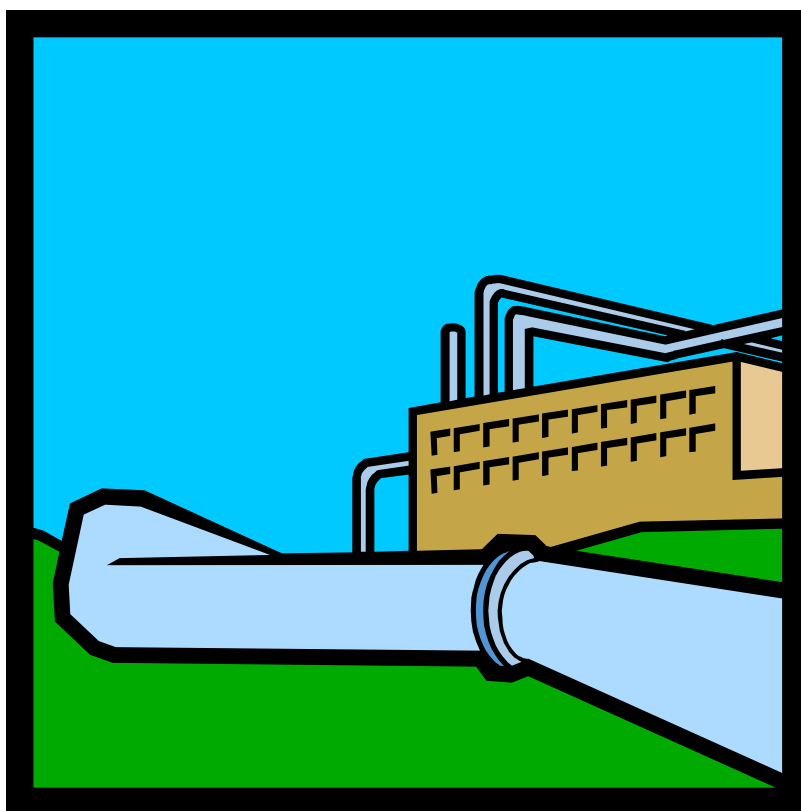




oikos d.o.o.  
Jarška c. 30  
tel.: +386 1 722 64 00  
fax.: +386 1 721 48 07  
info@oikos.si  
www.oikos.si

# Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Trnovska vas

»PREDLOG ZA 1. BRANJE NA OBČINSKEM SVETU«



**OBČINA TRNOVSKA VAS**

Trnovska vas 42  
2254 Trnovska vas

Domžale, september 2008





oikos d.o.o.  
Jarška c. 30  
tel.: +386 1 722 64 66  
fax.: +386 1 721 48 67  
info@oikos.si  
www.oikos.si

# Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Trnovska vas

»PREDLOG ZA 1. BRANJE NA OBČINSKEM SVETU«

- Naročnik:** Občina Trnovska vas  
Trnovska vas 42  
2254 Trnovska vas
- Predstavnik naročnika:  
ga. Irena Polič
- Projekt:** Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Trnovska vas
- Prostorski akt:** Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Trnovska vas (Ur. l. RS, št. 108/2003)
- Izdelovalec programa opremljanja:** Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o. Žig:  
Jarška cesta 30  
1230 Domžale
- Vodja projekta:  
*Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.*
- Sodelovali:  
*Anes Durgutović, dipl. inž. geoteh. in rud.*  
*Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.*  
*Urša Zakrajšek, univ. dipl. geog.*  
*Staša Cajnkar, univ. dipl. inž. gr.*  
*Tanja Lončar, dipl. ekon.*
- Datum izvedbe:** september 2008
- Projekt številka:** 972
- Ključne besede:** Obstoječa komunalna oprema, predvidena vlaganja, obračunska območja, merske enote, komunalni prispevek, obračun komunalnega prispevka ...



## **POVZETEK**

Za območje Občine Trnovska vas v preteklosti ni bil izdelan program opremljanja stavbnih zemljišč in tudi ni bil sprejet odlok o komunalnem prispevku, ki bi temeljil na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07) ali *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 95/07).

