



LOCUS

NAROČNIK

Občina Lukovica

Stari trg 1 | 1225 Lukovica

Številka 1954/2021

ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE LUKOVICA

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, januar 2021

PROJEKT	Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Lukovica
VSEBINA	Elaborat za pripravo odloka
NAROČNIK	Občina Lukovica, Stari trg 1, 1225 Lukovica
ŠTEVILKA	1954/2021
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	Uroš Košir, univ. dipl. inž. geod.
STROKOVNA SKUPINA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad. Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh. Manca Jug, univ. dipl. inž. arh. Iztok Perpar, grad. teh.
DATUM	Domžale, januar 2021

KAZALO

1 POVZETEK ELABORATA ZA PRIPRAVO ODLOKA	7
2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA.....	8
2.1 PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	8
2.1.1 Naročnik	8
2.1.2 Izdelovalec	8
2.1.1 Predpisi	8
2.1.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti	8
2.1.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage	9
3 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	9
3.1 OSKRBNNA OBMOČJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	9
3.2 BRUTO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV.....	10
3.2.4 Površine gradbenih parcel stavb in BTP objektov	10
4 STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	11
4.1 OBSTOJEČE OMREŽJE CEST	11
4.1.1 Oskrbno območje	11
4.1.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	11
4.2 OBSTOJEČE OMREŽJE VODOVODA	13
4.2.1 Oskrbno območje	13
4.2.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	13
4.3 OBSTOJEČE OMREŽJE KANALIZACIJE	14
4.3.1 Oskrbno območje	14
4.3.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	14
4.4 OBSTOJEČI OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI	15
4.4.1 Oskrbno območje	15
4.4.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	15
4.5 OBSTOJEČE JAVNE POVRŠINE.....	16
4.5.1 Oskrbno območje	16
4.5.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	16
5 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE.....	17
6 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	18
6.1 RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE STAVBE IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA.....	18
6.2 FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA.....	18
6.3 RAČUNSKI FAKTOR POVRŠINE	19
6.4 PRISPEVNA STOPNJA.....	19
6.5 OBČINSKE OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO.....	20

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnih območjih	11
Preglednica 2:	Normirani stroški omrežja cest	12
Preglednica 3:	Skupni stroški obstoječega omrežja cest.....	12
Preglednica 4:	Prikaz stroškov po virih financiranja - omrežje cest	13
Preglednica 5:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct	13
Preglednica 6:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	13
Preglednica 7:	Skupni stroški obstoječega omrežja vodovoda	13
Preglednica 8:	Prikaz stroškov po virih financiranja - omrežje vodovoda.....	14
Preglednica 9:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct	14
Preglednica 10:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju.....	14
Preglednica 11:	Skupni stroški obstoječega omrežja kanalizacije	14
Preglednica 12:	Prikaz stroškov po virih financiranja - omrežje kanalizacije.....	15
Preglednica 13:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct	15
Preglednica 14:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju.....	15
Preglednica 15:	Skupni stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki	15
Preglednica 16:	Prikaz stroškov po virih financiranja – objekti ravnanja z odpadki	16
Preglednica 17:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct	16
Preglednica 18:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju.....	16
Preglednica 19:	Skupni stroški obstoječih javnih površin	16
Preglednica 20:	Prikaz stroškov po virih financiranja – javne površine	17
Preglednica 21:	Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct	17
Preglednica 22:	Prikaz vrednosti stroškov preračunanih na enoto mere.....	17
Preglednica 23:	Prikaz vrednosti faktorjev namembnosti	18

1 POVZETEK ELABORATA ZA PRIPRAVO ODLOKA

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Lukovica (v nadaljevanju: Elaborat za pripravo odloka), je podlaga za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Lukovica.

Elaborat za pripravo je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela in določa:

- navedbo strokovnih podlag za izdelavo odloka,
- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- oskrbna območja obstoječe komunalne opreme,
- grafični del.

