

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

ŽUPAN

Številka: 007-4/2012

Datum: 13.12.2012

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA:

**PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE ZAGORJE OB SAVI
- skrajšani postopek**

NAMEN: Obravnava in sprejem zgoraj navedenega Odloka po skrajšanem postopku

PRAVNA PODLAGA:

- 3. odstavek 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B),
- Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007),
- Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007)
- 65. člen Zakona o lokalni samoupravi (Ur.list RS, št.94/07-UPB2, 76/08, 79/09, 51/2010);
- 16. člen Statuta občine Zagorje ob Savi (Ur.list RS, št.98/2009-uradno prečiščeno besedilo, 44/2012);
- 88. člen Poslovnika občinskega sveta (Ur.list RS, št.37/2009-UPB1, 44/2012).

POROČEVALEC: Ivo VRTAČNIK, vodja oddelka za gospodarske javne službe

OBRAZLOŽITEV:

Občina Zagorje ob Savi trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz julija 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe zakonodaje na področju komunalnega prispevka (nova pravilnik in uredba), izvedenih je bilo kar nekaj investicij v občinsko komunalno opremo, večji projekt izgradnje kanalizacije in čistilne naprave je v izvajanju, spremenila se je gospodarska klima v širšem prostoru, predvsem pa je občina sprejela občinski prostorski načrt (OPN), ki pomembno redefinira prostor za naselitev.

Poleg vseh teh sprememb, ki so že same po sebi zadosten razlog, obstaja tudi zakonska zahteva po uskladitvi aktov po sprejemu OPN. To je tudi razlog priprave tega dokumenta.

Priprava novega odloka je tudi priložnost, da se spremeni nekatere parametre komunalnega prispevka, dopolni občinsko prakso s smernicami in priporočili pristojnega ministrstva in postavi sistem, ki bo primeren za lokalno okolje.

Pomembna sprememba je odprava štirih obračunskih območij in uvedba enega, enotnega, za območje celotne občine. Poleg tega se višina obračunskih stroškov za odmero komunalnega prispevka določa glede na dejanske vrednosti komunalne opreme, kar pomembno spreminja strukturo komunalnega prispevka, na delu občine pa tudi opazno znižuje komunalni prispevek.

V programu opremljanja večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki so narejene podrobne analize, katerih obseg pa odločno presega ta dokument in so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o komunalnem prispevku je po zakonu program opremljanja stavbnih zemljišč, ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Program opremljanja se prav tako sprejema v obliki odloka, običajna praksa pa je, da se glede na povezanost in prepletenost sprejema program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka v enem odloku.

Gradivo pripravila:

- Ivo Vrtačnik
- Terragis d.o.o.

ŽUPAN
Matjaž ŠVAGAN

PRILOGE:

- predlog sklepa,
- predlog Odloka,
- program opremljanja

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

OBČINSKI SVET

Številka: 007-4/2012
Datum: 19.12.2012

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007), 65. člen Zakona o lokalni samoupravi (Ur.list RS, št.94/07-UPB2, 76/08, 79/09, 51/2010);

16. člena Statuta občine Zagorje ob Savi (Ur.list RS, št.98/2009-uradno prečiščeno besedilo, 44/2012) in 88. člena Poslovnika občinskega sveta (Ur.list RS, št.37/2009-UPB1, 44/2012), je Občinski svet občine Zagorje ob Savi na svoji 15. redni seji dne 19.12.2012 obravnaval Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Zagorje ob Savi in sprejel naslednji

SKLEP

I.

Sprejmejo se Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Zagorje ob Savi po skrajšanem postopku.

II.

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Zagorje ob Savi se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in prične veljati petnajsti dan po objavi.

III.

Ta sklep velja z dnem sprejetja.

ŽUPAN
Matjaž ŠVAGAN

VROČITI:

- Občinski svet-arhiv,
- Občinska uprava, oddelek za splošne zadeve,
- Občinska uprava, oddelek za gospodarske javne službe,

PREDLOG ODLOKA – skrajšani postopek

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in 16. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 98/2009, 44/2012) je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi na 15 redni seji, dne 19.12.2012 sprejel:

O D L O K

o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Zagorje ob Savi

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so določene v programu opremljanja stavbnih zemljišč za celotno območje občine Zagorje ob Savi (v nadaljevanju: program opremljanja), ki je izdelan na podlagi sprejetega občinskega prostorskega načrta (OPN) in je na vpogled na sedežu občine.

(2) Program opremljanja vsebuje naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- skupne in obračunske stroške po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih in
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, ki so razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine, faktor dejavnosti, olajšave in oprostitve za določene kategorije objektov ter način plačila komunalnega prispevka.

2. člen (predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju občine Zagorje ob Savi, ki bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost oziroma se bodo prvič opremljali z vodovodnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, omrežjem cest oziroma se bo zanje izvajala obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen (pomen pojmov in kratic)

(1) V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja in
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

b) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

c) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

d) Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

e) Za parcelo po tem odloku se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt oziroma je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo po tem odloku se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

f) Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

g) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

(2) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

KP_{ij}	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	površina parcele
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti

Cp _{ij}	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
Ct _{ij}	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
i	posamezna vrsta komunalne opreme
j	posamezno obračunsko območje

4. člen (obračunsko območje)

(1) Območja opremljanja s posamezno komunalno opremo so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje za vodovodno omrežje je prikazano na karti 1: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je prikazano na karti 2: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje za cestno omrežje je prikazano na karti 3: Ceste – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje za službo ravnanja z odpadki je prikazano na karti 4: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskega območja;

(2) Obračunska območja posamezne komunalne opreme, navedena v alinejah od 1 do 4, so podrobneje prikazana na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja.

(3) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za območje, na katerem objekt leži, ali le-te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(4) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, ima možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki pa s programom zanj ni določena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

5. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri z upoštevanjem naslednjih meril:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

6. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če pristojni organ občine ne odloči drugače, velja:

(1) Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cestnim omrežjem. Izjema so primeri, ko mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, kar se šteje, kot da objekt ni opremljen s cestnim omrežjem.

