)$ strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

$C_t(ij)$ strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

$OS(ij)$ obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

$\sum A(j)$ vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra,

$\sum T(j)$ vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju.

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Naselja	C_{pij} [EUR/ m ² parcele]	C_{tij} [EUR/ m ² neto tlorisne površine]
Cestno omrežje	OC	vsi	4.45	11.98
Predvideno cestno omrežje	OCP	vsi	0.10	0.26
Javne površine	OJP	vsi	0.30	0.82
Predvidene javne površine	OJP	vsi	0.04	0.10
Kanalizacijsko omrežje	OK	Laško, Rimske Toplice	1.01	2.99

Predvideno kanalizacijsko omrežje	OKP	Laško, Rimske Toplice	0.67	2.00
Vodovodno omrežje	OV	Laško...(glej grafiko)	4.15	11.82
Predvideno vodovodno omrežje	OVP	Laško...(glej grafiko)	0.38	1.09
Ekološki otoki	OEO	vsi	0.01	0.02
Predvideni ekološki otoki	OEOP	vsi	0.01	0.03

TABELA 20: Cena opremljanja m² parcele ter m² neto tlorisne površine za posamezno obračunsko območje

4.2 Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta (Dp in Dt)

Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež parcele na tem obračunskem območju 50 odstotkov.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež neto tlorisne površine na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

4.3 Faktor dejavnosti (Kdejavnosti)

V skladu z 11. členom Pravilnika ter 83. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. L. RS, št. 33/2007) lahko program opremljanja določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Glede na določbe pravilnika in glede na planirano pozidavo se določijo naslednji faktorji dejavnosti:

Klasifik. št.	Vrsta objekta	Kdejavnost
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	
11100	Enostanovanjske stavbe – razen počitniške hišice	0,7
11100	Enostanovanjske stavbe - počitniške hišice	1,3
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,7
11221	Tri – in večstanovanjske stavbe	1,1
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,7
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
12	Ne stanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	0,7
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	0,7
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem)	0,7
122	Upravne in pisarniške stavbe	
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	
12301	Trgovske stavbe	1,3
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	0,7
125	Industrijske stavbe in skladišča	
12510	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija)	1,0
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m ² pokritih površin)	1,0

12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	1,3
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,8
12520	Rezervoarji, silosi in skladišča (nevarne snovi in razstreliva, vključno s fitofarmacevskimi pripravki) gl. 23030	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
12620	Muzeji in knjižnice	0,7
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
12640	Stavbe za zdravstvo	0,7
12650	Športne dvorane	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	
12711	Stavbe za razstlinsko pridelavo	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12713	Stavbe za spravilo pridelka	0,7
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	1,0
12722	Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	1,0
12730	Kulturni spomeniki	0,7
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,0
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
21	Objekti transportne infrastrukture	
211	Ceste	1,0
212	Železnice	1,0
213	Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti	1,0
214	Mostovi, viadukti, predori in pohodi	1,0
215	Pristanišča, plovne poti, pregledne in jezovi ter drugi vodni objekti	1,0
22	Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi	
221	Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosi elektroenergetski vodi	1,0
222	Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja	1,0
23	Kompleksni industrijski objekti	
230	Kompleksni industrijski objekti	
2301	Rudarski objekti	0,8
2302	Energetski objekti	0,8

2303	Objekti kemične industrije	0,8
2304	Drugi kompleksi industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1,0
24	Drugi gradbeni inženirski objekti	
241	Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za prosti čas, rekreacijo in prosti čas	0,7
242	Drugi gradbeni inženirski objekti	
24201	Vojaški objekti	1,0
24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih	0,7
24203	Odlagališča odpadkov	1,0
24004	Pokopališča	1,0
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (parkirišča, odprta skladišča, ipd)	1,0

TABELA 21: Faktor dejavnosti za posamezne vrste dejavnosti

4.4 Olajšave za določene kategorije zavezancev

Oprostitev plačila komunalnega prispevka (83. člen ZPNačrt):

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Občina lahko predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo:

- gospodarske javne infrastrukture;
- neprofitnih stanovanj;
- večstanovanjskih stavb s stanovanji za bivanje starejših oseb (varovana stanovanja za starejše občane in invalide), kjer je pretežni investitor Občina Laško;
- gasilskih domov;
- kulturnih in športnih objektov, kjer je pretežni investitor Občina Laško;

- otroških vrtcev in šol, kjer je pretežni investitor Občina Laško;
- stavb za zdravstvo, kjer je pretežni investitor Občina Laško;
- drugih objektov posebnega javnega interesa, kjer je pretežni investitor Občina Laško.

