

Univerza  
v Ljubljani  
Fakulteta  
za gradbeništvo  
in geodezijo



Jamova cesta 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

**DRUGG** – Digitalni repozitorij UL FGG  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Frank, J., 2016. Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo v občini Izola in Piran. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Šubic Kovač, M., somentor Polajnar, M.): 35 str.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5925/>

Datum arhiviranja: 13-10-2016

University  
of Ljubljana  
Faculty of  
Civil and Geodetic  
Engineering



Jamova cesta 2  
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

**DRUGG** – The Digital Repository  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Frank, J., 2016. Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo v občini Izola in Piran. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Šubic Kovač, M., co-supervisor Polajnar, M.): 35 pp.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5925/>

Archiving Date: 13-10-2016

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta za  
*gradbeništvo in  
geodezijo*



Jamova 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
telefon (01) 47 68 500  
faks (01) 42 50 681  
fgg@fgg.uni-lj.si

UNIVERZITETNI ŠTUDIJSKI  
PROGRAM PRVE STOPNJE  
GRADBENIŠTVO

Kandidat:

**JOVAN FRANK**

**OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ S  
KOMUNALNO INFRASTRUKTURO V OBČINI IZOLA  
IN PIRAN**

Diplomska naloga št.: 264/B-GR

**THE COMMUNAL INFRASTRUCTURE  
CONSTRUCTION ON BUILDING LAND IN THE  
MUNICIPALITIES OF IZOLA AND PIRAN**

Graduation thesis No.: 264/B-GR

**Mentorica:**

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

**Somentor:**

asist. mag. Matija Polajnar

Ljubljana, 22. 09. 2016

## **STRAN ZA POPRAVKE**

**Stran z napako**

**Vrstica z napako**

**Namesto**

**Naj bo**

Ta stran je namenoma prazna

Spodaj podpisani študent Jovan Frank, vpisna številka 26106653, avtor pisnega zaključnega dela študija z naslovom: Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo v občinah Izola in Piran

### IZJAVLJAM

1. *Obkrožite eno od variant a) ali b)*

- a) da je pisno zaključno delo študija rezultat mojega samostojnega dela;
- b) da je pisno zaključno delo študija rezultat lastnega dela več kandidatov in izpolnjuje pogoje, ki jih Statut UL določa za skupna zaključna dela študija ter je v zahtevanem deležu rezultat mojega samostojnega dela;

2. da je tiskana oblika pisnega zaključnega dela študija istovetna elektronski obliki pisnega zaključnega dela študija;

3. da sem pridobil vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu študija jasno označil;

4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnal v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil soglasje etične komisije;

5. soglašam, da se elektronska oblika pisnega zaključnega dela študija uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;

6. da na UL neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve avtorskega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja pisnega zaključnega dela študija na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija UL;

7. da dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v pisnem zaključnem delu študija in tej izjavi, skupaj z objavo pisnega zaključnega dela študija.

V/Na: Ljubljana

Datum: 12.09.2016

Jovan Frank

Ta stran je namenoma prazna

## **BIBLIOGRAFSKO - DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

**UDK:** 332.334:365.46(497.4)(043.2)

**Avtor:** Frank Jovan

**Mentorica:** izr. prof. dr. Maruška Šubic Kovač

**Somentor:** asist. mag. Matija Polajnar

**Naslov:** Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo v občinah Izola in Piran

**Tip dokumenta:** diplomska naloga – univerzitetni študij

**Obseg in oprema:** 35 str., 21 pregl., 3 graf., 14 sl.

**Ključne besede:** komunalni prispevek, program opremljanja, stroški komunalnega opremljanja, komunalna infrastruktura, Občina Izola, Občina Piran

### **Izvleček**

V diplomskem delu je predstavljeno opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo v občinah Izola in Piran. V prvem delu so predstavljeni izbrani občinski podrobni prostorski načrti ter njim pripadajoči programi opremljanja. V drugem delu se ukvarjamo z načini in merili odmerjanja komunalnega prispevka v izbranih programih opremljanja. Prikazani in analizirani so stroški izgradnje nove komunalne infrastrukture ter stroški obstoječe komunalne infrastrukture. Analizirano je tudi razmerje med stroški nove in obstoječe infrastrukture, ki skupaj predstavljajo znesek komunalnega prispevka po obstoječi zakonodaji. Višina komunalnega prispevka namreč tudi vpliva na odločitev potencialnega investitorja o izvedbi investicijskega projekta.

Ta stran je namenoma prazna



## **BIBLIOGRAPHIC - DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT**

**UDC:** 332.334:365.46(497.4)(043.2)

**Author:** Frank Jovan

**Supervisor:** Assoc. Prof. Maruška Šubic Kovač, Ph. D.

**Co-advisor:** Assist. Matija Polajnar, M.Sc.

**Title:** The communal infrastructure construction on building land in the municipalities of Izola and Piran

**Document type:** Graduation Thesis – University studies

**Notes:** 35 p., 21 tab., 3 graph., 14 fig.

**Key words:** building land development fee, programme of supplying services to building land, costs of communal infrastructure, Municipality of Izola, Municipality of Piran

### **Abstract**

The graduation thesis deals with the communal infrastructure construction on building land in the municipalities of Izola and Piran. In the first part, selected municipal detailed spatial plans and belonging programmes of supplying services to building land are presented. Furthermore, methods and criteria of calculating building land development fee are analysed within selected programmes of supplying services to building land. The costs of building a new communal infrastructure and the costs of existing communal infrastructure are discussed in the thesis as well as the ratio between them. The amount of the building land development fee has also an impact on the decision of potential investor on the investment project.

Ta stran je namenoma prazna

## **ZAHVALA**

Za pomoč in podporo pri nastajanju diplomskega dela se iskreno zahvaljujem mentorici, izr. prof. dr.

Maruški Šubic Kovač in somentorju asist. mag. Matiju Polajnarju za vse nasvete, korekture in ves čas.

Ta stran je namenoma prazna

## **KAZALO VSEBINE**

<b>1 UVOD.....</b>	<b>1</b>
<b>2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE IN OBRAVNAVANO OBMOČJE .....</b>	<b>2</b>
2.1 Namen diplomske naloge .....	2
2.2 Območje občine Izola.....	2
2.3 Območje občine Piran .....	3
<b>3 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČIN TER MERILA IN NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>4</b>
3.1 Prostorski akti občine Izola .....	4
3.2 Prostorski akti občine Piran.....	4
3.3 Merila in način odmere komunalnega prispevka po trenutno veljavni zakonodaji .....	4
<b>4 OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ S KOMUNALNO INFRASTRUKTURO V OBČINI IZOLA .....</b>	<b>6</b>
4.1 OPPN IPA 8.....	7
4.1.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje IPA 8.....	8
4.2 OPPN Šared .....	9
4.2.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Šared.....	10
<b>5 OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ S KOMUNALNO INFRASTRUKTURO V OBČINI PIRAN .....</b>	<b>13</b>
5.1 OPPN Vzhodni Pacug .....	14
5.1.2 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Vzhodni Pacug.....	15
5.2 OPPN Valeta.....	19
5.2.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Valeta.....	20
5.3 OPPN Marička .....	23
5.3.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Marička.....	24
<b>6 ANALIZA IN PRIMERJAVA OBRAČUNSKIH STROŠKOV IN VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH .....</b>	<b>27</b>
<b>7 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE.....</b>	<b>31</b>
<b>VIRI .....</b>	<b>32</b>

**KAZALO PREGLEDNIC**

Preglednica 1: Obračunski stroški za posamezno vrsto nove komunalne infrastrukture, ki jih pokrije investitor s komunalnim prispevkom .....	8
Preglednica 2: Skupni stroški nove komunalne infrastrukture na obravnavanem območju .....	9
Preglednica 3: Stroški nove komunalne infrastrukture, ki se bodo pokrili iz drugih virov .....	9
Preglednica 4: Obračunski stroški na enoto za posamezno vrsto nove komunalne infrastrukture, ki jih pokrije investitor s komunalnim prispevkom .....	11
Preglednica 5: Skupni stroški nove komunalne infrastrukture na obravnavanem območju .....	12
Preglednica 6: Izračun komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na območju OPPN Šared.....	12
Preglednica 7: Skupna površina parcel in neto tlorisnih površin objektov na območju opremljanja ....	16
Preglednica 8: Površina parcel in neto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem Območju.....	17
Preglednica 9: Obračunski stroški KI in preračun na enoto za obstoječo KI na območju OPPN.....	18
Preglednica 10: Obračunski stroški na enoto za novo komunalno infrastrukturo v območju OPPN po obračunskih območjih.....	18
Preglednica 11: Obračunski stroški na enoto za novo in obstoječo komunalno infrastrukturo .....	18
Preglednica 12: Izračuna komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na območju OPPN Vzhodni Pacug.....	19
Preglednica 13: Prikaz razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele in neto tlorisne površine na območju opremljanja .....	21
Preglednica 14: Indeksirani stroški obstoječe komunalne infrastrukture .....	22
Preglednica 15: Prikaz izračuna sorazmernega deleža komunalnega prispevka načrtovane infrastrukture za posamezno dejavnost .....	22
Preglednica 16: Obračunski stroški na enoto mere za obstoječo in novo komunalno infrastrukturo ....	26
Preglednica 17: Obračunski stroški za obstoječo in novo komunalno infrastrukturo .....	26
Preglednica 18: Izračun komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na območju OPPN Marička.....	26
Preglednica 19: Obračunski stroški, ki so osnova za izračun komunalnega prispevka glede na posamezno obravnavano območje .....	27
Preglednica 20: Obračunski stroški KI na enoto mere za posamezno območje .....	28
Preglednica 21: Primerjava komunalnih prispevkov za vzorčno enostanovanjsko stavbo na posameznih območjih.....	29

## **KAZALO GRAFIKONOV**

Grafikon 1: Primerjava obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na posameznih območjih .....	28
Grafikon 2: Primerjava skupnih obračunskih stroškov KI na enoto mere .....	29
Grafikon 3: Primerjava komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na posameznih območjih.....	30

**KAZALO SLIK**

Slika 1: Območje občine Izola .....	2
Slika 2: Območje občine Piran .....	3
Slika 3: Obračunska območja v Programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Izola .....	6
Slika 4: Obravnavano območje »OPPN IPA 8« .....	8
Slika 5: Obravnavano območje »OPPN Šared« .....	10
Slika 6: Zazidalna situacija OPPN Šared.....	11
Slika 7: Obračunska območja v Programu opremljanja in merila za odmero KP občine Piran .....	13
Slika 8: Obravnavano območje »OPPN Vzhodni Pacug« .....	15
Slika 9: Zazidalna situacija OPPN Vzhodni Pacug .....	16
Slika 10: Prikaz delitve območja OPPN Vzhodni Pacug na severni del in južni del .....	17
Slika 11: Obravnavano območje »OPPN Valeta« .....	20
Slika 12: Zazidalna situacija OPPN Valeta .....	20
Slika 13: Obravnavano območje »OPPN Marička« .....	24
Slika 14: Zazidalna situacija OPPN Marička .....	25



## SEZNAM OKRAJŠAV

OPN	.....	Občinski prostorski načrt
OPPN	.....	Občinski podrobni prostorski načrt
KP	.....	Komunalni prispevek
KI	.....	Komunalna infrastruktura
$A_{\text{parcela}}$	.....	Površina parcele objekta
$A_{\text{tlorisna, NTP}}$	.....	Neto tlorisna površina objekta
$C_p$	.....	Cena opremljanja glede na površino parcele objekta
$C_t$	.....	Cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe
$D_p$	.....	Delež površine parcele
$D_t$	.....	Delež neto tlorisne površine stavbe
$K_d$	.....	Faktor dejavnosti
SURS	.....	Statistični urad Republike Slovenije
PO	.....	Program opremljanja

Ta stran je namenoma prazna

## **1 UVOD**

Zakon o lokalni samoupravi (UL RS, št. 94/07) navaja, da morajo lokalne skupnosti med drugim skrbeti za varstvo okolja ter načrtovati in izvajati prostorski razvoj. Zavezanec oziroma investitor mora v postopku izdaje gradbenega dovoljenja lokalni skupnosti plačati (sorazmeren) delež stroškov izgradnje komunalne infrastrukture t.j. komunalni prispevek. Slednji je pomemben vir financiranja lokalnih skupnosti. S sredstvi se zagotavlja nemoteno oskrbo in razvoj na tem področju. V Sloveniji način obračunavanja komunalnega prispevka določa Zakon o prostorskem načrtovanju (UL RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) in njegovi podzakonski akti.