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* (Ur. l. RS, št. 33/07) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Z odlokom ga sprejme občinski svet. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera oz. izračun komunalnega prispevka.

Predmet izdelave je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Trnovska vas. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo infrastrukture za letošnje in prihodnje leto.

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* (Ur. l. RS, št. 33/07) in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 117/04, 75/05, 95/07).

V skladu s projektno nalogo program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju Občine Trnovska vas;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- merske enote za vsako obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

Pri izdelavi programa opremljanja so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec programa opremljanja prejel s strani naročnika in upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo.

Vrednost obstoječe komunalne opreme (po vrsti opreme) je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, kot so: dolžina, širina, premer ipd.. Vrednosti posamezne komunalne opreme (infrastrukture) so določene na podlagi evidenc o dejanskih stroških investicij v gradnjo, ki jih je občina namenjala za gradnjo v preteklosti, na podlagi investicijske dokumentacije; uporabljena je bila tudi možnost ocene stroškov gradnje komunalne opreme (infrastrukture) s stroški, ki bi nastali, če bi se ta gradila danes (opisano pri poglavju 2. Analitični del).

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka lahko občina upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (infrastrukture) tudi predvidene investicije v komunalno opremo (infrastrukturo), ki so določene v občinskem Načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. V program smo vključili tudi opis predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme (infrastrukture) glede na izhodišča določena v Načrtu razvojnih programov za območje Občine Trnovska vas za obdobje 2008-2009.

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* (Ur. l. RS, št. 33/07) in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo (infrastrukturo) in za vso predvideno novo komunalno opremo (infrastrukturo) iz občinskega Načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo in predvideno komunalno opremo (infrastrukturo) v Občini Trnovska vas:

- ceste (oznaka obračunskih območij C; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO\_C\_1)); glede na potek zgrajenega cestnega omrežja;
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K; določeno eno obračunsko območje (OBO\_K\_1)); glede na potek zgrajenih in predvidenih kanalizacijskih vodov;
- vodovod (oznaka obračunskih območij V; določeno eno obračunsko območje (OBO\_V\_1)); glede na potek zgrajenih vodovodnih vodov;

- javna razsvetljava (oznaka obračunskih območij JR; določeno eno obračunsko območje (OBO\_JR\_1)); glede na ceste opremljene z javno razsvetljavo;
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskih območij PRO; določeno eno obračunsko območje (OBO\_PL\_1)); glede na lokacije ekoloških otokov;
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP; določeno eno obračunsko območje za območje celotne občine (OBO\_JP\_1)); glede na lokacije obstoječih javnih površin.

Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom potekov komunalne opreme (infrastrukture) so podana v grafičnih prilogah. Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture) je potrebno določiti tudi merske enote, po katerih se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.*

*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.*

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. Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Trnovska vas, ki nam ga je posredovala Občina Trnovska vas. Na podlagi teh podatkov smo vzeli območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja stavbnih zemljišč razpršene gradnje, območja poslovne gradnje ter območja stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij. Velja poudariti, da so bila upoštevana vsa tovrstna območja, saj na območju občine Trnovska vas trenutno ni območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>1</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

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. Natančni podatki o neto tlorisnih površinah posameznih objektov v občini niso na voljo. Podatke o neto tlorisnih površinah obstoječih objektov na območju Občine Trnovska vas oz. opredeljenem obračunskem območju cestnega omrežja smo vzeli iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Trnovska vas (kataster stavb) (GURS, 2008). Pri tem smo izhajali tudi iz evidence hišnih številok – Registra prostorskih enot za območje Občine Trnovska vas (GURS, 2008). Za določitev neto tlorisne površine objektov so uporabljeni tudi podatki iz Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2008).

V spodnji tabeli so podani podatki o obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme.

