



2026-01-2093

Na podlagi 163. in 164. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26), 3., 13. in 15. člena Uredbe o programu opremljanja in podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu komunalnega prispevka in prispevka začasne objekte (Uradni list RS, št. 53/26) in 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/09, 17/11 in 106/15) je Občinski svet Občine Tolmin na 33. seji, dne 15. septembra 2026 sprejel

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05)

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05) (v nadaljevanju: program opremljanja).

(2) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine pod številko POSZ-128-2026-1 ter v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Program opremljanja določa:

- območje opremljanja,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(4) Podlage za izdelavo programa opremljanja:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05), Uradni list RS, št. 103/2023 (v nadaljevanju: OPPN),
- Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05), št. POSZ-128-2026-1, september 2026 (v nadaljevanju: elaborat programa opremljanja).

2. člen
(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na obračunskem območju, kot ga določa program opremljanja.

3. člen
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi, uporabljeni v predpisu, ki ureja urejanje prostora, in v uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

4. člen **(območje opremljanja)**

Območje opremljanja OPPN se nahaja v naselju Žabče in obsega enoto urejanja prostora ŽB 05.

5. člen **(obstoječa in nova komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura)**

(1) Na območju opremljanja se nova komunalna oprema priključuje na naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- obstoječe cestno omrežje,
- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe druge javne površine.

(2) Manjkajoča komunalna oprema (nova komunalna oprema):

- novo omrežje ceste,
- novo omrežje vodovoda,
- novo omrežje kanalizacije.

(3) Manjkajoča druga gospodarska javna infrastruktura:

- elektroenergetsko omrežje.

(4) Podrobnejša opredelitev obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture je razvidna iz elaborata programa opremljanja.

6. člen **(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)**

(1) Gradnja komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture se izvede v eni fazi.

(2) Pričetek gradnje komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture je 180 dni po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

(3) Zaključek gradnje komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture je 24 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

(4) Predaja komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture v upravljanje je 24 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

7. člen **(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)**

(1) Sredstva za financiranje komunalnega opremljanja območja se iz proračuna Občine Tolmin črpajo iz več različnih proračunskih postavk, ki stroškovno pokrivajo konkretno vsebino posameznega stroška.

(2) Potrebna finančna sredstva in viri financiranja:

Tabela 1: Finančna sredstva in viri financiranja

nova komunalna oprema	finančna sredstva za opremljanje [€]	viri financiranja
novo omrežje cest	543.972,95	proračun Občine Tolmin
novo omrežje vodovoda	104.663,22	proračun Občine Tolmin
novo omrežje kanalizacije	168.546,93	proračun Občine Tolmin

(3) Stroški graditve nove komunalne opreme so podrobneje opredeljeni v elaboratu programa opremljanja.

8. člen (obračunska območja nove komunalne opreme)

Obračunska območja nove komunalne opreme na območju opremljanja so:

Tabela 2: Obračunska območja nove komunalne opreme

nova komunalna oprema	obračunsko območje	površina gradbenih parcel stavb [m ²]	bruto tlorisna površina objektov [m ²]
novo omrežje cest	CES _N	8.812	11.972
novo omrežje vodovoda	VOD _N	8.812	11.972
novo omrežje kanalizacije	KAN _N	8.812	11.972

9. člen (skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov nove komunalne opreme:

Tabela 3: Skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme

nova komunalna oprema	obračunsko območje	skupni stroški [€]	obračunski stroški [€]
novo omrežje cest	CES _N	543.972,95	380.781,06
novo omrežje vodovoda	VOD _N	104.663,22	73.264,25
novo omrežje kanalizacije	KAN _N	168.546,93	117.982,85
SKUPAJ		817.183,10	572.028,16

10. člen (preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe (Cp_N) in m² bruto tlorisne površine objekta (Ct_N) se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

Tabela 4: Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere

nova komunalna oprema	obračunsko območje	C _{pN} [€/m ²]	C _{tN} [€/m ²]
novo omrežje cest	CES _N	43,21	31,81
novo omrežje vodovoda	VOD _N	8,31	6,12
novo omrežje kanalizacije	KAN _N	13,39	9,85

11. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) znaša D_{pN} = 0,3 ter D_{tN} = 0,7.

12. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{NOVA}(i) = (A_{GP} \cdot C_{pN}(i) \cdot D_{pN}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{tN}(i) \cdot D_{tN})$$

$$KP_{NOVA} = \sum KP_{NOVA}(i)$$

13. člen

(površine za izračun komunalnega prispevka)

Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina objekta, za katerega se odmerja komunalni prispevek, se pridobita iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb odloka.

14. člen

(obstoječa komunalna oprema)

(1) Investitor je dolžan plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na podlagi vsakokrat veljavnega Odloka, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi na naslednji način:

– če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za to vrsto obstoječe komunalne opreme 0;

– če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

15. člen
(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in občina se s pogodbo o priključitvi dogovorita, da bo občina odmerila komunalni prispevek za novo komunalno opremo iz programa opremljanja, še preden bo komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje, in o roku, do katerega bo občina zagotovila opremljanje stavbnih zemljišč.

(2) V pogodbi o priključitvi iz prejšnjega odstavka se določijo tudi druge pravice in obveznosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja.

(3) S sklenjeno pogodbo o priključitvi iz prvega odstavka tega člena investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Če občina ne zagotovi opremljanja in ne omogoči priključitve na komunalno opremo v dogovorjenem roku, odgovarja za povzročeno škodo.

16. člen
(obveznost priključevanja)

Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.

17. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 354-0074/2026

Tolmin, dne 15. septembra 2026

EDA 2026-5881455000-0016

Župan
Občine Tolmin
Alen Červ