

Obrazložitev osnutka Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica

OBČINA
ILIRSKA
BISTRICA



ODDELEK ZA
GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO

Bazoviška cesta 14, 6250 Ilirska Bistrica
tel.: 05 71 41 361, faks: 05 71 41 284
e-pošta: obcina.ilirska-bistrica@ilirska-bistrica.si

Številka: 352-8/2016
Datum: 24.10.2017

OBČINSKI SVET
Občine Ilirska Bistrica

Zadeva: Osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica

Občina Ilirska Bistrica je na podlagi sprejetega Občinskega prostorskega načrta pristopila k pripravam za izdelavo Programa opremljanja za območje celotne občine in na podlagi katerega se bo izvajala odmera oziroma izračun komunalnega prispevka.

Predlog Programa opremljanja je v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju in Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč izdelal Studio 3 Ajdovščina d.o.o., Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina.

Občinskemu svetu Občine Ilirska Bistrica predlagamo v obravnavo in sprejem osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka, na območju Občine Ilirska Bistrica.

Priloge:

- Podlage za program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ilirska Bistrica,
- osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica (osnutek)
- Primerjalni analizi izračunov komunalnih prispevkov po veljavnem Pravilniku in predlaganem odloku ter primerjava s nekaterimi sosednjimi občinami
- Sklep o sprejemu odloka (osnutek)
- Predlog sklepa o oprostitvah, na območjih predvidenih za industrijske cone

Župan
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc

Naročnik:

OBČINA ILIRSKA BISTRICA
Bazoviška cesta 14
4260 ILIRSKA BISTRICA

**PODLAGE ZA PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJE OBČINE ILIRSKA BISTRICA**

Predlog za obravnavo na občinskem svetu

Projekt št.: 747/17
Datum: oktober 2017

Projekt:	Podlage za program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ilirska Bistrica - z merili za odmero komunalnega prispevka
Vsebina projekta:	Program opremljanja
Faza:	Predlog za obravnavo na občinskem svetu
Naročnik:	OBČINA ILIRSKA BISTRICA Bazoviška cesta 14 4260 Ilirska Bistrica
Številka projekta:	747/17
Izdelovalec:	Studio 3 Ajdovščina d.o.o., Goriška cesta 25, 5270 Ajdovščina
Vodja projekta:	Viljem Fabčič
Direktor:	Viljem Fabčič

KAZALO VSEBINE

1	Povzetek	4
2	Uvodna pojasnila	9
3	Obstoječa komunalna oprema	13
4	Predvidena komunalna oprema.....	23
5	Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme	24
6	Določitev merskih enot po obračunskem območju.....	26
7	Skupni in obračunski stroški opremljanja	29
8	Preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote.....	36
9	Ostale podlage za obračun komunalnega prispevka.....	38
10	Način obračuna komunalnega prispevka	40

1 Povzetek

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Z odlokom ga sprejme občinski svet. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera oziroma izračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvidena vlaganja v gradnjo infrastrukture za prihodnji dve leti.

Program opremljanja je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07). Pri pripravi programa sta bila smiselno upoštevana tudi ZPNačrt in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07).

V skladu s projektno nalogo program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- merske enote za vsako obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene osnove, podatki in dokumentacija, ki jih je izdelovalec programa opremljanja prejel s strani naročnika in upravljavcev komunalne opreme.

ZPNačrt in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo (infrastrukturo) in za vso predvideno novo komunalno opremo (infrastrukturo) iz občinskega Načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto. Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo v občini Ilirska Bistrica:

- omrežje ceste (oznaka obračunskih območij - C);
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij - V);
- kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskih območij - K);
- javne površine in parkirišča (oznaka obračunskih območij - JPP).
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja - RO);

Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom poteka komunalne opreme (infrastrukture) so podana na grafičnih podlagah. Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture) je potrebno določiti tudi merske enote, na podlagi katerih se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta.

Skupna površina parcel obračunskega območja in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme znaša:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Površina parcel (m ²)	NTP objektov (m ²)
Cestno omrežje	C	12.770.866	2.730.426
Vodovodno omrežje	V	12.770.866	2.730.426
Kanalizacijsko omrežje	K	12.770.866	2.730.426
Javne površine in parkirišča	JPP	12.770.866	2.730.426
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	12.770.866	2.730.426

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (infrastrukture) na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme (infrastrukture). Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme (infrastrukture), ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke.

Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost (€)
Cestno omrežje	C	49.544.642
Vodovodno omrežje	V	24.031.160
Kanalizacijsko omrežje	K	6.965.240
Javne površine in parkirišča	JPP	8.439.205
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	663.115

Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele (C_{pi}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Površina parcel (m ²)	Vrednost (EUR)	Cena na enoto (EUR/m ²)
Cestno omrežje	C	12.770.866	49.544.642	3,88
Vodovodno omrežje	V	12.770.866	24.031.160	1,88
Kanalizacijsko omrežje	K	12.770.866	6.965.240	0,55
Javne površine in parkirišča	JPP	12.770.866	8.439.205	0,66
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	12.770.866	663.115	0,05

Obračunski stroški preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta (C_{ti}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	NTP objektov (m ²)	Vrednost (EUR)	Cena na enoto (EUR/m ²)
Cestno omrežje	C	2.730.426	49.544.642	18,15
Vodovodno omrežje	V	2.730.426	24.031.160	8,80
Kanalizacijsko omrežje	K	2.730.426	6.965.240	2,55
Javne površine in parkirišča	JPP	2.730.426	8.439.205	3,09
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	2.730.426	663.115	0,24

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri:

- Če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt). Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku. V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se mu komunalni prispevek ne zaračuna za tisto vrsto komunalne opreme na katero priključitev ni možna. Za komunalno opremo, ki se uvršča med grajeno javno dobro (ceste, površine za ravnanje z odpadki in javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna. Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno opremo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture komunalne opreme, ne zajema pa stroškov izvedbe priključitve na posamezno vrsto komunalne opreme.
- Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri občinska uprava z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).
- Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:
 - se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu,
 - zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na obračunskem območju in s tem spreminja namembnost objekta,
 - zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na obračunskem območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

V skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KPi = ((K \cdot Ap \cdot C_{pi} \cdot D_{pi} \cdot fi) + (K \cdot At \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot fi))$$

pri čemer je:

- KPi ... prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- Ap ... površina stavbnega zemljišča objekta (m^2)
- At ... neto tlorisna površina stavbe (m^2)
- $K(\text{dejavnost})$... faktor dejavnosti
- D_{pi} ... delež površine parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- fi ... faktor oddaljenosti linijske infrastrukture

Celotni komunalni prispevek za objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

pri čemer je:

- KP_i ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek

Glede na poseljenost in prostorske značilnosti je razmerje med deležem površine parcele (D_{pi}) pri izračunu komunalnega prispevka in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka določeno kot $D_{pi} : D_{ti} = 0,35 : 0,65$.

Izhodiščni faktor dejavnosti (K) je enak 1, razen če ni določeno drugače. Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena in sicer:

Šifra (CC-SI)	Faktor dejavnosti (K)	Opis objekta
11221	1,0	Tri-in večstanovanjske stavbe
11222	1,0	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
121	1,0	Gostinske stavbe
122	1,3	Upravne in pisarniške stavbe
123	1,3	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
12410	1,3	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njim povezane stavbe
1242	0,8	Garažne stavbe
125	0,8	Industrijske stavbe in skladišča
1271	0,7	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	0,7	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje
23	0,8	Kompleksni industrijski objekti
24	0,7	Drugi gradbeni inženirski objekti

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti enak 1.

Komunalni prispevek se odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

Pri obračunu prometnega, kanalizacijskega in vodovodnega omrežja se glede na oddaljenost gradbene parcele od mesta priključitve za vsak posamezni priključek individualne ali kolektivne komunalne infrastrukture upoštevajo naslednji faktorji k obračunu:

- linijska infrastruktura poteka preko parcele, ki je predmet obračuna $f = 1,00$
- linijska infrastruktura poteka v 0 - 50 m pasu od parcelne meje $f = 0,80$
- linijska infrastruktura poteka v 50 - 100 m pasu od parcelne meje $f = 0,60$
- linijska infrastruktura oddaljena več kot 100 m od parcelne meje $f = 0,40$

Šteje se, da uporabnik infrastrukturo do mesta priključitve izvede na svoje stroške.

Primer izračuna KP za enostanovanjski objekt

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 320 m², pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 600 m². Parcela je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme, omeniti je potrebno, da se ta objekt uvršča v:

- omrežje ceste (oznaka obračunskih območij C); faktor oddaljenosti= 1
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij VO); faktor oddaljenosti = 0,4
- kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskih območij KA); faktor oddaljenosti = 0,4
- javne površine in parkirišča (oznaka obračunskih območij JP); faktor oddaljenosti = 0,4
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja RO); faktor oddaljenosti = 0,4

<i>Vhodni podatki</i>	<i>Vrednosti</i>	<i>Enota</i>
<i>površina parcele</i>	621,52	m ²
<i>neto tlorisna površina objekta (m²)</i>	250,41	m ²
<i>faktor dejavnosti</i>	1,0	(enostanovanjski objekt)
<i>D_{pi}</i>	0,50	
<i>D_{ti}</i>	0,50	
<i>C_{pi}</i>	7,02	€/m ²
<i>C_{ti}</i>	32,83	€/m ²
<i>Komunalni prispevek</i>		
<i>KP</i>	4.603.74	€

2 Uvodna pojasnila

2.1 Uvod

Občina Ilirska Bistrica je imela sprejet *Sklep Občinskega sveta Občine Ilirska Bistrica o povprečnih stroških komunalne opreme v Občini Ilirska Bistrica v letu 1999 št. 462-84/99-230 z dne 2.7.1999 (Uradne objave časopisa Snežnik, št. 6-7/julij 99)*, na podlagi katerega se je do leta 2007 izvajal obračun in odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo na področju Občine Ilirska Bistrica. Po letu 2007 se je v ta namen uporabljal *Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 95/07)*.

Občina Ilirska Bistrica je sprejela občinski prostorski načrt (Ur. l. RS, št. 30/16), ki je temeljni prostorski akt na območju občine in je pričel veljati dne 10. 5. 2016. Skladno z 79. členom *Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* je občina v šestih mesecih po uveljavitvi OPN dolžna sprejeti program opremljanja, vključno s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

Predmet tega dokumenta je izdelava Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ilirska Bistrica. Skladno s projektno nalogo, ta program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno opremo v občini.

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja.

Osnovni namen pričujočega programa opremljanja je analiza obstoječe komunalne opreme na območju Občine Ilirska Bistrica in pridobitev osnov za izvajanje nadaljnjega obračuna komunalnega prispevka v skladno z veljavnimi predpisi.

2.2 Zakonska izhodišča

Pri pripravi tega programa so kot osnova uporabljene sledeče zakonske podlage:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15),
- Zakon o graditvi objektov ZGO-1 (Ur. l. RS, št. 102/04-UPB, 14/05-popr., 92/05-ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05-odl. US, 126/07, 108/09, 61/10-ZRud-1, 20/11-odl. US, 57/12, 101/13-ZDavNepr in 110/13),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07),
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. l. RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13),
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur. l. RS, št. 109/11),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07),

- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. l. RS, št. 95/07).

V skladu z ZPNačrt je gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. ZPNačrt v 77. členu zavezuje občine, da zagotavljajo gradnjo komunalne opreme.

