



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

tel.: 0356/34-800, faks: 0356/27-986, e-mail: [obcina.trbovlje@trbovlje.si](mailto:obcina.trbovlje@trbovlje.si)

**8.**

**Številka:** 032 – 10/2016 – 5  
**Datum:** 19. 10. 2016

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

**ZADEVA:** **Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Trbovlje**

**Pravna podlaga:** Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO), Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l. RS; št. 80/07), Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS; št. 95/07), Statut Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/11 in 21/14)

**Namen:** 1. obravnava

**Priloge:** Predlog odloka  
Predlog sklepa

**Poročevalec:** Uroš KOŠIR, predstavnik družbe LOCUS d.o.o.

## **P R E D L O G**

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l. RS; št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS; št. 95/07), 15. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/11 in 21/14) ter 72. in 74. člena Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 11/12 – uradno prečiščeno besedilo), je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji \_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **ODLOK**

#### **O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE TRBOVLJE**

### **SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

(uvod)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Trbovlje (v nadaljevanju: Program opremljanja), izdelan oktobra 2016 pod zaporedno številko projekta 373, izdelovalca Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o., ki je na vpogled na sedežu Občine Trbovlje, ter merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Trbovlje.

Program opremljanja določa podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Trbovlje: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupne in obračunske stroške obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

#### **2. člen**

(vsebina odloka)

Odlok sestavljajo naslednja poglavja:

- I. Splošne določbe
- II. Podlage za odmero komunalnega prispevka
- III. Izračun komunalnega prispevka
- IV. Podrobnejša merila
- V. Odmera in plačilo komunalnega prispevka
- VI. Oprostitve in olajšave
- VII. Prehodne in končne določbe

### 3. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so obstoječi in predvideni objekti, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z občinskim prostorskim aktom in se na novo priključujejo na komunalno opremo, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka, oziroma se jim povečuje neto tlorisna površina ali spreminja namembnost.

### 4. člen

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

Parcela objekta	je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo temu objektu, oziroma na katerem je predviden objekt vključno z urejenimi površinami, ki bodo služile temu objektu. Kot parcela objekta se štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča objektov po prejšnjih predpisih.
NTP	neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000,
Aparcela	parcela objekta,
Atlorisna	NTP,
Kdejavnost	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov,
Dp	delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
Cpi	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta za posamezno vrsto komunalne opreme,
Cti	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme,
Cpi1	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta za posamezno komunalne opreme,
Cti1	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme,
I	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka,
S	skupni stroški obstoječe komunalne opreme,
OS	obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,
KPi	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
KP	celotni izračunani komunalni prispevek.

## PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5. člen

(obračunsko območje)

Območja, opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja na naslednjih kartah:

- obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Prometno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij,
- obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacijsko omrežje – Pregledna karta obračunskih območij,
- obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovodno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij.

Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah v merilu 1:5000.

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

### 6. člen

(skupni in obračunski stroški)

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

komunalna oprema	obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	CES	38.946.052	21.180.671
kanalizacijsko omrežje	KAN	11.525.336	4.037.942
vodovodno omrežje	VOD	15.833.932	14.949.005
<b>SKUPAJ</b>		<b>66.305.320</b>	<b>40.167.618</b>

### 7. člen

(obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta [Cp] in neto tlorisne površine objekta [Ct] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno vrsto komunalne opreme smiselno upoštevajo določila 5. člena odloka.

komunalna oprema	obračunsko območje	Cp [€/m <sup>2</sup> ]	Ct [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	CES	4,73	16,59
kanalizacijsko omrežje	KAN	1,62	4,52
vodovodno omrežje	VOD	4,29	13,98

## IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 8. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C<sub>pi</sub>] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C<sub>ti</sub>] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{p_{i1}} = C_{p_i} \cdot I$$

$$C_{t_{i1}} = C_{t_i} \cdot I$$

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve tega odloka.

### 9. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{i1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{i1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KP_i$$

Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb odloka.

Če podatka o površini parcele objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina parcele objekta za odmero komunalnega prispevka pridobi iz akta o določitvi površine parcele objekta ali prostorskega akta ter določb odloka.

Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

Če podatka o neto tlorisni površini ni mogoče pridobiti na način iz drugega odstavka tega člena, se pridobi iz uradnih evidenc ter določb odloka.

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

V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in odloka.

### 10. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

V primeru spremembe neto tlorisne površine objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna višina komunalnega prispevka po in pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim

prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

V primeru gradnje novega objekta na parceli objekta prej odstranjenega objekta se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna višina komunalnega prispevka novega in odstranjenega objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom za novi in odstranjeni objekt. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

Če se enostavni ali nezahtevni objekt gradi na parceli objekta, za katero je že bil plačan komunalni prispevek, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka pri izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo.

Komunalni prispevek se bo na območju, ki se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi tega odloka in bo zanj sprejet posebni program opremljanja, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Preostali del komunalnega prispevka za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju, se bo obračunal na podlagi petega odstavka desetega člena tega odloka ob upoštevanju petega in devetega člena tega odloka.