Elaborat za pripravo odloka obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- obstoječe omrežje cest,
- obstoječe omrežje vodovoda,
- obstoječe omrežje kanalizacije,
- obstoječe objekte ravnanja z odpadki,
- obstoječe javne površine.

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.1.1 Naročnik

Ime:	Občina Lukovica
Sedež:	Stari trg 1, 1225 Lukovica
Županja:	mag. Olga Vrankar
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Primož Dežman
Telefon:	01 / 729 63 00
Davčna številka	SI 19246331

2.1.2 Izdelovalec

Ime:	LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.
Sedež:	Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Direktor:	Leon Kobetič
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Uroš Košir
Telefon:	01 / 721 93 90
Davčna številka	SI 15475760

2.1.1 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS; št. 61/17)
- Gradbeni zakon – GZ (Ur. l. RS; št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20)
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19),
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS; št. 37/18)
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur. l., RS, št. 109/11, 61/17 - GZ)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS; št. 98/15, 76/17, 81/19)
- Pravilnik o pitni vodi (Ur. l. RS, št. 19/04, 34/06, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17)

2.1.2 Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti

- Prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Domžale za obdobje 1986-2000, dopolnjenega 1988 (Ur. vestnik občine Domžale, št. 9/86, 2/90) in Prostorske sestavine Družbenega plana občine Domžale za

obdobje 1986-1990 (Ur. vestnik občine Domžale, št. 10/86), oboje za območje občine Lukovica, dopolnitev 1996, 1999, 2004 (Ur. vestnik občine Lukovica, št. 1/96, 3/96, 5/97, 6/99, 4/03, 6/04)

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za ureditveno območje občine Lukovica (Ur. vestnik Občine Lukovica, št. 09/04, 9/05 – obv. razl., 1/07 – obv. razl., 10/12 – obl. razl., 2/14 popr. in 1/18)

2.1.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- Podatki o površinah objektov pridobljeni iz registra nepremičnin ter katastra stavb (GURS),
- Podatki o površinah stavbnih zemljišč pridobljeni na podlagi veljavnih prostorskih izvedbenih aktov (Občina Lukovica), evidence nezazidanih stavbnih zemljišč (Občina Lukovica, Locus d.o.o.) ter zemljiško katastrskega prikaza (GURS).

3 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1 Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Na območju Občine Lukovica so določena oskrbna območja za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme, ki predstavljajo ocenjeno vsoto gradbenih parcel stavb in ocenjeno vsoto bruto tlorisnih površin objektov na njih.

Oskrbna območja so:

- obstoječe omrežje cest
- obstoječe omrežje vodovoda
- obstoječe omrežje kanalizacije
- obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki
- obstoječe javne površine.

Ocenjeno vsoto gradbenih parcel stavb predstavljajo vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim aktom občine oziroma ostalimi veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Analiza stavbnih zemljišč

Za določitev površin gradbenih parcel stavb na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- analizo pozidanosti stavbnih zemljišč,
- določitev nepozidanih stavbnih zemljišč.

Analiza pozidanosti stavbnih zemljišč

Obstoječa namenska raba prostora (stavbna zemljišča) je bila presekana z dejansko rabo pozidanosti (dobljena iz katastra kmetijskih zemljišč, s katerim upravlja in ga redno vzdržuje Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano). Rezultat so iz namenske rabe izločena vsa zemljišča, ki so pozidana (gradbene parcele stavb).

Določitev prostih nepozidanih stavbnih zemljišč

Vse površine stavbnih zemljišč, ki ni bile izločene z analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, so bile dodatno pregledane. Zemljiščem se je določilo ali predstavljajo gradbeno parcelo (del funkcionalnega zemljišča objekta), trajno nezazidljivo zemljišče ali zemljišče namenjeno gradnji objektov.

Iz zemljišč, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se izločijo površine, ki so predvidene za gradnjo. Te površine praviloma nikoli ne bodo pozidane, saj niso del gradbenih parcel. Površine so opredeljene kot:

- površine infrastrukture,
- trajno nepozidane oz. nezazidljive površine.

