



**OBČINA TRBOVLJE**  
Mestni trg 4, 1420  
TRBOVLJE

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986

**4.**

**Številka:** 007-3/2013-2  
**Datum:** 06.09.2013

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE TRBOVLJE**

**ZADEVA:** Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka

**Pravna osnova:** Statut občine Trbovlje  
(Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2011)  
Zakon o prostorskem načrtovanju  
(Uradni list RS, št. 33/2007, 108/2009, 106/2010,  
57/2012, 109/2012 in 35/2013)

**Namen:** II. obravnava

**Priloge:** predlog odloka  
obrazložitev  
predlog sklepa  
program opremljanja

**Poročevalec:** Jaka BON, IPSUM

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012 in 35/2013), 9. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/2007) in 6. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2011) je Občinski svet občine Trbovlje na 20. seji dne 23.9.2013 sprejel

**ODLOK  
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBMOČJA OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA  
IZ 10/3 – OŠ NOVA  
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 območje IZ 10/3 – OŠ NOVA - v nadaljevanju: OPPN, sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 033-106/13, marec 2013.

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

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
  - opis obstoječe in predvidene komunalne opreme,
  - investicije v gradnjo komunalne opreme,
  - obračunsko območje 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 obračunskih območij po posameznih vrstah komunalne opreme.

**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 Trbovlje.
  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 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 OPPN bo urejena naslednja komunalna oprema:

- cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
- vodovodno in hidrantno omrežje,
- kanalizacija odpadne komunalne vode,
- kanalizacija odpadne padavinske vode,
- elektroenergetsko omrežje s transformatorsko postajo,
- telekomunikacijsko (TK) omrežje,
- toplovodno 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 5.877 m<sup>2</sup> in predvideni objekti z ocenjeno skupno neto tlorisno površino 2.409 m<sup>2</sup>.

#### IV. OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJ V NOVO KOMUNALNO OPREMO

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

- (1) Skupni stroški investicije obsegajo stroške pridobivanja in priprave zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme na območju OPPN in stroške za priklop 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 niso upoštevani stroški izgradnje elektroenergetskega, telekomunikacijskega in toplovodnega 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 znašajo 232.669 € (brez DDV).

#### 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.
- (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:

	<b>Parcela objekta Cpi [€/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Neto tlorisna površina objekta Cti [€/m<sup>2</sup>]</b>
PRIDOBIVANJE IN OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ	10,69	26,08
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	13,44	32,78
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	3,77	9,19
KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VOD	8,65	21,11
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	3,04	7,42
<b>SKUPAJ</b>	<b>39,59</b>	<b>96,58</b>

## VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 8. člen

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

- (1) Zavezanec za plačilo 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 stanovanjske objekte na območju OPPN znaša 1,0.
- (3) Delež površine parcele ( $D_p$ ) pri izračunu komunalnega prispevka znaša 0,3, delež neto tlorisne površine objekta ( $D_t$ ) pri izračunu pa znaša 0,7.
- (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) Del komunalnega prispevka za obremenitev obstoječe komunalne opreme izven območja OPPN se obračuna s prispevno stopnjo 10% zneska, ki je sicer določen v splošnem *Programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Trbovlje (Sklep o sprejetju Programa opremljanja stavbnih zemljišč občine Trbovlje, Občinski svet Občine Trbovlje, 25.2.2002)*.
- (6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (7) 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:

$$KP = (D_p * C_p * A_{\text{parcela}} + D_t * C_t * A_{\text{tlorisna}} * K_{\text{dejavnost}}) * i$$

pri čemer je:

KP	- komunalni prispevek
$A_{\text{parcela}}$	- površina parcele objekta ( $m^2$ )
$A_{\text{tlorisna}}$	- neto tlorisna površina objekta ( $m^2$ )
$i$	- 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 ( $€/m^2$ )
$C_t$	- cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe ( $€/m^2$ )
$D_p$	- delež površine parcele pri izračunu (0,3)
$D_t$	- delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,7)

$K_{\text{dejavnost}}$  - faktor dejavnosti za stanovanjske objekte (1,0).

- (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 razliko 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 Trbovlje 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 vlogi 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 30 dneh po pravnomočnosti odločbe 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 Trbovlje.

**13. člen**  
**(veljavnost odloka)**

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Zasavja.

Številka: 007-3/2013

Datum: \_\_\_\_\_

**Vili TREVEN**  
**župan**

## OBRAZLOŽITEV

Občinski svet (v nadaljevanju OS) se je z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka in vsebino programa opremljanja seznanil na seji v mesecu aprilu. Takrat je OS sprejel sklep, da se pred drugo obravnavo na OS opravi javna obravnava, ki je trajala trideset dni. V času javne obravnave Občina Trbovlje ni prejela nobene pripombe.

Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, mora pa biti skladen s prostorskim aktom občine. Ker pa se je v času javne obravnave in javne razgrnitve spremenila vsebina prostorskega akta - Občinski podrobni prostorski načrt za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA, kot temeljno izhodišče za pripravo programa opremljanja, so bile posledično potrebne tudi računске (ne pa tudi vsebinske) spremembe programa opremljanja.

Računske spremembe so bile potrebne zaradi sledečih vzrokov:

- zaradi ožjih cest in pločnikov so se posledično spremenile tudi ostale površine (parcele objektov, ki so osnova za preračun obračunskih stroškov),
- zaradi spremenjenih površin se je spremenila vrednost odkupa zemljišč za javne površine in ocenjena vrednost izgradnje cestišča in pločnikov,
- med javne površine je bila dodana parcela, kjer bo postavljena nova TP,
- k vrednosti javne razsvetljave je bil poleg dodatne svetilke dodano še 77 m kablovoda,
- obračunski stroški so se zmanjšali za cca. 10.000 €,
- v oceni neto tlorisnih površin predvidenih objektov je bilo upoštevano, da bodo objekti etažnosti P+2 in ne P+1 kot je bilo upoštevano v prejšnjem predlogu programa opremljanja.

Navedene spremembe so vplivale na višino stroška opremljanja, ki je po sedanjih izračunih na m<sup>2</sup> parcele rahlo nižji in znaša 39,59 €/m<sup>2</sup> (prej 41,34 €/m<sup>2</sup>), strošek na NTP objekta pa je sedaj bistveno manjši in znaša 96,58 €/m<sup>2</sup> (prej 149,35 €/m<sup>2</sup>). Vsebinskih sprememb, kot že rečeno, ni bilo.

Glede na obrazložitev predlagamo Občinskemu svetu Občine Trbovlje, da sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka.

Trbovlje, 06.09.2013

Pripravil: Jaka BON

**Vili TREVEN**  
župan



## P R E D L O G

### OBČINSKI SVET OBČINE TRBOVLJE

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008, 108/2009, 106/2010, 57/2012 in 35/2013), 6. in 15. člena Statuta občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/2011) in 74. člena Poslovnika Občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 11/2012 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet občine Trbovlje na svoji 20. redni seji dne 23.9.2013 sprejel

### S K L E P

#### 1.

Sprejme se Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta IZ 10/3 – OŠ NOVA in merilih za odmero komunalnega prispevka.

#### 2.

Odlok se objavi v Uradnem vestniku Zasavja in prične veljati petnajsti dan po objavi.

#### 3.

Sklep velja takoj, ko ga sprejme občinski svet.

Številka: 007-3/2013 -2

Datum: \_\_\_\_\_

**Vili TREVEN**  
župan