(2) Vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja to nedvoumno razvidno oz. če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na omrežje. Če mora zavezanec za priklop svojega objekta zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega in/ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem.

(3) Za izboljšanje javnega omrežja se štejejo vsa dela, ki jih je treba izvesti na javnem kanalizacijskem, vodovodnem ali cestnem omrežju na zahtevo upravjalca z namenom omogočitve priključitve objekta na obstoječe omrežje. Za izboljšanje se ne štejejo dela na individualnem priključku objekta.

(4) S službo zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

7. člen

(razmerje med deležem parcele in neto tlorisne površine objekta)

Razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine objekta (D_t) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,3$ ter $D_t = 0,7$.

8. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

Preglednica 1: Določitev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	K _{dejavnosti}	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,80	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,80	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,00	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,00	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	1,00	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,10	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,10	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,00	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,00	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,00	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,10	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,10	12302
- bencinski servisi	1,10	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,10	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	12410
- garažne stavbe	1,00	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	0,80	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	0,80	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,90	12610
- muzeji in knjižnice	0,90	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,90	12630
- stavbe za zdravstvo	0,90	12640
- športne dvorane	0,90	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

Za vse stavbe, ki po klasifikaciji ne sodijo v nobeno od v tabeli navedenih postavk velja, da je faktor dejavnosti 1,00.

9. člen
(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov obstoječe in nove komunalne opreme je razviden iz preglednice 2.

Preglednica 2: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov obstoječe in nove komunalne opreme

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovodno omrežje	VOD	13.480.040	13.480.040
2. Kanalizacijsko omrežje	KAN	23.662.606	15.442.236
- od tega obstoječe kanalizacijsko omrežje		14.215.655	14.215.655
- od tega novo (predvideno) kanalizacijsko omrežje		9.446.951	1.226.581
3. Cestno omrežje	CES	57.121.808	57.121.808
4. Ravnanje z odpadki	ODP	3.037.463	1.861.491
- od tega obstoječi objekti za ravnanje z odpadki		1.215.946	1.215.946
- od tega nova komunalna oprema (vložek v regijsko deponijo)		1.821.517	645.545

V preglednici 2 je vključena tudi vrednost izgradnje bodoče centralne čistilne naprave s spremljajočimi kanalizacijskimi vodi (pod »kanalizacijsko omrežje«) ter predviden vložek občine v projekt Regijski center za ravnanje z odpadki v Zasavju CEROT – II. faza za namen izgradnje regijske deponije Unično (pod »ravnanje z odpadki«). Oba projekta sta opredeljena v občinskem načrtu razvojnih programov in občinskem proračunu.

10. člen
(časovni načrt)

Tako zaključek projekta izgradnje nove centralne čistilne naprave kot II. faze regijskega centra za ravnanje z odpadki CEROT sta predvidena v letu 2014, pri čemer bodo najkasneje do takrat končane vse aktivnosti (pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah, izdelava vse projektne in tehnične dokumentacije, gradnja komunalne opreme in tehnični pregled ter izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo).

11. člen
(stroški opremljanja m² parcele (Cp) in neto tlorisne površine objekta (Ct) s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja m² parcele in neto tlorisne površine objektov se obračunajo z upoštevanjem preglednice 3, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo upošteva grafična priloga k programu opremljanja in določila 6. člena tega odloka.

Preglednica 3: Določitev Cp in Ct za posamezno komunalno opremo

Postavka	Obračunsko območje	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	VOD	3,602	10,142
2. Kanalizacijsko omrežje	KAN	5,930	14,271
- od tega obstoječe kanalizacijsko omrežje		5,459	13,137
- od tega novo (predvideno) kanalizacijsko omrežje		0,471	1,134
3. Cestno omrežje	CES	8,052	32,893
4. Ravnanje z odpadki	ODP	0,262	1,072
- od tega obstoječi objekti za ravnanje z odpadki		0,171	0,700
- od tega nova komunalna oprema (vložek v regijsko deponijo)		0,091	0,372

12. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Cp) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Ct) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Indeksiranje se izvede za čas od dne uveljavitve tega odloka do dne izdaje odločbe.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcels}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

(2) Površina parcele se za objekte, za katere se še pridobiva gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, za ostale objekte pa iz veljavnih prostorskih aktov občine Zagorje ob Savi. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

(3) V primerih, ko parcele objekta ni mogoče določiti na način, določen s prejšnjim odstavkom se parcela za odmero komunalnega prispevka določi kot stavbišče objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5. Na območjih, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi akti (občinskim podrobnim prostorskim načrtom) se parcela za odmero komunalnega prispevka določi skladno z grafičnim delom prostorskega akta.

(4) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-tega pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

(6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

14. člen

(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti oziroma vrste obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta, spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. V kolikor je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$KP_i = KP_{\text{novi stanje objekta}} - KP_{\text{stari stanje objekta}}$$

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

15. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

KP_i komunalni prispevek, izračunan za posamezno vrsto komunalne opreme

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občine z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. V tem primeru mora biti k vlogi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(3) Komunalni prispevek se odmerja po uradni dolžnosti v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

17. člen
(rok za izdajo odločbe)

(1) Rok za izdajo odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge, razen v primerih, o katerih na podlagi 3. točke 21. člena tega odloka odloča občinski svet. V tem primeru je rok za izdajo odločbe 7 dni po seji občinskega sveta. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto. Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v predhodno opredeljenem roku, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ne glede na navedeno mora biti plačilo komunalnega prispevka izvršeno v roku, opredeljenem v odločbi.

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

18. člen
(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. S pogodbo se določi tudi rok za priključitev objekta na komunalno opremo.

(2) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju v skladu z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B), v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh pogodbenih strank.

19. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravomočnosti odločbe, razen če ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pri pristojnem organu upravne enote pa ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni. Zavezanec mora k vlogi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati, vendar le v primeru, če si pristojni organ občine tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

20. člen
(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključka niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

21. člen
(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo objektov, kjer je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka Občina Zagorje ob Savi. V primerih, kjer je Občina Zagorje ob Savi investitor ali lastnik samo dela objekta se pri odmeri upošteva enak delež olajšave, kot je delež Občine Zagorje ob Savi v skupni površini objekta.

