

**Občina Cerknica** | Cesta 4. maja 53 | SI - 1380 Cerknica  
Tel: (01) 70 90 610, Fax: (01) 70 90 633



---

**Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega lokacijskega načrta za občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem – krajše: OPPN GR 19 - DRUGA OBRAVNAVA**



OBČINA  
CERKNICA

CESTA 4. MAJA 53  
SI-1380 CERKNICA  
TELEFON 01 7090 610  
TELEFAKS 01 7090 633  
INFO@CERKNICA.SI  
WWW.CERKNICA.SI

Številka: 007-10/2017  
Datum: 5.10.2017

**OBČINSKI SVET  
CERKNICA**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>ZADEVA:</b>             | <b>Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem in merilih za odmero komunalnega prispevka</b>   |
| <b>NAMEN:</b>              | Obrazložitev in sprejem v drugi obravnavi   |
| <b>PRAVNA PODLAGA:</b>     | 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 9. in 17. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), 8. člen Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 17. člen Statuta Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 2/17-UPB1), |
| <b>PREDLAGATELJ:</b>       | Župan Občine Cerknica – Marko Rupar   |
| <b>GRADIVO PRIPRAVILA:</b> | Ivo KEJŽAR – Ipsum, okoljske investicije, d.o.o.<br>Samo MLINAR – Svetovalec župana   |
| <b>POROČEVALCA:</b>        | Ivo KEJŽAR – Ipsum, okoljske investicije, d.o.o.<br>Samo MLINAR – Svetovalec župana   |
| <b>PREDLOG SKLEPA:</b>     | Občinski svet občine Cerknica je na svoji ____ redni seji dne ____ obravnaval in sprejel <b>Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem in merilih za odmero komunalnega prispevka v drugi obravnavi.</b>   |

Župan  
Občine Cerknica  
Marko Rupar

Pripravila:

Ivo KEJŽAR – Ipsum, okoljske investicije, d.o.o.  
Samo MLINAR – Višji svetovalec za komunalno – cestno dejavnost

## OBRAZLOŽITEV

### Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem in merilih za odmero komunalnega prispevka

#### 1. OCENA STANJA

Občinski svet je na 18. redni seji dne 21.9.2017 obravnaval Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem in merilih za odmero komunalnega prispevka v prvi obravnavi in nanj ni imel pripomb.

Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta območja za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem (v nadaljnjem besedilu: OPPN GR 19 – južni del) je namenjeno gradnji devetih prostostoječih enodružinskih stanovanjskih hiš. Območje OPPN GR 19 – južni del se nahaja v občini Cerknica in sicer znotraj naselja Grahovo, v severovzhodnem (SV) delu naselja. Površina ureditvenega območja OPPN GR 19 – južni del znaša 9.093,05 m<sup>2</sup> (0,9 ha). Območje OPPN GR 19 – južni del ni komunalno opremljeno. Za priključevanje načrtovanih objektov na komunalna omrežja bo potrebno zgraditi novo sekundarno komunalno opremo, zato se za območje OPPN GR 19 – južni del izdelava nov program opremljanja stavbnih zemljišč.

#### 2. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

##### I. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA

Program opremljanja obravnava naslednjo načrtovano komunalno opremo:

##### - **Cesta s cestno oz. javno razsvetljavo**

Območje OPPN se prometno navezuje na javno pot št. 542691 (Grahovo – gostilna – n.nas.), ki poteka na zahodu območja. Predvideni stanovanjski objekti se prometno priključujejo na predvideno novo dostopno cesto, ki poteka v območju OPPN med posameznimi objekti. Širina dostopne ceste je 2 x 2,75 m, zaključena z obojestranskimi robniki, z razširitvami v ovinkih. Na območju OPPN je predviden koridor ceste 1 in ceste 2, skupne površine 1.518 m<sup>2</sup>. Cesta 1 je krožna javna dostopna cesta, cesta 2 pa omogoča dostop do predvidenih objektov številka 7 in 5. Dejanska površina ureditev ceste 1 in 2, znotraj navedenega koridorja je 1.250 m<sup>2</sup>.

Za zagotovitev predvidene cestne ureditve se izvede podporni zid v jugo zahodnem delu obravnavanega območja. Izvede se podporni zid dolžine 42 m in višine 1 do 3 m.

Cestna z. javna razsvetljava: Ob predvideni dostopni cesti se izvede javna razsvetljava v kanalizaciji javne razsvetljave s kandelaberskimi svetilkami. Na območju OPPN se bo uredilo 213 m cestne oz. javne razsvetljave s sedmimi (7) svetilkami.

##### - **Vodovodno omrežje**

Za oskrbo območja OPPN s pitno vodo je potrebno zgraditi ustrezno sekundarno vodovodno omrežje. Vodovod se izvede v predvideni dostopni cesti tako, da se vodovod položi v zaščitno cev. Naveže se na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po javni poti na zahodu območja urejanja. Uporabi se material cevi dimenzije DN100 iz nodularne (duktil) litine – NL. Maksimalni tlak v vodovodnem sistemu naj praviloma ne bo večji od 6 bar, minimalni pa ne manjši od 2 bar, izjemoma tudi 1 bar.

Na območju urejanja z OPPN, vključno z navezavo na obstoječ vodovod, se bo uredilo 307 m vodovodnega in hidrantnega omrežja.

##### - **Kanalizacijsko omrežje**

Kanalizacija komunalnih odpadnih vod: Komunalne odpadne vode z območja OPPN se spelje v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod. Naveže se jo na obstoječo kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki poteka v javni poti na zahodno od območja urejanja in se zaključuje z Malo komunalno čistilno napravo (MKČN) Grahovo. Na območju urejanja z

OPPN, vključno z navezavo na obstoječo kanalizacijsko omrežje, se bo uredilo 287 m kanalizacije komunalnih odpadnih vod.

Kanalizacija padavinskih odpadnih vod: Padavinske vode z utrjenih površin na posamezni parceli namenjeni gradnji se s ponikanjem rešuje na lokaciji posameznega objekta. Pri projektiranju mora biti računsko dokazana ponikovalna sposobnost ponikovalnic. Padavinske odpadne vode s streh objektov bodo preko peskolovov priključene na sistem padavinske kanalizacije in ponikanje na lokaciji posameznega objekta. Na območju urejanja z OPPN se bo uredilo 95 m kanalizacije padavinske odpadne vode.

## II. OBRAČUNSKA OBMOČJA NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

Vsa obračunska območja za načrtovano komunalno opremo (sekundarno) so za vse vrste komunalne opreme enaka in so znotraj območja OPPN GR 19 – južni del.

Obračunska območja primarne obstoječe komunalne opreme na katero se priključi predvideno sekundarna omrežja komunalne opreme so določena skladno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerknica (Ul. RS št. 81/13, 69/14 in 35/16), skladno s katerim se obračuna tudi komunalni prispevek za obstoječo (primarno) komunalno opremo.

## III. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

**Obračunski stroški** investicij v novo komunalno opremo na območju OPPN GR 19 – južni del. znašajo 351.345 € (brez DDV):

| Investicije                                  | vrednost [€]     |
|--|------------------|
| 1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 49.350 €         |
| 2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME          | /                |
| CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA                 | 191.585 €        |
| KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE          | 47.260 €         |
| KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD        | 17.100 €         |
| VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE               | 46.050 €         |
| <b>SKUPNI STROŠKI brez DDV</b>               | <b>351.345 €</b> |

Financiranje predvidene komunalne opreme ni predvideno iz drugih virov (subvencije države, občine, evropskih skladov, itd.).

## VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Vsota površin parcel na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme:

Skupna površina ureditvenega območja OPPN znaša 9.093,05 m<sup>2</sup>. Skupna površina parcel predvidenih objektov na območju znaša 7020,75 m<sup>2</sup>. Parcele objektov so hkrati tudi obračunska območja za vse vrste komunalne opreme na območju urejanja.