## 2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE IN OBRAVNAVANO OBMOČJE

### 2.1 Namen diplomske naloge

V diplomski nalogi bodo na primeru izbranih občinskih podrobnih prostorskih načrtov ter njihovih programov opremljanja analizirani stroški opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo (v nadaljevanju: KI) in višina komunalnega prispevka (v nadaljevanju: KP) na različnih lokacijah.

Pri višini stroškov opremljanja stavbnih zemljišč in višini komunalnega prispevka nastajajo velike razlike glede na posamezne enote urejanja prostora, ki so zajete v programih opremljanja stavbnih zemljišč. Analizirali bomo razloge za te razlike ter prikazali razmerje med stroški nove in obstoječe komunalne infrastrukture. Navedene stroške in komunalni prispevek smo analizirali na konkretnih primerih znotraj občine Izola in občine Piran.

### 2.2 Območje občine Izola

Občina Izola je del obalno-kraške statistične regije. Meri 29 km<sup>2</sup>. V letu 2016 je občina imela 15.962 prebivalcev (SURS, 2016). Naselja, ki tvorijo Občino Izola so: Baredi, Cetore, Dobrava, Izola, Jagodje, Korte, Malija, Šared, Nožed.

Na območju občine bomo podrobno analizirali dva odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, in sicer za območje Marine Izola (OPPN IPA 8) in Šareda (OPPN Šared).



Slika 1: Območje občine Izola (Geopedia, 2016)

Legenda:

- 1 – območje OPPN IPA 8
- 2 – območje OPPN Šared

### 2.3 Območje občine Piran

Občina Piran je del obalno-kraške regije na skrajnem jugozahodnem delu Slovenije. Meri 46,6 km<sup>2</sup>. Število prebivalcev v celotni občini je leta 2016 znašalo 17.829 (SURS, 2016).

V občini Piran bomo podrobno analizirali odloke o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območja vzhodnega Pacuga (OPPN Vhodni Pacug), Valeta (OPPN Valeta) in območja ob magistralni cesti proti Sečovljam (OPPN Marička).



Slika 2: Območje občine Piran (Geopedia, 2016)

Legenda:

- 1 – območje OPPN Vzhodni Pacug
- 2 – območje OPPN Valeta
- 3 – območje OPPN Marička

### **3 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI OBČIN TER MERILA IN NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

#### **3.1 Prostorski akti občine Izola**

Dolgoročni družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986–2000 (Ur. objave št. 5/89 in 11/89) in Družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986–1990 (Ur. objave št. 19/90 in 22/90) sta bila večkrat spremenjena in dopolnjena. Trenutno je v veljavi Odlok o ugotovitvi usklajenosti prostorskih izvedbenih aktov z družbenim planom občine Izola za obdobje 1986-1990-2000. Sprejet je bil leta 2000, sledile so še 4 dopolnitve, sprememb in razlage, zadnja je bila sprejeta v letu 2011.

Leta 2008 je bil sprejet sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta (OPN), kateri je še v fazi osnutka. Z OPN se nadomešča tako Dolgoročni družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986–2000 (Ur. objave št. 5/89 in Z 11/89) kot tudi Družbeni plan Občine Izola za obdobje 1986–1990 (Ur. objave št. 19/90 in 22/90) ter njune spremembe in dopolnitve.

#### **3.2 Prostorski akti občine Piran**

Veljavni prostorski akt občine temelji na dolgoročnem in srednjeročnem planu Občine Piran iz leta 1998. V tem času se je odlok večkrat dopolnjeval in spreminjal. Zadnja sprememba je bila sprejeta leta 2013. Potrebna bi bila posodobitev obstoječih izvedbenih prostorskih aktov predvsem prostorskih ureditvenih pogojev (PUP). S spremembami PUP se namenska raba zemljišč ne spreminja, saj to je mogoče samo z OPN, ki ga občina Piran še ni sprejela. Novogradnja v občini Piran zato ni mogoča na območjih, kjer občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) ni sprejet.

Za naše potrebe so pomembni prostorski izvedbeni pogoji glede javne KI, kjer so navedeni pogoji za gradnjo javne KI in priključitev objektov nanjo.

#### **3.3 Merila in način odmere komunalnega prispevka po trenutno veljavni zakonodaji**

Merila in način odmere KP je določen skladno z drugim odstavkom 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (UL RS, št. 33/07) in na podlagi Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (UL RS, št. 95/2007).

Določila 12. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007) opredeljuje vrsto stroškov, ki so potrebni za projektiranje in gradnjo posamezne vrste KI na obračunskem območju:

- stroški izdelave investicijske in projektne dokumentacije za gradnjo KI,
- stroški odkupa nepremičnin,
- stroški odškodnin,
- stroški rušitev,
- stroški izgradnje KI.

Skupni del stroškov je sestavljen iz dejanskih in obračunskih stroškov komunalnega opremljanja, ki so podlaga za izračun KP.

KP je plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča in pripada lokalni skupnosti. Na strošek KP vpliva vrsta KI, na katero se lahko objekt priključi, ter ali je omogočena uporaba objektov grajenega javnega dobra (občinske ceste, druge javne površine, javna parkirišča). Za

vsako posamezno KI se določi znesek dela KP, ki pripada posamezni vrsti KI na posameznem obračunskem območju (Rakar et al., 2013).

Izračun in odmera KP naj bi sicer slonela na naslednjih načelih (Rakar et al., 2013):

1. Enakovrednost dajatve in protidajatve : KP mora biti v sorazmerju z dejanskimi stroški, ki jih povzroči gradnja oziroma prenova KI in njena priključitev na omrežje oskrbovalnih sistemov. To načelo je izpolnjeno ko je prispevek zavezanca enak dejanskim stroškom izgradnje oziroma prenove KI, kateri pripadajo na njegov objekt oziroma parcelo, na kateri namerava graditi objekt.
2. Enakost zavezancev na območju opremljanja: Stroški opremljanja se delijo na vse zavezance z enakim deležem.
3. Uporaba enake prostorske enote za izračun in odmero: Za izračun in odmero KP na določenem območju se za vse zavezance uporablja enaka enota za razdelitev stroškov opremljanja.

Obstoječa zakonodaja na tem področju teh načel večinoma ne upošteva, zaradi česar lahko prihaja do primerov, ko zbrana finančna sredstva iz KP ne zadoščajo za kritje dejanskih stroškov opremljanja. Velja seveda tudi obratno.





Legenda:

- 1 – območje PO IPA 8
- 2 – območje PO Šared

V nadaljevanju bodo predstavljeni sprejeti OPPN ter njim pripadajoči PO. Izvedena bo analiza opremljanja stavbnih zemljišč s KI na teh območjih, prikazani obračunski stroški za posamezno vrsto nove KI ter izračunan KP.

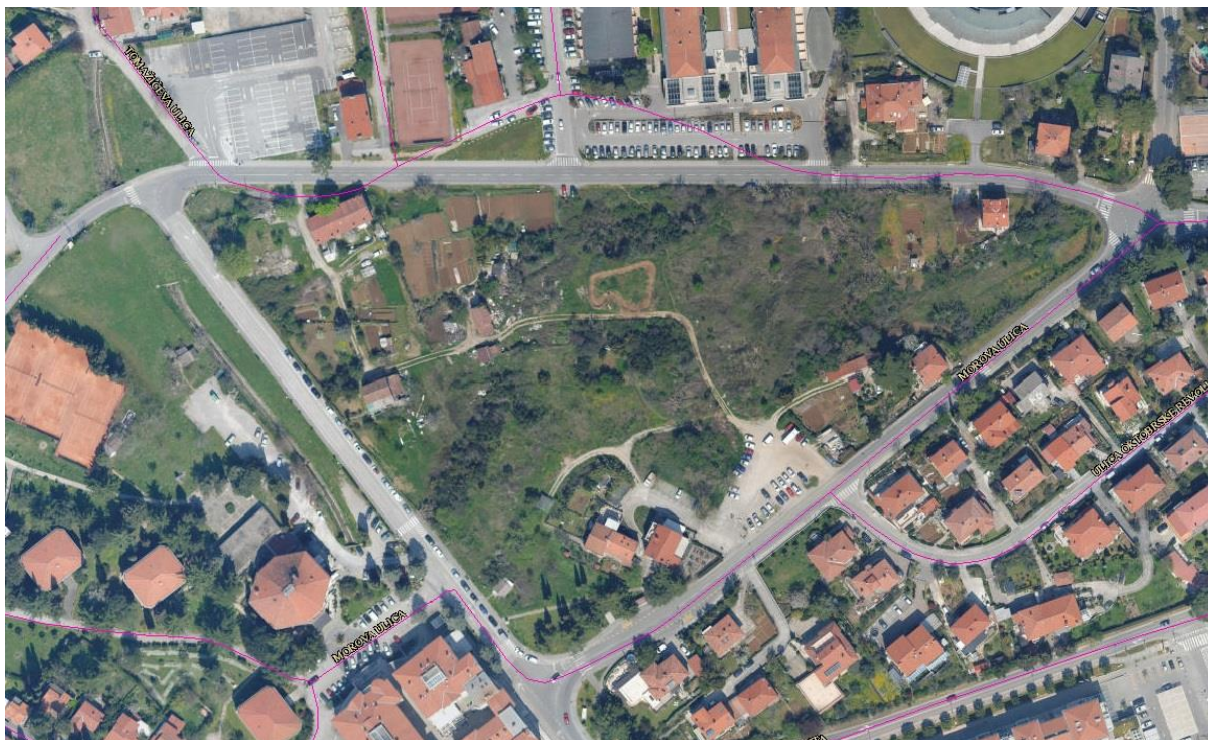
#### 4.1 OPPN IPA 8

Datum sprejetja: 20.8.2009.