Opomba:

Delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka določa 83. člen ZPNačrt:

- se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture v povezavi z definicijo zavezanca iz 80. člena ZPNačrt;
- opcijsko – gradnja neprofitnih stanovanj in gradnja posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno – raziskovalno delo in zdravstvo;
- opcijsko – gradnja vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb – nadomestitev iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna;
- ni oprostitev za mlade družine;
- ni oprostitev za občane, ki imajo zgrajene neprepustne greznice;
- ni oprostitev za občane, ki so sami gradili infrastrukturo pred npr. 40 leti.

(vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

Lastna vlaganja zavezanca, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture, se upoštevajo kot dobropis pri plačilu komunalnega prispevka, in sicer po valorizirani vrednosti na podlagi uradno pridobljenih revalorizacijskih koeficientov Banke Slovenije.

Predmetna vlaganja se upoštevajo, kolikor zavezanec zanje še ni uveljavljal povračila vlaganja (preprečevanje dvojnega financiranja) oziroma niso bila upoštevana pri katerikoli že izdani odločbi o odmeri komunalnega prispevka in niso starejša od 25 let, šteto od dneva vložitve zahteve za odmero komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja pretekla lastna vlaganja v javno komunalno infrastrukturo s predložitvijo ustrezne dokumentacije, kot so pogodbe oziroma računi – k slednjim morajo biti priložena dokazila o dejanskem plačilu, ki jih je možno finančno ovrednotiti.

Vrednost minulih lastnih vlaganj se kot olajšavo pri plačilu komunalnega prispevka upošteva le enkrat.

Minula lastna vlaganja na posamezni vrsti komunalne infrastrukture se kot olajšavo upošteva samo v primeru, če je bil komunalni prispevek za isto vrsto komunalne infrastrukture tudi dejansko zaračunan.

Preplačila iz naslova minulih lastnih vlaganj v posamezno vrsto komunalne infrastrukture se ne vrača, niti se ga ne poračuna z zaračunanim komunalnim prispevkom za drugo vrsto komunalne infrastrukture.

4.5 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

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

V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka (v nadaljevanju: odmerna odločba).

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju oziroma poteka po parcelah, na katerih zavezanec nima lastninske pravice ali izkazane pravice graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, občina in zavezanec skleneta pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi z naknadnim priključevanjem drugih zavezancev na isti priključek. V pogodbi uredita finančne in tehnične pogoje morebitnega naknadnega priključevanja drugih zavezancev ter lastništvo komunalnega priključka.

4.6 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme iz 3. točke prvega odstavka 71. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07). Za vsako posamezno komunalno opremo se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju. Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu. Znesek za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo, in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, in sicer kot je prikazano v spodnji enačbi.

4.6.1 Izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme

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

pri čemer je:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3 , max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K_{\text{dejavnost}}$: občina določi faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- A_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Za določitev površine stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

Opomba: Upošteva se parcela, ko jo določi projektant v skladu z določbami veljavnega prostorskega akta, ki velja za območje, na katerem zavezanec za plačilo komunalnega prispevka želi graditi. Projektant mora upoštevati vse določbe prostorskega akta, ki se tičejo določanja parcel (npr. ne sme določiti manjše parcele od tiste, ki je npr. določena s prostorskim aktom kot minimalna in podobno). Šele če parcela ni določena, kar pomeni, da v prostorskem aktu ni ne grafične ne opisne (npr. določitev minimalne možne površine parcele v tekstualnem delu prostorskega akta) opredelitve/definicije parcele, lahko projektant določi velikost parcele kot stavbišče x 1,5. V primeru da projektant kar določi parcelo kot stavbišče x 1,5, občina lahko v ugotovitvenem postopku ugotovi, da je parcela napačno določena in odmeri komunalni prispevek za parcelo v

skladu s prostorskim aktom. (vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oziroma ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem aktu.