Površine infrastrukture

Na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter ne kategorizirane ceste in poti, ki vse niso zajete v svojo namensko rabo. Površina kategoriziranih cest je določena na podlagi katastra cest, BCP ter dejanske rabe občinskih cest oziroma glede na dejansko stanje v naravi.

Trajno nepozidane oz. nezazidljive površine

Gradbene parcele obstoječih stavb niso določene. Iz tega razloga so z analizo obstoječega stanja izločene t.i. trajno nepozidane oz. nezazidljive površine (obcestni pasovi zemljišč, strme brežine na katerih gradnja ni možna, območja ob vodotokih, ipd.).

3.2 Bruto tlorisne površine objektov

Za določitev podatka o obstoječi bruto tlorisni površini objektov, je bil iz katastra stavb prevzet podatek o lokaciji objekta in površini stavbišča, iz registra nepremičnin pa podatek o njegovi površini.

Za potrebe določitve vsote BTP objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- določitev faktorja izrabe,
- določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč.

Določitev faktorja izrabe

Faktor izrabe se je določil na podlagi določil prostorskega akta in obstoječe gostote pozidave - faktor izrabe se je določil na nivoju naselja glede na obstoječe BTP objektov na obstoječih gradbenih parcelah. Na ta način se je pridobil podatek gostote pozidave v posameznem naselju.

Določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč

Faktorji izrabe, iz poglavja »Določitev faktorja izrabe« izračunani na nivoju naselja, so bili upoštevani za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih BTP objektov, na območjih prostih nepozidanih stavbnih zemljišč.

3.2.4 Površine gradbenih parcel stavb in BTP objektov

Ob upoštevanju s tem poglavjem določenih urbanističnih kriterijev je bil kot produkt izvedene analize pridobljen podatek o obstoječih in razpoložljivih gradbenih parcelah stavb in bruto tlorisnih površinah objektov na celotnem območju občine. Pridobljeni podatek tako prikazuje vsoto že pozidanih zemljišč in objektov na njih, kot tudi vsoto površin še nepozidanih stavbnih zemljišč in vsoto BTP vseh objektov, katere je mogoče ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz izvedbenih aktov občine še postaviti v prostor.

4 STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

4.1 Obstoječe omrežje cest

4.1.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem cest. Občinske ceste služijo vsem občanom ne glede na območje na katerem se na njih priključujejo in predstavljajo grajeno javno dobro. Za obstoječe omrežje cest se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju omrežja cest.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
CES – oskrbno območje obstoječega omrežja cest	2.475.975	1.105.507

Preglednica 1: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnih območjih

Oskrbno območje obstoječega omrežja cest je prikazano na karti 1: Obstoječe omrežje cest.

4.1.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov občinskega cestnega omrežja so bili uporabljeni podatki o vrednostih gradnje omrežja cest. Površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov.

Skupne stroške sestavljajo:

1. Zemeljska dela

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste je za asfaltirane ceste upoštevan izkop globine 1m ter nasutje lomljenca, s ceno 6,74 €/m²; za makadam se izkop ne upošteva. Dejstvo je, da se v preteklosti niso gradili "pravi makadami", katerih zgornji ustroj ne sega v globino enega metra, ampak makadam v tem primeru pomeni tampon, posut preko zemljišča. Iz tega sledi, da strošek izkopa za makadam ni upoštevan.

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

2. Stroški izgradnje zgornjega ustroja

Cena izgradnje zgornjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje vezane plasti in spodnje nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije (asfalt 6 cm + 3 cm) na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 31,91 €/m² oz. 26,77 €/m² ter 17,30 €/m² za izvedbo makadama.

3. Vrednotenje zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo, pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste, ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. Tako je za strošek odkupa m² ceste predviden naslednji znesek:

- 40 €/m² nižinski del občine in lokalne ceste,
- 20 €/m² hriboviti del občine,

4. Vrednotenje signalizacije

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

5. Ovrednotenje objektov

Ovrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m² objekta. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.500 €/m². (Podatek o površini objekta je pridobljen iz občinske BCP.)