Vsota neto tlorisnih površin objektov na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme:

Neto tlorisna površina je izračunana kot ocenjena bruto površina objekta deljena z empiričnim faktorjem 1,16. Ocenjena neto tlorisna površina objektov znaša 2.514 m<sup>2</sup>.

Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cpi) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (v nadaljnjem besedilu: Cti), po posameznih vrstah komunalne opreme in na obračunskem območju so:

|   | <b>Cpi</b>               | <b>Cti</b>               |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | <b>[€/m<sup>2</sup>]</b> | <b>[€/m<sup>2</sup>]</b> |
| <b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b> | 7,03                     | 19,63                    |
| <b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>          | /                        | /                        |
| CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA                         | 27,29                    | 76,21                    |
| KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE                 | 6,73                     | 18,80                    |
| KANALIZACIJA PADAVINSKE ODPADNE VODE                | 2,44                     | 6,80                     |
| VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE                      | 6,56                     | 18,32                    |
| <b>SKUPAJ</b>                                       | <b>50,04</b>             | <b>139,77</b>            |

Pripravila:

Ivo KEJŽAR – Ipsum, okoljske investicije, d.o.o.

Samo MLINAR– Višji svetovalec za komunalno – cestno dejavnost

Priloge

- Odlok
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja z OPPN za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem in merilih za odmero komunalnega prispevka
- grafika območja OPPN za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem in merilih za odmero komunalnega prispevka

## **DRUGA OBRAVNAVA**

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 9. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 17. člena Statuta Občine Cerknica (Ur. l. RS, št. 58/10), je Občinski svet občine Cerknica na svoji \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ 2014 sprejel

### **ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem in merilih za odmero komunalnega prispevka**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen (vsebina odloka)**

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del EUP GR 19 in del GR 15 - v nadaljevanju: OPPN, sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 046-106/17, september 2017.

##### **2. člen (sestavni deli programa opremljanja)**

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
  - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
  - investicije v gradnjo komunalne opreme,
  - obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme,
  - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme,
  - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m<sup>2</sup> parcele in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
  - podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del programa opremljanja vsebuje:
  - grafični izris obravnavane komunalne opreme,
  - grafični izris obračunskega območja, ki je enak za vse vrste komunalne opreme, ki se jo bo urejalo.

##### **3. člen (pomen izrazov)**

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
  - 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.

2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Občini Cerknica.
6. 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.
7. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
8. Parcela objekta je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

## **II. KOMUNALNA OPREMA**

### **4. člen (komunalna oprema)**

Na območju bo urejena naslednja komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- komunalna oprema:
  - cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
  - vodovodno in hidrantno omrežje,
  - kanalizacija padavinske odpadne vode,
  - kanalizacija komunalne odpadne vode,
- druga gospodarska javna infrastruktura:
  - NN elektroenergetsko omrežje in
  - telekomunikacijsko (TK) omrežje.

## **III. OBRAČUNSKO OBMOČJE**

### **5. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

- (1) Obračunsko območje za predvideno in obstoječo komunalno opremo se nahaja znotraj ureditvenega območja OPPN.
- (2) V obračunskem območju so zajete parcele predvidenih objektov v skupni površini 7020,75 m<sup>2</sup> in predvideni objekti z ocenjeno skupno neto tlorisno površino 2.514 m<sup>2</sup>.

## **IV. OBRAČUNSKI STROŠEK INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO OPREMO**

### **6. člen (skupni in obračunski stroški)**

- (1) Skupni stroški investicije obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme na območju OPPN in stroške za priklop obravnavane komunalne opreme izven območja OPPN.
- (2) Obračunski stroški investicije so skupni stroški investicije zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

- (3) V obračunskih stroških investicije ni upoštevan strošek izgradnje elektroenergetskega in telekomunikacijskega (TK) omrežja, ki ne spadajo med obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).
- (4) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo na območju OPPN znašajo 351.345 €.

## V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

### 7. člen

- (1) Osnova za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju in višina obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo na katero se območje priključuje.
- (2) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške investicije, za posamezno vrsto komunalne opreme, preračuna na m<sup>2</sup> parcele objekta (Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (Ct).
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (Cpi) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (Cti), so:

|   | Parcela objekta<br>Cpi [€/m <sup>2</sup> ] | Neto tlorisna<br>površina<br>objekta<br>Cti [€/m <sup>2</sup> ] |
|---|--|---|
| <b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b> | 7,03                                       | 19,63   |
| <b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>          | /  | /   |
| CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA                         | 27,29                                      | 76,21   |
| KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE                 | 6,73                                       | 18,80   |
| KANALIZACIJA PADAVINSKE ODPADNE VODE                | 2,44                                       | 6,80  |
| VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE                      | 6,56                                       | 18,32   |
| <b>SKUPAJ</b>                                       | <b>50,04</b>                               | <b>139,77</b>   |

## VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 8. člen

#### (podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo dela komunalnega prispevka za investicijo v novo komunalno opremo (v nadaljevanju zavezanec) je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- (2) Faktor dejavnosti ( $K_{\text{dejavnost}}$ ) za posamezne vrste objektov na območju OPPN se določi na podlagi veljavnega *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerknica*.
- (3) Delež površine parcele (Dp) in delež neto tlorisne površine objekta (Dt) pri izračunu komunalnega prispevka sta 0,7 (Dp) : 0,3 (Dt).
- (4) Pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva indeks cen gradbenih storitev, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve Programa opremljanja.



- (5) Komunalni prispevek za priklop območja na obstoječo komunalno opremo izven območja OPPN se odmeri na podlagi veljavnega *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerknica*. Pri odmeri se upošteva, da območje OPPN ni komunalno opremljeno, odmeri se primarni del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme.
- (6) Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

## VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 9. člen (izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = ((A_p * C_{pi} * D_{pi}) + (K * A_t * C_{ti} * D_{ti}))$$
$$KP = \sum KP_i * i$$

pri čemer je:

|                        |  |
|------------------------|--|
| KP                     | - komunalni prispevek  |
| $A_{\text{parcela}}$   | - površina parcele objekta (m <sup>2</sup> )   |
| $A_{\text{tlorisna}}$  | - neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )   |
| i                      | - letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj |
| $C_p$                  | - cena opremljanja glede na površino parcele objekta (€/m <sup>2</sup> )   |
| $C_t$                  | - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe (€/m <sup>2</sup> )  |
| $D_p$                  | - delež površine parcele pri izračunu (0,7)  |
| $D_t$                  | - delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,3)  |
| $K_{\text{dejavnost}}$ | - faktor dejavnosti za posamezno vrsto objekta.  |

- (2) V primeru spremembe dejavnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula iz prejšnjega odstavka. Upošteva se razlika med izračunom komunalnega prispevka po načrtovani spremembi in izračunom pred načrtovano spremembo. Pri odmeri se upošteva že plačan komunalni prispevek.
- (3) Če je višina komunalnega prispevka po načrtovani spremembi manjša od višine komunalnega prispevka pred načrtovano spremembo, se razlika zavezancu ne vrne. Pri morebitni večkratni rekonstrukciji ali nadomestni gradnji se upošteva neto tlorisna površina največje stavbe za katero je bil plačan komunalni prispevek.

### 10. člen (Pogodba o opremljanju)

V primeru, da komunalno opremo gradi investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku, se z njim sklene pogodba o opremljanju, s katero se uredijo obveznosti med Občino Cerknica in investitorjem. Vsebina pogodbe o opremljanju izhaja iz 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

## VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 11. člen (postopek odmere komunalnega prispevka)

- (1) Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vloži za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ali po uradni dolžnosti v roku 15 dni.