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.

Če obstajajo drugi utemeljeni razlogi (nesorazmerje med velikostjo parcele in objekta ali v primerih, ko objekt leži na dveh ali več parcelah) se upošteva stavbišče x 1,5.

Za dele obstoječih objektov, ki imajo več enot oziroma pripadajo več lastnikom, se površina parcele objekta določi tako, da se površina, ki pripada posamezni enoti oziroma posameznemu lastniku, pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta.

Če se komunalni prispevek odmerja za del obstoječega objekta (npr. večstanovanjski objekt), se kot neto tlorisna površina objekta upošteva površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele, tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka

se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0 (sedmi odstavek 5. člena pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. [95/2007](#)).

Primer uporabe:

- privatno košarkaško igrišče,
- razna privatna letališča, vzletišča, pristanišča in podobno,
- večinoma gre za objekte, ki jih ni možno šteti med občinske javne površine, se pa 'priključujejo' na komunalno opremo. (vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

Opomba: Komunalni prispevek ob spremembi neto tlorisne površine ali namembnosti objekta:

- sedmi odstavek 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka
 - (teoretična) višina komunalnega prispevka za stanje pred spremembo;
 - (teoretična) višina komunalnega prispevka za stanje po spremembi;
 - Zavezancu se odmeri razlika, samo pozitivna razlika – če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.
- Upoštevati je treba tudi na katero vrsto komunalne opreme je bil objekt pred spremembo dejansko priključen:
 - npr. stari objekt je imel greznico – novi objekt pa bo priključen na javno kanalizacijo;
 - v takem primeru se komunalni prispevek za kanalizacijo odmeri za celotno parcelo in celotno neto tlorisno površino. (vir: L. Štravs, MOP, Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka, Predstavitev normativne ureditve področja komunalnega prispevka, Ljubljana, junij 2009)

4.6.2 Izračun celotnega komunalnega prispevka

Seštevek zneskov dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

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

- KP celotni komunalni prispevek

5 PRILOGE

5.1 GRAFIČNE PODLAGE

Grafični del v primeru programa opremljanja za obstoječo komunalno opremo obsega naslednje grafične priloge:

- KARTA S PRIKAZOM NAMENSKE RABE PROSTORA S KATASTROM OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME
- KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA IN JAVNE RAZSVETLJAVE
- KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA VODOVODNEGA OMREŽJA
- KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA
- KARTA S PRIKAZOM JAVNIH POVRŠIN IN EKOLOŠKIH OTOKOV