Opis ureditvenega območja: Leži v planski celoti Marina Izola in pokriva ureditveno območje južno od Tomažičeve ulice med Morovo ulico in cesto Simonov zaliv. Predvidena je izgradnja hotela kategorije 4-5 zvezdic ter aparthotela z dopolnilnimi dejavnostmi. Načrtovana gradnja tvori sedem novih objektov za obstoječe pa rekonstrukcija, odstranitev ali vzdrževanja. Obravnavana je tudi izgradnja KI za potrebe načrtovanih objektov in obratovanja obstoječih ter ureditev njihovih zunanjih površin (OPPN IPA 8, 2009. št. 3505-5/2007)

Glede KI je predvidena izgradnja:

- **prometne infrastrukture** (Ureditev prometnega režima, izgradnja treh krožišč, razširitev voznih pasov, parkirišča ter podzemne garaže in ureditev postajališča za javni promet.)
- **vodovodne infrastrukture** (Predvidena je rekonstrukcija in prestavitev obstoječega vodovodnega sistema ter nov projektni cevovod in hidranti za požarno varnost.)
- **kanalizacije** (Fekalna kanalizacija je priključena na javno kanalizacijo, ki je povezana v centralno čistilno napravo v Koprju. Meteorna kanalizacija je priključena na javno kanalizacijo, z iztokom v morje.)
- **infrastrukture za ravnanje z odpadki** (V kletnih etažah so predvideni ekološki otoki.)
- **elektroenergetskega omrežja** (Predvideva se izgradnjo nove transformatorske postaje.)
- **oskrbe s plinom** (Oskrba bo možna s priklopom na obstoječ plinovod.)



Slika 4: Obravnavano območje »OPPNI IPA 8« (Pregledovalnik prostorskih podatkov občine Izola, 2016)

#### 4.1.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje IPA 8

Datum sprejetja: 15.10.2009.

Vsota neto tlorisnih površin vseh objektov v obračunskem območju znaša 42.286 m<sup>2</sup>. Neto tlorisna površina podzemnega dela (garaže) znaša 19.617 m<sup>2</sup>, pri obstoječih objektih 260 m<sup>2</sup>. Celotna površina gradbenih parcel znaša 25.039,55 m<sup>2</sup>. Obračunski stroški KI na območju IPA 8 znašajo **3.013.068,15 EUR** in so osnova za izračun KP.

Pri obračunu smo upoštevali delež parcele  $D_p = 0,6$  in delež neto tlorisne površine  $D_t = 0,4$ . Faktor dejavnosti za nadzemni del je 1, za podzemni del namenjen garažam pa 0,7.

Stroški projektiranja in investicijske dokumentacije so upoštevani pri stroških izgradnje posamezne vrste KI.

Preglednica 1: Obračunski stroški za posamezno vrsto nove komunalne infrastrukture, ki jih pokrije investitor s komunalnim prispevkom

Vrsta nove KI	Obračunski stroški (€)	Delež (%)	C <sub>p</sub> (€/m <sup>2</sup> )	C <sub>t</sub> (€/m <sup>2</sup> )
Cestno omrežje	2.349.857,23	78,0	93,8	55,6
Vodovodno omrežje	303.387,00	10,0	12,1	7,2
Fekalna kanalizacija	134.992,46	4,5	5,4	3,2
Meteorna kanalizacija	224.831,46	7,5	9,0	5,3
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.013.068,15</b>	<b>100</b>	<b>120,3</b>	<b>71,3</b>

Na tem območju ni obstoječe KI in zato investitor ne plača KP za obstoječo KI. Obračunski stroški ki so podlaga za odmero KP so skupni stroški zmanjšani za stroške, katerih plačilo bo občina izvedla iz drugih virov in znašajo 26% vseh stroškov. Zavezanec oziroma investitor za plačilo KP pokrije 74% stroškov opremljanja.

Preglednica 2: Skupni stroški nove komunalne infrastrukture na obravnavanem območju

Viri financiranja	Stroški (€)	Delež (%)
Investitor	3.013.068,15	74
Drugi viri lokalne skupnosti	1.045.963,00	26
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.059.031,15</b>	<b>100</b>

Preglednica 3: Stroški nove komunalne infrastrukture, ki se bodo pokrili iz drugih virov

Vrsta stroška	Cena (€)
Krožišča	546.000,00
Odkup zemljišč	260.661,00
Parkirišče, pešpoti	85.708,00
Ureditev hudournika	153.594,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.045.963,00</b>

## 4.2 OPPN Šared

Datum sprejetja: 20.11.2014.

Opis ureditvenega območja: velikost območja urejanja z OPPN je 44,5 ha. Dolgoročni in srednjeročni plan določa, da je območje pretežno namenjeno za stanovanjsko gradnjo, mešana območja, za športne rekreacijske in zelene površine. Prostorski izvedbeni pogoji omogočajo izgradnjo naslednjih vrst stanovanjskih stavb: enodružinski objekt, enodružinski objekt z višjim faktorjem zazidanosti, dvojčki, terasna zazidava, vas kot strnjena zazidava objektov.

Glede KI je predvidena izgradnja:

- **prometne infrastrukture** (Predvidena je ureditev prometnih površin, površin za parkirišča, pešce in druge javne površine.)
- **vodovodne infrastrukture** (Oskrba je načrtovana z izgradnjo stolpnega vodohrana, povezava s cevovodom do območja ter navezava do obstoječega.)
- **kanalizacije** (Vse objekte priključene na vodovodno omrežje se priklopijo na javno kanalizacijo ter navezava na čistilno.)
- **fekalne kanalizacije** (Se na podlagi gravitacijskega fekalnega kanala priključi preko predvidenega priklopa na čistilno napravo, preko črpališča pa se odvaja v fekalno kanalizacijo le manjši del območja manjši. Dovoljena je izgradnja začasnih skupnih ali individualnih čistilnih naprav.)
- **meteorne kanalizacije** (Se odvaja z javno meteorno kanalizacijo.)
- **elektroenergetskega omrežja in javne razsvetljave** (Priklopi se na obstoječe in nove transformacijske postaje, priklop objektov na elektro omrežje je obvezno.)
- **plinovodnega omrežja**

- **infrastrukture za ravnanje z odpadki** (Odjemna mesta so določena (eko otoki), lokacije zbirnih mest morajo biti locirana na vozni poti komunalnega vozila)
- **infrastrukture za ogrevanje** (Ogrevanje se izvaja preko individualnih kurilnic ali pa tudi skupnih z ekološko sprejemljivimi viri.)

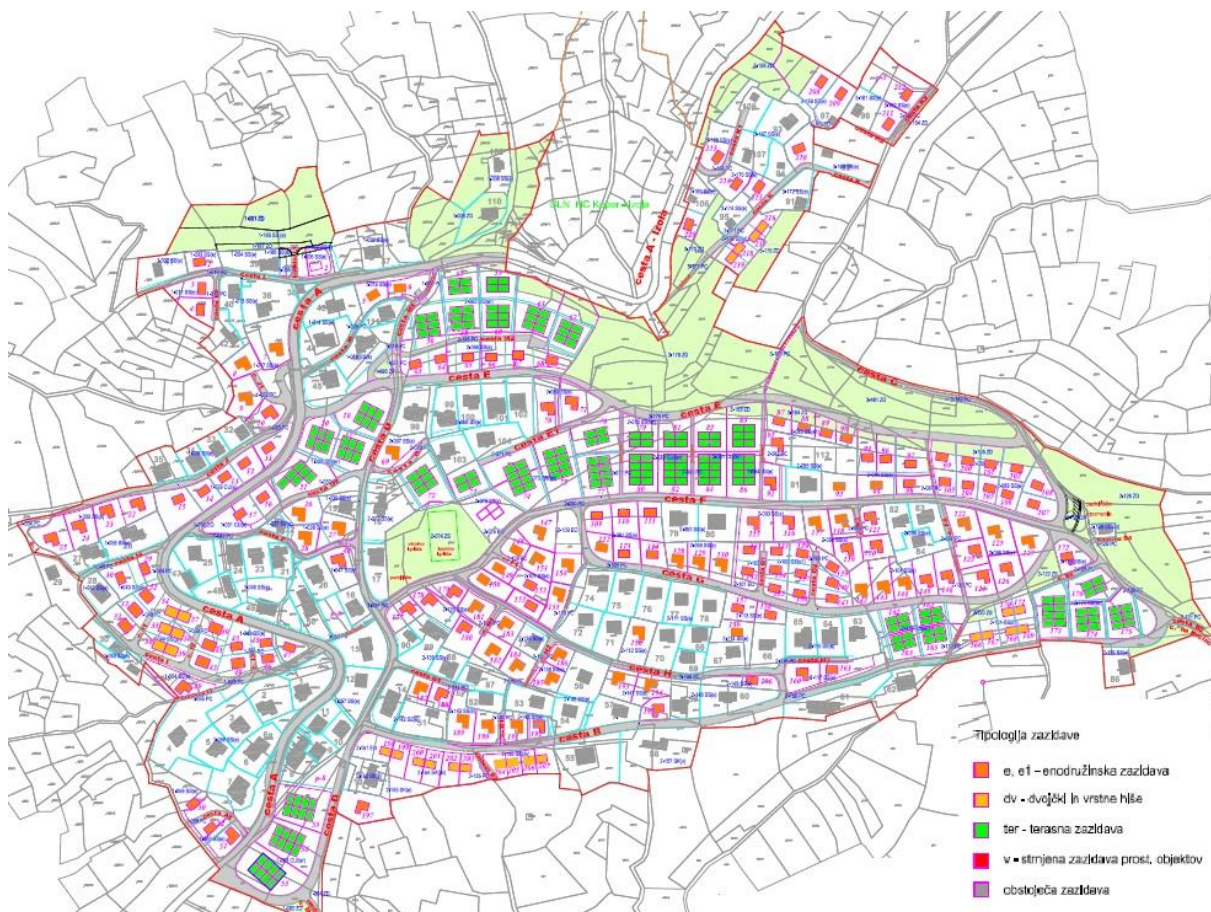


Slika 5: Obravnavano območje »OPPN Šared« (Geopedia, 2016)

#### 4.2.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Šared

Datum sprejetja: 6.7.2015.

Vsota površin parcel predvidenih objektov znaša 193.635 m<sup>2</sup>, vsota površin parcel obstoječih objektov 137.884 m<sup>2</sup>. Vsota neto tlorisnih površin predvidenih objektov znaša 147.850 m<sup>2</sup>, vsota neto tlorisnih površin obstoječih objektov 31.549 m<sup>2</sup>.



Slika 6: Zazidalna situacija OPPN Šared (Odlok o OPPN Šared, 2014)

Pri izračunu KP upoštevamo  $D_p = 0,6$  in  $D_t = 0,4$ . Faktor dejavnosti določa 14. člen Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Izola.

Skupni stroški na območju opremljanja znašajo **21.616.017,78 EUR**. Obračunski stroški izgradnje nove KI znašajo **14.557.350,85 EUR**. Razliko med skupnimi in obračunskimi stroški bo občina financirala iz drugih virov.