- (2) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.
- (3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku ali v obliki obročnih odplačil, kar se določi z odločbo.
- (4) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v roku, ki se ga določi v odločbi o odmeri oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ po plačilu celotnega prispevka. Če komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati in se na ponovno vlogo investitorja odmeri na novo.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **12. člen (vpogled v Program opremljanja)**

Program opremljanja s prilogami iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Cerknica.

### **13. člen (veljavnost odloka)**

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

Št. 007-10/2017  
Cerknica, \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Cerknica  
Marko Rupar



**Občina Cerknica**  
Cesta 4. maja 53  
1380 Cerknica

# PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje urejanja z  
OPPN za južni del EUP GR 19 in GR 15 v Grahovem  
(krajše OPPN GR 19 – južni del),  
Občina Cerknica

---

## PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Domžale, 5. oktober 2017

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Pripravljavec:</b>            | <b>Občina Cerknica</b><br>Cesta 4. maja 53<br>1380 Cerknica   |
| <b>Izdelovalec:</b>              | <b>Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.</b><br>Ljubljanska cesta 72<br>1230 Domžale<br><br>Matična številka: 1924982<br>ID številka za DDV: SI43967604<br>t. (01) 7244 055<br>f. (01) 7244 054<br>e-pošta: info@ipsum.si<br>www.ipsum.si |
| <b>Prostorsko izvedbeni akt:</b> | Občinski podrobni prostorski načrt za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem, krajše: OPPN GR 19 – južni del   |
| <b>Dokument:</b>                 | Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja z OPPN za južni del EUP GR 19 in GR 15 v Grahovem (krajše OPPN GR 19 – južni del), Občina Cerknica  |
| <b>Številka projekta:</b>        | 046-106/17  |
| <b>Datum projekta:</b>           | Oktober 2017  |
| <b>Vodja projekta:</b>           | Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem.   |
| <b>Sodeloval:</b>                | Branko Štrekelj, univ. dipl. inž. grad., IZS G-0953   |

# 1. Kazalo

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Kazalo .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2. Uvod .....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku.....   | 5         |
| 2.1.1 Pripravljaivec občinskega izvedbenega prostorskega akta .....   | 5         |
| 2.1.2 Izdelovalec programa opremljanja.....   | 5         |
| 2.2 Ozadje in namen programa opremljanja.....   | 5         |
| 2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja.....   | 7         |
| 2.3.1 Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.....   | 7         |
| 2.3.2 Predpisi .....  | 7         |
| 2.3.3 Projektna in druga dokumentacija .....  | 8         |
| 2.4 Opis predvidene ureditve.....   | 8         |
| 2.4.1 Lokacija območja in vsebina prostorske ureditve .....   | 8         |
| 2.4.2 Površina parcel objektov in neto tlorisna površina objektov na območju.....                                   | 10        |
| 2.4.3 Predvidena ureditev komunalne infrastrukture .....  | 11        |
| <b>3. Predvidena komunalna oprema na območju OPPN.....</b>  | <b>13</b> |
| 3.1 Cestno omrežje in cestna razsvetljava .....   | 13        |
| 3.2 Vodovodno in hidrantno omrežje .....  | 13        |
| 3.3 Kanalizacija komunalne odpadne vode .....   | 14        |
| 3.4 Kanalizacija padavinskih odpadnih vod .....   | 14        |
| 3.5 Elektroenergetsko omrežje .....   | 14        |
| 3.6 Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje.....   | 14        |
| 3.7 Ravnanje z odpadki .....  | 15        |
| <b>4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije .....</b>                           | <b>16</b> |
| 4.1 Obračunsko območje.....   | 16        |
| 4.2 Skupni in obračunski stroški investicije .....  | 16        |
| 4.3 Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo na merske enote.....                                     | 18        |
| 4.4 Indeksiranje stroškov opremljanja .....   | 20        |
| 4.5 Obračun komunalnega prispevka po posameznih funkcionalnih celotah.....  | 20        |
| 4.6 Upoštevanje vlaganj investitorjev v izgradnjo komunalne opreme na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju ..... | 20        |
| 4.7 Operacionalizacija programa opremljanja .....   | 21        |
| 4.7.1 Način izbora izvajalca v primeru, da je nosilec izvedbe občina .....  | 21        |
| 4.7.2 Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture.....  | 21        |
| <b>5. Terminski načrt.....</b>  | <b>22</b> |

## Kazalo tabel

|   |    |
|---|----|
| <b>Tabela 1:</b> Površina parcel objektov.....  | 10 |
| <b>Tabela 2:</b> Ocenjena neto tlorisna površina objektov.....  | 11 |
| <b>Tabela 3:</b> Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč.....                                      | 16 |
| <b>Tabela 4:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje in cestno razsvetljava .....        | 16 |
| <b>Tabela 5:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod.....          | 17 |
| <b>Tabela 6:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo padavinskih odpadnih vod.....         | 17 |
| <b>Tabela 7:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje.....                | 17 |
| <b>Tabela 8:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok).....                 | 17 |
| <b>Tabela 9:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje .....                    | 17 |
| <b>Tabela 10:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje .....             | 17 |
| <b>Tabela 11:</b> Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI.....                    | 17 |
| <b>Tabela 12:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo.....                             | 18 |
| <b>Tabela 13:</b> Cena opremljanja m <sup>2</sup> parcele objekta z novo komunalno opremo za območju OPPN ..... | 19 |
| <b>Tabela 14:</b> Cena opremljanja m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo .....  | 19 |

**Kazalo slik**

**Slika 1:** Prikaz lege in namenske rabe območja OPPN znotraj naselja Grahovo pri Cerknici ..... 8  
**Slika 2:** Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN ..... 9  
**Slika 3:** Prikaz območja OPPN ter obstoječe gospodarske javne infrastrukture ..... 12

**PRILOGE:**

Situacija, zbirna karta komunalne opreme s prikazom obračunskega območja, 1:1000;

## 2. Uvod

### 2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku

#### 2.1.1 Pripravljaivec občinskega izvedbenega prostorskega akta

**Občina Cerknica**  
**Cesta 4. maja 53,**  
**1380 Cerknica**

Župan: Marko Rupar  
Matična številka: 5880157000  
ID št. za DDV: SI 72799595

t. 01 709 06 10  
f. 01 709 06 33  
e-pošta: [obcina@cerknica.si](mailto:obcina@cerknica.si)  
splet: <http://www.cerknica.si/>

#### 2.1.2 Izdelovalec programa opremljanja

**Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.**  
Ljubljanska cesta 72  
1230 Domžale

Odgovorna oseba: Ivo Kejžar  
Matična številka: 1924982  
ID št. za DDV: SI 43967604

t. (01) 724 40 55  
f. (01) 724 40 54  
e-pošta: [info@ipsum.si](mailto:info@ipsum.si)  
splet: <http://www.ipsum.si>

### 2.2 Ozadje in namen programa opremljanja

Predmet programa opremljanja stavbnih zemljišč je območje OPPN, ki ga ureja *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem, krajše: OPPN GR 19 – južni del* (v nadaljevanju OPPN). V skladu z veljavnimi predpisi je program opremljanja stavbnih zemljišč sestavni del izvedbenega prostorskega akta, kot priloga ali pa se ga sprejme kot ločen odlok.

Območje OPPN se ureja na podlagi *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Občinski podrobni prostorski načrt za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem*.

Območje OPPN se nahaja severovzhodnem delu naselja Grahovo. Na podlagi *Odloka o občinskem prostorskem načrtu – OPN (Ur.l. RS 48/12, 58/13, 1/14, 76/14, 38/16)* ima določeno namensko rabo za stanovanjsko gradnjo (SS – območje eno in dvostanovanjskih stavb.)

Območje obsega območje nepozidanih stavbnih površin namenjenih individualni stanovanjski gradnji.

Na območju OPPN je strmejši teren. Na zahodni strani se območje OPPN povezuje z obstoječo cesto na preostali del naselja ter tudi na novo predvidene zazidalne površine na severu naselja. V širšem zaledju območja OPPN je osnovna šola in osnovne preskrbovalne funkcije ter možnosti za navezavo na gospodarsko javno infrastrukturo.