To pomeni:

$$C_{p_i \text{ skupni}} = C_{p_i \text{ obstoječi}} + C_{p_i \text{ investicija}}$$

$$C_{t_i \text{ skupni}} = C_{t_i \text{ obstoječi}} + C_{t_i \text{ investicija}}$$

kjer je:

$C_{p_i \text{ skupni}}$   $C_{p_i}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{t_i \text{ skupni}}$   $C_{t_i}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{p_i \text{ obstoječi}}$   $C_{p_i}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{t_i \text{ obstoječi}}$   $C_{t_i}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{p_i \text{ investicija}}$   $C_{p_i}$ , ki je predmet investicije;

$C_{t_i \text{ investicija}}$   $C_{t_i}$ , ki je predmet investicije.

Obračunski stroški opremljanja  $m^2$  parcele objekta in  $m^2$  neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice.

komunalna oprema	obračunsko območje	$C_p$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_t$ [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje - obstoječe	CES_o	1,89	6,64
kanalizacijsko omrežje - obstoječe	KAN_o	0,65	1,81
vodovodno omrežje - obstoječe	VOD_o	1,71	5,59

## PODROBNEJŠA MERILA

### 11. člen

(razmerje med deležem parcele objekta in neto tlorisne površine objekta)

Razmerje med deležem parcele objekta [Dp] in deležem neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $D_p = 0,5$  ter  $D_t = 0,5$ .

### 12. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti ( $K_{\text{dejavnost}}$ ) za posamezno vrsto objektov glede na pretežen namen uporabe in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta znaša:

CC-SI	opis vrste objekta	faktor dejavnosti
<b>STAVBE</b>		
11	stanovanjske stavbe	0,70
121	gostinske stavbe	0,70
12202	stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30
12203	druge poslovne stavbe	1,10
12301	trgovske stavbe	1,20
12302	sejemske dvorane, razstavišča	1,30
12303	bencinski servisi	1,30
1242	garažne stavbe	0,70
125	industrijske stavbe in skladišča	0,70
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,70
1271	nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
1273	kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	0,70
	ostale vrste stavb	1,00
<b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>		
2301	objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	0,80
2302	elektrarne in drugi energetski objekti	1,30
2411	športna igrišča	0,70
24122	drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,70
	ostale vrste stavb	1,00

## ODMERA IN PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 13. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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

#### **14. člen**

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca,
- po uradni dolžnosti.

Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora vlogi predložiti izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka.

#### **15. člen**

(plačilo komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku.

Komunalni prispevek se lahko plača v več obrokih.

Podrobnejša merila glede pogojev in postopkov odobritve obročnega plačila ter zavarovanja dolga občina predpiše s pravilnikom.

Rok za plačilo komunalnega prispevka je 30 dni po dokončnosti odločbe o odmeri oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila.

#### **16. člen**

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1) 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 tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

(2) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

(3) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec iz 13. člena tega odloka pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

(4) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

#### **17. člen**

(stroški priključevanja)

(1) 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.

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



## **OPROSTITVE IN OLAJŠAVE**

### **18. člen**

(oprostitve)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo:

- gospodarske javne infrastrukture,
- neprofitnih stanovanj.

## **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **19. člen**

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji predpisi:

- Program opremljanja stavbnih zemljišč Občine Trbovlje ( Sklep OS, št. 35201-05 / 02, z dne 28. 2. 2002)
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OIC NASIPI (Sklep OS, št. 35201-05 / 02, z dne 23. 4. 2002),
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja Neža (Sklep OS, št. 35201-05 / 02, z dne 23. 4. 2002),
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje, OPPN za območje IZ 10/3 – OŠ NOVA (Uradni vestnik Zasavja, št. 27 / 13 ).

### **20. člen**

(dokončanje postopkov)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

### **21. člen**

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Zasavja.

Številka:

Datum:

**Županja Občine Trbovlje  
Jasna GABRIČ, mag.**

## P R E D L O G

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur.l. RS; št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS; št. 95/07), 15. člena Statuta Občine Trbovlje (Uradni vestnik Zasavja, št. 29/11 in 21/14) ter 72. in 74. člena Poslovnika občinskega sveta (Uradni vestnik Zasavja, št. 11/12 – uradno prečiščeno besedilo), je Občinski svet Občine Trbovlje na svoji \_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

## S K L E P

1.

Opravi se 2. obravnava predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Trbovlje. Predlog se daje v 15 – dnevno javno obravnavo, ki začne teči naslednji dan po sprejemu tega sklepa.

2.

Na podlagi sklepov, pripomb, stališč in dopolnitev iz javne obravnave in 1. obravnave na občinskem svetu, se pripravi predlog odloka za 2. obravnavo.

3.

Sklep velja takoj, ko ga sprejme Občinski svet Občine Trbovlje.

Številka:

Datum:

**Županja Občine Trbovlje  
Jasna GABRIČ, mag.**