Preglednica 4: Obračunski stroški na enoto za posamezno vrsto nove komunalne infrastrukture, ki jih pokrije investitor s komunalnim prispevkom

Vrsta komunalne infrastrukture	Obračunski stroški (€)	Delež (%)	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
Cestno omrežje	9.511.286,92	65,30	49,12	64,33
Vodovodno omrežje	2.162.368,57	15,00	11,17	14,62
Fekalna kanalizacija	2.844.982,86	19,50	8,58	15,86
Infrastruktura za ravnanje z odpadki	38.712,60	0,26	0,20	0,26
<b>SKUPAJ</b>	<b>14.557.350,85</b>	<b>100</b>	<b>69,07</b>	<b>95,07</b>

Na tem območju ni obstoječe KI in zato investitor ne plača KP za obstoječo KI.

Preglednica 5: Skupni stroški nove komunalne infrastrukture na obravnavanem območju

Viri financiranja	Stroški (€)	Delež (%)
Investitor	14.557.350,85	67
Drugi viri lokalne skupnosti	7.058.666,93	33
<b>SKUPAJ</b>	<b>21.616.017,78</b>	<b>100</b>

Ker je na tem območju predvidena izgradnja stanovanjskih stavb lahko izračunamo, kolikšen bi bil znesek KP za enodružinsko stanovanjsko stavbo neto florisne površine 150 m<sup>2</sup>, ki bi stala na gradbeni parceli površine 700 m<sup>2</sup> (preglednica 6).

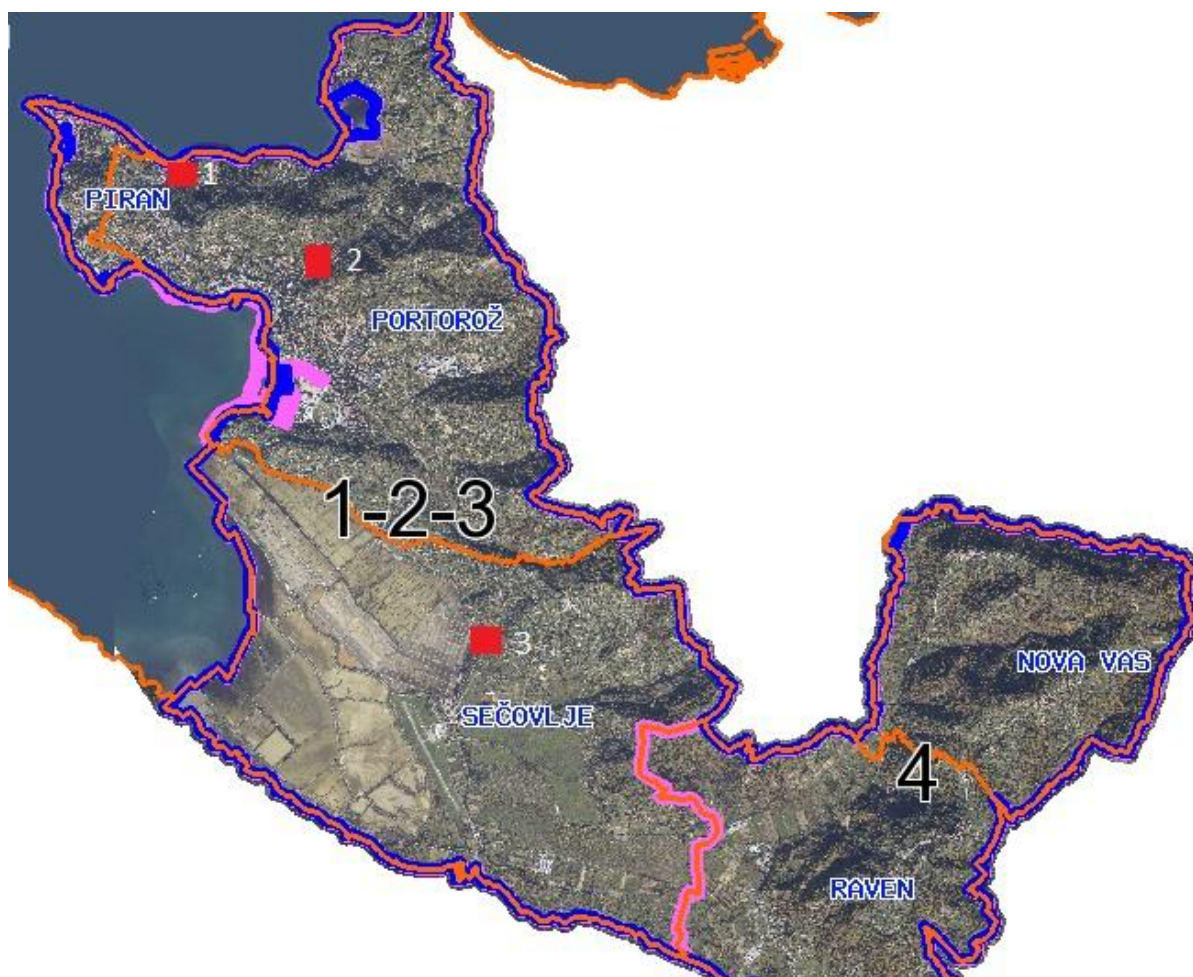
Preglednica 6: Izračun komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na območju OPPN Šared

Podatek	Količina
Aparcela (m <sup>2</sup> )	700
Atloris (m <sup>2</sup> )	150
Kdejavnost	1,00
Dp	0,60
Dt	0,40
Cp (€/m <sup>2</sup> )	69,07
Ct (€/m <sup>2</sup> )	95,07
<b>KP = (Dp*Cp*Aparcela + Dt*Ct*Atloris*Kdejavnost)</b>	<b>34.700 €</b>

## 5 OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ S KOMUNALNO INFRASTRUKTURO V OBČINI PIRAN

Območje občine Piran je v Programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 15/2016) razdeljeno na 4 obračunska območja. Območje 1 obsega celotno območje katastrske občine Piran. Območje 2 obsega naselji Portorož in Lucijo, do načrtovane hitre ceste Jagodje – Lucija. Območje 3 obsega priobalna izvenmestna naselja in zaselke Fiesa, Beli križ, Strunjan, Šenjtane, Lucan, obrtno cono v Luciji, Vinjole, Seča, Parecag in Sečovlje. Območje 4 obsega vasi na podeželju: Dragonja, Sv. Peter, Nova Vas in Padna s pripadajočimi zaselki.

Glede na tip poselitve v občini (mestni del, razpršena gradnja) in posameznih infrastrukturnih sistemov razdelimo obračunska območja na primarno in sekundarno infrastrukturo. Primarni del se poimenuje z oznako komunalne infrastrukture (CE, VO, KA, OD) in oznako PIRAN (v nadaljevanju oznaka CE-PIRAN, VO-PIRAN, KA-PIRAN, OD-PIRAN). Sekundarno infrastrukturo se poimenuje z oznako komunalne infrastrukture (CE, VO, KA, OD) in oznako osnovne enote (v nadaljevanju CE1-2-3, CE4, VO1-2-3, VO4, KA1-2-3, KA, JP1-2-3)



Slika 7: Obračunska območja v Programu opremljanja in merila za odmero KP občine Piran  
(Pregledovalnik prostorskih podatkov občine Piran, 2016)

Legenda:

- 1 – območje PO Vzhodni Pacug
- 2 – območje PO Valeta
- 3 – območje PO Marička

### 5.1 OPPN Vzhodni Pacug

Datum sprejetja: 7.11.2011.

Opis ureditvenega območja: Območje velikosti približno 25.200 m<sup>2</sup>, se nahaja na vzhodnem pobočju naselja Pacug. Predvidena je gradnja 31 novih objektov, Predvideva se pritlična gradnja oziroma dvoetažna gradnja z nižjim faktorjem izrabe zemljišč. Pozidava območja poteka smiselno in sledi sedanji strukturi parcel ter nadomešča obstoječe objekte. Predvideva se rekonstrukcija prometne in druge gospodarske javne infrastrukture ter urejanje brežin in teras (Odlok o OPPN Vzhodni Pacug, Uradni list RS, št. 91/2011).

Glede komunalne infrastrukture je predvidena izgradnja:

- **prometne infrastrukture** (Predvidena je gradnja nove in rekonstrukcija obstoječe ceste, upošteva se smeri in priključke ter potek tras)
- **kanalizacije** (Meteorne in sanitarne vode se odvaja z izgradnjo nove kanalizacije. Čiste meteorne vode so speljane v morje. Fekalna kanalizacija je speljana do čistilne naprave.)
- **elektroenergetskega omrežja** (Predvidena je izgradnja nove transformacijske postaje.)
- **vodovodne infrastrukture** (Zgradi se sekundarni cevovod s priključitvijo na obstoječe omrežje do obeh vodohranov. Predvideva se postavitve hidrantov.)
- **telekomunikacijskega omrežja** (Prikllop poteka z načrtovano kabelsko kanalizacijo.)
- **infrastrukture za ogrevanje** (Zagotoviti je treba vsaj 25% izkoristek iz obnovljivih virov energije.)
- **infrastrukture za ravnanje z odpadki** (Pri vsaki stavbi je potrebno zagotoviti ustrezno lokacijo za predpisane posode za odvoz odpadkov. Uredi se tudi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov.)





Slika 8: Obravnavano območje »OPPN Vzhodni Pacug« (Geopedia, 2016)

### **5.1.2 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Vzhodni Pacug**

Program opremljanja je bil sprejet 19.2.2013. Območje OPPN se nahaja v obračunskem območju 3 za potrebe izračuna KP. Vsota neto tlorisnih površin objektov je 3.776,31 m<sup>2</sup>, celotna površina vseh gradbenih parcel je 17.925,61 m<sup>2</sup>.



Slika 9: Zazidalna situacija OPPN Vzhodni Pacug (Odlok o OPPN Vzhodni Pacug, 2011)

Obračunski stroški za novo KI znašajo **1.658.531,49 EUR**, za obstoječo pa **106.202,04 EUR**. Tako skupni obračunski stroški, ki so podlaga za KP znašajo **1.764.733,53 EUR**. Skupni stroški, ki poleg obračunskih zajamejo električno in telekomunikacijsko omrežje, znašajo **2.529.210,02 EUR**.