Med objekti je zasnovana nova krožna povezovalna cesta s pripadajočo infrastrukturo za celotno območje OPPN strmejšega naklona – do 12%, na katero se navezujejo dovozi in dostopi.

### **Območje OPPN obsega površino 9.093,05 m<sup>2</sup> (0,9 ha).**

Za realizacijo prostorske ureditve je na obravnavanem območju potrebna izgradnja nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI).

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI), okvirno določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja.

Program opremljanja tako določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja sprejme ali zavrne občinski svet. Program lahko zavrne, če ta ni v skladu s predpisi oziroma, če stroški niso prikazani realno. Komunalna infrastruktura se lahko financira iz proračuna občine, iz sredstev fizičnih in pravnih oseb, ki sklenejo pogodbo o opremljanju in iz drugih virov.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora obsegajo povezave z obstoječo cesto in zgrajeno javno komunalno infrastrukturo. Območje OPPN se prometno navezuje na cesto Grahovo – gostilna - n.nas. – JP 542691. Po JP 542691 poteka obstoječa komunalna infrastruktura, na katero bodo priključene načrtovane stavbe. Energetska infrastruktura se povezuje preko nove trase na jugovzhodu do TP Grahovo – Šola. Območje OPPN se odpira in navezuje na sosednja območja severno, južno in zahodno. Na jugovzhodnem delu naselja ob meji z območjem GR 15 se nahaja osnovna šola Grahovo v območju centralnih dejavnosti – površine za izobraževanje (CDi).



## 2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja

### 2.3.1 Pojasnilo k vsebini programa opremljanja

Program opremljanja se izdelava na podlagi *Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12)*, ki v 74. členu predpisuje, da se stavbna zemljišča s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja, v skladu z določili *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in na podlagi *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine, v konkretnem primeru OPPN.

V skladu z 78. členom *Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12)* lahko občina sklene z investitorjem načrtovane prostorske ureditve pogodbo o opremljanju. Investitor se obveže, da bo sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi poravnal del komunalnega prispevka za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil novo zgrajeno komunalno opremo. Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

**Če pogodba o opremljanju zajema finančne obremenitve investitorja, ki bi jih sicer morala prevzeti občina, se obremenitve odštejejo investitorju od predpisanih dajatev občini, kar se določi s pogodbo o opremljanju.**

### 2.3.2 Predpisi

- *Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. 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 (Ur. l. 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 varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 39/06-UPB1, 66/06 Odl.US, 112/06 Odl.US, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16);*
- *Zakon o javnih financah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 11/11-UPB4 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617);*
- *Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/15);*
- *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07);*
- *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);*
- *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu – za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem - krajše: OPPN GR 19 - južni del– II;*
- *Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Cerknica (Ul. RS št. 48/12, 58/13, 01/14, 76/14 in 38/16);*
- *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerknica (Ul. RS št. 81/13, 69/14 in 35/16).*

### 2.3.3 Projektna in druga dokumentacija

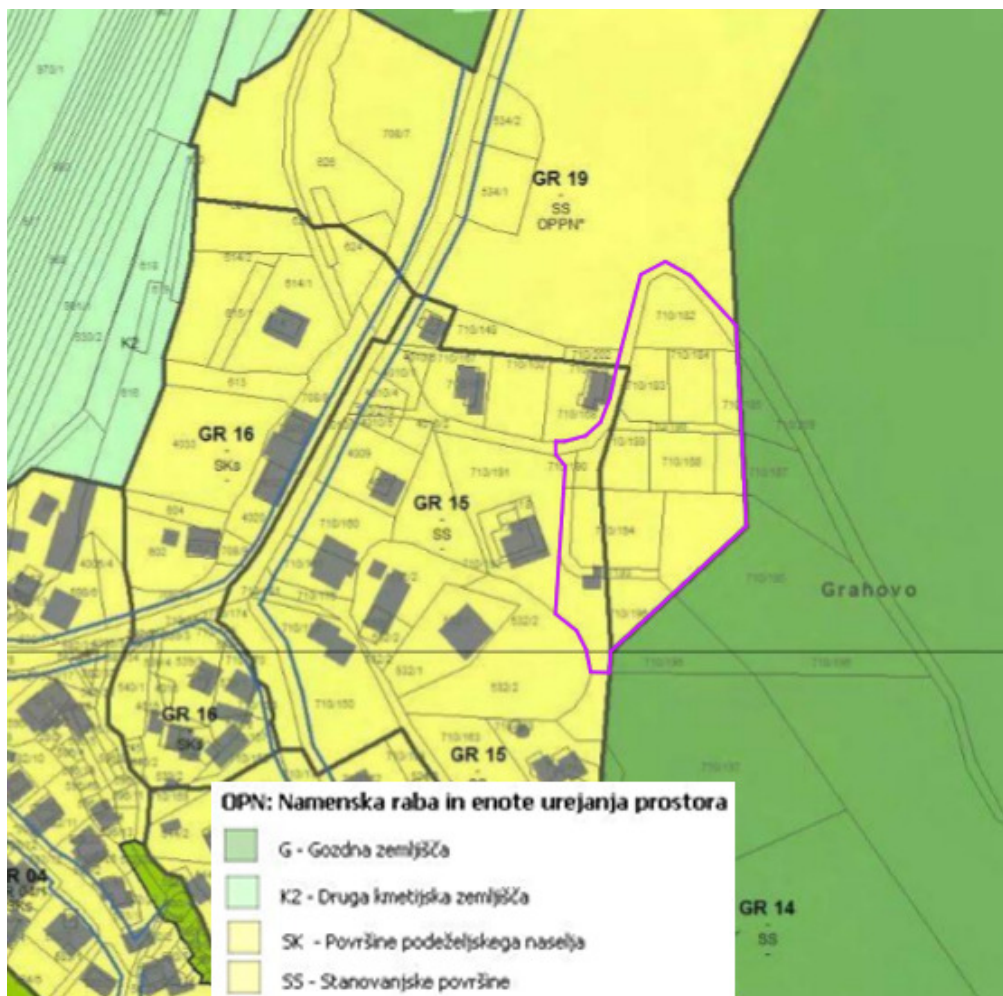
Program opremljanja je bil izdelan na podlagi:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu – za južni del EUP GR 19 in del GR 15 v Grahovem - krajše: OPPN GR 19 - južni del– II
  - tekstualni in kartografski del OPPN;

## 2.4 Opis predvidene ureditve

### 2.4.1 Lokacija območja in vsebina prostorske ureditve

Območje OPPN se nahaja v občini Cerknica in sicer znotraj naselja Grahovo, v severovzhodnem (SV) delu naselja. (glej spodnjo sliko).



**Slika 1:** Prikaz lege in namenske rabe območja OPPN znotraj naselja Grahovo pri Cerknici  
(vir: gis.iobcina.si, september 2017)

**Površina ureditvenega območja OPPN znaša 9.093,05 m<sup>2</sup> (0,9 ha).**

Območje OPPN je namenjeno prostorski enoti:

Program opremljanja stavbnih zemljišč – OPPN GR 19 – južni del; občina Cerknica;

- območju z oznako S - območju prostorske enote namenjene individualni stanovanjski gradnji,

Na območju OPPN je dopustna gradnja enostavnih, nezahtevnih in manj zahtevnih objektov, ki jih določa omenjeni odlok.



**Slika 2:** Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN  
(vir: Ureditvena situacija, Studio Formika, junij 2017)

Območje obsega zemljiške parcele za gradnjo devetih prostostojećih enostanovanjskih hiš pravokotne oblike (glej zgornjo sliko). Daljša stranica stavb je postavljena vzporedno s plastnicami. Na posamezni zemljiški parceli namenjeni gradnji je potrebno zagotoviti najmanj dve zunanji parkirni mesti za potrebe parkiranja. Zunanje površine okoli stavbe predstavlja uvoz, urejeno parkirišče, tlakovane in zelene površine z možnostjo izgradnje pomožnih objektov.