(3) Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen
(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

23. člen
(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati:

- Odlok o komunalnem prispevku v Občini Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 65/2007)
- in
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 65/2007).

24. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Datum: 19.12.2012

ŽUPAN
OBČINE ZAGORJE OB SAVI
MATJAŽ ŠVAGAN

PROGRAM OPREMLJANJA

1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
KP _i	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A _{parcela}	površina parcele objekta;
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
Dp _i	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
Dt _i	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
Dp _i + Dt _i = 1	Če odlok ne določi drugače je razmerje D _{pi} : D _{ti} = 0,5 : 0,5
K _{dejavnosti}	Občina ima možnost določiti faktorje za posamezne dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0
Cp _i	cena na m ² parcele za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja
Ct _i	cena na m ² neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja

1.2. Podatki o naročniku

1.2.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Zagorje ob Savi
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi

Župan: Matjaž Švagan

Identifikacijska številka za DDV: SI25643444
Matična številka: 5883890

tel.: (03) 56-55-700
fax: (03) 56-64-011

e-mail: obcina.zagorje@zagorje.si

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

TerraGIS d.o.o.
Cesta na Brdo 85
1000 Ljubljana

Direktor: Janez Avsec

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728

tel.: (01) 25-60-990

fax.: (01) 25-60-991

e-mail.: info@terragis.si

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l.RS št. 80/07) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07) v obliki odloka, ki vsebuje tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja je osnova za izpeljavo Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Zagorje ob Savi. S tem odlokom občina pridobiva pravno podlago za izdajo odločb, kar je glavni namen izdelave programa opremljanja.

Za dosego namena mora program opremljanja tudi opisati obstoječo komunalno opremo občine in tisto novo komunalno opremo, ki je vključena v določitev podlag za obračun komunalnega prispevka in je opredeljena tudi v občinskem proračunu, določiti obračunska območja, t.j. območja, na katerih se zagotavlja priključevanje na načrtovano infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka. Območje komunalne opreme se lahko deli na več območij, če le-ta zavzema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij.

Program opremljanja za obstoječo infrastrukturo se izdelava za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za višino plačila stroškov v okviru komunalnega prispevka. Program opremljanja vsebuje:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih in
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oz. neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

1.4. Splošen opis občine Zagorje ob Savi¹

Lega

Občina Zagorje ob Savi leži v osrednjem delu Posavskega hribovja. Približno tri četrtine občine se razprostira na levem bregu Save, manjši jugovzhodni del pa na desnem bregu. Občina Zagorje ob Savi meji na vzhodu na občino Trbovlje, na severu na občine Tabor, Vranksko, Kamnik in Lukovica, na zahodu na občini Moravče in Litija, s katero poleg občine Radeče meji tudi na jugu.

Glavne značilnosti

S površino 147,1 km² je občina Zagorje ob Savi največja med občinami Zasavske statistične regije.

Upravno središče in največje naselje je Zagorje, ki leži na 224 m nadmorske višine in je od Ljubljane oddaljeno 52 km, od Celja 36 km, od Trbovelj 6 km in od Litije 17 km. Na območju Zagorja leži tretjina prebivalcev občine. Na območju mesta je večina institucij in dejavnosti, ki služijo celotni občini. Na razvoj mesta in vseh dejavnosti vpliva degradirano območje rudnika rjavega premoga. Staro mestno jedro je nad sotočjem Medije in Kotredeščice, novejši deli pa so v dnu doline Medija in med nekdanjimi ločenimi deli naselja. V starem delu prevladujejo obrtniške ter delavske večstanovanjske in enodružinske hiše. Zagorje je dobro prometno povezano z okoliškimi naselji. Preko mostu čez Savo je speljana cesta, ki se priključi na Zasavsko cesto, ta pa vodi proti Ljubljani in Zidanemu Mostu. Cesta po dolinah potoka Medija pelje na Trojane, južno od Izlak pa se od nje odcepi cesta proti Moravčam.

Občina Zagorje ob Savi je znana zaradi rudarstva, saj je kopanje premoga nekoč za občino predstavljalo bogastvo, prispevalo je k razvoju industrije ter pozitivno vplivalo na poseljenost občine.

Najbolj priljubljene izletniške točke občanov so Zasavska sveta gora, Čemašniška planina (1.205 m n.v.) in Kum.

Glavne kulturne znamenitosti občine so grajski kompleks Gamberk, grajski kompleks Medija, in grad Kolovrat.

Prebivalstvo

Na celotnem območju občine Zagorje ob Savi je 1. julija 2012 živel 17.004 prebivalcev, od tega 8.343 moških in 8.661 žensk. V letu 2011 se je v občini 19 prebivalcev več rodilo, kot jih je umrlo. Prav tako v letu 2011 se je iz občine 57 ljudi več odselilo, kot se jih je priselilo, kar pomeni da se je število prebivalcev zmanjšalo za 38. Naravni prirast

¹ Opis občine ni obvezna sestavina programa opremljanja in ni namen tega dokumenta podati podrobnejšega opisa. Navedbe v tem podpoglavju služijo zgolj kot okvirna informacija in so bolj kot ne zanimivost.

na 1.000 prebivalcev je znašal v letu 2011 za občino Zagorje ob Savi 1,1, skupni prirast na 1.000 prebivalcev pa -2,2.²

Gospodarstvo

V občini Zagorje ob Savi je bilo na dan 30. september 2012 1.106 poslovnih subjektov, ki so bili registrirani v Poslovnem registru Slovenije. Od tega je bilo 252 gospodarskih družb in zadrug, 536 samostojnih podjetnikov, 31 pravnih oseb javnega prava, 56 nepridobitnih organizacij – pravne osebe zasebnega prava, 177 društev in 54 drugih fizičnih oseb, ki opravljajo registrirane oziroma s predpisom določene dejavnosti.³

Povprečna mesečna bruto plača je bila v občini Zagorje ob Savi septembra 2012 pod slovenskim povprečjem (1.489,00 EUR) in je znašala 1.246,57 EUR⁴. V ta izračun so vključene zaposlene osebe s pogodbami o zaposlitvi (če delajo po pogodbah o delu ali avtorskih pogodbah, niso upoštevane). Ravno tako niso upoštevani samostojni podjetniki posamezniki in pri njih zaposlene osebe, osebe, ki opravljajo poklicno dejavnost, osebe, ki opravljajo javna dela, napotene zaposlene osebe in kmetje.