6. Vrednotenje objektov javne razsvetljave

Vrednotenje sistema javne razsvetljave se zaradi neobstoja relevantnih podatkov izvede na način ocenjene vrednosti enote svetila, ki se določi v znesku 400 €/svetilo, enote prižigališča, ki se določi v znesku 1.200 €/prižigališče.

7. Hodniki za pešce

Hodniki za pešce v naseljih se ovrednotijo posebej. Podatki o njihovi lokaciji in površini so pridobljeni iz občinske BCP. Za vrednost m² hodnika za pešce je privzeta vrednost enoslojnega asfaltiranja, z zaključnim robnikom; to je 26,77 €/m² asfaltiranja in 25,96 €/m izvedbe robnika.

8. Projektna dokumentacije, nadzor, ostala dela

Vrednost projektne dokumentacije, nadzorov, služnosti in ostalih del se oceni v višini 10% vrednosti celotnega prometnega omrežja.

VRSTA STROŠKA	NORMIRANI STROŠEK
Vrednost obrabnega sloja za asfaltne ceste - LC	31,91 €/m ²
Vrednost obrabnega sloja za asfaltne ceste - JP	26,77 €/m ²
Makadam	17,30 €/m ²
Zemeljska dela za asfaltirane ceste, v globini 1m; raven srednje raščen teren	6,74 €/m ²
Strošek odkupa m ² zemljišča, preko katerega poteka cesta – območje C1 in C2	40 €/m ²
Strošek odkupa m ² zemljišča, preko katerega poteka cesta – območje C3	20 €/m ²
Strošek enostavne signalizacije na asfaltnih cestah	4% vrednosti VK
Posredni stroški gradnje	8% vrednosti VK
Objekti na cestah (mostovi)	1500 €/m ²
Hodniki za pešce – asfaltiranje	26,77 €/m ²
Hodniki za pešce – izvedba robnika	25,96 €/m
Javna razsvetljava - prižigališče	1.200 €/prižigališče
Javna razsvetljava - svetilka	400 €/svetilka
projektna dokumentacije, nadzor, ostala dela	10% vrednosti omrežja cest

Preglednica 2: Normirani stroški omrežja cest

Skupni stroški obstoječega omrežja cest znašajo:

VIR PODATKA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI [€]
cenitev	cestna infrastruktura	43.297.554,72
cenitev	projektna dokumentacija	4.329.755,47
SKUPAJ		47.627.310,19

Preglednica 3: Skupni stroški obstoječega omrežja cest

Financiranje izgradnje omrežja cest

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje omrežja cest s strani občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom:

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
47.627.310	12.116.388	35.510.923

Preglednica 4: Prikaz stroškov po virih financiranja - omrežje cest

Višina faktorjev C_p in C_t za omrežje cest znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
omrežje cest	CES	19,24	43,08

Preglednica 5: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 74,56 %.

4.2 Obstoječe omrežje vodovoda

4.2.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem vodovoda. Za obstoječe omrežje vodovoda se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju vodovodnega omrežja.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	1.893.552	787.145

Preglednica 6: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda je prikazano na karti 2: Obstoječe omrežje vodovoda.

4.2.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov občinskega cestnega omrežja so bili uporabljeni podatki o vrednostih gradnje omrežja vodovoda.

VIR PODATKA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]
cenitev (200 €/m)	cevovodi do 100 + objekti	6.848.200,00
cenitev (240 €/m)	cevovodi 100 - 150 + objekti	5.801.520,00
cenitev (260 €/m)	cevovodi 150 - 250 + objekti	4.468.100,00
cenitev (10% vrednosti)	projektna dokumentacija	1.711.782,00
SKUPAJ		18.829.602,00

Preglednica 7: Skupni stroški obstoječega omrežja vodovoda

Financiranje izgradnje omrežja vodovoda

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje omrežja vodovoda s strani občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom:

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
18.829.602	2.285.601	16.544.001

Preglednica 8: Prikaz stroškov po virih financiranja - omrežje vodovoda

Višina faktorjev Cp in Ct za omrežje vodovoda znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m ²]	Ct [€/m ²]
omrežje vodovoda	VOD	9,94	23,92

Preglednica 9: Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 87,86 %.