Območje OPPN se prometno navezuje na javno cesto, ki poteka na zahodu območja. Predvideni stanovanjski objekti se prometno priključujejo na predvideno novo dostopno cesto, ki poteka v območju OPPN med posameznimi objekti. Le - ta z obstoječo cesto, predstavlja krožno povezavo.

Širina dostopne ceste je 2 x 2,75 m, zaključena z obojestranskimi robniki, z razširitvami v ovinkih. Potrebno je zagotoviti odvodnjavanje padavinskih odpadnih vod z vozišča. Ob cesti se uredi javna razsvetljava s svetilkami na drogovich v medsebojni razdalji od 20 do 25 m. Kolesarski in peš promet se bo odvijal po površinah za motorni promet.

Padavinske odpadne vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin morajo imeti urejen odtok vode brez posledic na sosednja zemljišča.

Novi objekti morajo biti priključeni na predvideno vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov. Na območju posega v prostor je potrebno zgraditi javno kanalizacijo omrežje.

Dograditev kanalizacijskega sistema mora biti projektirana tako, da zagotavlja optimalen odvod odpadne in padavinske vode ob minimalnih stroških izgradnje, vzdrževanja in obratovanja, ter ločiti sanitarno in meteorno vodo.

Komunalni, energetske in telekomunikacijske vodi morajo predvidoma potekati v javnih površinah in površinah v javni rabi.

#### 2.4.2 Površina parcel objektov in neto tlorisna površina objektov na območju

Skupna površina ureditvenega območja OPPN znaša 9.093,05 m<sup>2</sup>. V spodnjih tabelah so navedene površine parcel objektov in ocenjene neto tlorisne površine objektov znotraj območja OPPN.

**Tabela 1:** Površina parcel objektov

| Št. stavbe oz. lokacije parcele objekta | Površina parcele objekta [m <sup>2</sup> ] |
|---|--|
| 1                                       | 1.044,30                                   |
| 2                                       | 916,15                                     |
| 3                                       | 1.202,55                                   |
| 4                                       | 733,10                                     |
| 5                                       | 571,00                                     |
| 6                                       | 548,95                                     |
| 7                                       | 584,35                                     |
| 8                                       | 619,30                                     |

| Št. stavbe oz. lokacije parcele objekta | Površina parcele objekta [m <sup>2</sup> ] |
|---|--|
| 9                                       | 801,05                                     |
| <b>SKUPAJ</b>                           | <b>7.020,75</b>                            |

**Tabela 2: Ocenjena neto tlorisna površina objektov**

| Št. stavbe                                     | Etažnost objekta | Tloris osnovnega objekta [m] | Bruto tlorisna površina objekta [m <sup>2</sup> ] |
|--|------------------|------------------------------|---|
| 1  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 2  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 3  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 4  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 5  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 6  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 7  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 8  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| 9  | P+N+M            | 9,00 x 12,00                 | 324   |
| <b>SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA OBJEKTOV</b> |                  |                              | <b>2.916</b>                                      |
| <b>SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA OBJEKTOV</b>  |                  |                              | <b>2.916</b>                                      |

OPOMBE:

- Največji tlorisni gabariti in etažnost stanovanjskih stavb so določeni z OPPN.
- Neto tlorisna površina je izračunana kot ocenjena bruto površina objekta deljena s količnikom 1,16.

**Skupna površina parcel predvidenih objektov na območju znaša 7020,75 m<sup>2</sup>. Ocenjena neto tlorisna površina objektov znaša 2.514 m<sup>2</sup>.**

### 2.4.3 Predvidena ureditev komunalne infrastrukture

Kot je razvidno iz spodnje slike na območju OPPN ni obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki bi omogočala predvidene prostorske ureditve, zato bo potrebno urediti:

- komunalno opremo
  - o cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
  - o vodovodno in hidrantno omrežje,
  - o kanalizacija komunalne odpadne vode,
  - o kanalizacija padavinske odpadne vode.
- drugo gospodarsko javno infrastrukturo (GJI):
  - o elektroenergetsko omrežje,
  - o telekomunikacijsko (TK).



**Slika 3:** Prikaz območja OPPN ter obstoječe gospodarske javne infrastrukture (območje OPPN je označeno z roza barvo; do območja in delno na severozahodnem delu območja je urejena dostopna cesta v kateri je tudi telekomunikacijski vod (zeleno barva); v bližini območja OPPN sta vodovod (modra barva) in kanalizacija komunalnih odpadnih vod (rjava barva))

(vir: OPPN, Studio Formika, junij 2017)

**V obračunske stroške komunalnega opremljanja, ki so osnova za izračun višine komunalnega prispevka ni zajeta izgradnja elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja (TK). Ta omrežja niso del lokalne gospodarske javne infrastrukture oz. komunalne opreme. Ureditev teh omrežij na območju urejanja je v programu opremljanja opisana in prikazana v grafičnem delu.**

Izvedba omrežja cestne razsvetljave je všteta v skupne in obračunske stroške pod postavko cest. Omrežje cestne razsvetljave ni samostojna komunalna oprema, vendar je cestna razsvetljava predpisan sestavni del cestne ureditve v naseljih (*Zakon o cestah /ZCes-1/, Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14, 46/15*).

## **3. Predvidena komunalna oprema na območju OPPN**

### **3.1 Cestno omrežje in cestna razsvetljava**

Območje OPPN se prometno navezuje na javno cesto, ki poteka na zahodu območja. Predvideni stanovanjski objekti se prometno priključujejo na predvideno novo dostopno cesto, ki poteka v območju OPPN med posameznimi objekti.

Predvidena računska hitrost za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je 50 km/h. Situativni in višinski potek cest se izvede skladno z zasnovo ureditve območja OPPN.

Širina dostopne ceste je 2 x 2,75 m, zaključena z obojestranskimi robniki, z razširitvami v ovinkih. Za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je predvidena računska hitrost vozišča 50 km/h, minimalni radiji so 7,50 m. Največji dopustni nagib nivelete je 12%.

Novozgrajena cesta se na južni strani navezuje na obstoječo cestno infrastrukturo, navezava na javno pot št. 542691 (Grahovo – gostilna – n.nas.), znotraj območja OPPN pa poteka krožno.

Na območju OPPN je predviden koridor ceste 1 in ceste 2, skupne površine 1.518 m<sup>2</sup>. Cesta 1 je krožna javna dostopna cesta, cesta 2 pa omogoča dostop do predvidenih objektov številka 7 in 5. Dejanska površina ureditev ceste 1 in 2, znotraj navedenega koridorja je 1.250 m<sup>2</sup>.

Za zagotovitev predvidene cestne ureditve se izvede podporni zid v jugo zahodnem delu obravnavanega območja. Izvede se podporni zid dolžine 42 m in višine 1 do 3 m.

#### **Cestna razsvetljava**

Izvedba omrežja cestne razsvetljave je všteta v skupne in obračunske stroške. V skladu z *ZPNačrt* cestna razsvetljava ni samostojna komunalna oprema, vendar je cestna razsvetljava predpisan sestavni del cestne ureditve v naseljih (*Zakon o cestah Ur. l. RS, št. 109/10, 48/1, 36/14*).

Ob predvideni dostopni cesti se izvede javna razsvetljava v kanalizaciji javne razsvetljave s kandelaberskimi svetilkami.

Na območju OPNN se bo uredilo 213 m cestne oz. javne razsvetljave s sedmimi (7) svetilkami.

### **3.2 Vodovodno in hidrantno omrežje**

Vodovod se izvede v predvideni dostopni cesti tako, da se vodovod položi v zaščitno cev. Naveže se na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka po javni poti na zahodu območja urejanja.