**Tabela 1: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskih območij	Površina parcel na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]	NTPO na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]
Ceste	OBO_C_1	1.657.819,88	177.912,88
Kanalizacija	OBO_K_1	170.160,66	19.661,59
Vodovod	OBO_V_1	1.622.195,50	168.734,37
Javna razsvetljava	OBO_JR_1	583.825,52	93.504,70
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.657.819,88	177.912,88
Javne površine	OBO_JP_1	1.657.819,88	177.912,88

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (infrastrukture) na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme (infrastrukture). Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del

<sup>1</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

skupnih stroškov komunalne opreme (infrastrukture), ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Pri opisu oz. določitvi vrednosti komunalne opreme (infrastrukture) so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna. Tako so skupni stroški, ki so predstavljeni pri opisu komunalne opreme (infrastrukture) (glej poglavje 2. Analitični del) dejansko tudi že obračunski stroški.

V spodnji tabeli so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

**Tabela 2: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi)**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cpi) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OBO_C_1	1.657.819,88	3.785.820,40	2,284
Kanalizacija	OBO_K_1	170.160,66	316.177,00	1,858
Vodovod	OBO_V_1	1.622.195,50	308.284,00	0,190
Javna razsvetljava	OBO_JR_1	583.825,52	91.544,99	0,157
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.657.819,88	26.059,00	0,016
Javne površine	OBO_JP_1	1.657.819,88	254.652,00	0,154
<b>SKUPAJ</b>			<b>4.782.537,39</b>	

V spodnji tabeli so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (Cti).

**Tabela 3: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti)**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cti) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OBO_C_1	177.912,88	3.785.820,40	21,279
Kanalizacija	OBO_K_1	19.661,59	316.177,00	16,081
Vodovod	OBO_V_1	168.734,37	308.284,00	1,827
Javna razsvetljava	OBO_JR_1	93.504,70	91.544,99	0,979
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	177.912,88	26.059,00	0,146
Javne površine	OBO_JP_1	177.912,88	254.652,00	1,431
<b>SKUPAJ</b>			<b>4.782.537,39</b>	

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt).

Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. V tem primeru se komunalni prispevek zmanjša za znesek komunalne infrastrukture, ki je na območju ni. To velja za kanalizacijo, vodovod in javno razsvetljava. Za javno opremo (ceste, površine za ravnanje z odpadki, javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna.

V primeru, da se objekt priključuje na neutrjeno cesto (makadam), se komunalni prispevek za cestno omrežje ne zaračuna v celoti, ampak se pomnoži z faktorjem 0,7.

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 (ZPNačrt).

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. Rok za izdajo odločbe je 15 dni; o izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto (ZPNačrt).

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

- se zavezanec priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem spreminja namembnost objekta;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik že zgrajenega objekta na neopremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja tako, da se komunalna oskrba izboljša ali na novo uredi. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi investitor nadomestnega objekta, če poveča priključke na javno infrastrukturo oz. poveča zmogljivost priključkov.

Potrebno povečanje zmogljivosti priključkov javne infrastrukture mora biti razvidno iz tehničnega izračuna projektanta, ki ga občina mora potrditi. Občina lahko na račun zavezanca preveri izračun povečanja priključkov javne infrastrukture.

V skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04, 75/05, 95/07) se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP_i = \left( (A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}) \right)$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A_p$  ... površina stavbnega zemljišča objekta ( $m^2$ )
- $A_t$  ... neto tlorisna površina stavbe ( $m^2$ )
- $K$  (dejavnost) ... faktor dejavnosti
- $D_{pi}$  ... delež stavbnega zemljišča pri izračunu komunalnega prispevka
- $D_{ti}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{pi}$  ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- $C_{ti}$  ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

Celotni komunalni prispevek za objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- $KP$  ... celotni izračunani komunalni prispevek

V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan za novogradnjo.

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi gradbeni parceli, gradnje nadomestnega objekta, ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

Tako se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanj obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru se komunalni prispevek ne obračuna.

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z določbami tega programa.

Glede na poseljenost in prostorske značilnosti je razmerje med deležem stavbnih zemljišč (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka določi kot  $Dpi : Dti = 0,6 : 0,4$ .