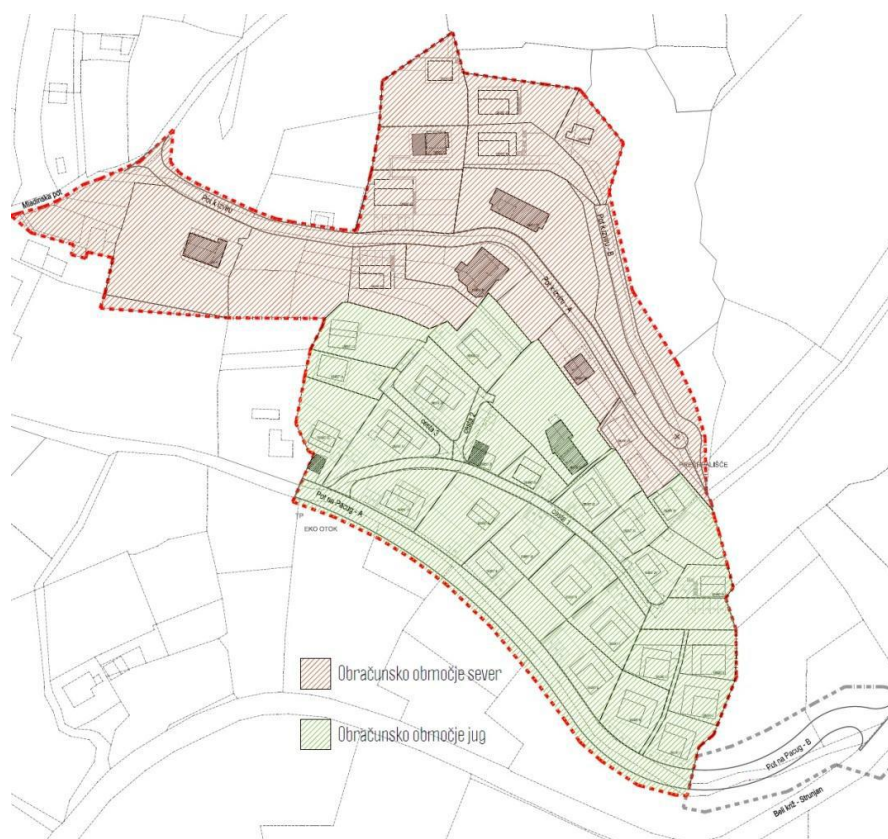
Delež parcele pri izračunu  $D_p = 0,3$ , delež neto tlorisne površine  $D_t = 0,7$ . Faktor dejavnosti za vse objekte je 0,9. Obračunsko območje je razdeljeno na severni del in južni del.

Preglednica 7: Skupna površina parcel in neto tlorisnih površin objektov na območju opremljanja

Površine	Površina parcel (m <sup>2</sup> )	NTP objektov (m <sup>2</sup> )
Novi objekti	12.956,85	2.973,35
Obstoječi objekti	4.968,76	802,96
<b>SKUPAJ</b>	<b>17.925,61</b>	<b>3.776,31</b>

Preglednica 8: Površina parcel in neto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju

Obračunsko območje	Površina parcela (m <sup>2</sup> )	NTP objektov (m <sup>2</sup> )
SEVER	7.826,32	1.348,14
JUG	10.099,29	2.428,17
<b>Skupaj</b>	<b>17.925,61</b>	<b>3.776,31</b>



Slika 10: Prikaz delitve območja OPPN Vzhodni Pacug na severni del in južni del (Odlok o OPPN Vzhodni Pacug, 2011)

Za izračun višine komunalnega prispevka za obstoječo KI se uporablja metodologijo primerjave stroškov. Tako se določi višino sorazmernega dela prispevka za obstoječo KI glede na višino stroškov nove KI. Končni prispevek se izračuna kot razliko stroškov nove in obstoječe KI za posamezne vrste KI.

Zavezanec ne plača sorazmernega deleža stroškov obstoječe KI v primeru, ko stroški za posamezno novo KI presegajo stroške obstoječe KI. V primeru, ko stroški za posamezno novo KI ne presegajo stroškov za posamezno obstoječo KI, se strošek za obstoječo KI zmanjša za višino vlaganj v novo KI.

To metodo primerjave stroškov uporablja Občina Piran pri izračunu KP tudi za druga območja. S takim pristopom je občina želela zmanjšati stroške obstoječe KI pri posameznih programih opremljanja ter posledično znižati znesek KP, ki bremeni investitorja. Obstoječa KI je že zgrajena in plačana, tako, da znižanje deleža obračunskih stroškov za obstoječo KI ne bo negativno vplivalo na občinski proračun.

Preglednica 9: Obračunski stroški KI in preračun na enoto za obstoječo KI na območju OPPN

Obračunsko območje	Obračunski stroški obstoječe KI na enoto (€/m <sup>2</sup> )		Obračunski stroški obstoječe KI	Obračunski stroški nove KI (€)	Primerjava: obstoječa – nova (€)	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Skupaj (€)				
CE-PIRAN	15,15	42,01	137.657,61	263.363,40	-125.685,79	/	/
CE1-2-3	19,24	49,66	167.889,41	557.060,29	-39.160,88	/	/
VO PIRAN	10,78	29,74	97.664,30	-	97.664,93	7,54	36,46
VO1-2-3	3,94	10,13	34.308,74	97.965,37	-63.656,53	/	/
KA-PIRAN	5,91	15,66	52.334,98	174.517,94	-122.182,95	/	/
KA1-2-3	5,44	13,77	46.964,32	473.629,54	-426.665,22	/	/
JP1-2-3	6,21	16,04	54.231,60	45.676,50	8.537,11	0,66	3,19
OD-PIRAN	0,3	0,82	2.703,62	46.338,46	-43.634,84	/	/
<b>SKUPAJ</b>	<b>66,97</b>	<b>177,83</b>	<b>593.747,21</b>	<b>1.658.531,49</b>	<b>106.202,04</b>	<b>8,20</b>	<b>39,65</b>

Z metodo primerjave stroškov obstoječe in nove KI na območju opremljanja znašajo obračunski stroški za obstoječo KI **8,2 €/m<sup>2</sup>** parcele in **39,65 €/m<sup>2</sup>** NTP novih objektov. NTP novih objektov je 2.973,35 m<sup>2</sup>, gradbene parcele pa 12.956,85 m<sup>2</sup>.

Preglednica 10: Obračunski stroški na enoto za novo komunalno infrastrukturo v območju OPPN po obračunskih območjih

Obračunski stroški	Izračun obračunskih stroškov skupaj in po obračunskem območju (€)	Parcela (m <sup>2</sup> )	A <sub>tloris</sub> (m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
Stroški ki se delijo na vse objekte OPPN Vzhodni Pacug	784.016,62	17.925,61	3.776,31	43,74	230,68
Stroški SEVER	429.641,48	7.826,32	1.348,14	54,90	354,10
Stroški JUG	444.873,39	10.099,29	2.428,17	44,05	203,57
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.658.531,49</b>				

Preglednica 11: Obračunski stroški na enoto za novo in obstoječo komunalno infrastrukturo

Obračunsko območje	Obstoječa KI		Nova KI		Skupaj obstoječa in nova KI	
	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
<b>SEVER</b>	8,20	39,65	98,3	584,79	<b>106,83</b>	<b>624,44</b>
<b>JUG</b>	8,20	39,65	87,79	434,25	<b>95,99</b>	<b>473,90</b>

Na tem območju je predvidena izgradnja stanovanjskih stavb zato lahko izračunamo znesek KP za enodružinsko stanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 150 m<sup>2</sup>, ki bi stala na gradbeni parceli površine 700 m<sup>2</sup> (preglednica 12).

Preglednica 12: Izračun komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na območju OPPN Vzhodni Pacug

Podatek	Količina
Aparcele (m <sup>2</sup> )	700
Atloris (m <sup>2</sup> )	150
Kdejavnost	0,9
Dp	0,3
Dt	0,7
<b>KP (SEVER) = (Dp*Cp*Aparcela + Dt*Ct*Atloris*Kdejavnost)</b>	<b>81.444 €</b>
<b>KP (JUG) = (Dp*Cp*Aparcela + Dt*Ct*Atloris*Kdejavnost)</b>	<b>64.942 €</b>

## 5.2 OPPN Valeta

Datum sprejetja: 19.6.2012.

Opis ureditvenega območja: Z OPPN se predvidi gradnja garažnega objekta z različnimi programskimi vsebinami (oskrbne in storitvene dejavnosti, stanovanja). Predvidenih je 13 etaž in 63 stanovanj. Načrt predvideva ureditev javnih površin in izgradnjo ustrezne KI za potrebe funkcionalnosti vsebin znotraj prostorskega načrta (Odlok o OPPN Vzhodni Valeta, Uradni list RS, št. 51/2012).

Ureditveno območje obsega območje Valeta v velikosti 2,3 ha.

Glede KI je predvidena izgradnja:

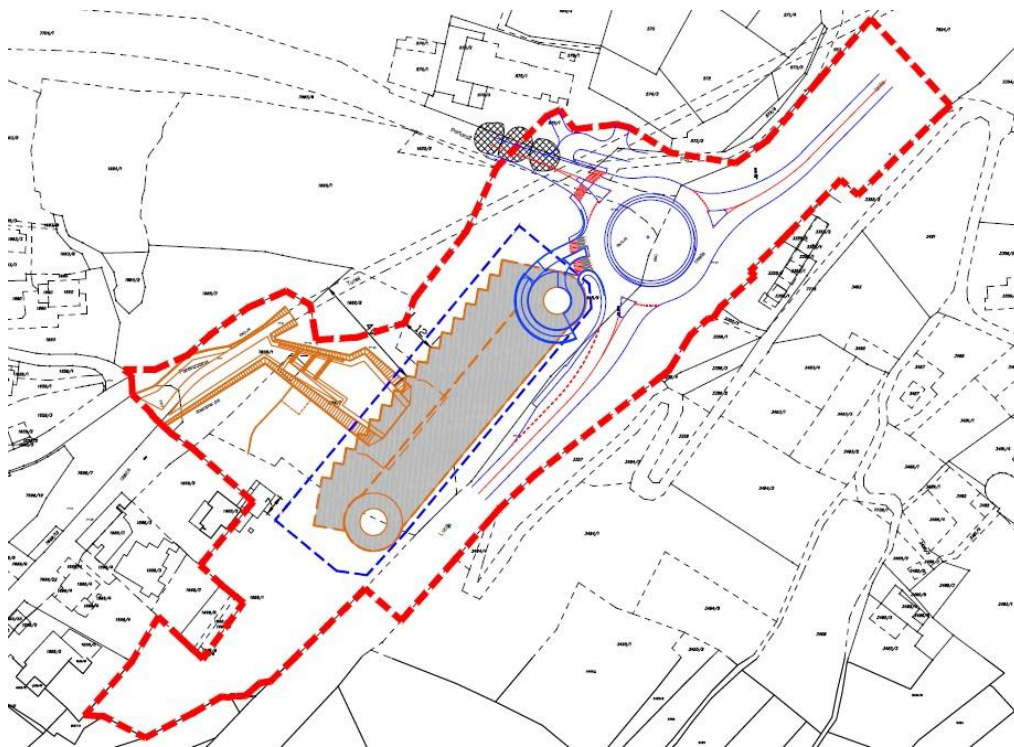
- **prometne infrastrukture** (Na območju je načrtovana rekonstrukcija državne ceste ter ureditev novega krožišča, priključkov na javno cestno omrežje, parkirnih površin ostali motorni promet se prilagodi novi prometni ureditvi.)
- **kanalizacije** (Predviden je ločen sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda. Fekalna kanalizacija je priključena na novozgrajeni zbirni fekalni kanal. Meteorna kanalizacija iz objekta, funkcionalnih površin ter zalednih površin se bo zbirala v meteorni kanalizaciji.)
- **elektroenergetskega omrežja in javne razsvetljave:** (Napajanje je predvideno iz nove transformacijske postaje. Javna razsvetljava na obravnavanem območju (ob cesti, krožišču in ob objektu) bo nova, izvedena s kovinskimi kandelabri.)
- **vodovodne infrastrukture** (Vodna oskrba in požarna varnost je zagotovljena iz vodohrana. Potrebno je zgraditi razdelilni cevovod, ki se priključi na obstoječi. Za požarno varnost so predvideni podzemni in nadzemni hidranti.)
- **telekomunikacijsko omrežje** (Rekonstruira se obstoječe omrežje in prilagodi novim programom in ureditvi. Trase kableske kanalizacije se usklajujejo s trasami komunalne infrastrukture.)
- **infrastrukture za ogrevanje** (Predvideno z obnovljivimi viri energije.)
- **infrastrukture za ravnanje z odpadki** (V najvišji etaži objekta se predvidi ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti usklajeni z občinskimi predpisi.)