ZPNačrt določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) in ga sprejme Občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

ZPNačrt med drugim določa, da Občina lahko odmerja komunalni prispevek na podlagi programa opremljanja le, če je že sprejela program opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

ZPNačrt tudi določa, da Občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez programa opremljanja, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov (5 %) sredstev, ki jih je občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo občina ne more zaračunati komunalnega prispevka.

Vsebino programa opremljanja podrobno določa *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč*, ki opredeljuje, da se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine in roki za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka (4. člen navedene *Uredbe*).

Občina lahko sprejme tudi program opremljanja, ki vsebuje samo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če ne namerava graditi komunalne opreme v naslednjih štirih letih. Programi opremljanja se sprejemajo za celotno območje občine, lahko pa le za posamezne dele občine.

2.3 Podlage za izdelavo programa

Prostorska podlaga za izdelavo tega programa opremljanja je:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Ilirska Bistrica (Ur. l. RS, št. 30/16)

2.4 Metodološki pristop in potek priprave programa

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja.

Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *ZPNačrt* in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

V skladu s projektno nalogo program opremljanja stavbnih zemljišč vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- merske enote za vsako obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

Izdelava programa je bila izvedena v sledečih korakih:

- zbiranje podatkov in informacij (vhodni podatki) po posameznih vrstah komunalne opreme;
- pregled obstoječih podatkov o komunalni opremi, zazidljivosti zemljišč in neto tlorisnih površinah stavb;
- pregled predvidenih vlaganj v infrastrukturo s strani občine;
- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme na območju občine;
- pregled in oblikovanje predloga obračunskih območij po vrstah komunalne opreme;
- določitev vsote gradbenih parcel in neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov po vrstah objektov po obračunskih območjih;
- kvantitativna ocena stroškov obstoječe komunalne opreme (ovrednotenje skupnih in obračunskih stroškov);
- določitev meril za izračun komunalnega prispevka (morebitna opredelitev podrobnejših meril);
- opredelitev virov financiranja;
- izdelava programa opremljanja (vsebina elaborata po zahtevah iz Uredbe in Pravilnika);
- priprava grafičnega dela programa opremljanja.

V času priprave je bilo izvedenih več usklajevalnih sestankov s predstavniki občine na katerih se je obravnavalo predvsem potek del in pridobivanje potrebne vhodne dokumentacija; uskladitve izhodišč in vsebinska vprašanja, usklajevanje obračunskih stroškov in pregled in primerjava izračunov iz prejšnjega obračuna komunalnega prispevka.

Pomen uporabljenih izrazov

Izrazi, ki so v nadaljevanju uporabljeni v tem programu opremljanja, imajo naslednji pomen:

Izraz	Pomen izraza
Komunalna oprema	Komunalna oprema so: <ul style="list-style-type: none">• objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;• objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;• objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

Obračunsko območje	Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
Skupni stroški	<p>Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.</p> <p>Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo KO; • stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje KO; • stroški gradnje KO (stroški: materiala, dela, gradbene opreme, režije); <p>Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture; • prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom; • odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.
Obračunski stroški	Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.
Komunalni prispevek	Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.
Zavezanec	Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
Objekt	Objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
Parcela	Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen.
Neto tlorisna površina	Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
Program opremljanja	Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
Grajeno javno dobro	Grajeno javno dobro so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji (ZPNačrt).

3 Obstoječa komunalna oprema

Po ZPNačrt-u je komunalna oprema:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja (oskrba s pitno vodo, odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode, zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov...);
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna (distribucijsko plinovodno omrežje, distribucija toplote);
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

Gradnjo komunalne opreme v skladu z ZPNačrt zagotavlja občina. Oprema, ki skladno z ZPNačrt-om ni opredeljena kot komunalna oprema, ne more biti predmet odmere komunalnega prispevka. Zato v nadaljevanju obravnavamo samo tisto komunalno opremo, za katero je na območju Občine Ilirska Bistrica možno izvesti obračun komunalnega prispevka in sicer:

- cestno omrežje;
- vodovodno omrežje;
- kanalizacijsko omrežje;
- območja javnih površin in parkingov;
- prostori za ravnanje z odpadki.

V programu opremljanja ni posebej obravnavana komunalna oprema, za katero občina ne namenja posebnih sredstev iz občinskega proračuna. Tako ne obravnavamo elektroenergetskega, telekomunikacijskega, plinovodnega omrežja, ali drugega podobnega omrežja, ki bi bilo v lasti občine. Zaradi tega le-teh v programu opremljanja tudi ne navajamo.

V programu opremljanja je v sklopu komunalne opreme obravnavana vsa obstoječa že zgrajena komunalna oprema na območju Občine Ilirska Bistrica in načrtovana komunalna oprema, ki je vključena v načrt razvojnih programov za tekoče in prihodnje leto.

3.1 Cestno omrežje

Javne ceste so prometne površine splošnega pomena za cestni promet, ki jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih. Javne ceste se delijo na državne in občinske. Predmet odmere komunalnega prispevka so lahko samo občinske ceste. Občinske ceste so javne ceste, ki niso kategorizirane kot državne ceste.

Na območju Občine Ilirska Bistrica cestno omrežje sestavljajo kategorizirane državne ceste in občinske ceste. Direkcija RS za ceste upravlja z državnimi cestami. Občina Ilirska Bistrica upravlja z občinskimi cestami. Predmet tega programa opremljanja so samo občinske ceste.

Občinske ceste se kategorizirajo na:

- lokalne ceste (s skrajšano oznako LC) in
- javne poti (s skrajšano oznako JP).

Lokalne ceste v naseljih Občine Ilirska Bistrica z uvedenim uličnim sistemom se razvrstijo v naslednje podkategorije:

- zbirne mestne in zbirne krajevne ceste (s skrajšano oznako LZ),
- mestne in krajevne ceste (s skrajšano oznako LK).

Lokalne ceste so:

- ceste med naselji v Občini Ilirska Bistrica in ceste med naselji v Občini Ilirska Bistrica in naselji v sosednjih občinah,
- ceste v mestu Ilirska Bistrica in v naseljih z uvedenim uličnim sistemom, razvrščene v podkategorije.

Za obravnavano analizo cestnega omrežja, ki je v lasti Občine Ilirska Bistrica smo uporabili digitalni sloj podatkov o prometnicah iz Gospodarske javne infrastrukture (GJI) in Banke cestnih podatkov (BCP), ki so nam ga posredovali predstavniki občinske uprave Občine Ilirska Bistrica. Dolžine cest skladno z kategorizacijo so podane v spodnji preglednici.

Preglednica: Osnovni podatki o občinskih cestah po posamezni kategoriji cest v občini Ilirska Bistrica

CESTNO OMREŽJE	Oznaka	Dolžina (km)	Povprečna širina (m ²)	Površina (m ²)
Javne poti	JP	165		0
Lokalne ceste	LC	89		0
Zbirne lokalne ceste	ZC	7		0
	SKUPAJ	261	5,08	1.326.272

		območje					skupaj	
		1	2	3	4	5		
		enota	Ilirska Bistrica	Dolina Reke	Knežak	Brkini	Snežnik	
ceste	občinske	m	31.191	100.385	22.947	82.592	23.791	260.906
	občinske predvidene	m	1.107	478	0	0	0	1.585
	državne	m	10.353	49.213	3.551	44.176	30.419	137.712
skupaj ceste za obračun			31.191	100.385	22.947	82.592	23.791	260.906
povprečna širina		5,08	158.497	510.107	116.605	419.691	120.894	1.325.795

V sklopu cestnega omrežja na območju občine Ilirska Bistrica so prikazane tako občinske kot tudi regionalne ceste, ki jih ureja država. Program obravnava ceste, ki so v pristojnosti občine.

V tem programu opremljanja je obravnavana le za tista javna razsvetljava, ki jo je gradila Občina Ilirska Bistrica v sklopu cestnega omrežja. Osnovni podatki o tej javni razsvetljavi so prikazani v spodnji preglednici.

Osnovni podatki o javni razsvetljavi v občini Ilirska Bistrica

Javna razsvetljava

Vrsta opreme (javna razsvetljava)	število (kos)
Svetilke javne razsvetljave na tipskih drogovih	2.756
Prižigališča	110

Javna razsvetljava		
Vrsta opreme (javna razsvetljava)	število (kos)	Vrednost na enoto (€/kos)
Svetilke javne razsvetljave na tipskih drogovih	2.756	1.200,00
Prižigališča	110	2.000,00
		vrednost (€)
Ilirska Bistrica	865	1.038.000,00
Dolina Reke	1.025	1.230.000,00
Knežak	240	288.000,00
Brkini	622	746.400,00
Snežnik	4	4.800,00
SKUPAJ Občina Ilirska Bistrica	2756	3.307.200,00

3.2 Vodovodno omrežje

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje s pomočjo katerega se zagotavlja oskrba s pitno vodo. Objekte in naprave javnega vodovoda uvrščamo med objekte in omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in imajo status grajenega javnega dobra.

Na območjih, kjer se storitve javne službene ne izvajajo, se oskrba s pitno vodo običajno vrši preko zasebnih vodovodov. Zasebni vodovod je vodovod, katerega objekti in oprema so v lasti oseb zasebnega prava in so namenjeni lastni oskrbi s pitno vodo. Ker zasebni vodovod ni namenjen opravljanju storitev javne službe, ne more biti predmet odmere komunalnega prispevka. Zato v nadaljevanju takih vodovodov ne obravnavamo.

Po podatkih upravljavca vodovodnega omrežja so na območju občine Ilirska Bistrica trije vodovodni sistemi

(v nadaljevanju VS) in sicer:

1. VS Ilirska Bistrica;
2. VS Knežak;
3. VS Podstenjšek;

Dolžine vodovodnega omrežja glede na vrsto voda so po posameznih vodovodnih sistemih informativno prikazane v spodnji preglednici. Podatki so povzeti iz katastra vodovodnega omrežja, ki je bil pridobljen s strani upravljavca infrastrukture Ilirska Bistrica.