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

### **Primer izračuna**

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 200 m<sup>2</sup>, pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 600 m<sup>2</sup>. Parcela se torej nahaja v naselju Trnovska vas in je opremljena z vsemi, v tem programu obravnavanimi, vrstami komunalne opreme.

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	600	m <sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	120	m <sup>2</sup>
- faktor dejavnosti	0,8	- (stanovanjski objekt)
- Dpi	0,6	-
- Dti	0,4	-
- Cpi	4,658	EUR/m <sup>2</sup>
- Cti	41,744	EUR/m <sup>2</sup>
Komunalni prispevek OB_1	4.348,45	EUR brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 200 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 600 m<sup>2</sup> znaša 4.348,45EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

## **KAZALO**

<b>POVZETEK</b> .....	<b>3</b>
<b>Kazalo</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Splošni del</b> .....	<b>9</b>
1.1 Uvod.....	9
1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu programa.....	10
1.3 Opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini .....	11
1.4 Namen in cilji izdelave programa opremljanja .....	12
1.5 Podlage za pripravo programa opremljanja .....	13
1.6 Kratak povzetek zakonskih zahtev za pripravo programa opremljanja .....	14
1.7 Opis uporabljenih pojmov v programu opremljanja .....	15
1.8 Potek priprave programa opremljanja .....	17
1.9 Opis strukture programa opremljanja.....	18
<b>2. Analitični del programa</b> .....	<b>19</b>
2.1 Cestno omrežje.....	19
2.2 Kanalizacija.....	24
2.3 Vodovod.....	27
2.4 Javna razsvetljava.....	31
2.5 Ravnanje z odpadki .....	34
2.6 Javne površine .....	37
<b>3. Podlage za odmero komunalnega prispevka</b> .....	<b>40</b>
3.1 Obračunska območja po vrstah komunalne opreme .....	40
3.2 Skupni stroški komunalne opreme .....	41
3.3 Obračunski stroški komunalne opreme .....	43
3.4. Preračun obračunskih stroškov na merske enote.....	45
3.5. Razmerje med deleži Dpi in Dti.....	48
3.6 Podrobnejša merila za izračuna komunalnega prispevka.....	49
3.7 Indeksiranje stroškov.....	50
<b>4. Izračun komunalnega prispevka</b> .....	<b>51</b>
4.1 Opis način izračuna komunalnega prispevka .....	51
4.2 Opis načina obračuna komunalnega prispevka .....	54
4.3 Posebna določila.....	55
4.4 Primer izračuna komunalnega prispevka .....	57
<b>5. Pogodba o opremljanju</b> .....	<b>58</b>
<b>6. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja</b> .....	<b>59</b>
<b>7. Opis načina nadgradnje programa opremljanja</b> .....	<b>60</b>

## 1. SPLOŠNI DEL

### 1.1 Uvod

Občina Trnovska vas se nahaja v Slovenskih goricah in obsega 22,9 km<sup>2</sup>. Zahodni del občine je višji in bolj gričevnat, vzhodni del pa nižji in se nahaja na bolj uravnanem območju Pesniške doline, skozi katero teče tudi največji vodotok obravnavanega območja - Pesnica. V občini prebiva 1.208 občanov v sedmih naseljih (Biš, Bišečki Vrh, Črmlja, Ločič, Sovjak, Trnovska vas in Trnovski Vrh). Med njimi je največja Trnovska vas z 312 prebivalci, kjer je tudi sedež Občine Trnovska vas (SURS - Popis 2002, 2008). V občini je razvito predvsem kmetijstvo (živinoreja, vrtnarstvo, ...), vse bolj pa do izraza prihajajo tudi druge gospodarske panoge kot so gradbeništvo, kovinarska industrija, gostinstvo, finančno posredništvo in storitvene dejavnosti. Osrednja prometnica, ki poteka skozi občino, povezuje naselji Lenart in Ptuj.

Za območje Občine Trnovska vas v preteklosti ni bil izdelan program opremljanja stavbnih zemljišč in tudi ni bil sprejet odlok o komunalnem prispevku, ki bi temeljil na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* ali *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Z odlokom ga sprejme občinski svet. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera oz. izračun komunalnega prispevka.