Slika 11: Obravnavano območje »OPPN Valeta« (Geopedia, 2016)

### 5.2.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Valeta

Program je bil sprejet 19.6.2012. OPPN Valeta se nahaja v Portorožu, torej znotraj enote št. 2. Vsota neto tlorisnih površin objektov je 31.229,9 m<sup>2</sup>, celotna površina vseh gradbenih parcel je 6.538 m<sup>2</sup>.



Slika 12: Zazidalna situacija OPPN Valeta (Odlok o OPPN Valeta, 2011, list št 2)

Delež parcele pri izračunu KP je  $D_p = 0,3$ , delež neto tlorisne površine  $D_t = 0,7$ . Faktor dejavnosti za del objekta kjer bodo tri in večstanovanjske stavbe je 1,3; za del objekta je je predvidena garažna stavba s faktorjem dejavnosti 0,7; za poslovne prostore pa 1,0.

Oprosti se plačilo KP za obstoječo KI za del garažne stavbe v deležu, v katerem bo potekalo parkiranje vozil na javnih parkirnih mestih in parkirnih mestih za potrebe poslovnih prostorov. Parkiranje na javnih parkirnih mestih bo potekalo na 60% površine garažne stavbe, za parkiranje za potrebe poslovnih prostorov je namenjeno 14% površine garažne stavbe.

Posamezna obračunska območja za novo KI na območju OPPN Valeta so označena sledeče:

- A1 – predstavlja obračunsko območje kolesarske in pešpoti od križišča Senčne in Letoviške poti do portala predora ter vstopno ploščad, vključno z javno razsvetljavo na parcelah, ki so v lasti občine, in na delu parcele, ki jo je potrebno odkupiti od zasebnika,
- A2 – območje meteorne kanalizacije,
- A3 – območje cevnega zadrževalnika visokih voda,
- A4 – območje fekalne kanalizacije,
- A5 – območje vodovodnega omrežja v območju kolesarske poti od križišča Senčne in Letoviške poti do portala predora,
- A6 – območje vodovoda od ceste na Šentjane do zgornje strani garažnega objekta,
- A7 – območje pločnika na Senčni poti do križišča z letoviško potjo do križišča pri Kaštelu oz. Postajališko potjo, vključno z javno razsvetljavo.

Obračunska območja za novo primarno infrastrukturo so : A2, A3, A4.

Obračunska območja za novo sekundarno infrastrukturo so: A1, A5, A6, A7.

Preglednica 13: Prikaz razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele in neto tlorisne površine na območju opremljanja

Obračunsko območje KI	Skupni strošek investicije (€)	$\sum$ Aparcel (m <sup>2</sup> )	$\sum$ Atlorisna (m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Delež (%)
A1	3.671.870	6.538,00	31.229,59	561,62	117,58	77,5
A2	223.393	6.538,00	31.229,59	34,17	7,15	4,7
A3	308.043	6.538,00	31.229,59	47,12	9,86	6,5
A4	102.270	6.538,00	31.229,59	15,64	3,27	2,2
A5	25.876	6.538,00	31.229,59	3,96	0,83	0,5
A6	213.782	6.538,00	31.229,59	32,70	6,85	4,5
A7	194.067	6.538,00	31.229,59	29,68	6,21	4,1
<b>SKUPAJ + 10% nepredvidena dela</b>	<b>4.739.300</b>			<b>724,89</b>	<b>151,76</b>	<b>100</b>

Preglednica 14: Indeksirani stroški obstoječe komunalne infrastrukture

Obračunsko območje magistralne in primarne KI	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
CE - PIRAN	19,62	54,14
VO - PIRAN	14,08	3,84
KA - PIRAN	7,94	20,339
JP - PIRAN	8,04	20,74
OD - PIRAN	1,14	3,17
Obračunsko območje sekundarne KI	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
CE 1-2-3	25,7	66,01
VO2	3,16	7,21
KA2	7,94	20,39
<b>SKUPAJ</b>	<b>87,62</b>	<b>195,839</b>

Obračunski stroški za infrastrukturo se skladno s PO indeksirajo z indeksom razlik v ceni za ostalo nizko gradnjo, ki ga izdaja Gospodarska zbornica Slovenije.

Izračun KP na osnovi stroškov za izgradnjo nove in obstoječe infrastrukture so prikazani v preglednici 15.

Preglednica 15: Prikaz izračuna sorazmernega deleža komunalnega prispevka načrtovane infrastrukture za posamezno dejavnost

Vrsta objekta	Primarna KI		Sekundarna KI	
	Nova (€)	Obstoječa (€)	Nova (€)	Obstoječa (€)
Garaže	301.959,60	917.568,65	1.956.308,38	723.081,08
Poslovni prostori	12.802,07	63.703,63	82.940,91	43.435,84
Stanovanja	318.943,90	1.688.205,54	2.066.344,69	1.150.615,76
<b>SKUPAJ</b>	<b>633.705,57</b>	<b>2.669.477,82</b>	<b>4.105.593,98</b>	<b>1.917.133</b>

Skupni KP za opremljanje zemljišč z načrtovano KI je seštevek posameznih sorazmernih deležev KP za različne vrste stavb na območju opremljanja.

Skladno z navedbami se za 60% vseh javnih parkirnih mest in 14% poslovnih parkirnih mest, ki ustreza klasifikaciji garažne stavbe, ne plača KP. Delež oprostitve plačila KP za primarno infrastrukturo znaša **679.000,8 EUR**, delež oprostitve za sekundarno pa **535.080,53 EUR**.

Stroški nove KI znašajo skupaj s primarno in sekundarno infrastrukturo **4.739.299,54 EUR**. Stroški obstoječe komunalne opreme z oprostitvijo znašajo: Za primarno 2.669.477,82 – 679.000,8 = **1.990.477,02 EUR**, Za sekundarno pa 1.917.133,40 – 535.080,53 = **1.382.052,87 EUR**

Seštevek stroškov za potrebno novo KI in obstoječo predstavlja končni KP. Stroški za novo KI so odvisni od količine potrebne nove KI, ki jo je potrebno zgraditi, da se popolno opremi posamezno območje urejanja. Na podlagi metode primerjave stroškov obstoječe in nove KI se od zneska KP za obstoječo KI odšteje znesek stroškov za novo KI.



V primeru da je razlika negativna (torej, stroški nove KI presegajo stroške obstoječe KI) se za obstoječo KI ne plača KP. V primeru, ko je razlika pozitivna, se za ta znesek plača KP za obstoječo KI.

Razlika med obračunskimi stroški obstoječe in nove infrastrukture na območju opremljanja OPPN Valeta:

Primarna infrastruktura:  $1.990.477 - 633.705,47 = \mathbf{1.356.771,45 \text{ EUR}}$

Sekundarna infrastruktura:  $1.382.052,87 - 4.105.593,97 = \mathbf{-2.723.541,1 \text{ EUR}}$

Stroški opremljanja za novo sekundarno infrastrukturo presegajo stroške za obstoječo, zato se za obstoječo KI ne plača KP. Komunalni prispevek za obstoječo primarno infrastrukturo se plača, saj so obračunski stroški obstoječe KI nižji od obračunskih stroškov nove KI.

Končni KP je torej vsota stroškov opremljanja z deležem obstoječe primarne infrastrukture in s potrebno novo infrastrukturo in znaša:  $1.356.771,45 + 4.739.299,54 = \mathbf{6.096.070,99 \text{ EUR}}$ .

### 5.3 OPPN Marička

Datum sprejetja: 7.9.2015.

Opis ureditvenega območja: Obravnavano območje se nahaja ob magistralni cesti proti Sečovljam. Predstavlja delno pozidano območje. Na zahodu je omejeno z magistralno cesto oz. Sečovljskimi solinami, na jugu in severu s kmetijskimi površinami, na vzhodu pa stanovanjsko pozidavo. Površina območja znaša 15.500 m<sup>2</sup> (Odlok o OPPN Marička, Uradni list RS, št. 99/2015).

Območje je namenjeno stanovanjski zazidavi (eno do dvostanovanjske hiše).

Območje OPPN je razdeljeno na dve enoti urejanja (v nadaljevanju Eu) in sicer:

- Eu-1: območje obstoječe pozidave, velikosti 10.303,40 m<sup>2</sup>. V tem območju veljajo splošna merila kot v splošnem PUP-u Občine Piran.
- Eu-2: območje nove pozidave, velikosti 5.043,75 m<sup>2</sup>. Na obravnavanem območju je predvidena gradnja sedem objektov enostanovanjskih oziroma dvostanovanjskih stavb.

Glede KI je predvidena izgradnja:

- **prometne infrastrukture** (Predvidene so nove dostopne poti z navezavo na obstoječe javne ceste. Dovoz do stavb mora biti urejen z dostopno potjo širine minimalno 3m.)
- **vodovodne infrastrukture** (Načrtovano je novo omrežje in rekonstrukcija, vzdrževanje in povečanja zmogljivosti obstoječega. Vse stavbe morajo biti priključene na obstoječe oziroma predvideno vodovodno omrežje.)
- **kanalizacije** (Vse stavbe morajo imeti urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode skladno z veljavnimi predpisi. Na območjih, kjer je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje in na območjih, kjer ga je potrebno zgraditi se morajo objekti priključiti na javno kanalizacijsko omrežje. Na območjih kjer ni predvidena gradnja javnega kanalizacijskega omrežja se namestijo male komunalne čistilne naprave. Padavinsko vodo je potrebno urediti v ločenem sistemu.)
- **elektroenergetskega omrežja in javne razsvetljave** (Predvidi se rekonstrukcija omrežja, v primeru večjih obremenitev je potrebno zagotoviti lokacijo za nove transformacijske postaje.)

- **telekomunikacijskega omrežja** (Možna je nova gradnja, rekonstrukcija in dograditev omrežja za izboljšanje obstoječega nivoja oskrbe in za izvedbo novih priključitev. Telekomunikacijsko omrežje je lahko izvedeno s podzemnimi kabli, prosto vkopanimi ali uvlečenimi v cevi ali brezžično.)
- **infrastrukture za ravnanje z odpadki** (Ekološki otoki morajo biti dostopna za vozila upravljavca v območju do 5m od javnih poti. Obstoječa zbirna mesta odpadkov je možno obnavljati in premeščati.)



Slika 13: Obravnavano območje »OPP N Marička« (Geopedia, 2016)

### 5.3.1 Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Marička

Program opremljanja je bil sprejet 22.9.2015. Območje OPP N se nahaja v obračunskem območju 3. Vsota neto tlorisnih površin objektov je 1.322,19 m<sup>2</sup>, celotna površina vseh gradbenih parcel je 3.525m<sup>2</sup>.