5.1.1 GRAFIČNA PRILOGA 1

KARTA S PRIKAZOM NAMENSKE RABE PROSTORA S KATASTROM OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

5.1.2 GRAFIČNA PRILOGA 2

KARTA S PRIKAZOM CESTNEGA OMREŽJA IN JAVNE RAZSVETLJAVE

5.1.3 GRAFIČNA PRILOGA 3

KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA VODOVODNEGA OMREŽJA

5.1.4 GRAFIČNA PRILOGA 4

KARTA S PRIKAZOM OBMOČJA KANALIZACIJSKEGA OMREŽJA

5.1.5 GRAFIČNA PRILOGA 5

KARTA S PRIKAZOM JAVNIH POVRŠIN IN EKOLOŠKIH OTOKOV

Primer 1: stanovanjska stavba - parcela 600 m², NTP 150, fdej=0.7

Občina Laško	Parcela	Stavba	Parcela [m ²]	Stavba [m ²]	Faktor dejavnosti je 0.7	Obstoječi odlok za novogradnjo	Obračuna infrastruktura
Skupaj po naseljih	Cpij	Ctij	parcela	NTP	50/50		
	[EUR]	[EUR]	[m ²]	[m ²]	[EUR]	[EUR]	
Laško	11.12	31.11	600	150	4967.75	3684,00	Ceste z JR, voda, kanal, EO, JP
Rimske Toplice	9.43	26.12	600	150	4200.11	2716,95	Ceste z JR, voda, EO, JP
Zidani most	9.43	26.12	600	150	4200.11	2716,95	Ceste z JR, voda, EO, JP
Jurklošter	4.90	13.21	600	150	2164.07	1934,10	Ceste z JR, EO, JP
Šentrupert	9.43	26.12	600	150	4200.11	2716,95	Ceste z JR, voda, EO, JP
Vrh	9.43	26.12	600	150	4200.11	2716,95	Ceste z JR, voda, EO, JP
Marija Gradec	9.43	26.12	600	150	4200.11	2716,95	Ceste z JR, voda, EO, JP
Rečica	9.43	26.12	600	150	4200.11	2716,95	Ceste z JR, voda, EO, JP
Reka	9.43	26.12	600	150	4200.11	2486,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Lahomno	9.43	26.12	600	150	4200.11	2716,95	Ceste z JR, voda, EO, JP
Rifngozd	4.90	13.21	600	150	2164.07	1934,10	Ceste z JR,EO, JP
Ojstro	9.43	26.12	600	150	4200.11	2486,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Jagoče	9.43	26.12	600	150	4200.11	2776.98	Ceste z JR, voda, EO, JP
Sedraž	4.90	13.21	600	150	2164.07	1934,10	Ceste z JR, EO, JP

Primer 2: trgovska stavba - parcela 1000 m², NTP 300, fdej=1.3

Občina Laško	Parcela	Stavba	Parcela [m ²]	Stavba [m ²]	Faktor dejavnosti je 1,3	Obstoječi odlok za novogradnjo	Obračuna infrastruktura
Skupaj po naseljih	Cpij	Ctij	parcela	NTP	50/50		
	[EUR]	[EUR]	[m ²]	[m ²]	[EUR]		
Laško	11.12	31.11	1000	300	11623.90	22104,00	Ceste z JR, voda, kanal, EO, JP
Rimske Toplice	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Zidani most	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Jurklošter	4.90	13.21	1000	300	5026.61	11604,60	Ceste z JR, EO, JP
Šentrupert	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Vrh	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Marija Gradec	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Rečica	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Reka	9.43	26.12	1000	300	9807.86	14920,20	Ceste z JR, voda, EO, JP
Lahomno	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Rifngozd	4.90	13.21	1000	300	5026.61	11604,60	Ceste z JR,EO, JP
Ojstro	9.43	26.12	1000	300	9807.86	14920,20	Ceste z JR, voda, EO, JP
Jagoče	9.43	26.12	1000	300	9807.86	16301,70	Ceste z JR, voda, EO, JP
Sedraž	4.90	13.21	1000	300	5026.61	11604,60	Ceste z JR, EO, JP

Primer 3: Finančni prerez komunalnega prispevka za stanovanjsko stavbo

Naselje Laško	Parcela	Stavba	Parcela [m2]	Stavba [m2]	Izračun plačila komunalnega prispevka	Odstotek plačila po posamezni infrastrukturi
	Cpij	Ctij	parcela	NTP	50/50	
	[EUR]	[EUR]	[m2]	[m2]	[EUR]	[%]
Vodovod	4.53	12.91	600	150	2036.05	40.99
Kanalizacija	1.68	4.99	600	150	767.64	15.45
Ceste	4.55	12.24	600	150	2005.98	40.38
Ekološki otoki	0.02	0.05	600	150	8	0.16
Javne površine	0.34	0.92	600	150	150.1	3.02
Skupaj	11.12	31.11	600	150	4967.77	100

Primer 4: Primerjava z drugimi občinami

Primerjava z drugimi občinami	Cpij	Ctij	Parcela	Stavba	Kdej: 0.7	Kdej: 1	Kdej: 1.3
Občinska središča	EUR	EUR	m ²	m ²	EUR	EUR	EUR
Laško	11.12	31.11	600	150	4968	5668	6368
Celje - mesto	23.93	78.94	600	150	11324	13100	14876
Hrastnik	18.03	52.99	600	150	8191	9383	10576
Sevnica	7.33	41.42	600	150	4374	5305	6237
Žalec	15.16	54.39	600	150	7403	8627	9851
Braslovče	11.92	42.68	600	150	5817	6777	7737
Šentjur pri Celju	6.00	111.00	600	150	7575	10050	12525
Polzela	10.79	57.30	600	150	6245	7535	8824