Uporabi se material cevi dimenzije DN100 iz nodularne (duktil) litine – NL. Maksimalni tlak v vodovodnem sistemu naj praviloma ne bo večji od 6 bar, minimalni pa ne manjši od 2 bar, izjemoma tudi 1 bar.

Na območju urejanja z OPPN, vključno z navezavo na obstoječ vodovod, se bo uredilo 307 m vodovodnega in hidrantnega omrežja.

### 3.3 Kanalizacija komunalne odpadne vode

Komunalne odpadne vode z območja OPPN se spelje v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod. Naveže se jo na obstoječo kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki poteka v javni poti na zahodno od območja urejanja in se zaključi z Malo komunalno čistilno napravo (MKČN) Grahovo.

Na območju urejanja z OPPN, vključno z navezavo na obstoječo kanalizacijsko omrežje, se bo uredilo 287 m kanalizacije komunalnih odpadnih vod.

### 3.4 Kanalizacija padavinskih odpadnih vod

Padavinske vode z dovozne ceste se vodijo z vzdolžnimi in prečnimi skloni v kanalete ali cestne požiralnike in v meteorno kanalizacijo ter ponikovalnice (vrtača na jugu območja). Kanalizacija poteka težnostno.

Padavinske vode z utrjenih površin na posamezni parceli namenjeni gradnji se s ponikanjem rešuje na lokaciji posameznega objekta. Pri projektiranju mora biti računsko dokazana ponikovalna sposobnost ponikovalnic. Padavinske odpadne vode s streh objektov bodo preko peskolovov priključene na sistem padavinske kanalizacije in ponikanje na lokaciji posameznega objekta.

Na območju urejanja z OPPN se bo uredilo 95 m kanalizacije padavinske odpadne vode.

### 3.5 Elektroenergetsko omrežje

Na območju se bo, večinoma v dovozni cesti, uredila NN elektroenergetska kanalizacija. Nizko napetostno (NN) elektroenergetsko omrežje se bo priključilo na Transformatorsko postajo (TP) Grahovo – Šola.

V sklopu ureditve OPPN se bo uredilo 240 m NN elektroenergetskega omrežja. Navedeno omrežje se bo priključilo na TP Grahovo – Šola, zato se izven območja urejanja izvede še 236 m elektroenergetskega omrežja.

Elektroenergetsko omrežje je programu opremljanja prikazano, stroški izvedbe so upoštevani v skupnih, ne pa tudi v obračunskih stroških ter s tem posledično tudi ne v komunalnem prispevku. Stroške, ki lahko nastanejo občini v zvezi z izvedbo in ali prestavitvijo elektroenergetskega omrežja se uredi v skladu z določili *Pravilnika o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja (Uradni list RS, št. 93/08)*.

### 3.6 Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje

Telefonsko kabelsko kanalizacijo je potrebno zgraditi skladno z *"Navodilom za graditev kabelske kanalizacije iz PE cevi s profilirano zunanjo in gladko notranjo površino"* (Ur. glasilo telekoma Slovenije št. 4, z dne 27. 10. 2000), cevi za gradnjo kanalizacije pa morajo biti izdelane skladno z navodilom *"Tehničnimi pogoji za polietilenske zaščitne cevi in cevi za kabelsko kanalizacijo s profilirano zunanjo in gladko notranjo površino"* (Ur. glasilo telekoma Slovenije št. 4, z dne 27. 10. 2000).

V sklopu ureditve OPPN se bo uredilo 182 m telekomunikacijskega (TK) omrežja, ki se bo priključilo na TK omrežje na območju urejanja.



Telekomunikacijsko omrežje in optično omrežje sta v programu opremljanja prikazani, stroški izvedbe pa niso upoštevani v skupnih in obračunskih stroških ter s tem posledično v komunalnem prispevku, saj ne gre za obvezno lokalno gospodarsko javno službo oz. omrežje, na katerega je obvezen priklop.

### **3.7 Ravnanje z odpadki**

Na območju ni predvidenega ločenega skupnega eko-otoka.

## 4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije

### 4.1 Obračunsko območje

Skupna površina ureditvenega območja OPPN znaša 9.093,05 m<sup>2</sup>. **Skupna površina parcel predvidenih objektov na območju znaša 7020,75 m<sup>2</sup>. Parcele objektov so hkrati tudi obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme na območju urejanja. Ocenjena neto tlorisna površina objektov znaša 2.514 m<sup>2</sup>.**

### 4.2 Skupni in obračunski stroški investicije

Za posamezno investicijo se ovrednotijo stroški investicije na območju OPPN in stroški investicije v komunalno infrastrukturo izven območja urejanja, ki so neposredno povezani z izvedbo. Skupni in obračunski stroški po vrstah komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjene 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. Navedeno oceno je pripravil izdelovalec programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Ovrednotijo se tudi stroški obstoječe komunalne infrastrukture. Stroški načrtovanih investicij in stroški za obremenitev komunalne opreme izven območja urejanja so skupni stroški. Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne infrastrukture, ki je predmet načrtovane investicije.

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

Obračunski stroški komunalne opreme se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

**Tabela 3:** Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč

|  | količina             | €/enoto | vrednost [€]    |
|--|----------------------|---------|-----------------|
| <b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ</b>                      |                      |         |                 |
| 1. javne površine (cesta 1 in cesta 2)                       | 1.518 m <sup>2</sup> | 20,00 € | 30.350 €        |
| 2. javne površine (obstoječa cesta)                          | 565 m <sup>2</sup>   | /       | 0               |
| <b>2. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b>                          |                      |         |                 |
| 1. geodetski načrt, komasacija in parcelacija                |                      |         | 4.000 €         |
| 2. projektna dokumentacija ureditve komunalne infrastrukture |                      |         | 15.000 €        |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b>                                       |                      |         | <b>49.350 €</b> |

**Tabela 4:** Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje in cestno razsvetljava

| Infrastruktura |  | količina            | €/enoto | vrednost [€] |
|----------------|--|---------------------|---------|--------------|
| 1              | Nova cesta (cesta 1 in cesta 2) [m2]         | 1250 m <sup>2</sup> | 105     | 131.025      |
| 2              | Podporni zid med profili P01 in P07) (izkop, | 42 m                | 833     | 35.000       |

| Infrastruktura         |  | količina | €/enoto | vrednost [€]   |
|------------------------|--|----------|---------|----------------|
|                        | zasip, beton, opaž in armatura)                    |          |         |                |
| 3                      | Javna razsvetljava (7 svetilk na kandelabrih) [m1] | 213 m    | 120     | 25.560         |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b> |  |          |         | <b>191.585</b> |

**Tabela 5:** Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod

| Infrastruktura         |                     | količina | €/enoto | vrednost [€]  |
|------------------------|---------------------|----------|---------|---------------|
| 1                      | Fekalni kanal DN250 | 278 m    | 170     | 47.260        |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b> |                     |          |         | <b>47.260</b> |

**Tabela 6:** Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo padavinskih odpadnih vod

| Infrastruktura         |                                | količina | €/enoto | vrednost [€]    |
|------------------------|--------------------------------|----------|---------|-----------------|
| 1                      | Padavinski kanal v javni cesti | 95 m     | 180     | 17.100 €        |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b> |                                |          |         | <b>17.100 €</b> |

**Tabela 7:** Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje

| Infrastruktura         |                      | količina | €/enoto | vrednost [€]    |
|------------------------|----------------------|----------|---------|-----------------|
| 1                      | Nov vodovod NL DN100 | 307 m    | 150     | 46.050 €        |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b> |                      |          |         | <b>46.050 €</b> |

**Tabela 8:** Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok)

| Infrastruktura         |          | količina | €/enoto | vrednost [€] |
|------------------------|----------|----------|---------|--------------|
| 1                      | Eko-otok | 0 kos    | 2.500   | 0 €          |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b> |          |          |         | <b>0 €</b>   |