Slika 14: Zazidalna situacija OPPN Marička (OPPN Marička, št. Projekta 55/13, št risbe 5)

Obračunski stroški za gradnjo nove KI znašajo 239.432,82 EUR, za obstoječo KI pa 146.677,06 EUR. Skupaj znašajo obračunski stroški za novo in za obstoječo KI, ki so podlaga za odmero KP, **386.109,88 EUR.**

Delež parcele pri izračunu je  $D_p = 0,3$ . Delež neto tlorisne površine je  $D_t = 0,7$ . Faktor dejavnosti za vse objekte je 0,9.

Preglednica 16: Obračunski stroški na enoto mere za obstoječo in novo komunalno infrastrukturo

Obračunsko območje	Obstoječa KI		Nova KI		SKUPAJ: obstoječa + nova	
	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
CE - PIRAN	15,85	42,27	/	/	15,85	42,27
CE 1-2-3	2,03	5,42	17,11	45,63	19,15	51,05
VO - PIRAN	11,24	29,96	/	/	11,24	29,96
VO 1-2-3	/	/	17,71	47,21	17,71	47,21
KA - PIRAN	5,99	15,97	/	/	5,99	15,97
KA 1-2-3	/	/	33,10	88,26	33,10	88,26
KP 1-2-3	6,18	16,49	/	/	6,18	16,49
OD - PIRAN	0,31	0,83	/	/	0,31	0,83
<b>SKUPAJ</b>	<b>41,61</b>	<b>110,94</b>	<b>67,92</b>	<b>181,1</b>	<b>109,53</b>	<b>292,04</b>

Preglednica 17: Obračunski stroški za obstoječo in novo komunalno infrastrukturo

Obračunsko območje	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno KI (€)	Obračunski stroški za novo KI (€)	SKUPAJ (€)
CE - PIRAN	55.879,75	0,00	<b>55.879,75</b>
CE 1-2-3	7.172,13	60.326,80	<b>67.498,93</b>
VO - PIRAN	39.614,75	0,00	<b>39.614,75</b>
VO 1-2-3	0,00	62.417,70	<b>62.417,70</b>
KA - PIRAN	21.118,14	0,00	<b>21.118,14</b>
KA 1-2-3	0,00	116.688,32	<b>116.688,32</b>
KP 1-2-3	21.796,33	0,00	<b>21.796,33</b>
OD - PIRAN	1.095,97	0,00	<b>1.095,97</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>146.677,06</b>	<b>239.432,82</b>	<b>386.109,88</b>

Na tem območju je predvidena izgradnja stanovanjskih stavb zato lahko izračunamo znesek KP za enodružinsko stanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 150 m<sup>2</sup>, ki bi stala na gradbeni parceli površine 700 m<sup>2</sup> (preglednica 18).

Preglednica 18: Izračun komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na območju OPPN Marička

Podatek	Količina
Aparcela (m <sup>2</sup> )	700
Atloris (m <sup>2</sup> )	150
Kdejavnost	0,9
Dp	0,3
Dt	0,7
Cp (€/m <sup>2</sup> )	109,53
Ct (€/m <sup>2</sup> )	292,04
<b>KP = (Dp*Cp*Aparcela + Dt*Ct*Atloris*Kdejavnost)</b>	<b>50.600 €</b>

## 6 ANALIZA IN PRIMERJAVA OBRAČUNSKIH STROŠKOV IN VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBRAVNAVANIH OBMOČJIH

Upoštevali bomo obračunske stroške KI za posamezna obravnavana območja, ki so osnova za odmero KP zavezancu. Prikazali bomo obračunske stroške, ki se razdelijo na enoto parcele (Cp) in na enoto tlorisne površine (Ct).

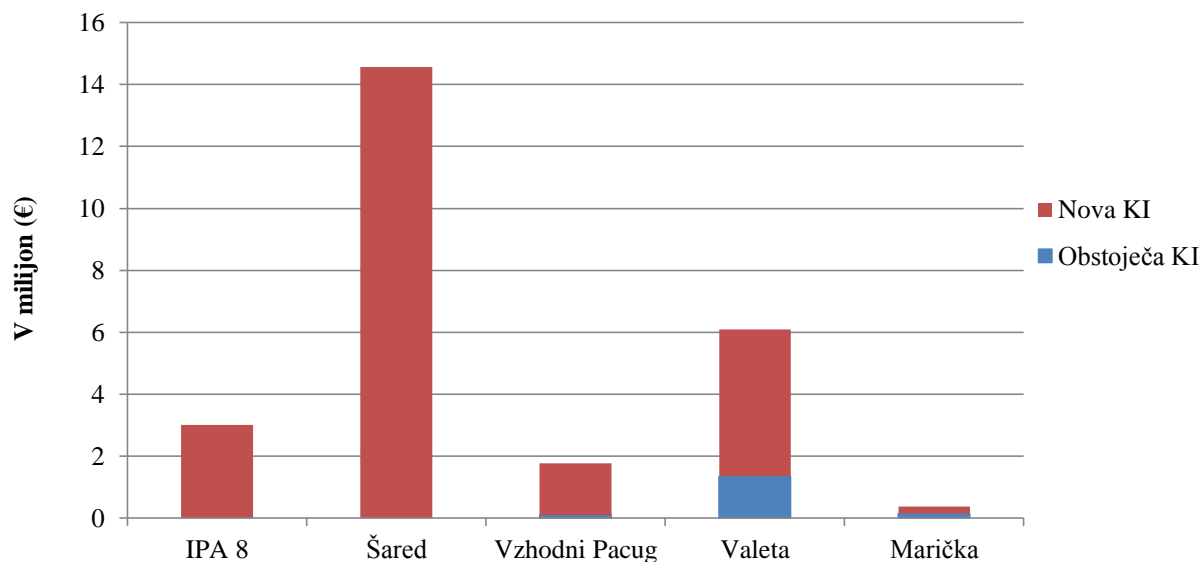
Glede na to, da ima vsako obravnavano območje urejanja svoje značilnosti, so temu primerno tudi obračunski stroški različni.

Tako na višino obračunskih stroškov in posledično na odmero KP vpliva:

- različna namenska raba,
- obseg obstoječe in nove komunalne infrastrukture,
- cena stavbnih zemljišč ter odkup zemljišč,
- zahtevnost terena,
- razpršena gradnja,
- dotrajanost in rekonstrukcija obstoječe komunalne infrastrukture.

Preglednica 19: Obračunski stroški, ki so osnova za izračun komunalnega prispevka glede na posamezno obravnavano območje

Območje	Obračunski stroški obstoječe KI (€)	Obračunski stroški nove KI (€)	Obračunski stroški KI - skupaj (€)
IPA 8	0,00	3.013.068,15	3.013.068,15
Šared	0,00	14.557.350,85	14.557.350,85
Vzhodni Pacug	106.202,04	1.658.531,49	1.764.733,53
Valeta	1.356.771,45	4.739.300,00	6.069.070,99
Marička	146.677,06	239.432,82	389.109,88



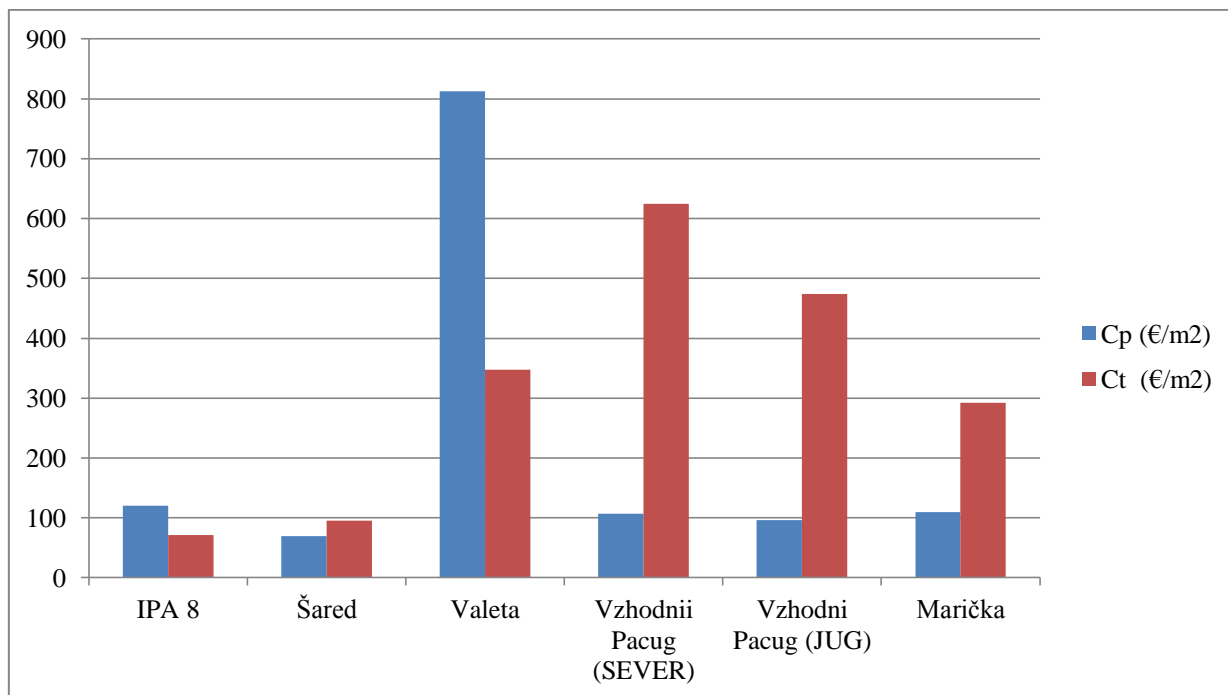
Grafikon 1: Primerjava obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na posameznih območjih

Vsem PO je skupno, da investicija v izgradnjo cestnega omrežja predstavlja največji delež stroškov komunalne infrastrukture.

Obračunski stroški za obstoječo KI so mnogo nižji v primerjavi s stroški za novo KI, ki se spreminja glede na izbrano območje. Upoštevati moramo, da občina Piran pri določitvi višine stroškov za obstoječo KI uporablja primerjalno metodo.