Podatki o vodovodnem omrežju na območju Občine Ilirska Bistrica

VODOVODNO OMREŽJE

vodovodni sistem	Dolžina (m)
Ilirska Bistrica	209.965
Knežak	17.812
Podstenjšek	8.749
SKUPAJ	236.526

VODOVODNI SISTEM Ilirska Bistrica

objekti	količina	
čistilna naprava	1	
vodohrani	30	
raztežilniki	5	
črpališča	13	
cevovodi	Ø	Dolžina (km)
polietilenske	63-125	87
jeklo	60-250	42
azbestcement	80-250	24
polivinilklorid	80-200	14
siva litina	80-250	2
nodularna litina	50-250	3
litoželezo	50-300	0
	SKUPAJ	171

VODOVODNI SISTEM Podstenjšek

objekti	količina	
zajetje	1	
vodohrani	3	
raztežilniki	1	
črpališča	1	
cevovodi	Ø	Dolžina (km)
polietilenske	63-110	7
jeklo	60-80	2
	SKUPAJ	8

VODOVODNI SISTEM Knežak

objekti	količina	
zajetje	2	
vodohrani	3	
črpališča	2	
cevovodi	Ø	Dolžina (km)
polietilenske	63-110	9
azbestcement	150-200	6
nodularna litina	150	1
	SKUPAJ	15

Podatki o pripadajočih objektih, ki so prisotni na vodovodnem omrežju in so tudi sestavni del omrežja so podani v spodnji preglednici.

vodovodni sistem	ime	volumen (m3)
Ilirska Bistrica	Trnovo	450
Ilirska Bistrica	Gabrje	100
Ilirska Bistrica	Gradina	510
Ilirska Bistrica	Jasen	200
Ilirska Bistrica	Dobropolje 1	60
Ilirska Bistrica	Harije	120
Ilirska Bistrica	Dobropolje 2	120
Ilirska Bistrica	Čelje	60
Ilirska Bistrica	Pregarje II	120
Ilirska Bistrica	Pregarje I	120
Ilirska Bistrica	Tominje	180
Ilirska Bistrica	Kraljevi vrh	80
Ilirska Bistrica	Podbeže	60
Ilirska Bistrica	Rabice	700
Ilirska Bistrica	Podgrad	700
Ilirska Bistrica	Plama	150
Ilirska Bistrica	Finida	800
Ilirska Bistrica	Starod S	1.800
Ilirska Bistrica	Starod 1	60
Ilirska Bistrica	Starod S	300
Ilirska Bistrica	Veliko brdo	70
Ilirska Bistrica	Mala Bukovica	15
Ilirska Bistrica	Dolnji Zemon	100
Ilirska Bistrica	Gornji Zemon	60
Ilirska Bistrica	Jelšane	200
Ilirska Bistrica	Nova vas	100
Ilirska Bistrica	Novokradine	45
Ilirska Bistrica	Sušak	70
Ilirska Bistrica	Kuteževo	200
Ilirska Bistrica	Prem I	70
Ilirska Bistrica	Prem II	70
Ilirska Bistrica	Kiločpe	70
Ilirska Bistrica	Pavica	50
Knežak	Koritnice	60
Knežak	Obroba	120
Knežak	Knežak	120
Knežak	Knežak	1.050
Podstenjšek	Podstenjšek	70
Podstenjšek	Podtabor	70
Podstenjšek	Sembije	70
	SKUPAJ	9.370

Osnovni podatki o vodovodu in objektih

VODOVOD	enota	območje					skupaj
		1 Ilirska Bistrica	2 Dolina Reke	3 Knežak	4 Brkini	5 Snežnik	
obstoječi	m	35.501,00	86.285,00	17.812,00	92.096,00	-	231.694,00
projektiran	m	6.364,00	4.587,00	4.586,00	-	-	15.537,00
strateški	m	6.991,00	11.812,00	1.896,00	32.370,00	-	53.069,00
črpališča	kos	2,00	7,00	3,00	3,00	-	15,00
vodohrani	kos	4,00	17,00	4,00	15,00	-	40,00

VODOVODNO OMREŽJE

vodovodni sistem	Dolžina (m)	Povprečna vrednost na enoto (€/m)	Ocenjena vrednost (€) - cevovod	Ocenjena vrednost (€) - objekti	
Ilirska Bistrica	170.700	112,27	19.165.000,00	6.438.000,00	
Knežak	15.400	111,36	1.715.000,00	1.120.000,00	
Podstenjšek	8.300	101,81	845.000,00	198.000,00	
SKUPAJ Občina Ilirska Bistrica	194.400	111,75	21.725.000,00	7.756.000,00	24.780.641,81
					- 749.482,00
EVROPSKA SREDSTVA					24.031.159,81
	674.482				
	75.000				
	749.482				

3.3 Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav s pomočjo katerih se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s strešin in utrjenih zasebnih površin ter iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin. Objekte in naprave javne kanalizacije uvrščamo med objekte in omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja.

Podatki o kanalizacijskem omrežju so bili podani s strani Občine Ilirska Bistrica in niso v celoti bili na razpolago (dostopni so samo digitalni podatki o poteku vodov, ki pa nimajo atributnih podatkov o vrsti materiala, tipu ipd.) Zato v nadaljevanju ne podajamo opisa osnovnih značilnosti.

Preglednica: Podatki o dimenziji in dolžini posameznega kanalizacijskega voda

Premer voda (DN) (m)	Dolžina (m)
0	26.400
0	202
0	57
0	57
0	1.057
0	1.635
0	464
0	11.377
0	5.174
0	7.925
0	222
0	1.403
0	42
0	5.646
0	199
1	2.835
1	366
1	3.753
1	239
1	66
1	741
1	1.404
1	16
1	2.645
1	914
1	49
1	755
SKUPAJ	75.641

KANALIZACIJSKO OMREŽJE

vrsta voda	Dolžina (m)
ni definirano (mešan sistem)	23.665
fekalni	23.125
meteorni	21.149
drugi	7.702
SKUPAJ	75.641

Premer voda (DN) (m)	Dolžina (m)
0	26.400
0	202
0	57
0	57
0	1.057
0	1.635
0	464
0	11.377
0	5.174
0	7.925
0	222
0	1.403
0	42
0	5.646
0	199
1	2.835
1	366
1	3.753
1	239
1	66
1	741
1	1.404
1	16
1	2.645
1	914
1	49
1	755
SKUPAJ	75.641

Podatki o tipu fekalne kanalizacije in dolžini

vrsta voda	Dolžina (m)
ni definirano (mešan sistem)	23.665
fekalni	23.125
meteorni	21.149
drugi	7.702
SKUPAJ	75.641

		enota	območje					skupaj
			1 Ilirska Bistrica	2 Dolina Reke	3 Knežak	4 Brkini	5 Snežnik	
kanalizacija	obstoječa	m	42.712,00	17.785,00	10.522,00	4.620,00	-	75.639,00
	predvidena	m	1.369,00	31.786,00	2.939,00	19.994,00	-	56.088,00
			42.712,00	17.785,00	10.522,00	4.620,00	-	75.639,00
	strošek/m	75,00	3.203.400,00	1.333.875,00	789.150,00	346.500,00	-	5.672.925,00

Seznam investicij v ČN	Občina	Evropska sredstva	
Bač	495.488,00	826.757,00	1.322.245,00
Knežak	311.153,00	1.096.621,00	1.407.774,00
Hrušica	102.457,94	580.594,87	683.052,81
Podgrad	383.216,00	1.086.477,72	1.469.693,72
SKUPAJ	1.292.314,94	3.590.450,59	4.882.765,53

VLAGANJA SKUPAJ	5.672.925,00
	1.292.314,94
	6.965.239,94

3.4 Območja javnih površin

Grajeno javno dobro so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji. Javna površina je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem.

Urejene javne površine najdemo v skoraj v vseh večjih naseljih občine. Med javne površine, ki jih v nadaljevanju obravnavamo v tem programu opremljanja, so bila upoštevana: javna parkirišča, parkovne površine, športne površine, otroška igrišča in zelenice. To so površine, s katerimi upravljanja Občina Ilirska Bistrica.

Lokacije in velikost javnih površin, ki smo jih zajeli v tem programu opremljanja so bili posredovani s strani občine. Podatki o površinah v tem programu opremljanja obravnavanih javnih površin so podani v spodnji preglednici.

Osnovni podatki o javnih površinah in parkiriščih v občini Ilirska Bistrica

Javna parkirišča	
Vrsta opreme	Površina (m ²)
Javna parkirišča -asfaltna	15.661
Javna parkirišča - makadam	2.629
	18.291

Vrsta opreme	Površina (m ²)		Vrednost (€)
Otroška igrišča	7.124	20	142.480,00
Parki	55.190	5	275.950,00
Parkirišča	18.291	35	640.185,00
Športna igrišča	201.429	35	7.050.015,00
Druge urejene zelene površine	97.025	5	485.125,00
SKUPAJ	379.059	35	8.593.755,00

3.5 Prostor za ravnanje z odpadki

Ravnanje z odpadki je zbiranje, prevoz, predelava in odstranjevanje odpadkov, vključno z nadzorovanjem teh postopkov in nadzorom odlagališč po zaprtju. Objekte in naprave za zagotavljanje zbiranja komunalnih odpadkov ter odlaganje ostankov predelave ali odstranjevanje komunalnih odpadkov uvrščamo med objekte in naprave za izvajanje obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja.

Med objekte za ravnanje z odpadki uvrščamo zbiralnice ločenih frakcij: ekološke otoke, zbirne centre, sortirnice komunalnih odpadkov, odlagališča odpadkov ipd.

Občina ima urejen sistem ločenega zbiranja odpadkov. V občini je vzpostavljen sistem ravnanja z odpadki, ki je opredeljen z občinskim odlokom in Programom ravnanja z odpadki. Cilj tega sistema so preprečevanje nastajanja in zmanjševanje količine odpadkov, ločeno zbiranje odpadkov na izvoru nastanka, vračanje koristnih odpadkov v vnovično uporabo, sprejemljivost ukrepov za okolje ter uveljavitev načela "stroške plača povzročitelj". V ta sistem se morajo vključiti vsi prebivalci in vse osebe, ki delujejo ali imajo dejavnost na območju občine.

Na območju občine je prisotnih 79 zbiralnih ekoloških otokov, ki so sestavni del prostorov za ravnanje z odpadki.

Vrsta opreme	število (kos)
Zbiralnice (ekološki otoki)	79
Zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov	1

4 Predvidena komunalna oprema

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka, lahko Občina Ilirska Bistrica v okviru priprave tega programa opremljanja upošteva ob že vloženih sredstvih v izgradnjo komunalne opreme (obstoječa komunalna oprema) tudi predvidene investicije v gradnjo komunalne opreme, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. Komunalni prispevek se za predvideno komunalno opremo zavezancu lahko odmeri že pred tem, ko mu je omogočena priključitev oziroma njena uporaba, če je njena gradnja predvidena v proračunu občine v tekočem ali naslednjem letu. Seznam predvidenih investicij v tekočem in predvidenem letu (2017 in 2018), po posamezni komunalni opremi, ki je predmet programa opremljanja je zajet v Načrtu razvojnih programov Občine Ilirska Bistrica od 2017 do 2020.

5 Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme

5.1 Način določitve obračunskih območij

ZPNačrt in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Obračunska območja pokrivajo samo poseljena območja in območja predvidene poselitve.

Pri tem velja izpostaviti, da je na podlagi izvedenih analiz, da so vse ceste, pločniki in javna razsvetljava, ki so uporabljeni v tem programu opremljanja (cestno omrežje) opredeljene kot grajeno javno dobro. Iz tega izhaja, da je cestno omrežje določeno eno samo obračunsko območje. Enako velja tudi za površine za ravnanje z odpadki in druge javne površine. Obračunska območja za navedene vrste komunalne opreme so enaka območju Občine Ilirska Bistrica. Za obračunska območja JPP in RO je v skladu s tem programom privzet faktor oddaljenosti več kot 100 m od parcelne meje: f oddaljenosti = 0,4.

Bistveni vhodni podatek za določitev obračunskega območja je možnost, da je na določeni parceli možno priključiti na komunalno opremo brez dodatne širitve obstoječega omrežja. Možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo je različno definirana, razlika je bistvena med samimi omrežji (npr: vodovod, kanalizacija).

Obračunska območja so bila določena na podlagi digitaliziranih podatkov veljavnega prostorskega akta Občine Ilirska Bistrica (OPN). Na podlagi teh digitalnih podatkov smo obravnavali območja, ki so po namenski rabi OPN Občine Ilirska Bistrica opredeljena kot stavbna zemljišča. Poleg stavbnih zemljišč smo pri določitvi obračunskih območij upoštevali še razpršeno gradnjo, ki jo po veljavnem planu predstavlja kataster stavb.