Predmet izdelave je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Občine Trnovska vas. Program opremljanja obravnava vso obstoječo komunalno infrastrukturo v občini in predvideva vlaganja v gradnjo infrastrukture za letošnje in prihodnje leto. Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04, 75/05, 95/07)*.

V skladu s projektno nalogo program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju Občine Trnovska vas;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- merske enote za vsako obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

Pri izdelavi programa opremljanja so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec programa opremljanja prejel s strani naročnika in upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja ocenila kot odločilne za njegovo izdelavo.

## 1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu programa

### 1.2.1 Naročnik

Naročnik programa opremljanja: Občina Trnovska vas  
Trnovska vas 42  
2254 Trnovska vas  
g. Alojz Benko  
1358057  
ID št. za DDV: SI 40178722  
Telefon: 02/ 757 95 10  
Faks: 02/ 757 16 61  
e-pošta: [obcina.trnovska.vas@siol.net](mailto:obcina.trnovska.vas@siol.net)  
Predstavnik naročnika: ga. Irena Polič

### 1.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja: Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o.  
Jarška cesta 30  
1230 Domžale  
Anes Durgutović  
5311675  
ID št. za DDV: SI 23512580  
Telefon: 01/ 722 64 00  
Faks: 01/ 721 48 07  
e-pošta: [info@oikos.si](mailto:info@oikos.si)  
Predstavnika izvajalca: Anes Durgutović in Klemen Strmšnik

## 1.3 Opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini

Občina Trnovska vas v preteklosti ni imela sprejetega odloka o komunalnem prispevku. Prav tako za območje občine Trnovska vas v preteklosti nista bila izdelana analiza obstoječe komunalne opreme in program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo, ki bi temeljil na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*.

Odmera komunalnega prispevka se je izvajala le za vodovodno in kanalizacijsko omrežje in sicer v obliki pavšalnega prispevka za priključitev na vodovodno oz. kanalizacijsko omrežje.

Pravna osnova za odmero pavšalnega prispevka za priključitev na vodovodno omrežje je predstavljal *Sklep o višini prispevka za priključevanje na vodovodno omrežje v občini Trnovska vas (Uradni vestnik Občine Trnovska vas, št. 2/2007)*. Slednji je opredeljeval vrednost povračil za priključevanje na vodovodno omrežje na celotnem območju občine Trnovska vas in sicer glede na premer priključka (v colah):

- 3 – 500,00 EUR,
- 1 – 776,00 EUR,
- 5/4 – 1.281,00 EUR,
- 6/4 – 2.000,00 EUR,
- 2 – 3.140,00 EUR,
- 2/5 – 6.000 EUR,
- 3 – 8.000 EUR in
- 4 – 12.500,00 EUR.

*Sklep* je opredeljeval tudi izjemne pogoje za znižanje oz. oprostitev plačila prispevka.

Pravna osnova za odmero pavšalnega prispevka za priključitev na kanalizacijsko omrežje je predstavljal *Sklep o višini prispevka za priključevanje na kanalsko omrežje v občini Trnovska vas (Uradni vestnik Občine Trnovska vas, št. 2/2007)*. Slednji je opredeljeval višino prispevka za priključitev objekta na obstoječe kanalizacijsko omrežje in za povečanje kapacitete obstoječega priključka na javno kanalizacijsko omrežje. Obvezni prispevek se je zaračunal v višini:

- 960,00 EUR za eno gospodinjstvo,
- 542,00 EUR za več stanovanjski objekt, kjer je več gospodinjstev,
- 1.377,00 EUR za poslovni objekt in
- 1.168,00 EUR za stanovanjsko-poslovni objekt.

## 1.4 Namen in cilji izdelave programa opremljanja

Osnovni namen pričujočega programa opremljanja je analiza obstoječe komunalne opreme na območju občine Trnovska vas in pridobitev osnov za izvajanje obračuna komunalnega prispevka v skladu z veljavno zakonodajo.