Preglednica 20: Obračunski stroški KI na enoto mere za posamezno območje

Območje	Obstoječa KI		Nova KI		Skupaj (obstoječa + nova)	
	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )
IPA 8	0,00	0,00	120,30	71,30	120,30	71,30
Šared	0,00	0,00	69,07	95,07	69,07	95,07
Valeta	87,62	195,84	724,89	151,76	812,51	347,60
Vzhodni Pacug (SEVER)	8,20	39,65	98,30	584,79	106,83	624,44
Vzhodni Pacug (JUG)	8,20	39,65	87,79	434,25	95,99	473,90
Marička	41,61	110,94	67,92	181,10	109,53	292,04



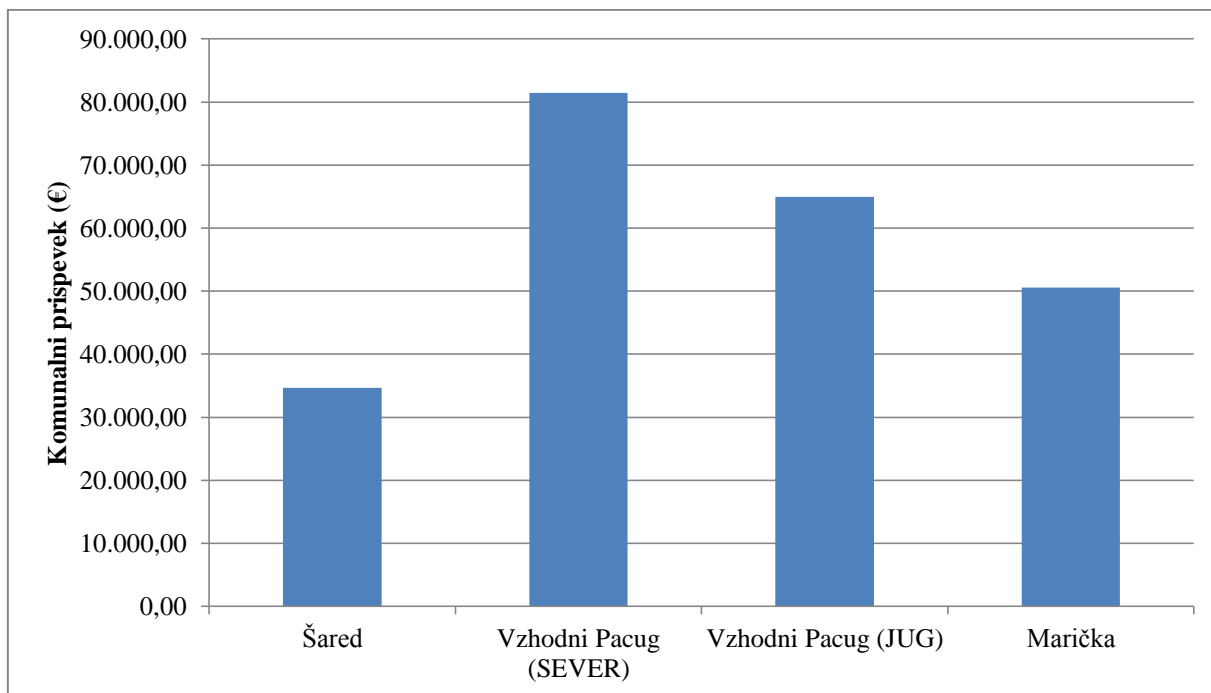
Grafikon 2: Primerjava skupnih obračunskih stroškov KI na enoto mere

Iz grafikona lahko razberemo, da obračunski stroški na enoto parcele najvišji na območju OPPN Valeta. Ker gre za garažni objekt namenjen deloma poslovnim prostorom deloma stanovanjem so obračunski stroški na enoto tlorisne površine nižji tudi zaradi nižjega faktorja dejavnosti. Obračunski stroški na enoto tlorisne površine so visoki na območju OPPN Vzhodni Pacug, ker gre za stanovanjsko gradnjo z visokimi stroški KI.

Za boljšo predstavo smo izračunali komunalni prispevek za vzorčno stanovanjsko stavbo na treh območjih, kjer je predvidena stanovanjska gradnja. Uporabili smo primer poljubne parcele s površino 700 m<sup>2</sup> in stanovanjske stavbe s 150 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine ter pri izračunu upoštevali prostorske izvedbene pogoje, ki so predvideni za posamezno območje. Za izračun komunalnega prispevka smo uporabili izračunane obračunske stroške na enoto mere.

Preglednica 21: Primerjava komunalnih prispevkov za vzorčno enostanovanjsko stavbo na posameznih območjih

Območje	Komunalni prispevek (€)
Šared	34.700
Vzhodni Pacug (SEVER)	81.434
Vzhodni Pacug (JUG)	64.942
Marička	50.600



Grafikon 3: Primerjava komunalnega prispevka za vzorčno enostanovanjsko stavbo na posameznih območjih

Iz grafikona 3 je razvidno, da so obračunski stroški za območje OPPN Šared največji, ker je območje po velikosti največje in razpršeno. Trenutna KI je dotrajana in neustrezna, brez fekalne kanalizacije in slabe cestne povezave, zato je potrebna rekonstrukcija ter izgradnja nove. Čeprav so obračunski stroški najvišji, je izračunan KP za vzorčno stanovanjsko stavbo najnižji. Območje OPPN Marička ima najnižje obračunske stroške na relativno majhni površini območja; kljub temu je izračunan KP visok. Na območju OPPN Vzhodni Pacug gre za razpršeno gradnjo in pretežno »črne gradnje«, katere je potrebno legalizirati, zato je potrebno zgraditi veliko KI. OPPN deli območje na severni in južni del, temu primerno se tudi KP obračunava ločeno. Višina KP je seveda odvisna od trenutno že obstoječe KI oziroma koliko nove KI je potrebno zgraditi, zato se to odraža na višino KP. Investitor mora v skladu z zakonodajo plačati uporabo tudi že obstoječe KI.



## 7 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Za lokalno skupnost komunalni prispevek predstavlja pomemben vir prihodkov, s katerimi se financira izgradnja in obnova KI. Pri analiziranih programih opremljanja, ki so vezani na obravnavane OPPN posameznih območij smo opazili, da vsaka lokalna skupnost po svoje obračunava KP predvsem v delu, ki se nanaša na obračun KP za obstoječo KI na območju opremljanja. Čeprav sta obravnavani sosednji občini, lahko iz programov opremljanja v posameznih območjih s podobnimi karakteristikami opazimo velike razlike v višini stroškov za novo in obstoječo KI. Te razlike lahko vplivajo na odločitve morebitnih investitorjev o tem, kje graditi. Že sam strošek nakupa zemljišča na obali je visok. Skupaj s KP pa lahko strošek nakupa zemljišča znatno tudi preseže stroške gradnje objekta.

Pri obračunavanju KP za obstoječo KI občina na podlagi programa opremljanja mnogokrat zaračuna zavezancem KP za infrastrukturo, katere stroški so že bili poravnani v preteklosti. S tem je kršeno načelo enakovrednosti dajatve in protidajatve. Novega zavezanca na analiziranih območjih bremeni plačilo stroškov obstoječe in nove komunalne infrastrukture. Obstoječo KI je občina že zgradila in plačala. V Občini Piran so z metodo primerjave stroškov obstoječe in nove KI na območju opremljanja znižali stroške, ki bremeni zavezanca za obstoječo KI. Kljub temu so stroški KP zelo visoki (primeri za vzorčno enostanovanjsko stavbo).

KP je in bo pomemben vir prihodkov proračuna lokalne skupnosti, kateremu se občina ne bo odrekla. Občini Izola in Piran bi morali na atraktivnih lokacijah blizu morja pospešiti gradnjo z ugodnimi načini plačila KP oziroma na druge načine privabljati investitorje h gradnji. Tak primer je območje OPPN IPA 8 in območje OPPN Valeta, kjer se gradnja ni začela. Tudi zato ostajajo degradirana in neizkoriščena območja neposeljena. Lokalna skupnost pa še vedno mora financirati izdelavo in pripravo občinskih prostorskih načrtov, katerih strošek izdelave več let po sprejetju še ni povrnil.

## VIRI

Bogataj, M. 2006. Program Razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo. Diplomski naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba M. Bogataj): 92 str.

Geopedia. 2016.

<http://www.geopedia.si> (Pridobljeno 15.7.2016.)

Katalog javnega značaja občine Piran. 2016.

<http://www.lex-localis.info/KatalogInformacij/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=fcc0f86e-84c2-4e88-8d74-e1d8554bd0df&osebna=1> (Pridobljeno 15. 7. 2016.)

Občina Izola. 2016.

<http://izola.si/obcina-izola/iskalnik-predpisov/> (Pridobljeno 15. 7. 2016.)

Občina Piran. 2016.

<http://www.piran.si/index.php?page=static&item=191> (Pridobljeno 15. 7. 2016.)

Občinski podrobni prostorski načrt Marička. 2015. Zazidalna situacija: grafični del, št. projekta: 55/13, številka risbe 4.

Občinski podrobni prostorski načrt Valeta. 2011. Zazidalna situacija: grafični del, Koper, Biro obala.

Občinski podrobni prostorski načrt Vzhodni Pacug. 2011. Zazidalna situacija: grafični del. Lokev, Urbanizem arhitektura svetovanje.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu IPA 8 v planski celoti T 1/1: južno od Tomažičeve ulice med Morovo ulico in cesto v Simonov zaliv. 2009. Uradne objave občine Izola, št. 17/2009.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Marička. 2015. Uradni list Republike Slovenije, št. 99/2015: 12656.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Valeta. 2012. Uradni list Republike Slovenije, št. 51/2012: 5323.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Vzhodni Pacug. 2011. Uradni list Republike Slovenije, št. 91/2011: 11910.

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za naselje Šared. 2014. E-Uradne objave občine Izola, št. 23/2014.

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za IPA 8 v Izoli. 2009. Uradne objave občine Izola, št. 21/2009.

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za naselje Šared. 2015. E-Uradne objave občine Izola, št. 13/2015.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Marička. 2015. Uradni list Republike Slovenije, št. 99/2015: 12674.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Valeta. 2012. Uradni list Republike Slovenije, št. 51/2012: 5342.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Vzhodni Pacug. 2013. Uradni list Republike Slovenije, št. 27/2013: 3367.

Odlok programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Izola. 2009. E-Uradne objave Občine Izola, št 5/09, 24/11, 17/12 in 04/14.

Odlok programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran. 2016. Uradni list Republike Slovenije, št. 15/2016: 1690.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka. Uradni list RS št. 95/07: 12943.

Pregledovalnik prostorskih podatkov občine Izola. 2016.  
<http://prostor.izola.si/> (Pridobljeno 15.7.2016.)

Pregledovalnik prostorskih podatkov občine Piran. 2016.  
[http://portal.3-port.si/public/trimap/piran/javno/javaClient.3map?file=piran\\_web\\_plan\\_nusz](http://portal.3-port.si/public/trimap/piran/javno/javaClient.3map?file=piran_web_plan_nusz)  
(Pridobljeno 15.7.2016.)

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Marička. 2015. Ljubljana, Inštitut za urbano ekonomiko d.o.o.

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Vzhodni Pacug. 2013. Ljubljana, Inštitut za urbano ekonomiko d.o.o.

Program opremljanja zemljišč na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta Valeta. 2011. Koper. Biro obala projektiranje in inženiring, d.o.o.

Rakar, A., Šubic Kovač M. 2013. Opremljanje zemljišč za gradnjo. Študijsko gradivo: Urejanje prostora, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Inštitut za komunalno gospodarstvo.

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč. Uradni list RS, št. 80/2007: 11051.

Vončina, G. 2010. Program Analiza stroškov komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka na območju mestne občine Nova Gorica in občine Šempeter - Vrtojba, Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba G. Volčina): 77 str.

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1B). Uradni list RS št. 102/04: 12358.

Zakon o lokalni samoupravi. Uradni list RS št. 94/07: 12729.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Uradni list RS št. 33/2007: 4585.

Zakon o stavbnih zemljiščih. Uradni list RS št. 44/1997: 3991.

Zupan, M. 2015. Analiza programov komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica, Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba M. Zupan): 48 str.