Med zasavskimi občinami ima Zagorje ob Savi najdaljšo rudarsko tradicijo, saj so začeli premog odkopavati že leta 1755. Izkop je višek dosegel leta 1960 s 685 tisoč tonami izkopanega premoga, takrat je rudnik zaposloval 2.070 ljudi. Ker je v zadnjih desetletjih 20. stoletja izkop premoga le še nazadoval, so leta 1995 začeli rudnik zapirati.

Ob postopnem nazadovanju premogovništva je postala najpomembnejša panoga industrija. Industrijski obrati so razpršeni po celotni pokrajini in so v vseh večjih krajih. V Zagorju tako najdemo elektroindustrijo, industrijo gradbenega materiala, lesno industrijo itd., na Izlakah keramično in elektroindustrijo. Največja podjetja v občini Zagorje ob Savi so:

- ETI Elektroelement d.d. Izlake, ki proizvaja naprave za distribucijo električne energije, tehnično keramiko ter orodja in naprave ter zaposluje okoli 1.200 delavcev,
- SVEA Lesna industrija d.d., ki je proizvajalec kvalitetnih kuhinj od srednjega do visokega cenovnega razreda,
- Bartec Varnost d.o.o., ki se ukvarja z razvojem in proizvodnjo protieksplzijsko zaščitnih električnih naprav,
- IGM d.o.o., ki proizvaja apno in mavec,
- Xella probeton SI, ki proizvaja in prodaja gradbeni material blagovne znamke YTONG.

² vir: Statistični urad Republike Slovenije, <http://www.stat.si>, december 2012.

³ vir: Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 30. 9. 2012, http://www.ajpes.si/Registri/Poslovni_register/Porocila/Zadnje_porocilo, december 2012.

⁴ vir: Statistični urad Republike Slovenije, <http://www.stat.si>, december 2012.

Izobraževanje

V občini Zagorje ob Savi deluje pet vrtcev, tri matične šole, pet podružničnih šol, šola s prilagojenim programom, srednja šola ter glasbena šola. Zaradi prisotnosti le ene srednje šole se veliko dijakov izobražuje v sosednjih občinah, predvsem v Trbovljah in Litiji. Večina študentov pa študira v Ljubljani in Mariboru.

V občini deluje tudi Zasavska ljudska univerza, ki skrbi za izobraževanje odraslih ter širjenje kulture vseživljenjskega učenja.

1.5. Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Zagorje ob Savi in določa skupne in obračunske stroške za že zgrajeno komunalno opremo in še dveh projektov v izvajanju (projekt centralne čistilne naprave in II. faze regijskega centra CEROZ). Program vključuje območja naselij:

[Blodnik](#), [Borje pri Mlinšah](#), [Borje](#), [Borovak pri Podkumu](#), [Brezje](#), [Breznik](#), [Briše](#), [Dobrljevo](#), [Dolenja vas](#), [Dolgo Brdo pri Mlinšah](#), [Družina](#), [Čemšenik](#), [Čolnišče](#), [Golče](#), [Gorenja vas](#), [Hrastnik pri Trojanah](#), [Izlake](#), [Jablana](#), [Jarše](#), [Jelenk](#), [Jelševica](#), [Jesenovo](#), [Kal](#), [Kandrše](#), [Kisovec](#), [Kolk](#), [Kolovrat](#), [Konjšica](#), [Kostrevnica](#), [Kotredež](#), [Log pri Mlinšah](#), [Loke pri Zagorju](#), [Mali Kum](#), [Medija](#), [Mlinše](#), [Mošenik](#), [Orehovica](#), [Osredek](#), [Padež](#), [Podkraj pri Zagorju](#), [Podkum](#), [Podlipovica](#), [Polšina](#), [Potoška vas](#), [Požarje](#), [Prapreče](#), [Ravenska vas](#), [Ravne pri Mlinšah](#), [Razbor pri Čemšeniku](#), [Razpotje](#), [Rodež](#), [Rove](#), [Rovišče](#), [Rtiče](#), [Ržiše](#), [Selo pri Zagorju](#), [Senožeti](#), [Sopota](#), [Spodnji Šemnik](#), [Strahovlje](#), [Šemnik](#), [Šentgotard](#), [Šentlambert](#), [Šklendrovec](#), [Špital](#), [Tirna](#), [Vidrga](#), [Vine](#), [Vrh pri Mlinšah](#), [Vrh](#), [Vrhe](#), [Zabava](#), [Zabreznik](#), [Zagorje ob Savi](#), [Zavine](#), [Zgornji Prhovec](#), [Znojile](#) in [Žvarulje](#).

V bodoče bo po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta, v kolikor bo natančno definirano območje opremljanja, imela občina za posamezno območje možnost določiti poseben program opremljanja, v katerem bo določila posebna merila za odmero komunalnega prispevka samo za to območje. V tem primeru bo za *novo* komunalno infrastrukturo občina sprejela posebna merila v ločenem programu opremljanja samo za to območje, medtem ko bo za obračun komunalnega prispevka za *obstoječo* komunalno opremo lahko uporabila ta program oziroma spremljajoči odlok.

Površina poselitvenega območja občine je 9.455.427 m². Dejansko zazidanih površin je 4.433.982 m², 2.660.511 m² pa je še prostih zazidljivih zemljišč. Razliko, to je 2.360.934 m² predstavljajo površine, ki formalno sodijo pod stavbno zemljišče, vendar so nezazidljive (ceste, druga infrastruktura ipd...). Te površine so v nadaljevanju pri preračunu na enoto mere izločene.

1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B),

- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS št. 80/07) – v nadaljevanju Uredba,
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS št. 95/07) – v nadaljevanju Pravilnik in
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10).

Program opremljanja vsebuje v skladu z 9. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za tisto novo komunalno opremo, ki je opredeljena v načrtu razvojnih programov občine in v občinskem proračunu.