Namen izdelave programa opremljanja je tudi analiza predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme za tekoče in prihodnje leto ter uskladitev gradnje objektov in omrežij komunalne opreme. S programom opremljanja se okvirno določijo roki gradnje opreme s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja.

Program opremljanja torej določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Cilji izdelave programa opremljanja so:

- analizirano stanje obstoječe komunalne opreme v občini;
- analizirano stanje predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme;
- določena obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določene merske enote za obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določena merila za izračun komunalnega prispevka;
- zagotovljeno odmerjanje komunalnega prispevka na celotnem območju občine.

## 1.5 Podlage za pripravo programa opremljanja

Za pripravo pričujočega programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07);
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (ZGO-1B) (Ur. l. RS, št. 126/07);
- Zakon o varstvu okolja (ZVO1-UPB1) (Ur. l. RS, št. 39/06, 70/08);
- Zakon o javnih finančah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02);
- Zakon o javnih naročilih (ZJN-1-UPB) (Ur. l. RS, št. 36/04);
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07);
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. l. RS, št. 95/07).

Za pripravo pričujočega programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji prostorsko-planski akti občine:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Trnovska vas (Ur. l. RS, št. 108/2003).

Pri pripravi programa opremljanja so bili uporabljeni tudi sledeči viri:

- Evidenca hišnih števil za območje občine Trnovska vas, Geodetska uprava Republike Slovenije, 2008;
- Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Trnovska vas (kataster stavb), Geodetska uprava Republike Slovenije, 2008;
- Popis prebivalstva 2002, Statistični urad Republike Slovenije, 2008;
- Banka cestnih podatkov, LOCUS d.o.o., 2008;
- Dokumentacija in digitalni sloji podatkov posredovani s strani občine Trnovska vas; Občina Trnovska vas maj–julij 2008;
- Dokumentacija in digitalni sloji podatkov posredovani s strani upravljavca javne infrastrukture – podjetja KP Ptuj d.d.;
- Usklajevanja in pogovori s predstavniki članov občinske uprave Občine Trnovska vas (ustni vir: Občina Trnovska vas, 2008);
- Usklajevanja in pogovori s predstavniki KP Ptuj d.d., maj–julij 2008;
- Usklajevanja in pogovori s projektantskimi podjetji (zbiranje informacij o povprečnih vrednostih materialnih stroškov in stroškov gradnje infrastrukture), junij 2008.

## 1.6 Kratak povzetek zakonskih zahtev za pripravo programa opremljanja

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07)* v 77. členu zavezuje občino, da zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta in ga sprejme občinski svet z odlokom. Na podlagi programa opremljanja se izvaja tudi odmera komunalnega prispevka.

*ZPNačrt* med drugim določa, da občina lahko odmerja komunalni prispevek na podlagi programa opremljanja le, če je že sprejela program opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

*ZPNačrt* tudi določa, da občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez programa opremljanja, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov sredstev, ki jih je občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo občina ne more zaračunati komunalnega prispevka.

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 (*ZPNačrt*).

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo (*ZPNačrt*). Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno načrtom razvojnih programov občinskega proračuna (*ZPNačrt*).

Vsebino programa opremljanja podrobno določa *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*. *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* opredeljuje, da se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine in roke za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

V programu opremljanja se opiše obstoječa komunalna oprema in komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je potrebno zgraditi. Opis se poda z osnovnimi podatki ter prikaže na karti, ki je pripravljena v merilu prostorskega akta, ki je podlaga za pripravo programa opremljanja.

Občina lahko sprejme tudi program opremljanja, ki vsebuje samo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če ne namerava graditi komunalne opreme v naslednjih štirih letih. Programi opremljanja se sprejemajo za celotno območje občine, lahko pa tudi le za posamezne dele občine.

## 1.7 Opis uporabljenih pojmov v programu opremljanja

Zaradi lažje berljivosti in nedvoumnosti besedil, ki so zapisane v tem programu opremljanja so skladno z določbami zakonodaje s tega področja opisani pojmi, uporabljeni v tem programu opremljanja.