**Tabela 9:** Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje

| Infrastruktura         |  | količina | €/enoto | vrednost [€]    |
|------------------------|--|----------|---------|-----------------|
| 1                      | NN – elektroenergetsko omrežje na območju OPPN               | 240 m    | 90      | 21.600 €        |
| 2                      | NN vod izven območja OPPN do priključka na TP Grahovo - Šola | 236 m    | 70      | 16.520 €        |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b> |  |          |         | <b>38.120 €</b> |

**Tabela 10:** Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje

| Infrastruktura         |                                 | količina | €/enoto | vrednost [€]    |
|------------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------------|
| 1                      | TK – telekomunikacijsko omrežje | 182 m    | 70      | 12.740 €        |
| <b>SKUPAJ brez DDV</b> |                                 |          |         | <b>12.740 €</b> |

**Tabela 11:** Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI

| Investicije                                  | vrednost [€] |
|--|--------------|
| 1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 49.350 €     |
| 2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME          | /            |

| Investicije                           | vrednost [€]     |
|---------------------------------------|------------------|
| CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA          | 191.585 €        |
| KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE   | 47.260 €         |
| KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD | 17.100 €         |
| VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE        | 46.050 €         |
| RAVNANJE Z ODPADKI (EKO-OTOK)         | 0 €              |
| ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE             | 38.120 €         |
| TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE            | 12.740 €         |
|                                       |                  |
| <b>SKUPNI STROŠKI brez DDV</b>        | <b>402.205 €</b> |

**Tabela 12:** Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo

| Investicije                                  | vrednost [€]   |
|--|----------------|
| 1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 49.350 €       |
| 2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME          | /              |
| CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA                 | 191.585 €      |
| KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE          | 47.260 €       |
| KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD        | 17.100 €       |
| VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE               | 46.050 €       |
|  |                |
| <b>SKUPNI STROŠKI brez DDV</b>               | <b>351.345</b> |

Skupni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarska javno infrastrukturo (GJI) znašajo 402.205 €. **Obračunski stroški investicij v novo komunalno opremo na območju znašajo 351.345 € (brez DDV)** in ne vključujejo stroškov izgradnje elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja, ki ne spadata med omrežja za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).

### 4.3 Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo na merske enote

Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo so skupaj s stroški za obstoječo komunalno opremo na območju (oz. priklop na obstoječo komunalno opremo ob območju) osnova za izračun komunalnega prispevka. Za potrebe izračuna komunalnega prispevka se obračunske stroške investicij preračuna na enoto mere (skupno površino parcel novih objektov in skupno neto tlorisno površino novih objektov).

Program opremljanja v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele objektov in delež, s katerim se obremeni neto površine objekta s komunalnim prispevkom. Na obravnavanem območju bo to razmerje 0,7 : 0,3. To pomeni, da se s prvim deležem vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja m<sup>2</sup> parcele objektov, z drugim deležem pa vpliva na višino komunalnega prispevka ceno opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

**Tabela 13:** Cena opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta z novo komunalno opremo za območju OPPN

|   | Površina parcel [m <sup>2</sup> ] | Obračunski stroški [€] | C <sub>pi</sub> [€/m <sup>2</sup> ] |
|---|-----------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| <b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b> | 7.020,75                          | 49.350                 | 7,03                                |
| <b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>          | /                                 | /                      | /                                   |
| <b>CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b>                  | 7.020,75                          | 191.585                | 27,29                               |
| <b>KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE</b>          | 7.020,75                          | 47.260                 | 6,73                                |
| <b>KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD</b>        | 7.020,75                          | 17.100                 | 2,44                                |
| <b>VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE</b>               | 7.020,75                          | 46.050                 | 6,56                                |
|   | <b>SKUPAJ</b>                     | <b>351.345</b>         | <b>50,04</b>                        |

**Tabela 14:** Cena opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo

|   | NETO površina objektov [m <sup>2</sup> ] | Obračunski stroški [€] | C <sub>ti</sub> [€/m <sup>2</sup> ] |
|---|--|------------------------|-------------------------------------|
| <b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b> | 2.514                                    | 49.350                 | 19,63                               |
| <b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>          | /  | /                      | /                                   |
| <b>CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b>                  | 2.514                                    | 191.585                | 76,21                               |
| <b>KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE</b>          | 2.514                                    | 47.260                 | 18,80                               |
| <b>KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD</b>        | 2.514                                    | 17.100                 | 6,80                                |
| <b>VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE</b>               | 2.514                                    | 46.050                 | 18,32                               |
|   | <b>SKUPAJ</b>                            | <b>351.345</b>         | <b>139,77</b>                       |

Višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se izračuna po formuli:

$$KP_i = ((A_p * C_{pi} * D_{pi}) + (K * A_t * C_{ti} * D_{ti}))$$

$$KP = \sum KP_i * i$$

pri čemer je:

- KP<sub>i</sub> - komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A<sub>p</sub> - površina parcele (m<sup>2</sup>)
- A<sub>t</sub> - neto tlorisna površina objekta (m<sup>2</sup>)
- D<sub>p</sub> - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (0,7)
- D<sub>t</sub> - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,3)
- C<sub>pi</sub> - indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C<sub>ti</sub> - indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.
- i - indeks rasti cen v gradbeništvu.
- KP - celotni izračunani komunalni prispevek

*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)* določa, da se podrobnejša merila določi v programu opremljanja stavbnih zemljišč.

Faktor dejavnosti (K) se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnost je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (*Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka, Ur. l. RS, št. 95/07* in *Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, (Ur. l. RS, št. 109/11)*).

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

**Za faktorje dejavnosti ( $K_{\text{dejavnost}}$ ) se uporabi faktorje, ki so določeni z veljavnim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerknica.**

#### 4.4 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme [ $C_{pi}$ ] in obračunski stroški opremljanja  $m^2$  neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [ $C_{ti}$ ] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen ( $i$ ) za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod oznako »Gradbena dela - ostala nizka gradnja« na naslednji način:

$$\begin{aligned} C_{pi1} &= C_{pi} \cdot i \\ C_{ti1} &= C_{ti} \cdot i \end{aligned}$$

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

#### 4.5 Obračun komunalnega prispevka po posameznih funkcionalnih celotah

Obračunski stroški za komunalni priklop območja OPPN na obstoječo komunalno opremo izven obravnavanega območja se določijo na podlagi veljavnega *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerknica*. Pri odmeri se upošteva, da območje OPPN ni komunalno opremljeno, odmeri se primarni del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme.

#### 4.6 Upoštevanje vlaganj investitorjev v izgradnjo komunalne opreme na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju

Kolikor se investitor in občina s pogodbo o opremljanju v skladu z 78. členom ZPNačrt dogovorita, da bo investitor sam zgradil in financiral novo predvideno komunalno opremo, ki je predmet tega programa opremljanja, se šteje, da je na ta način v naravi poravnal tisti del komunalnega prispevka, ki se nanaša na komunalno opremo, ki jo je zgradil. V tem primeru se investitorju priznana vlaganja po pogodbi o opremljanju upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo predvideno komunalno opremo.

S programom opremljanja je predvideno, da se lahko med investitorjem pozidave in občino sklene pogodba o opremljanju za fazno izgradnjo komunalne opreme v kateri bodo podrobneje opredeljene vse medsebojne obveznosti. V tem primeru se bodo investitorju pri odmeri komunalnega prispevka na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju, upoštevala njegova vlaganja v izgradnjo komunalne opreme na območju OPPN.

Z izvedbo opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo v skladu z določili pogodbe o opremljanju bo investitor v naravi plačal del komunalnega prispevka za novo načrtovano komunalno opremo.