Ko se bo občina v prihodnosti odločila za nadaljnjo gradnjo nove komunalne opreme, ki bo, natančno s finančno konstrukcijo in terminskim planom, opredeljena v proračunu in načrtu razvojnih programov, bo lahko bodisi sprejela spremembo oz. dopolnitev programa opremljanja in odloka, s katerim bo postavila merila za odmero komunalnega prispevka tudi za novopredvideno komunalno opremo ali pa sprejela poseben program opremljanja samo za novo infrastrukturo samo za določeno območje.

2. OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb in objekti grajenega javnega dobra, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem programom opremljanja se ureja vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo, ceste (in v sklopu le-te javna razsvetljava, meteorna kanalizacija, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, parkirišča ipd.) in objekti za ravnanje z odpadki.

2.1. Opis stanja komunalne infrastrukture

2.1.1. Vodovod

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo.

V občini Zagorje ob Savi se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje 20 naselij (od 78) v občini, ki pa vendarle predstavljajo veliko večino prebivalstva. Ostala naselja in mestoma tudi posamezna gospodinjstva izven poselitvenega območja se še vedno oskrbujejo bodisi iz lastnih virov ali vodovodov, ki niso v upravljanju javnega podjetja.

Zasebni ali vaški vodovodi sicer sami po sebi niso neka posebnost in jih srečamo marsikje, je pa posebnost tako izjemno veliko število le-teh, kot jih srečamo v občini Zagorje ob Savi.

Za javno vodooskrbni sistem občine je značilna razvejanost in izjemna heterogenost vodov, na nekaterih odsekih pa tudi dotrajanost vodovodnega sistema. Pri tem velja izpostaviti tudi opazno geografsko razgibanost občine Zagorje ob Savi, z veliko razpršene gradnje in številnimi zaselki. Problem predstavlja tudi velikost občine in s tem povezane razdalje, kar ob razmeroma nizki gostoti prebivalstva, glede na število naselij, pomeni visoke stroške obratovanja in težavno vzdrževanje sistema.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je cca. 87 km. Kljub temu, da je bil del omrežja v zadnji dekadni obnovljen je že zaradi velikosti omrežja še vedno precej vodov starejšega datuma.

2.1.2. Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v kanalizacijsko omrežje in s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb. Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna komunalna oprema, medtem ko priključki stavb na javno kanalizacijo ter pretočne in nepretočne greznice niso objekti javne kanalizacije.

Ko obravnavamo kanalizacijsko omrežje imamo v mislih fekalno kanalizacijo in mešano kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodi tudi čistilna naprava.

V občini Zagorje ob Savi je zgrajenih cca. 39 km kanalizacijskih vodov mešane in fekalne kanalizacije, med njimi velika večina gravitacijskih. Novejši vodi so večina iz PVC (polivinil klorid), v manjši meri tudi iz polietilena in polipropena. Starejši vodi so skoraj brez izjeme iz betona.

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi poroznega terena in primerov, kjer greznice niso zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način, pa je nadaljnja gradnja kanalizacijskega omrežja potrebna.

2.1.3. Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v občini Zagorje ob Savi in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o javnih cestah na območju občine deli na:

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje spada pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za ceste (DRSC) in Družbo za avtoceste Republike Slovenije (DARS). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občin in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se v občini Zagorje ob Savi delijo na lokalne ceste (LC) in javne poti (JP).

Lokalne ceste so namenjene povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in so pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije.

V okviru lokalnih cest obstaja tudi kategorija lokalnih mestnih ali krajevnih cest, t.j. občinska cesta, ki je kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjena dostopu do zaključenih prostorskih enot (stanovanjske soseske blokovne in individualne gradnje, industrijske cone, nakupovalni in rekreacijski centri ipd.) v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij.

Javne poti so namenjene povezovanju naselij ali delov naselij v občini in ne izpolnjujejo predpisanih meril za lokalno cesto ali so namenjene samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne ceste in poti, vaške ceste in poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače in podobne).

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 125.936 m,
- lokalne mestne ali krajevne ceste (LK) – 647 m in
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 229.842 m.
- Skupaj 356.425 m.

Znaten del cestnega omrežja, predvsem javnih poti je še neasfaltiranih.

V sklopu cest je zajetih tudi 1933 svetilk javne razsvetljave ter vsa avtobusna postajališča, hodniki za pešce ter javna parkirišča.

2.1.4. Javne površine

Javne površine, ki bi jih lahko upoštevali pri izračunu so zelenice, otroška igrišča, športne površine ter druge urejene javne površine. Odločitev občine je bila, da se tovrstna infrastruktura ne upošteva več pri obračunu komunalnega prispevka kot samostojna postavka ter da je ureditev tovrstnih površin stvar same občine kot take, ki tovrstnih stroškov ne bo prevaila naprej na občane, razen javnih parkirišč, ki sodijo pod ceste. Zato v nadaljevanju niso podrobneje obdelane.

2.1.5 Javna razsvetljava

Javna razsvetljava kot taka sicer predstavlja grajeno javno dobro, vendar jo po navodilih ministrstva vključujemo v program opremljanja kot sestavni del cestnega omrežja in ne kot posebno postavko in je posledično na tem mestu podrobneje ne obravnavamo.

Obstoječa javna razsvetljava je v tehničnem smislu razmeroma heterogena z lučmi različnih oblik, različnih velikosti drogov in datumov postavitve, ki se raztezajo skozi daljše obdobje. Večina svetilk je znotraj naselij, nekaj pa jih je tudi na obrobju ob povezovalnih cestah.

2.1.6 Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni odvoz na deponijo oz. zbirni center.

Občina je v preteklosti vlagala v izgradnjo ekoloških otokov (približno 106 na območju cele občine) ter v regijsko deponijo Unična v Hrastniku, kjer sicer končajo zagorski odpadki. Občina je skupaj z ostalimi zasavskimi občinami vključena v sistem CeROZ.

2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture

Obračunsko območje je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njegove uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije je lahko razdeljeno na več obračunskih območij, če območje investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja. Hkrati pa velja tudi priporočilo iz Uredbe, ki pravi, da se »za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra praviloma določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine«.