5.2 Obračunska območja komunalne opreme

Na podlagi izvedene analize in uskladitev so za območje Občine Ilirska Bistrica določena sledeča obračunska območja:

- obračunsko območje za ceste s pripadajočimi objekti (v nadaljevanju oznaka: C);
- obračunsko območje za vodovodno omrežje (v nadaljevanju oznaka: V);
- obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje (v nadaljevanju oznaka: K);
- obračunsko območje za druge javne površine (v nadaljevanju oznaka: JPP).
- obračunsko območje za površine za ravnanje z odpadki (v nadaljevanju oznaka: RO);

Čeprav so na območju Občine Ilirska Bistrica trije vodovodni sistemi in le ti niso v celoti med seboj povezani smo tudi za vodovodno omrežje določili eno tno obračunsko območje. Po zagotovilih upravljavca, se kakovost oskrbe s pitno vodo med navedenimi sistemi ne razlikuje bistveno. Na

podlagi navedenega dejstva je bila tokom priprave programa in vmesnega usklajevanja sprejeta odločitev, da se celotni vodovodni sistem, kljub prostorski ločenosti posameznih delov vodovodnega omrežja, obravnavan tako kot enoten sistem.

Obračunska območja posamezne komunalne opreme so grafično prikazana v grafičnih podlagah.

6 Določitev merskih enot po obračunskem območju

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m² parcele (Aparcele) in m² neto tlorisne površine objekta (NTP).

Za potrebe preračuna obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere smo v nadaljevanju tega programa opremljanja določili vsoto površin parcel in vsoto neto tlorisnih površin objektov, kjer je možna priključitev na določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

6.1 Površine parcel po obračunskem območju

Osnova za določitev vsote površine parcel objektov na posameznem obračunskem območju so območja stavbnih zemljišč iz veljavnega Občinskega prostorskega načrta občine Ilirska Bistrica. Površino parcel smo določili na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema Občine Ilirska Bistrica.

V analizi smo upoštevali zemljišča naslednjimi namenskimi rabami:

- SS – stanovanjske površine.
- SK – površine podeželskega naselja.
- SB – stanovanjske površine za posebne namene.
- C – območja centralnih dejavnosti.
- CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.
- CD – druga območja centralnih dejavnosti.
- IG – gospodarske cone.
- IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo.
- BC – športni centri.
- BT – površine za turizem.
- A – površine razpršene poselitve.
- F – območja za potrebe obrambe.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi.

Podatki o površin vseh parcel na posameznem obračunskem območju so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica: Površina parcel glede na obračunska območja občine Ilirska Bistrica

Površine parcel po obračunskem območju

Obračunsko območje	Površina parcel [m ²]
Ilirska Bistrica	2.586.971
Dolina reke	5.927.981
Snežnik	350.816
Knežak	966.637
Brkini – Matarsko podolje	2.938.461
SKUPAJ	12.770.866

Preglednica: Površine parcel po obračunskih območjih komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Površina parcel (m ²)
Cestno omrežje	C	12.770.866
Vodovodno omrežje	V	12.770.866
Kanalizacijsko omrežje	K	12.770.866
Javne površine in parkirišča	JPP	12.770.866
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	12.770.866

6.2 Neto tlorisne površine objektov po obračunskem območju

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah.

Za obstoječe objekte so neto tlorisne površine privzete iz podatkov iz registra nepremičnin (REN).

Za predvidene objekte (neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah), so neto tlorisne površine izračunane na podlagi faktorja izrabe za posamezne namenske rabe. V takem primeru se neto tlorisne površine izračunajo po formuli:

$$NTP = A \cdot Fi \cdot 0,83$$

kjer zgornje oznake pomenijo:

- *A* ... površina parcele z določeno namensko rabo
- *Fi* ... faktor izrabe parcele z določeno namensko rabo (razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in celotno površino parcele)
- *0,83* ... razmerje med bruto tlorisno površino in neto tlorisno površino (Š. Žemva, 2003)

Faktorji izrabe za posamezne namenske rabe so določeni v programu opremljanja ob upoštevanju določil OPN Občine Ilirska Bistrica. Površino nezazidanih parcel smo določili na podlagi GIS analize z uporabo programskega orodja ArcGIS.

Podatki o neto tlorisnih površinah objektov na posameznem obračunskem območju so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica: NTP objektov po posameznem obračunskem območju

	enota	območje					skupaj
		1 Ilirska Bistrica	2 Dolina Reke	3 Knežak	4 Brkini	5 Snežnik	
tlorisi stavb	m ²	357.736	509.315	142.393	372.016	14.240	1.395.700
faktor etažnosti		2,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,96
NTP		965.887	865.836	242.068	632.427	24.208	2.730.426

Preglednica: NTP objektov po obračunskih območjih komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	NTP objektov (m ²)
Cestno omrežje	C	2.730.426
Vodovodno omrežje	V	2.730.426
Kanalizacijsko omrežje	K	2.730.426
Javne površine in parkirišča	JPP	2.730.426
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	2.730.426

7 Skupni in obračunski stroški opremljanja

7.1 Skupni stroški opremljanja

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Skladno z 12. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* se kot skupni stroški komunalne opreme upoštevajo:

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

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme;
- prilagajanje obstoječe komunalne infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom;
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Skupni stroški se ugotavljajo na enega izmed naslednjih načinov, in sicer:

- na podlagi dejanskih stroškov investicije;
- na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu občine rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu;
- na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki;
- 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.

Občina določi tisti način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega občina meni, da predstavlja realno vrednost.

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

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

kjer zgornje oznake pomenijo:

- $S_{(ij)}$... višina skupnih stroškov za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju komunalne opreme.
- $L_{(ij)}$... dolžina voda posamezne vrste predvidene komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju.
- $Cm_{(i)}$... skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme.

7.1.1 Skupni stroški opremljanja za obstoječo opremo

7.1.1.1 Cestno omrežje

Stroški za to komunalno opremo so določeni tako, da je bila najprej ocenjena vrednot komunalne opreme in nato delež ki se upošteva za skupne stroške. Pristop, ki je bil izbran za določitev

vrednosti je sledeči:

- določeni so osnovna izhodišča na podlagi podatkov o obstoječi komunalni opremi (kategorija ceste, dolžina ipd.) povzetih iz banke cestnih podatkov (kataster).
- izračunan in ocenjena je bila povprečna širina posamezne kategorije ceste.
- predpostavljene so bile vrednosti za primer aktualnih stroškov gradnje komunalne opreme na enoto mere.
- izračunan je bila vrednost komunalne opreme.

Pri izračunu vrednosti cestnega omrežja, ki je predmet tega programa opremljanja smo izhajali iz sledečih postavk, na podlagi katerih je bila ocenjena vrednost, in sicer:

- stroški za zemljišča.
- zemeljska dela.
- gradbena dela in voziščna konstrukcija.
- stroški za signalizacijo.
- drugi posredni stroški.

Skladno s posredovanimi podatki s strani občine se kot skupni strošek upošteva celotna ocenjena vrednost komunalne opreme, ki je navedena zgoraj (100% delež).

7.1.1.2 Vodovodno omrežje

Stroški za to komunalno opremo so določeni tako, da je bila najprej ocenjena vrednot komunalne opreme in nato določen delež skupnih stroškov. Pristop, ki je bil izbran za določitev vrednosti s strani občine je sledeči:

- določena so osnovna izhodišča na podlagi podatkov o obstoječi komunalni opremi (vrsta voda, dolžina ipd.) povzetih iz podatkov občine in katastra te komunalne opreme.
- predpostavljene so bile vrednosti za primer aktualnih stroškov gradnje komunalne opreme na enoto mere in izračunana je bila vrednost komunalne opreme.

Pri izračunu vrednosti vodovodnega omrežja, ki je predmet tega programa opremljanja smo izhajali iz postavk, na podlagi katerih je bila ocenjena vrednost, in sicer:

Podlage za program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ilirska Bistrica

VODOVODNI SISTEM Ilirska Bistrica

objekti	količina	Vrednost (€) povprečna	Ocenjena vrednost (€)
čistilna naprava	1	10.000,00	10.000,00
vodohrani	33	189.333,33	6.248.000,00
raztežilniki	5	10.000,00	50.000,00
črpališča	13	10.000,00	130.000,00
Skupaj			6.438.000,00

cevovodi	Ø	Dolžina (m)	Ocenjena vrednost (€)
polietilenske	63-125	86.600	8.660.000,00
jeklo	60-250	42.300	4.653.000,00
azbestcement	80-250	23.500	3.290.000,00
polivinilklorid	80-200	13.500	1.890.000,00
sva litina	80-250	1.900	266.000,00
nodularna litina	50-250	2.600	364.000,00
litoželezo	50-300	300	42.000,00
SKUPAJ		170.700	19.165.000,00

VODOVODNI SISTEM Podstenjšek

objekti	količina	Vrednost (€) povprečna	Ocenjena vrednost (€)
začetje	1	10.000,00	10.000,00
vodohrani	3	56.000,00	168.000,00
raztežilniki	1	10.000,00	10.000,00
črpališča	1	10.000,00	10.000,00
SKUPAJ			198.000,00

cevovodi	Ø	Dolžina (km)	Ocenjena vrednost (€)
polietilenske	63-110	6.800	680.000,00
jeklo	60-80	1.500	165.000,00
SKUPAJ		8.300	845.000,00

VODOVODNI SISTEM Knežak

objekti	količina	Vrednost (€) povprečna	Ocenjena vrednost (€)
začetje	2	10.000,00	20.000,00
vodohrani	4	270.000,00	1.080.000,00
črpališča	2	10.000,00	20.000,00
SKUPAJ	8		1.120.000,00

cevovodi	Ø	Dolžina (km)	Ocenjena vrednost (€)
polietilenske	63-110	8.500	935.000,00
azbestcement	150-200	6.200	682.000,00
nodularna litina	150	700	98.000,00
SKUPAJ		15.400	1.715.000,00