**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 (*ZPNačrt*).

**Komunalni prispevek** je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme (*ZPNačrt*). Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom o občinskem proračunu določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. 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 (*ZPNačrt*).

**Komunalno opremljeno zemljišče** je stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja prostora in se šteje za opremljeno:

- če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali
- če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

**Neto tlorisna površina** je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

**Program opremljanja** je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč in je osnova za obračun komunalnega prispevka (*ZPNačrt*).

**Pogodba o opremljanju** je v skladu z 78. členom *ZPNačrt* in z njo se lahko o opremljanju investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ki je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

**Parcela** je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov (*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*).

**Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme** je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe (*ZPNačrt*). Obračunska območja se določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto. Za komunalno opremo, ki je namenjena objektom na območjih več občin, se na obračunskem območju posamezne občine upošteva le sorazmerni delež stroškov te komunalne opreme.

**Obračunski stroški komunalne opreme** so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. So podlaga za izračun komunalnega prispevka (*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*).

**Skupni stroški** so obseg vseh stroškov, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju (*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*).

**Stavbno zemljišče** je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt, oziroma je zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov (*ZPNačrt*).

**Javne površine** so površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju (*ZPNačrt*).

**Grajeno javno dobro** so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji (*ZPNačrt*).

## 1.8 Potek priprave programa opremljanja

Priprava programa opremljanja temelji predvsem na podatkih, ki jih občina ima v svojih evidencah oziroma v svojih bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta, analize obstoječe komunalne opreme in predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme. V tem primeru smo tudi sledili temu vodilu.

Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v zakonodaji s področja urejanja prostora. Podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)* (Ur. l. RS, št. 33/07) in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07).

V okviru priprave programa opremljanja nismo izvajali digitalizacije komunalnih vodov. Podatke o obstoječi komunalni opremi smo pridobili iz evidenc, ki jih je občina že posedovala.

Na začetku priprave programa opremljanja smo opravili terenski ogled poseljenega območja občine, s katerim smo si ustvarili sliko območja obravnave. Od občine smo prevzeli podatke o obstoječi komunalni opremi, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij smo se sproti usklajevali s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine smo analizirali predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

Za določena obračunska območja je sledila določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov), na katere smo preračunali obračunske stroške opremljanja.

## 1.9 Opis strukture programa opremljanja

Struktura programa opremljanja je bila zasnovana na podlagi določil *Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07)* in *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)*. Program opremljanja je sestavljen iz naslednjih sklopov:

- 1. Splošno, kjer so:
  - *podatki o naročniku in izdelovalcu programa;*
  - *opis dosedanjega način obračuna komunalnega prispevka v občini;*
  - *namen in cilj izdelave programa opremljanja;*
  - *podlage za pripravo programa opremljanja;*
  - *kratek povzetek zakonskih zahtev za pripravo programa opremljanja;*
  - *opis uporabljenih pojmov;*
  - *potek priprave programa opremljanja.*
- 2. Analitični del programa, v katerem so po posamezni vrsti opreme obravnavani in podani podatki o:
  - *obstojećem stanju komunalne opreme z oceno vrednosti;*
  - *opisana predvidena vlaganja;*
  - *obračunska območja posamezne vrste;*
  - *merske enote na obračunskih območjih.*
- 3. Podlage za odmero komunalnega prispevka, kjer so podatki o:
  - *obračunskih območjih po vrstah komunalne opreme;*
  - *skupni in obračunskih stroški obstoječe komunalne opreme;*
  - *skupni in obračunskih stroški načrtovane komunalne opreme;*
  - *skupnih obračunskih stroški (obstoječa in načrtovana).*
- 4. Izračun komunalnega prispevka, kjer so podani osnovnih podatki za izračun le-tega.
- 5. Pogodba o opremljanju.
- 6. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.
- 7. Opis načina nadgradnje programa opremljanja.