2.2.1. Vodovod

Občinsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev več obračunskih območij, vendar pa je vprašanje smiselnosti te odločitve, saj za mnoge vode niso znani ustrezni tehnični podatki, na podlagi katerih bi lahko dovolj strokovno opravili diferenciacijo. Prav tako bi se pokazalo, da je gostota infrastrukture najgostejša znotraj samega naselja Zagorje in obratno, da je infrastruktura pričakovano dražja v okolici, kjer so vodi daljši, porabnikov pa manj. V končni fazi pa vsi porabniki enako dobivajo vodo iz pip in se ne sprašujejo, kako daleč je tekla do njih. Iz tega razloga obravnavamo samo eno obračunsko za vodovod.

Obračunsko območje za vodovod obsega naselja ali dele naselij: [Dolenja vas](#), [Dolgo Brdo pri Mlinšah](#), [Izlake](#), [Kandrše](#), [Kisovec](#), [Kotredež](#), [Loke pri Zagorju](#), [Orehovica](#), [Podkraj pri Zagorju](#), [Podlipovica](#), [Potoška vas](#), [Ravenska vas](#), [Rove](#), [Selo pri Zagorju](#), Spodnji Šemnik, Strahovlje, [Šemnik](#), [Šklendrovec](#), [Vine](#), [Zagorje ob Savi](#).

V omenjenih naseljih imajo občani vodo iz vodovoda, ki sodi med gospodarsko javno infrastrukturo, se pravi ima javni status in se zanj sme obračunavati komunalni prispevek.

Posebej poudarjamo, da ne gre vedno za celotna naselja, ampak v nekaterih primerih (npr. Šklendrovec je najbolj izrazit) tudi samo za dele naselij ali celo samo za posamezne objekte, ki so zaradi konfiguracije terena in svoje lokacije priklopljeni na javni vodovod, medtem ko večina sokrajanov ni.

Prebivalci, ki se oskrbujejo z vodo iz zajetij, ki niso javna, niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

Pri delitvi obračunskega območja ne delamo razlike med primarnim in sekundarnim vodovodnim območjem, ampak ga obravnavamo kot celoto.

2.2.2. Kanalizacija

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje. Glavni razlog leži v solidarizaciji med posameznimi naselji znotraj občine, relativno majhnim razlikam v komunalnem prispevku med različnimi območji, ki so bila v veljavi do sedaj in tem, da sta Kisovec in Zagorje že fizično povezana v enoten sistem, v bližnji prihodnosti pa bo na njem delovala tudi ena čistilna naprava. Tudi z vidika končnih uporabnikov je le-tem praviloma povsem vseeno, ali so na nekem ločenem lokalnem sistemu ali pa so

v sklopu večjega omrežja, za njih je glavno, da so na kanalizacijo priključeni. Kako in kam gredo odplake naprej pa jih praviloma ne zanima.

Eden izmed razlogov je tudi v različnem načinu financiranja izgradnje kanalizacijskega omrežja. Medtem ko so nekateri predvideni kanali predvideni za sofinanciranje z zunanjimi viri tudi do 85 %, so bili nekateri drugi praktično v celoti plačani direktno iz proračunskih sredstev Občine Zagorje ob Savi. Če bi to dosledno upoštevali pri izračunih in ohranili več območij (recimo najmanj dve – Izlake in Zagorje) bi to lahko pomenilo opazne razlike med naselji v občini. Z uveljavitvijo enega obračunskega območja za vso občinsko kanalizacijo je komunalni prispevek na celotnem območju občine enak in pravično porazdeljen na vse zavezance, koristi od pridobljenih evropskih sredstev pa imajo tako vsi zavezanci v občini in ne samo tisti, ki imajo objekte na točno tisti lokaciji, kjer se je sofinancirana investicija izvajala.

Fekalna ali mešana kanalizacija je prisotna v naseljih ali delih naselij Dolenja vas, Kisovec, Podkraj pri Zagorju, Loke pri Zagorju, Izlake, Zagorje ob Savi, Podlipovica in Seli pri Zagorju.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Glede na to, da nekateri objekti še niso priključeni oz. da se nahajajo v delu omenjenih naselij, kjer priključitev še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bodo dejansko priključeni, ne glede na to, da njihov objekt že sedaj stoji v naselju, ki je opredeljeno kot obračunsko območje.

2.2.3. Ceste

Obračunsko območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. V kolikor ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v obračunsko območje občinskih cest, saj se občinske ceste že v osnovi šteje med t.i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da ni možno oziroma je težko določiti konkretnega uporabnika.

Koncept postavitve obračunskih območij za cestno omrežje je posledično drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo ceste in javne poti, ki potekajo med posameznimi poselitvenimi območji, saj jih neovirano uporabljajo vsi in posledično ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Zagorje sodi po številu prebivalstva med srednje velike slovenske občine, samo naselje Zagorje pa kljub cca. 6400 prebivalcem vendarle ne predstavlja tako izrazit populacijski center, da bi ga veljalo posebej izpostavljati, ampak je močno povezan s svojo periferijo. Iz tega vzroka je smiselno, da celotno območje občine predstavlja eno obračunsko območje.

2.2.4. Javna razsvetljava

Za razliko od cestnega omrežja pri javni razsvetljavi ne moremo govoriti o kvaliteti le-te ampak lahko zgolj ugotovljamo, ali je oz. ali je ni.

Nekatere svetilke javne razsvetljave so tudi izven meja naselij na pomembnejših cestah.

Vsa javna razsvetljava je vsebinsko vezana na cesto in je glede na navodila pristojnega ministrstva kot grajeno javno dobro vključena v komunalni prispevek pri cesti in nima svoje postavke in svojega obračunskega območja

2.2.5. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, pri čemer ni razlik med naselji, kar pomeni, da celotno območje občine obravnavamo kot eno obračunsko območje.

2.3. Površine obračunskih območij

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine, pri čemer predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Tako dobljena vrednost se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra. Na enak način so ocenjene tudi dopustne še nepozidane površine, kjer je predpostavljen enak delež parcel za grajeno javno dobro (na njih ni zavezancev in ne sodijo v izračun), kot pri že pozidanem območju.