VODOHRANI

vodovodni sistem	ime	volumen (m3)		
Ilirska Bistrica	Trnovo	450	800,00	360.000,00
Ilirska Bistrica	Gabrje	100	800,00	80.000,00
Ilirska Bistrica	Gradina	510	800,00	408.000,00
Ilirska Bistrica	Jasen	200	800,00	160.000,00
Ilirska Bistrica	Dobropolje 1	60	800,00	48.000,00
Ilirska Bistrica	Harije	120	800,00	96.000,00
Ilirska Bistrica	Dobropolje 2	120	800,00	96.000,00
Ilirska Bistrica	Čejje	60	800,00	48.000,00
Ilirska Bistrica	Pregarje II	120	800,00	96.000,00
Ilirska Bistrica	Pregarje I	120	800,00	96.000,00
Ilirska Bistrica	Tomlinje	180	800,00	144.000,00
Ilirska Bistrica	Kraljevi vrh	80	800,00	64.000,00
Ilirska Bistrica	Pocbete	60	800,00	48.000,00
Ilirska Bistrica	Raice	700	800,00	560.000,00
Ilirska Bistrica	Podgrad	700	800,00	560.000,00
Ilirska Bistrica	Plama	150	800,00	120.000,00
Ilirska Bistrica	Finida	800	800,00	640.000,00
Ilirska Bistrica	Starod S	1.800	800,00	1.440.000,00
Ilirska Bistrica	Starod T	60	800,00	48.000,00
Ilirska Bistrica	Starod S	300	800,00	240.000,00
Ilirska Bistrica	Veliko brdo	70	800,00	56.000,00
Ilirska Bistrica	Mala Bukovica	15	800,00	12.000,00
Ilirska Bistrica	Dolnji Zemon	100	800,00	80.000,00
Ilirska Bistrica	Gornji Zemon	60	800,00	48.000,00
Ilirska Bistrica	Jelšane	200	800,00	160.000,00
Ilirska Bistrica	Nova vas	100	800,00	80.000,00
Ilirska Bistrica	Novokrašine	45	800,00	36.000,00
Ilirska Bistrica	Sušak	70	800,00	56.000,00
Ilirska Bistrica	Kutežovo	200	800,00	160.000,00
Ilirska Bistrica	Prem I	70	800,00	56.000,00
Ilirska Bistrica	Prem II	70	800,00	56.000,00
Ilirska Bistrica	Kloče	70	800,00	56.000,00
Ilirska Bistrica	Pavlica	50	800,00	40.000,00
	SKUPAJ	7.810		6.248.000,00
Knežak	Koritnice	60	800,00	48.000,00
Knežak	Obroba	120	800,00	96.000,00
Knežak	Knežak	120	800,00	96.000,00
Knežak	Knežak	1.050	800,00	840.000,00
	SKUPAJ	1.350		1.080.000,00
Podstenjšek	Podstenjšek	70	800,00	56.000,00
Podstenjšek	Podtabor	70	800,00	56.000,00
Podstenjšek	Šembije	70	800,00	56.000,00
		210		168.000,00
	SKUPAJ	18.530		7.496.000,00

Skladno s posredovanimi podatki s strani občine se kot skupni strošek upošteva celotna ocenjena vrednost komunalne opreme, ki je navedena zgoraj (100% delež).

7.1.1.3 Kanalizacijsko omrežje

K vrednostim zgrajenih ČN, ki jih je sofinancirala občina Ilirska Bistrica so bila pripisana še vlaganja v gradnjo kanalizacijskega omrežja, ki so bila iz občinskega proračuna. Podatki posredovani s strani občine.

Ocena vrednosti obstoječe komunalne opreme (kanalizacijsko omrežje in CČN) je sledeča:

Seznam investicij v ČN	Občina
Bač	495.488,00
Knežak	311.153,00
Hrušica	102.457,94
Podgrad	383.216,00
SKUPAJ	1.292.314,94

		skupaj
kanalizacija	obstoječa	75.639,00
	predvidena	56.088,00
		75.639,00
	strošek/m	5.672.925,00

VLAGANJA SKUPAJ	5.672.925,00
	1.292.314,94
	6.965.239,94

Skladno s posredovanimi podatki s strani občine se kot skupni strošek upošteva celotna privzeta vrednost komunalne opreme, ki je navedena zgoraj (100% delež).

7.1.1.4 Območja javnih površin

Stroški za to komunalno opremo so določeni na način:

- Vrednost za javne površine (druge urejene zelene površine, parki, površine za oddih, rekreacijo in šport) so bile privzete na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki – vrednosti poslana s strani občine.
- Vrednost za parkirišča je bila določena na način ugotavljanja skupnih stroškov izvede na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme (ocena po normiranih stroških na enoto mere).

Lokacija javnih površin:

	enota	območje				
		1 Ilirska Bistrica	2 Dolina Reke	3 Knežak	4 Brkini	5 Snežnik
javne površine	m ²	218.083,00	13.141,00	3.324,00	22.720,00	114.974,00
Vrednost (€)	22,67	4.944.222,06	297.923,37	75.359,35	515.091,62	2.606.608,44

Vrednosti obstoječe komunalne opreme (javne površine) je sledeča:

Vrsta opreme	Površina (m ²)		Vrednost (€)
Otroška igrišča	7.124	20	142.480,00
Parki	55.190	5	275.950,00
Parkirišča	18.291	35	640.185,00
Športna igrišča	201.429	35	7.050.015,00
Druge urejene zelene površine	97.025	5	485.125,00
SKUPAJ	379.059		8.593.755,00

Vrednosti obstoječe komunalne opreme (parkirišča v lasti občine) je bila določena na podlagi ocene normiranega stroška (parkirišče 35€/m², otroško igrišče 20 €/m² in parkovnih površin 5 €/m²).

Skupaj privzeta vrednosti za javne površine in parkirišča je: 8.593,755,00 EUR.

Skladno s posredovanimi podatki s strani občine se kot skupni strošek upošteva celotna privzeta vrednost komunalne opreme, ki je navedena zgoraj (100 % delež).

7.1.1.5 Prostorji za ravnanje z odpadki

Stroški za to komunalno opremo so določeni na način:

- Vrednost za zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov so bile privzete na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki – vrednost poslana s strani občine.
- Vrednost za ekološke otoke je bila določena na način ugotavljanja skupnih stroškov izvede na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme (ocena po normiranih stroških na enoto mere).

Vrednosti obstoječe komunalne opreme (javne površine) je sledeča:

Vrsta opreme	število (kos)	Vrednost (€)
Zbiralnice (ekološki otoki)	75	163.115
Zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov	1	500.000
		663.115

Skupaj privzeta vrednosti za ekološke otoke in zbiralnico je: 663.115,00 EUR.

Skladno s posredovanimi podatki s strani občine se kot skupni strošek upošteva celotna privzeta vrednost komunalne opreme, ki je navedena zgoraj (100% delež).

7.1.2 Skupni stroški opremljanja za predvideno opremo⁷

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

Skladno z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* se kot skupni stroški gradnje nove komunalne opreme ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture,

- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Gradnja oz. investicijska vlaganja v cestno omrežje, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, javne površine in parkirišča in prostore za ravnanje z odpadki so predvidena v sprejetem Načrtu razvojnih programov občine za obdobje 2017-2020.

7.2 Obračunski stroški opremljanja

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. V skladu s 3. točko 11. člena *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

Obračunske stroške se dobi, ko se od skupnih stroškov odštejejo naslednji stroški:

- takse na podlagi zakona o varstvu okolja;
- sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna;
- sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam;
- nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture, sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja.

7.2.1 Obračunski stroški opremljanja za obstoječo opremo

Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme in na podlagi usklajevanj z občinsko upravo in podatkov, ki so bili posredovani v času izdelave tega programa opremljanja, so obračunski stroški obstoječe komunalne opreme enaki skupnim stroškom, ker so v obračunih že upoštevana zmanjšanja zavlaganja in sredstva iz prejšnje točke tega programa.

7.2.2 Obračunski stroški opremljanja za predvideno opremo

Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme, na podlagi usklajevanj z občinsko upravo in podatkov, ki so bili posredovani v času izdelave tega programa opremljanja, so v nadaljevanju podani obračunski stroški predvidene komunalne opreme.

Preglednica: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost (€)
Cestno omrežje	C	49.544.642
Vodovodno omrežje	V	24.031.160
Kanalizacijsko omrežje	K	6.965.240
Javne površine in parkirišča	JPP	8.439.205
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	663.115

V navedenih zneskih ni vključenih nepovratnih EU sredstev ipd. Navedene zneske zagotovi občina iz proračuna. Zato se ti zneski v nadaljevanju obravnavajo tudi kot obračunski stroški za predvideno opremo v celoti.

8 Preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je treba izračunane obračunske stroške preračunati na merske enote.

V skladu s14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) se preračun obračunskih stroškov $OS_{(ij)}$ na m^2 parcele $Cp_{(ij)}$ oziroma na m^2 neto tlorisne površine objekta $Ct_{(ij)}$ opravi na naslednji način:

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

kjer posamezne oznake pomenijo:

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

8.1 Preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote za obstoječo komunalno opremo

V spodnji preglednici so podani obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe opreme in preračunom na mersko enoto parcel (C_{pi}).

Preglednica: Preračun obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme - obstoječa (C_{pi})

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Površina parcel (m ²)	Vrednost (EUR)	Cena na enoto (EUR/m ²)
Cestno omrežje	C	12.770.866	49.544.642	3,88
Vodovodno omrežje	V	12.770.866	24.031.160	1,88
Kanalizacijsko omrežje	K	12.770.866	6.965.240	0,55
Javne površine in parkirišča	JPP	12.770.866	8.439.205	0,66
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	12.770.866	663.115	0,05
				7,02

V spodnji preglednici so podani obračunski stroški za posamezno vrsto opreme z upoštevanjem obstoječe opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (C_{ti}).

Preglednica: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTP objektov po vrstah komunalne opreme - obstoječa (C_{ti})

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	NTP objektov (m ²)	Vrednost (EUR)	Cena na enoto (EUR/m ²)
Cestno omrežje	C	2.730.426	49.544.642	18,15
Vodovodno omrežje	V	2.730.426	24.031.160	8,80
Kanalizacijsko omrežje	K	2.730.426	6.965.240	2,55
Javne površine in parkirišča	JPP	2.730.426	8.439.205	3,09
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	2.730.426	663.115	0,24
				32,83

9 Ostale podlage za obračun komunalnega prispevka

9.1 Razmerje med deleži D_{pi} in D_{ti}

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremeni neto tlorisne površine objekta s komunalnim prispevkom.

Razmerje med deležem parcele (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja $D_{pi} : D_{ti} = 0,50 : 0,50$

To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju Občine Ilirska Bistrica.

9.2 Faktor dejavnosti objekta

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur. l. RS, št. 109/11)*.

Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3. Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v spodnji preglednici.

Kot osnovni primerjalni faktor dejavnosti (K) po tem programu opremljanja je enak 1,0. Faktorji za ostale objekte so podani v spodnji preglednici. V kolikor ni posebej določen faktor dejavnosti (K), potem se uporabi 1,0.

Preglednica: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta

Šifra (CC-SI)	Faktor dejavnosti (K)	Opis objekta
11221	1,0	Tri-in večstanovanjske stavbe
11222	1,0	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
121	1,0	Gostinske stavbe
122	1,3	Upravne in pisarniške stavbe
123	1,3	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
12410	1,3	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njim povezane stavbe
1242	0,8	Garažne stavbe
125	0,8	Industrijske stavbe in skladišča
1271	0,7	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	0,7	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje
23	0,8	Kompleksni industrijski objekti
24	0,7	Drugi gradbeni inženirski objekti

9.3 Faktor oddaljenosti od linijske infrastrukture

Pri obračunu prometnega, kanalizacijskega in vodovodnega omrežja se glede na oddaljenost gradbene parcele od mesta priključitve za vsak posamezni priključek individualne ali kolektivne komunalne infrastrukture upoštevajo naslednji faktorji k obračunu:

- linijska infrastruktura poteka preko parcele, ki je predmet obračuna $f= 1,00$
- linijska infrastruktura poteka v 0 - 50 m pasu od parcelne meje $f= 0,80$
- linijska infrastruktura poteka v 50 - 100 m pasu od parcelne meje $f= 0,60$
- linijska infrastruktura oddaljena več kot 100 m od parcelne meje $f= 0,40$

9.4 Indeksiranje stroškov

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

10 Način obračuna komunalnega prispevka

Za obračun komunalnega prispevka je potrebno imeti sledeče:

- podatek o površini parcele;
- podatek o neto tlorisni površini objekta;
- podatek o namembnosti objekta, zaradi določitve faktorja dejavnosti (K).
- podatek o oddaljenosti linijske infrastrukture (f).