## 4.7 Operacionalizacija programa opremljanja

### 4.7.1 Način izbora izvajalca v primeru, da je nosilec izvedbe občina

Naročilo za gradnjo bo oblikovano po postopku *Zakona o javnem naročanju /ZJN-2/-UPB5 (Uradni list RS, št. 12/13, 19/14)*. Način oddaje naročila za gradnjo je odvisna od vrednosti sklopa, ki se oddaja z javnim naročilom in sicer, če je:

- nižja od vrednosti, ki je določena v takrat veljavnem zakonu o izvrševanju proračuna Republike Slovenije, potem se oddaja po postopku za naročilo male vrednosti.
- večja od te vrednosti, potem gre za javno naročilo za gradnjo.

Pri naročanju storitev ali nabavi blaga je največja vrednost naročila po postopku oddaje naročila male vrednosti prav tako določena v istem zakonu.

Izvajalec gradbenih del bo izbran skladno z veljavno zakonodajo.

Pri tem je smiselno uporabiti kriterije, ki postavljajo domnevo, da je izvajalec tehnično in finančno sposoben izvesti javno naročilo.

Od ponudnika naj se zahteva tudi garancija za dobro izvedbo del in sicer:

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| • vodovod  | 10 let (1,5 % varščina za popravila), |
| • odpadna komunalna kanalizacija   | 10 let (2 % varščina za popravila),   |
| • padavinska kanalizacija  | 3 leta (1 % varščina za popravila),   |
| • ceste, hodniki za pešče in tlakovanje, vključno z asfaltiranjem            | 3 leta (5 % varščina za popravila),   |
| • elektroenergetsko omrežje (VN in NN del, napeljava za cestno razsvetljavo) | 10 let (2 % varščina za popravila),   |
| • cestna razsvetljava – svetilke s sijalkami in prižigališče                 | 3 leta (2% varščina za popravila)     |
| • stavbe   | 5 let (2% varščina za popravila).     |

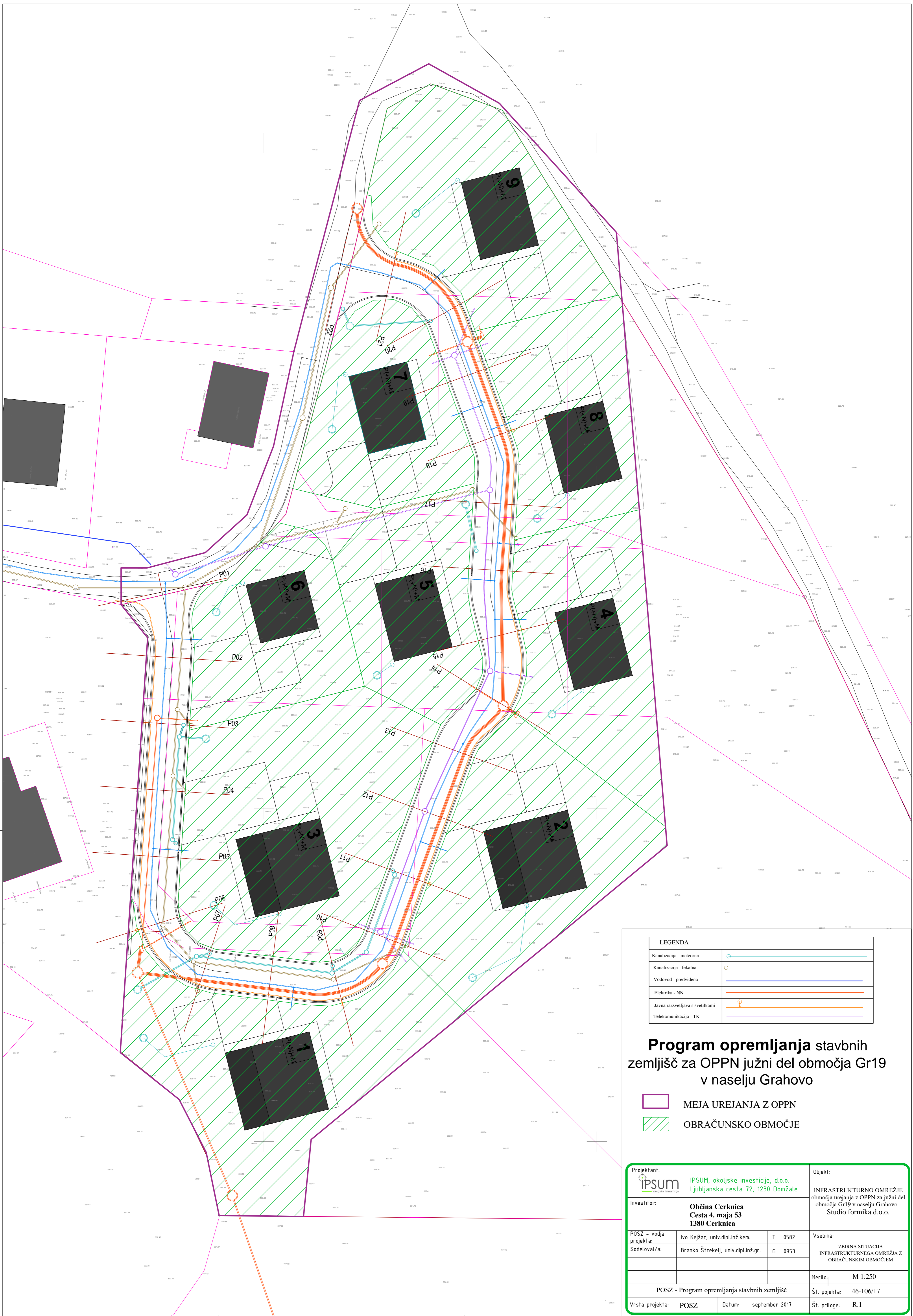
### 4.7.2 Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture

Hišni priključek bo investitor financiral sam, priključki pa bodo izvedeni skladno s tehničnimi predpisi, ki določajo način priključevanja na javno komunalno infrastrukturo. Praviloma priključke izvede izvajalec ustrezne gospodarske javne službe.

## 5. Terminski načrt

Terminski načrt izgradnje komunalne opreme ni znan in je odvisen od zasebnih investitorjev, ki bodo komunalno opremo na območju gradili sami, vse obveznosti in razmerja do Občine Cerknica pa bodo urejali po pogodbah o opremljanju, sklenjene na podlagi določil ZPNačrt-a.





| LEGENDA                         |  |
|---------------------------------|--|
| Kanalizacija - meteoma          |  |
| Kanalizacija - fekalna          |  |
| Vodovod - predvideno            |  |
| Elektrika - NN                  |  |
| Javna razsvetljava s svetilkami |  |
| Telekomunikacija - TK           |  |

**Program opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN južni del območja Gr19 v naselju Grahovo**

- MEJA UREJANJA Z OPPN
- OBRAČUNSKO OBMOČJE

|   |   |   |
|---|---|---|
| Projektant:<br><b>IPSUM, okoljske investicije, d.o.o.</b><br>Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale |   | Objekt:<br>INFRASTRUKTURNO OMREŽJE<br>območja urejanja z OPPN za južni del<br>območja Gr19 v naselju Grahovo -<br>Studio formika d.o.o. |
| Investitor:<br><b>Občina Cerknica</b><br>Cesta 4. maja 53<br>1380 Cerknica                      |   | Vsebina:<br>ZBIRNA SITUACIJA<br>INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA Z<br>OBRAČUNSKIM OBMOČJEM   |
| POSZ - vodja<br>projekta: Ivo Kejžar, univ.dipl.inž.kem. T - 0582                               | Sodeloval/a:<br>Branko Štrekelj, univ.dipl.inž.gr. G - 0953 |   |
| POSZ - Program opremljanja stavbnih zemljišč  |   | Merilo: M 1:250   |
| Vrsta projekta: POSZ  | Datum: september 2017                                       | Št. projekta: 46-106/17<br>Št. priloge: R.1   |