2.3.1. Vodovod

Površine obračunskih območij za vodovod so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
1 – vodovodno omrežje (pozidane površine)	2.148.881	763.156
1 – vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	1.593.819	566.031
Skupaj	3.742.700	1.329.187

2.3.2. Kanalizacija

Površina obračunskih območij za kanalizacijo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
2 – kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	1.536.676	638.558
2 – kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	1.067.305	443.513
Skupaj	2.603.981	1.082.071

Obračunsko območje je enako tako za obstoječo kot za novo (predvideno) komunalno opremo.

2.3.3. Ceste

Površine obračunskih območij za ceste so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
3 – cestno omrežje (pozidane površine)	4.433.982	1.085.367
3 – cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	2.660.511	651.250
Skupaj	7.094.493	1.736.617

2.3.4. Ravnanje z odpadki

Površine obračunskih območij za ceste so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
4 – ravnanje z odpadki (pozidane površine)	4.433.982	1.085.367
4 – ravnanje z odpadki (dopustne še nepozidane površine)	2.660.511	651.250
Skupaj	7.094.493	1.736.617

Obračunsko območje je enako tako za obstoječo kot za novo (predvideno) komunalno opremo.

2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture

Skupni stroški so opredeljeni v Uredbi o vsebini programa opremljanja:

»Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.«

Skupni stroški se za vsako vrsto komunalne infrastrukture določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- *»na podlagi dejanskih stroškov investicije,*
- *na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu,*
- *na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki,*

- *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.»*

Občina sama določi tisti način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. Glede na to, da v tem programu opremljanja obravnavamo tudi infrastrukturo, ki je stara desetletje in več, je edina možna metoda za pridobitev ustreznih podatkov metoda iz četrte alineje v kombinaciji z ostalimi metodami, kjer je to možno.

Pri tem je uporabljena formula iz 15. člena uredbe:

$$S(ij) = L(ij) \times Cm(i)$$

pri čemer oznake pomenijo

S(ij) višina skupnih stroškov za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju

L(ij) dolžina voda posamezne vrste komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju

Cm(i) skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme

V primerih, kjer niso znane natančne cene izgradnje, je v skladu z zakonom uporabljena zgoraj opisana metoda.

Za novo (predvideno) komunalno opremo, t.j. izvedbo centralne čistilne naprave in novih povezovalnih kanalov je bila s strani občine posredovana finančna konstrukcija projekta, prav tako pa so iz zaključnega računa in potrjenega načrta razvojnih programov, ki je osnova za proračun, razvidni predvideni vložki v regijsko deponijo.

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. V tej fazi so skupni stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.

2.4.1. Vodovod

Stroške vodovodnega omrežja izračunamo s seštetimi dolžinami vodov, katerim predpostavimo gradbene stroške izgradnje po posameznih presekih. Pri tem upoštevamo tudi tehnične podatke (premer, globina ipd.) za vode, kjer so le-ti poznani. Večji presek cevi pomeni posledično tudi večjo globino, kar oboje prispeva k višjemu strošku. Za vode, za katere so nam poznani stroški izgradnje je upoštevan točen znesek, za ostale pa je podana ocena..

Pri vrednotenju je upoštevana tudi vsa ostala vodovodna infrastruktura (hidrantno omrežje, črpališča, naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na omrežju, naprave za čiščenje in pripravo vode na omrežju, vodohrani ipd.)

Skupni stroški za vodovod so ocenjeni na 13.480.040 EUR.

2.4.2. Kanalizacija

Strošek kanalizacije izračunamo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, kar omogoča natančnejšo oceno. Žal je izgradnja kanalizacije tudi bistveno dražja od vodovoda – to posebej velja za primarne kolektorje – tako da kljub temu, da je dolžina kanalizacijskih vodov približno še enkrat krajša od vodovoda, je strošek izgradnje kanalizacije bistveno višji.

Za vso novopredvideno omrežje s čistilno napravo so poznane točne vrednosti iz investicijske dokumentacije.

Poleg cevovodov je upoštevana tudi vsa ostala kanalizacijska infrastruktura (jaški, peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča ipd.) na javnih delih kanalizacijskega omrežja.

Skupni stroški za kanalizacijo so tako ocenjeni na 23.662.606 EUR, od tega 14.215.655 EUR za obstoječe omrežje in 9.446.951 EUR za novopredviden del.

2.4.3. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo, javno razsvetljavo, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, parkirišča ipd... Pri cestah oz. cestišču je upoštevana tudi vrednost odkupa zemljišč.

Pri določanju vrednosti cestnega omrežja so upoštevani znani tehnični podatki, pri čemer so za vrednotenje uporabljeni znani podatki o že izvedenih investicijah. Upoštevano je tudi, da je v občini znaten del prometnih površin še vedno makadamskih.

Občina Zagorje ob Savi glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja do neke mere odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja, predvsem v smislu, da veliko število naselij in zaselkov pripomore k temu, da je dolžina cestnega omrežja nadpovprečna. Posledica tega pa je tudi to, da vrednostno v sklopu celotne infrastrukture cesta pričakovano pomeni z naskokom najvišjo postavko.

Skupni stroški za ceste so tako ocenjeni na 57.121.808 EUR.

2.4.4. Ravnanje z odpadki

Ravnanje z odpadki v grobem obsega organiziran odvoz odpadkov ter ustrezno obdelavo le-teh na deponiji.

Pri določitvi skupnih stroškov je upoštevan občinski vložek v CeROZ, pa tudi manjše investicije v ekološke otoke. Skupni stroški so tako ocenjeni na 3.037.463 EUR, od tega 1.215.946 EUR za obstoječe objekte za ravnanje z odpadki in še 1.821.517 EUR predvidenega vložka v regijsko deponijo v letu 2013.

2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_o)

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunski stroški za posamezno obstoječo komunalno infrastrukturo na obračunskih območjih. To so skupni stroški,

katerim so odšteta znana sredstva, ki so bila vložena v infrastrukturno omrežje iz drugih virov.