10.1 Določitev površine parcele

Kadar se komunalni prispevek odmerja za objekt, ki je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva površino parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

Kadar se komunalni prispevek odmerja za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, se upošteva površino parcele iz projektne dokumentacije za ta objekt ali površino najmanjše velikosti zemljišča namenjenega za gradnjo stavb iz veljavnega prostorskega akta.

Kadar parcele ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim določilom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

V kolikor parcele ni mogoče določiti tudi na tak način se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

10.2 Določitev neto tlorisne površine objekta

Pri določitvi neto tlorisne površine objekta se upošteva:

- neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt (PGD) ali
- neto tlorisno površino po podatkih iz uradnih evidenc.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

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

10.3 Namembnost objekta

Za določitev faktorja dejavnosti (K) pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen uporabe v skladu s predpisi o klasifikaciji vrst objektov.

10.4 Izračun komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način kot ga določa *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*, ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

- površino parcele zavezanca in
- neto tlorisno površino objekta, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

V skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in *Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št., 95/07)* se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP_i = \sum ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi.f}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}.f))$$

kjer posamezne oznake pomenijo:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A
 p ... površina parcele (m_2)
- A_t ... neto tlorisna površina objekta (m_2)
- K ... faktor dejavnosti
- D
 pi ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- f ...faktor oddaljenosti posamezne linijjske infrastrukture od parcelne meje

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

kjer posamezne oznake pomenijo:

- KP_i ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek
- i ... indeks rasti cen v gradbeništvu

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se parcela nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (*ZPNačrt*).

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se mu komunalni prispevek ne zaračuna za tisto vrsto komunalne opreme za katero ni možna priključitev oziroma. Za komunalno opremo, ki se uvršča med grajeno javno dobro (ceste, površine za ravnanje

z odpadki in javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna.

Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno opremo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture komunalne opreme, ne zajema pa stroškov izvedbe priključitve na posamezno vrsto komunalne opreme.

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:

- na zahtevo zavezanca;
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

- se zavezanec priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik že zgrajenega objekta na neopremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja tako, da se komunalna oskrba izboljša ali na novo uredi.

10.5 Posebna določila za obračun komunalnega prispevka

10.5.1 Odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti

Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se izda odmerna odločba po uradni dolžnosti. Zavezancem, ki so predpisane obveznosti za obstoječo komunalno opremo že izpolnili, se odmerijo le stroški izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, se ne šteje:

- izboljšav, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanja, obnavljanja ali nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Komunalni prispevek se za predvideno komunalno opremo zavezancu lahko odmeri že pred tem, ko mu je omogočena priključitev oziroma njena uporaba, če je njena gradnja predvidena v proračunu občine v tekočem ali naslednjem letu.

10.5.2 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

Zavezanec lahko sam zgradi komunalno opremo, če se zavezanec in občina tako dogovorita. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne opreme, določita občina in zavezanec v pogodbi o opremljanju, v skladu s predpisi o urejanju prostora.

10.5.3 Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka

V skladu z ZPNačrt se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Zakon določa tudi, da se oprostitev ali olajšave lahko določijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur. l. RS, št. 109/11)*

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.

Komunalnega prispevka so oproščeni kulturni, športni, zdravstveni in gasilski objekti, šole, otroški vrtci in ostali objekti, ki se financirajo iz občinskega proračuna, ter objekti socialnih in neprofitnih stanovanj, katerih lastnik in investitor je Občina Ilirska Bistrica.

Občina lahko s sklepom občinskega sveta opredeli tudi druge olajšave pri obračunu komunalnega prispevka v primerih izgradnje večjih s komunalno opremo opredeljenih območij (industrijske cone, obrtne cone, stanovanjska območja).

Občina in investitor se lahko dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču in tak za dogovor skleneta pogodbo o opremljanju, v kateri natančno določita in opredelita pogodbene obveznosti obeh strank.

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 14/15 - ZUUJFO), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/95, 18/97, 30/98, Uradni list RS, št. 31/99 in Uradne objave Snežnika, št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK
o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju
Občine Ilirska Bistrica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja, podlage za odmero komunalnega prispevka, obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni oziroma obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Podlagah za program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ilirska Bistrica (v nadaljevanju: Program opremljanja), katerega je pod številko projekta 747/17, oktober 2017, izdelalo podjetje Studio 3 Ajdovščina d.o.o. in je na vpogled na sedežu občine.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški ali ženski spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske osebe.

2. člen
(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju Občine Ilirska Bistrica, kateri so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in ki se bodo prvič opremljali bodisi s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem ali z objekti zbiranja komunalnih odpadkov oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

3. člen
(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

- Aparcela – parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo temu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Kot parcela objekta štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča objektov (vključno s stavbišči) po prejšnjih predpisih.
- NTP - tlorisna je neto tlorisna površina objekta, določena s standardom SIST ISO 9836, ki se

- praviloma pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- Dp je delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
- Dt je delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
- Cp_{ij} je obračunski strošek opremljanja m² parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Ct_{ij} je obračunski strošek opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Cp_{ij1} je indeksirani obračunski strošek opremljanja m² parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Ct_{ij1} je indeksirani obračunski strošek opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- F_{ij} – faktor oddaljenosti posamezne vrste komunalne infrastrukture
- KP_{ij} je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- KP je celotni izračunani komunalni prispevek.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen (obračunsko območje)

Obračunska območja, opremljena s posamezno komunalno opremo, so prikazana prostorskem informacijskem sistemu Občine Ilirska Bistrica.

5. člen (opremljenost naselij s posamezno vrsto komunalne opreme)

(1) S prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem javnih površin in parkirišč in omrežjem objektov ravnanja z odpadki je opremljeno območje Občine Ilirska Bistrica.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

(3) Pri obračunu prometnega, kanalizacijskega in vodovodnega omrežja se glede na oddaljenost gradbene parcele od mesta priključitve za vsak posamezni priključek individualne ali kolektivne komunalne infrastrukture upoštevajo naslednji faktorji k obračunu:

- | | |
|--|---------|
| - linijska infrastruktura poteka preko parcele, ki je predmet obračuna | f= 1,00 |
| - linijska infrastruktura poteka v 0 - 50 m pasu od parcelne meje | f= 0,80 |
| - linijska infrastruktura poteka v 50 - 100 m pasu od parcelne meje | f= 0,60 |
| - linijska infrastruktura oddaljena več kot 100 m od parcelne meje | f= 0,40 |

(4) Šteje se, da uporabnik infrastrukturo do mesta priključitve izvede na svoje stroške.

6. člen (dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če iz gradiva, katerega predloži zavezanec ob oddaji vloge za plačilo komunalnega prispevka, ni razvidno drugačno stanje, veljajo naslednje določbe:

- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim prometnim omrežjem;
- vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem;
- vsak predvideni objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem, če upravljavec omrežja izda soglasje za priklop; če upravljavec omrežja zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega prometnega omrežja, se opremljenost objekta ugotavlja posebej;
- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim omrežjem, če upravljavec posameznega omrežja izda soglasje za priključitev; če upravljavec

posameznega omrežja zahteva, da je za priključitev objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, se opremljenost objekta ugotavlja posebej;

- če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priključiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, se šteje da, objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem;
- z objekti zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

7. člen

(razmerje med merilom parcele objekta in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele objekta [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,5$ ter $D_t = 0,5$.

8. člen

(faktor dejavnosti)

(1) Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, katero določa predmetni Odlok.

(2) Vrste stavbe so določene na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05, 25/10 in 109/11).

(3) Faktor dejavnosti znaša 1,0, razen za stavbe, ki so:

- za upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122) znaša 1,3,
- za trgovske in druge stavbe za storitveno dejavnost (CC-SI: 123) znaša 1,3,
- za garažne objekte (CC-SI: 1242) znaša 0,8,
- za industrijske stavbe in skladišča (CC-SI: 125) znaša 0,8,
- za druge nestanovanjske stavbe (CC-SI: 127) znaša 0,7,
- za objekte za šport, rekreacijo in prosti čas (CC-SI: 241) znaša 0,7.

9. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz obračunskih [OS] stroškov obstoječe komunalne opreme (Preglednica 1):

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost (€)
Cestno omrežje	C	49.544.642
Vodovodno omrežje	V	24.031.160
Kanalizacijsko omrežje	K	6.965.240
Javne površine in parkirišča	JPP	8.439.205
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	663.115

10. člen

(obračunski stroški Opremljanja m² parcele objekta [Cpij] in neto tlorisne površine objekta [Ctij] s posamezno komunalno opremo)

Obračunski stroški opremljanja m² parcele objekta in m² neto tlorisne površine (NTP) objekta se obračunajo z upoštevanjem Preglednice 2, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 4., 5., in 6. člena predmetnega odloka (Preglednica 2):

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Cpij (EUR/m ²)	Ctij (EUR/m ²)
Cestno omrežje	C	3,88	18,15
Vodovodno omrežje	V	1,88	8,80
Kanalizacijsko omrežje	K	0,55	2,55
Javne površine in parkirišča	JPP	0,66	3,09
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	0,05	0,24

11. člen
(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cpij] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ctij] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela ostala nizka gradnja«, na naslednji način:

$$Cpij1 = Cpij \times IND$$

$$Ctij1 = Ctij \times IND$$

kjer je:

IND - faktor indeksacije, kateri se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve Programa opremljanja.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme za primer gradnje novega objekta na novi parceli objekta in odmere komunalnega prispevka za obstoječi objekt, ki se opravi po uradni dolžnosti, se izračuna na naslednji način:

$$KPij = (Aparcela \times Cpij1 \times Dp \times Kdej \times f) + (NTP \times Ctij1 \times Dt \times Kdej \times f)$$

$$KP = \sum KPij$$

(2) Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta se pridobita iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če parcela objekta ni določena oziroma podatka o površini parcele objekta ni mogoče pridobiti, se ta določi v skladu z določili izvedbenega prostorskega akta občine.

(4) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

13. člen
(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta), oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna v njenem celotnem znesku. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

(2) V primeru gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo parcelo objekta ali njen del pri

izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

(3) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

(4) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo (primarna in sekundarna oprema), že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi predmetnega programa opremljanja.

(5) To pomeni:

$C_{\text{pij}} \text{ skupni} = C_{\text{pij}} \text{ obstoječi} + C_{\text{pij}} \text{ investicija}$

$C_{\text{tij}} \text{ skupni} = C_{\text{tij}} \text{ obstoječi} + C_{\text{tij}} \text{ investicija}$

kjer je:

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

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

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

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

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

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

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občine z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca iz prejšnjega odstavka, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča se lahko za vhodne podatke uporabi tudi uradne evidence Geodetske uprave Republike Slovenije.

(3) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne po uradni dolžnosti, potem ko občina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(4) Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti vsem lastnikom objektov na območju, ki se opremlja z novo komunalno opremo oziroma se obstoječa komunalna oprema izboljšuje in niso plačali komunalnega prispevka za to opremo.

(5) Komunalni prispevek plača zavezanec v enkratnem znesku v skladu z določili iz odločbe.

(6) Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja v roku 15 dni po pravnomočnosti odmerne odločbe.