4.3 Obstoječe omrežje kanalizacije

4.3.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem kanalizacije. Za obstoječe omrežje kanalizacije se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju kanalizacijskega omrežja.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	1.275.028	535.593

Preglednica 10: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije je prikazano na karti 3: Obstoječe omrežje kanalizacije.

4.3.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov občinskega cestnega omrežja so bili uporabljeni podatki o vrednostih gradnje omrežja kanalizacije.

VIR PODATKA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]
cenitev (250 €/m)	cevovodi do DN 300 + objekti	6.956.000,00
cenitev (270 €/m)	cevovodi DN 300 - 600 + objekti	4.376.960,00
cenitev (310 €/m)	cevovodi DN 600 - 1000 + objekti	136.000,00
cenitev (10% vrednosti)	projektna dokumentacija	1.146.896,00
SKUPAJ		12.615.856,00

Preglednica 11: Skupni stroški obstoječega omrežja kanalizacije

Financiranje izgradnje omrežja kanalizacije

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje omrežja kanalizacije s strani občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom:

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
12.615.856	3.153.964	9.461.892

Preglednica 12: Prikaz stroškov po virih financiranja - omrežje kanalizacije

Višina faktorjev Cp in Ct za omrežje kanalizacije znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m ²]	Ct [€/m ²]
omrežje kanalizacije	KAN	9,89	23,55

Preglednica 13: Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 75,00 %.

4.4 Obstoječi objekti ravnanja z odpadki

4.4.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječimi objekti ravnanja z odpadki. Za obstoječe objekte ravnanja z odpadki se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju objektov ravnanja z odpadki.

OSKRBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	2.475.975	1.105.507

Preglednica 14: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

4.4.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov občinskega cestnega omrežja so bili uporabljeni podatki o vrednostih gradnje objektov ravnanja z odpadki.

VIR PODATKA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]
cenitev	deponija – solastniški delež	88.692,00
cenitev (4.000 €/ekološki otok)	ekološki otoki (22)	88.000,00
cenitev (10% vrednosti)	projektna dokumentacija	17.669,20
SKUPAJ		194.361,20

Preglednica 15: Skupni stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki

Oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki je prikazano na karti 4: Obstoječi objekti ravnanja z odpadki.

Financiranje izgradnje objektov ravnanja z odpadki

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje objektov ravnanja z odpadki s strani občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom:

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
194.361	60.252	134.109

Preglednica 16: Prikaz stroškov po virih financiranja – objekti ravnanja z odpadki

Višina faktorjev Cp in Ct za objekte ravnanja z odpadki znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp [€/m ²]	Ct [€/m ²]
objekti ravnanja z odpadki	KOM	0,08	0,18

Preglednica 17: Prikaz vrednosti faktorjev Cp in Ct

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 69,00 %.

4.5 Obstoječe javne površine

4.5.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječimi javnimi površinami. Za obstoječe javne površine se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju obstoječih javnih površin.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	2.475.975	1.105.507

Preglednica 18: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječih javnih površin je prikazano na karti 5: Obstoječe javne površine.

4.5.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov občinskega cestnega omrežja so bili uporabljeni podatki o vrednostih gradnje objektov ravnanja z odpadki.