Metodologija pravi, da se kot vložek upoštevajo samo tisti viri, ki so bili vloženi v izgradnjo infrastrukture, ne pa tudi v vzdrževanje le-te, saj je to naloga upravljavca.

Občina ima tudi v skladu z Uredbo možnost določiti delež skupnih stroškov, ki se bodo upoštevali kot obračunski, pri čemer pa pri novi komunalni opremi upoštevamo (odštevamo) vložke iz drugih virov, predvsem s strani EU in države.

Ti deleži so sledeči:

- za vodovodno omrežje 100,00 %,
- za kanalizacijsko omrežje 65,26 %,
 - o od tega za obstoječe omrežje 100,00 %
 - o od tega za novo omrežje 12,98 %
- za cestno omrežje 100,00 %
- ravnanje z odpadki 61,28 %
 - o od tega za obstoječo komunalno opremo 100,00 %
 - o od tega za novo komunalno opremo 35,44 %.

Obračunski stroški po posamezni vrsti infrastrukture so tako:

Komunalna oprema	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovodno omrežje	13.480.040
2. Kanalizacijsko omrežje	15.442.236
- od tega obstoječe kanalizacijsko omrežje	14.215.655
- od tega novo (predvideno) kanalizacijsko omrežje	1.226.581
3. Cestno omrežje	57.121.808
4. Ravnanje z odpadki	1.861.491
- od tega obstoječi objekti za ravnanje z odpadki	1.215.946
- od tega nova komunalna oprema (vložek v regijsko deponijo)	645.545

3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_p(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \quad \text{in} \quad C_t(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Kjer je:

$C_p(ij)$ strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

Ct(ij)	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
OS(ij)	obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$\Sigma A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\Sigma T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Ob upoštevanju deleža skupnih stroškov, ki se financira s komunalnim prispevkom so obračunski stroški na enoto po posameznih postavkah tako sledeči:

Postavka	Obračunsko območje	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	VOD	3,602	10,142
2. Kanalizacijsko omrežje	KAN	5,930	14,271
- od tega obstoječe kanalizacijsko omrežje		5,459	13,137
- od tega novo (predvideno) kanalizacijsko omrežje		0,471	1,134
3. Cestno omrežje	CES	8,052	32,893
4. Ravnanje z odpadki	ODP	0,262	1,072
- od tega obstoječi objekti za ravnanje z odpadki		0,171	0,700
- od tega nova komunalna oprema (vložek v regijsko deponijo)		0,091	0,372

3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Občina Zagorje ob Savi ima v skladu z 7. členom »Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka« (Ur.l. RS 95/2007) možnost, da za območje opremljanja določi:

- **razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt) pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za eno ali drugo razmerje.**

Občina v skladu z istim členom pravilnika določa, da je razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine 0,30 : 0,70.

To utemeljujemo s tem, da je vrednost nekega objekta mnogo bolj odvisna od dejanske površine tega objekta, kot pa od velikosti parcele na kateri stoji (čeprav tudi ta ni zanemarljiva, še vedno ima ponder 30%). Poleg tega je odlok, ki ga občina uporablja sedaj, že dajal poudarek tudi velikosti objekta.

3.3. Faktor dejavnosti (K_{dejavnosti})

V skladu s 6. členom Pravilnika lahko program opremljanja določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise

o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

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

Glede na določbe Pravilnika in glede na planirano zazidavo so s tem programom opremljanja določeni naslednji faktorji dejavnosti:

Vrsta objekta	K _{dejavnosti}	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe - enostanovanjske stavbe	0,80	111 11100
Večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe - tri- in večstanovanjske stavbe - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,80 1,00 1,00	112 11210 11221 11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene - stanovanjske stavbe za posebne namene	1,00	113 11300
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe - gostilne, restavracije in točilnice - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10 1,10 1,10	121 12111 12112 12120
Upravne in pisarniške stavbe - stavbe javne uprave - stavbe bank, pošt, zavarovalnic - druge upravne in pisarniške stavbe	1,00 1,00 1,00	122 12201 12202 12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe - sejemske dvorane, razstavišča - bencinski servisi - stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,10 1,10 1,10 1,10	123 12301 12302 12303 12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij - postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe - garažne stavbe	1,00 1,00	124 12410 12420
Industrijske stavbe in skladišča - industrijske stavbe - rezervoarji, silosi in skladišča	0,80 0,80	125 12510 12520
Stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za kulturo in razvedrilo - muzeji in knjižnice - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo - stavbe za zdravstvo - športne dvorane	0,90 0,90 0,90 0,90 0,90	126 12610 12620 12630 12640 12650
Druge nestanovanjske stavbe - stavbe za rastlinsko pridelavo - stavbe za rejo živali - stavbe za spravilo pridelka - druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70 0,70 0,70 0,70	127 12711 12712 12713 12714

- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

Za vse stavbe, ki po klasifikaciji ne sodijo v nobeno od v tabeli navedenih postavk velja, da je faktor dejavnosti 1,00.

3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem programu opremljanja določamo, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, kar je povzeto po prvem odstavku 83. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo objektov, kjer je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka Občina Zagorje ob Savi. V primerih, kjer je Občina Zagorje ob Savi investitor ali lastnik samo dela objekta se pri odmeri upošteva enak delež olajšave, kot je delež Občine Zagorje ob Savi v skupni površini objekta.

Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Namen tega določila je ta, da ima župan s pomočjo občinskega sveta možnost, da v izjemnih primerih, ki bi za občino imeli velik pomen, lahko uporabi komunalni prispevek v morebitnih pogajanjih, če bi to pomenilo neko razliko med tem, ali bo nek investitor prišel v občino ali ne.

3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno infrastrukturo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne infrastrukture določita občina in zavezanec v »Pogodbi o opremljanju« v skladu s predpisi o urejanju prostora.

V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka (odmerni odločbi).

3.6. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne infrastrukture se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

kjer je:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	površina parcele
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh neto tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
i	posamezna vrsta komunalne opreme
j	posamezno obračunsko območje

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

4. GRAFIČNE PRILOGE

(v posebni prilogi)