(7) Kolikor se za plačilo komunalnega prispevka ne sklepa pogodba o opremljanju stavbnih zemljišč in komunalni prispevek ni plačan v roku 15 dni, se na ponovno vlogo investitorja odmeri komunalni prispevek na novo.

(8) Z odločbo se odloči tudi o morebitnih oprostivah in olajšavah plačila komunalnega prispevka.

16. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

17. člen

(stroški priključevanja)

(1) Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno opremo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture komunalne opreme, ne zajema pa stroškov izvedbe priključitve na posamezno vrsto komunalne opreme.

(2) Priključitev na komunalno opremo po občinskem odloku o gospodarski javni infrastrukturi izvede občinsko komunalno podjetje po predhodno pridobljenem potrdilu o plačanem komunalnem prispevku.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

18. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne obračuna za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb za zdravstvo, osnovno šolstvo in druge objekte, kjer je Občina Ilirska Bistrica lastnik ali solastnik.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(3) Za gradnjo javnih objektov, katerih investitor je uporabnik občinskega proračuna, se prispevek odmeri in se zavezanca v skladu z investicijsko dokumentacijo v celoti ali delno oprosti plačila komunalnega prispevka. Ta točka člena se nanaša predvsem na:

- varovana stanovanja za starejše občane in invalide, ter neprofitna stanovanja, kjer je investitor občina oziroma stanovanjski sklad občine;
- gasilske domove,
- kulturne in športne objekte,
- otroške vrtce in šole,
- vaške domove,
- druge objekte posebnega javnega interesa, kadar o tem odloči s sklepom občinski svet.

(4) V primeru, da občina proda komunalno opremljeno zemljišče ter je cena komunalne opreme vključena in prikazana v ceni zemljišča, se komunalni prispevek ne obračuna za tisto vrsto komunalne opreme, ki je definirana v pogodbi o odkupu zemljišča.

(5) Občina lahko z odločbo o odmeri komunalnega prispevka predpiše, da se komunalni prispevek plača le v višini 50 % v primeru gradnje (novogradnje, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, prezidave oziroma nadzidave) spomenika kulturne dediščine pod pogojem, da za objekt ni potrebna novogradnja komunalne opreme.

(6) Komunalni prispevek se oprosti pri izvedbah začasnih priključitev na komunalno omrežje, kar velja le za gradbišča, javne prireditve,časne objekte in podobne primere.

VI. DRŽAVNE POMOČI

19. člen (državna pomoč)

- (1) Občina lahko s sklepom občinskega sveta opredeli tudi druge olajšave pri obračunu komunalnega prispevka v primerih izgradnje večjih s komunalno opremo opremljenih območij (industrijske cone, obrtne cone, stanovanjska območja).
- (2) V takem primeru se zavezanca lahko oprosti plačila komunalnega prispevka le pod pogoji in v mejah, ki ne pomenijo kršitve sheme »de minimis« pomoči v Skladu z Uredbo Komisije (ES) št. 1407/2013 z dne 18. december 2013 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči »de minimis« (Uradni list EU L 352, 24.12. 2013).
- (3) Določbe tega odloka smiselno veljajo tudi v primeru uredbe, ki deloma ali v celoti nadomesti to uredbo oziroma druge uredbe, ki sektorsko ureja dodeljevanje državnih pomoči.
- (4) Državna pomoč se bo obravnavala v skladu z zakoni in drugimi predpisi, ki veljajo na področju državne pomoči.

20. člen (vsebina in namen državne pomoči)

- (1) Oprostitev plačila komunalnega prispevka po tem odloku se dodelijo za pomoč de minimis v skladu z vsebino Uredbe Komisije (EU) št. 1407/2013.
- (2) Namen pomoči je spodbujanje gospodarske dejavnosti v Občini Ilirska Bistrica.

21. člen (obveznosti prejemnika pomoči in občine)

- (1) Občina Ilirska Bistrica bo od prejemnika pomoči pred oprostilom plačila komunalnega prispevka pridobila pisno izjavo:
 - o izpolnjevanju pogojev iz z Uredbo Komisije (ES) št. 1407/2013 z dne 18. december 2013 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči »de minimis« (Uradni list EU L 352, 24.12. 2013).
 - o vseh drugih pomočeh de minimis, ki jih je podjetje prejelo na podlagi te ali drugih uredb de minimis v predhodnih dveh in tekočem proračunskem letu,
 - o drugih že prejetih ali zaprošenih pomočeh za iste upravičene stroške in zagotovilo, da z dodeljenim zneskom pomoči de minimis ne bo presežena zgornja meja de minimis pomoči ter intenzivnost pomoči po drugih predpisih,
 - o tem, ali gre za primer pripojenega podjetja ali delitev podjetja,
 - o seznamu podjetij, s katerimi je povezan, tako da se preveri skupni znesek že prejetih de minimis pomoči za vsa, z njim povezana podjetja.
- (2) V primeru kršitev določb prejšnjega odstavka in drugih nepravilnosti se oprostitev plačila komunalnega prispevka ne odobri oziroma se odmeri v skladu z določbami tega odloka.
- (3) V kolikor prejemnik pomoči projekta ne izvede, ni upravičen do oprostitve komunalnega prispevka po tem odloku.
- (4) Občina Ilirska Bistrica bo prejemnika pomoči pisno obvestila, da je pomoč dodeljena po pravilu de minimis v skladu z Uredbo Komisije (ES) št. 1407/2013 z dne 18. december 2013 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči »de minimis« (Uradni list EU L 352, 24.12. 2013) in znesku de minimis pomoči.
- (5) Prejemnik pomoči mora hraniti vso dokumentacijo, ki je bila podlaga za odobritev pomoči po tem odloku 10 let od datuma prejema pomoči.
- (6) Občina Ilirska Bistrica bo hranila evidence o individualni pomoči de minimis 10 let od datuma podelitve pomoči.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

(povezava spremenjene zakonodaje)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na Občino Ilirska Bistrica pred pričetkom veljave predmetnega Odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ Občine Ilirska Bistrica izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka oziroma bodo vsebovale vse podatke, na podlagi katerih lahko občina izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka, bodo obravnavane na podlagi veljavnega Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 95/07)

23. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Sklep Občinskega sveta Občine Ilirska Bistrica o povprečnih stroških komunalne opreme v Občini Ilirska Bistrica v letu 1999 št. 462-84/99-230 z dne 2. 7. 1999 (Uradne objave časopisa Snežnik, št. 6-7/julij 99);
- Odlok o tarifnem sistemu odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Ilirska Bistrica (Ur. objave Snežnik, št. 1/2004) in
- Odlok o tarifnem sistemu oskrbe z vodo iz javnih vodovodov na območju Občine Ilirska Bistrica (Ur. objave Snežnik, št. 1/2004)

24. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Ilirska Bistrica, dne

Občina Ilirska Bistrica
župan Emil Rojc l.r.

Primerjalni izračun komunalnega prispevka z nekaterimi sosednjimi občinami

Primerjalni izračun je pripravljen ob predpostavki, da gre za gradnjo stanovanjske hiše, njena neto tlorisna površina bo znašala 200 m² ter bo stala na parceli v velikosti 600 m².

m ²	
600	m ² parcela
200	m ² NTP
razmerje vpliva stanovanje faktor:	0,5
oddajenost infrastrukture	0,8
	1

TABELA Cp po sosednjih občinah

	Ilirska Bistrica	Kozina Hrpelje	Divjača	Sežana	Črnomelj	Postojna
ceste	3,88 €	42,40 €	5,35 €	5,64 €	4,15 €	4,79 €
vodovod	1,88 €	7,20 €	3,07 €	1,51 €	1,92 €	2,08 €
kanalizacija	0,55 €	10,00 €	3,80 €	1,72 €	3,49 €	2,24 €
javne površine	0,66 €					
ravnanje z odpadki	0,05 €	2,60 €	0,24 €	0,05 €	0,05 €	0,18 €
skupaj za parcelo	1.599,60 €	14.928,00 €	2.989,68 €	2.140,80 €	2.306,40 €	2.229,60 €
	1	6	5	2	4	3

TABELA Ct po sosednjih občinah

	Ilirska Bistrica	Kozina Hrpelje	Divjača	Sežana	Črnomelj	Postojna
ceste	18,15 €	64,00 €	24,64 €	23,42 €	17,59 €	12,40 €
vodovod	8,80 €	10,80 €	13,98 €	6,46 €	8,57 €	6,98 €
kanalizacija	2,55 €	14,00 €	18,37 €	7,01 €	16,48 €	5,57 €
ravnanje z odpadki	3,09 €					
ravnanje z odpadki	0,24 €	3,90 €	1,09 €	0,23 €	0,31 €	0,46 €
skupaj za NTP	2.493,20 €	7.260,00 €	4.603,12 €	2.960,40 €	3.423,60 €	2.014,40 €
	2	6	5	3	4	1
SKUPAJ:	4.092,80 €	22.188,00 €	7.592,80 €	5.101,20 €	5.730,00 €	4.244,00 €
	1	6	4	3	5	2

Primerjalni izračun komunalnega prispevka na podlagi Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme ter po predlaganem osnutku odloka

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Cena na enoto
Cestno omrežje	C	3,88
Vodovodno omrežje	V	1,88
Kanalizacijsko omrežje	K	0,55
Javne površine in parkirišča	JPP	0,66
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	0,05
		7,02

Dp= 0,5
Dt= 0,5

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Cena na enoto (EUR/m ²)
Cestno omrežje	C	18,15
Vodovodno omrežje	V	8,8
Kanalizacijsko omrežje	K	2,55
Javne površine in parkirišča	JPP	3,09
Prostori za ravnanje z odpadki	RO	0,24
		32,83

K.O.	PARC. ŠT.	Faktor dejavnosti	C	V	K	PARCELA m ²	NTP m ²	cesta	vodovod	kanalizacija	javne površine	Izračun po predlaganem odloku	Sedanjí izračun po Pravilniku
KNEŽAK	249/5		1	0,8	1	0,6	268,8	3.006,85	1.821,92	317,83	255,88	5.402,48	5.676,80
TRNOVO	3287		1	0,8	0,8	0,8	42,06	305,36	148,05	42,90	25,99	522,30	462,66
HRUŠICA	3878/3		0,8	0,8	0,8	0,4	486	2.822,69	1.368,58	198,29	240,28	4.629,83	2.430,00
VELIKA BU	1663		0,7	0,8	0,8	0,4	236	1.364,27	661,38	96,00	116,11	2.237,76	1.562,00
KOSEZE	1633/8		0,8	0,8	0,8	0,8	154,64	898,15	435,47	126,19	76,45	1.536,26	1.701,04
TRNOVO	825/118		0,8	0,8	1	1	125,41	728,38	441,44	127,92	62,00	1.359,75	1.379,51
MALA BUK	907/5		1	0,8	0,4	0,4	223,12	2.473,45	599,49	174,29	210,49	3.457,72	2.936,84
PODGRAD	*79		1	0,7	0,4	0,4	61,22	555,57	188,56	31,22	37,83	813,19	428,54
DOLNI ZEJ	2636		1	0,6	1	0,5	1289,2	3.135,65	2.533,08	368,69	355,75	6.393,17	5.324,96
HRUŠICA	1242/1		1	1	1	1	600	253,77	1.680,59	488,56	236,03	5.872,14	5.191,47
TRNOVO	1456/6		1	0,8	0,8	1	443	1.786,66	962,02	349,62	168,89	3.465,13	3.853,02
HUJE	783/138		1	0,4	0,4	0,4	550	273,74	688,58	200,11	241,77	2.550,94	3.291,18
KNEŽAK	4569		0,7	0,8	0,8	0,8	1415	5.094,66	2.469,66	717,71	433,57	8.715,59	8.988,80
ILIRSKA B	5187/3		1	0,8	0,8	0,8	128	1.313,65	636,80	185,05	111,80	2.247,29	2.483,73
ZABIČE	867/1		1	0,8	0,4	0,4	590	2.736,49	663,25	192,81	232,87	3.825,42	2.434,00
JELŠANE	888/1		1	1	0,4	0,4	621,52	250,41	674,41	196,08	236,79	4.585,50	3.306,67
												57.614,46	51.451,22

Predlog

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 14/15 - ZUUJFO), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/95, 18/97, 30/98, Uradni list RS, št. 31/99 in Uradne objave Snežnika, št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na _____ seji dne _____ sprejel

SKLEP

1.