VIR PODATKA	VRSTA STROŠKA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]
cenitev (20 €/m ²)	javne površine (6.000 m ²)	120.000,00
cenitev (10% vrednosti)	projektna dokumentacija	12.000,00
SKUPAJ		132.000,00

Preglednica 19: Skupni stroški obstoječih javnih površin

Financiranje izgradnje javnih površin

Spodnja preglednica prikazuje deleže financiranja izgradnje javnih površin s strani EU oz. RS (23. člen ZFO-1), občinskega proračuna ter delež, ki se krije s komunalnim prispevkom:

SKUPNI STROŠKI [€]	PRORAČUN OBČINE [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK [€]
132.000	34.320	97.680

Preglednica 20: Prikaz stroškov po virih financiranja – javne površine

Višina faktorjev C_p in C_t za javne površine znaša:

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
javne površine	JP	0,05	0,12

Preglednica 21: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t

Razmerje med višino stroškov, ki se krije preko komunalnega prispevka in skupnimi stroški predstavlja prispevno stopnjo, ki znaša 74,00 %.

5 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno obstoječe komunalne opreme na posameznem oskrbnem območju je višina stroškov preračunana na merske enote; to je površine gradbene parcele stavb in bruto tlorisne površine objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele stavbe in enoto bruto tlorisne površine objekta.

OSKRIBNO OBMOČJE	STROŠKI [€]	ΣA_{GP} [m ²]	ΣA_{STAVBA} [m ²]	C_{p0} [€/m ²]	C_{t0} [€/m ²]
CES – oskrbno območje obstoječega omrežja cest	47.627.310	2.475.975	1.105.507	19,24	43,08
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	18.829.602	1.893.552	787.145	9,94	23,92
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	12.615.856	1.275.028	535.593	9,89	23,55
KOM – oskrbno območje objektov ravnanja z odpadki	194.361	2.475.975	1.105.507	0,08	0,18
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	132.000	2.475.975	1.105.507	0,05	0,12

Preglednica 22: Prikaz vrednosti stroškov preračunanih na enoto mere

6 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

6.1 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je naslednje:

- $Dp_o = 0,6$
- $Dt_o = 0,4$

6.2 Faktor namembnosti objekta

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znašajo:

	CC-SI		F_n
STAVBE	111	Enostanovanjske stavbe	1,00
	1121	Dvostanovanjske stavbe	1,15
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,30
	113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,30
	121	Gostinske stavbe	1,30
	122	Poslovne in upravne stavbe	1,15
	123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,30
	124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,30
	125	Industrijske stavbe in skladišča	1,30
	126	Stavbe za splošnega družbenega pomena	1,15
	1271	Druge nestanovanjske stavbe	0,50
	1272	Nestanovanjske kmetijske stavbe	1,30
	1273	Obredne stavbe	1,30
	1274	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	1,30
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,10
		Ostali gradbeni inženirski objekti	0,50
DRUGI GRADBENI POSEGI			0,50

Preglednica 23: Prikaz vrednosti faktorjev namembnosti

6.3 Računski faktor površine

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p).

	CC-SI	F_p
STAVBE	1110 Enostanovanjske stavbe	1,5
	1121 Dvostanovanjske stavbe	3,5
	1122 Tri in večstanovanjske stavbe	4
	1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	3
	1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe	4
	1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	4
	1220 Poslovne in upravne stavbe	4
	1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4
	1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	2
	1242 Garažne stavbe	2
	1251 Industrijske stavbe	4
	1252 Rezervoarji, silosi in skladišča	4
	1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo	4
	1262 Muzeji, arhivi in knjižnice	4
	1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	4
	1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo	4
	1265 Stavbe za šport	3
	1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe	2,5
	1272 Obredne stavbe	2,5
	1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	2,5

6.4 Prispevna stopnja

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme znaša.

OSKRBNO OBMOČJE	p_{sz}
CES – oskrbno območje obstoječega omrežja cest	0,7456 (74,56 %)
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	0,8786 (87,86 %)
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	0,7500 (75,00 %)
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	0,6900 (69,00 %)
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	0,7400 (74,00 %)

6.5 Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj in za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Lukovica in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Plačila komunalnega prispevka se oprosti za gradnjo:

- nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 40 %