Sprejme se osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica

2.

Ta sklep stopi v veljavo takoj.

Številka: 352-8/2016

Datum:

ŽUPAN
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc

Na podlagi tretjega odstavka 83. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 14/15 - ZUUJFO), 18. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. _____) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Ilirska Bistrica (Uradne objave Primorskih novic, št. 18/95, 18/97, 30/98, Uradni list RS, št. 31/99 in Uradne objave Snežnika, št. 4/06) je Občinski svet Občine Ilirska Bistrica na _____ seji dne _____ sprejel

SKLEP

1.

Občina Ilirska Bistrica na podlagi 18. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica, na območjih, ki so na podlagi Občinskega prostorskega načrta predvidena za industrijsko dejavnost, zavezance oprosti plačila komunalnega prispevka in sicer za obdobje petih let oziroma do konca leta 2022.

Ta območja so opredeljena v naslednji tabeli:

lokacija	EUP OZN
Bač	BA04, BA06, BA07/1, BA07/2, BA10, BA22
Gornja Bitnja	GB05
Hrušica	HS01/1, HS01/2, HS02
Ilirska Bistrica	IB07/4, IB10, IB14, IB15, IB16, IB20, IB24, IB25, IB72, IB78
Jelšane	JE12, JE13, JE14, JE15
Knežak	KN07
Mala Bukovica	MB11
Male Loče	ML02
Pregarje	PR09
Račice	RA04
Zajelšje	ZJ05

2.

Ta sklep stopi v veljavo naslednji dan po uveljavitvi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica .

Številka: 352-8/2016

Datum:

ŽUPAN
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc

Obrazložitev:

Občina Ilirska Bistrica želi v prihodnosti spodbuditi razvoj gospodarstva na celotnem območju občine Ilirska Bistrica, predvsem pa na območjih, ki so na podlagi sprejetega Občinskega prostorskega načrta opredeljena kot območja industrijskih con, kar bo vplivalo tudi na odpiranje novih delovnih mest.

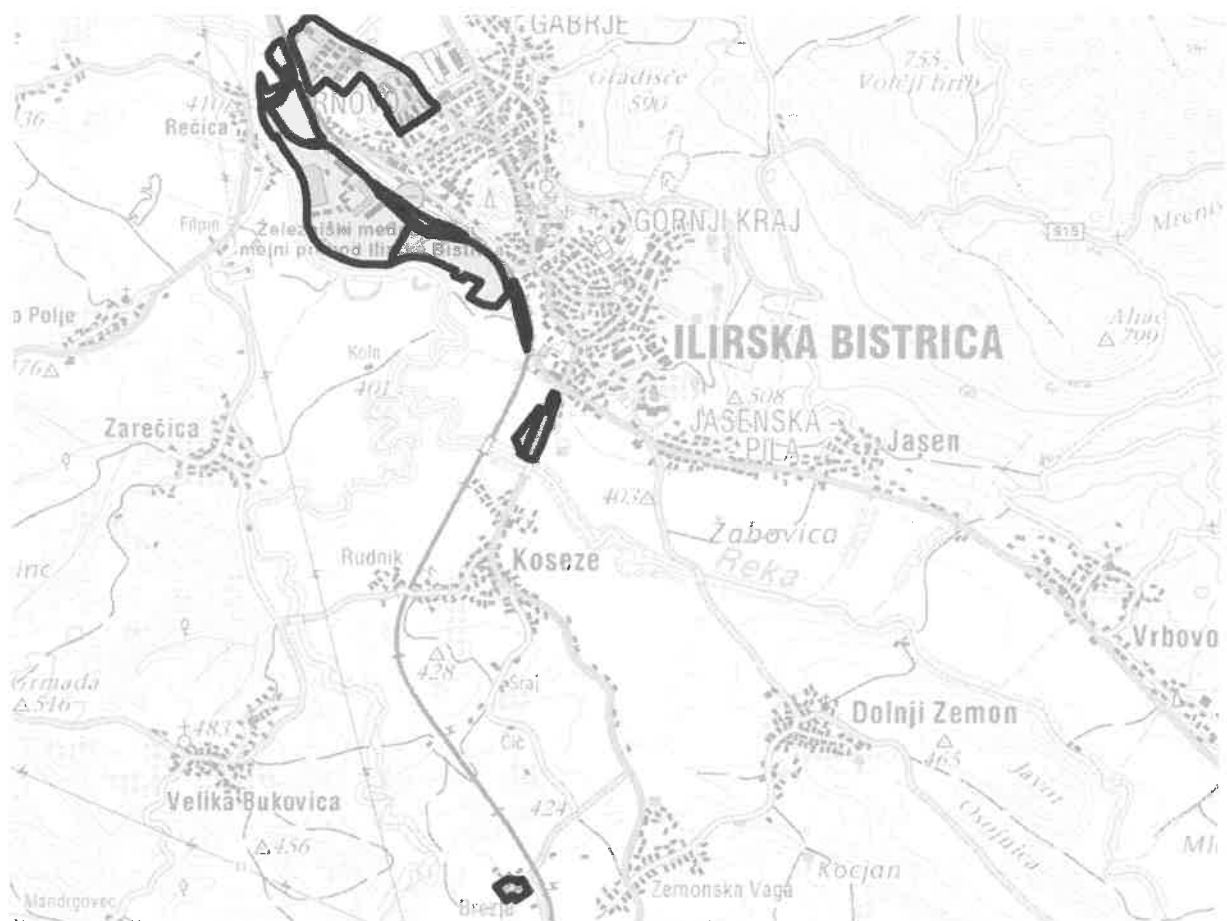
Na podlagi 18. Člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ilirska Bistrica, občina lahko s sklepom občinskega sveta opredeli tudi druge olajšave pri obračunu komunalnega prispevka v primerih izgradnje večjih s komunalno opremo opremljenih območij (industrijske cone, obrtne cone, stanovanjska območja). V tem primeru se zavezanca lahko oprosti plačila komunalnega prispevka le pod pogoji in v mejah, ki ne pomenijo kršitve sheme »de minimis« pomoči v Skladu z Uredbo Komisije (ES) št. 1407/2013 z dne 18. Decembar 2013 o uporabi členov 107 in 108 Pogodbe o delovanju Evropske unije pri pomoči »se minimis« (Uradni list EU L 352, 24.12.2013).

Odboru za urejanje prostora in infrastrukturo ter Občinskemu svetu Občine Ilirska Bistrica predlagamo, da se vse zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, ki želijo graditi na območju industrijskih con oprosti plačila komunalnega prispevka in sicer do konca leta 2022.

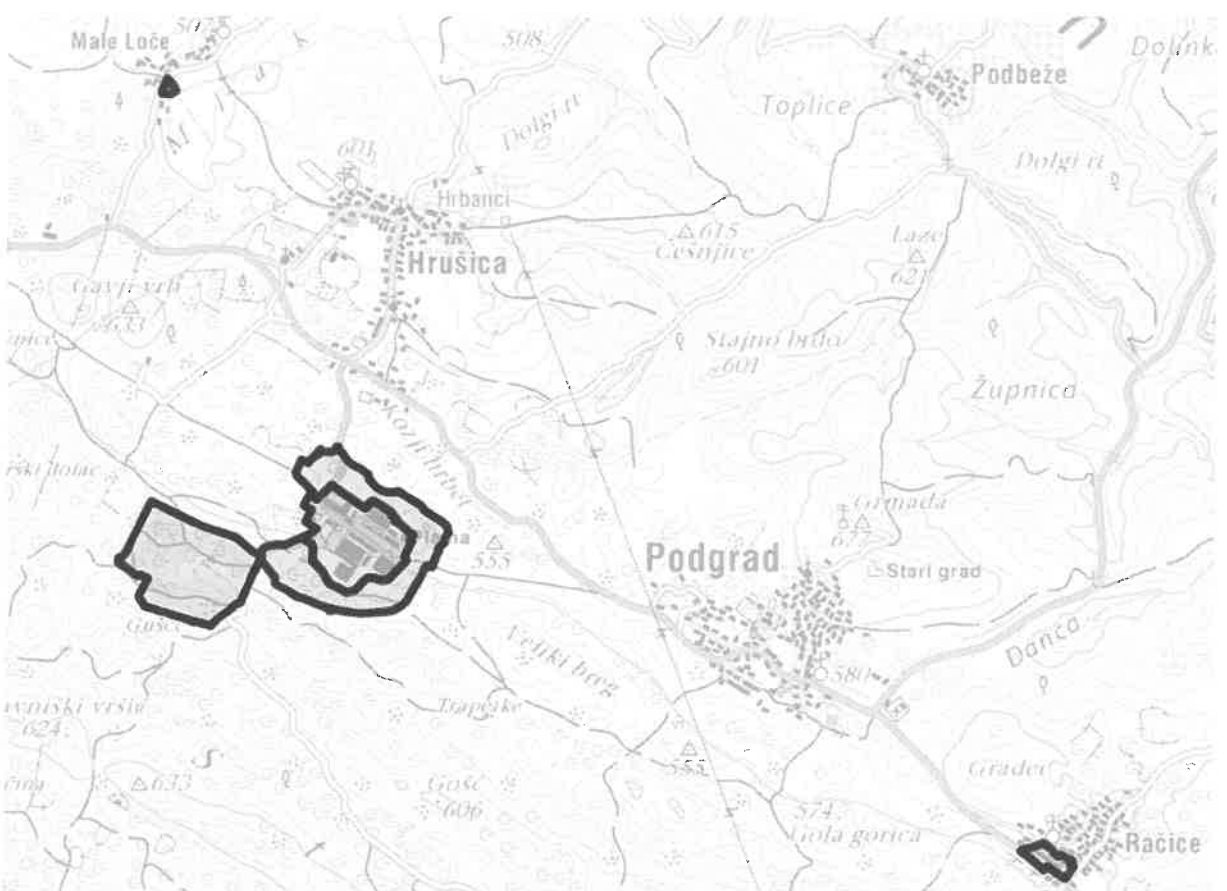
ŽUPAN
Občine Ilirska Bistrica
Emil Rojc



Območja: BA04, BA06, BA07/1, BA07/2, BA10, BA22, KN07



Območja: IB10, IB15, IB16, IB78, IB72, IB25, IB07/4, IB24, IB20, IB14, MB11



Območja: HS01/1, HS02, RA04, ML02, HS01/2



Območja: JE12, JE13, JE15, JE14



Območja: ZJ05, GB05, PR09