## 2. ANALITIČNI DEL PROGRAMA

### 2.1 Cestno omrežje

#### 2.1.1 Opis obstoječega omrežja

V Občini Trnovska vas je cestno omrežje dokaj razvejano. Poseljeno območje občine je dokaj enakomerno pokrito s cestnim omrežjem, nekoliko manj cest je v severovzhodnem delu občine. Glavno prometnico predstavlja regionalna cesta I. reda, ki poteka skozi celoten osrednji del občine v smeri sever-jug. Za obravnavano analizo smo uporabili digitalni sloj podatkov o prometnicah iz Banke cestnih podatkov /BCP/ (LOCUS d.o.o., 2008).

V občini se med drugim pojavljajo sledeče vrste cestne infrastrukture:

- regionalna cesta I. reda;
- lokalna cesta;
- javna pot;
- gozdne ceste in
- nekategorizirane ceste.

V občini so torej kategorizirane državne in občinske ceste. Upravljavka za državne ceste je Direkcija RS za ceste, za občinske ceste pa Občina. Upravljavca gozdnih cest je Zavod za gozdove Slovenije.

Dolžine cest, ki so v upravljanju Občine Trnovska vas po posamezni kategoriji ceste, so podane v spodnji tabeli.

**Tabela 4: Vrste in dolžine cest za območje Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Vozna podlaga	Povprečna širina [m]	Dolžina [m]	Površina [m <sup>2</sup> ]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Lokalna cesta	Asfalt	3,63	16.816,20	61.042,81	Baza cestnih podatkov (LOCUS d.o.o., 2008)
	Javna pot		3,30	17.076,10	56.351,13	
	<b>SKUPAJ</b>			<b>33.892,30</b>	<b>117.393,94</b>	
	Javna pot	Makadam	2,93	11.802,00	34.579,86	
	<b>SKUPAJ</b>			<b>11.802,00</b>	<b>34.579,86</b>	
	<b>SKUPAJ</b>			<b>3,33</b>	<b>45.694,30</b>	

Vse ceste, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za analizo obstoječega stanja cestnega omrežja in izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro (Občina Trnovska vas, 2008). Prikaz obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je podan v prilogi B.

#### 2.1.1.1 Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Vrednost obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljeno v tem programu opremljanja, je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Občina v svojih evidencah nima podatkov o dejanskih stroških investicij v gradnjo cestnega omrežja. Občina tudi nima investicijske dokumentacije za že zgrajene ceste, ki so opredeljene kot javno dobro ter tudi nima natančno vodene evidence iz poslovnih knjig.

Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječih cest v občini je izbrana možnost ocene stroškov gradnje cestnega omrežja na način in s stroški, če bi se to cestno omrežje gradilo danes. Tako smo

vrednosti obstoječe komunalne opreme določili na podlagi predpostavk in kriterijev. Vrednost skupnih stroškov je ocenjena v treh postavkah, in sicer:

- stroški pridobivanja zemljišč;
- stroški priprave zemljišč;
- materialni stroški in stroški gradnje.

Ocenjeno vrednost postavke materialni stroški in stroški gradnje smo v nadaljevanju znižali za 20 %, saj so po oceni občinske uprave tolikšen delež ob gradnji cestnega omrežja prispevali občani (vir: Občina Trnovska vas, 2008).

**Tabela 5: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega cestnega omrežja**

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot [m <sup>2</sup> ]	Cena za enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]
<b>UTRJENO CESTNO OMREŽJE</b>					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po informativnih izračunih ter dostopnih podatkih je ocenjeno, da taki stroški niso nastajali.	[m <sup>2</sup> ]	117.393,94	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m <sup>2</sup> ]	117.393,94	1,21	141.577,09
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti materialni stroški in stroški gradnje m <sup>2</sup> ceste. Vrednost na enoto je ocenjena na podlagi poizvedovanja in ocene povprečnih stroškov gradnje m <sup>2</sup> ceste. Izhodišče je bila srednje zahtevni cestni odsek, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela, utrjevanje, odvodnjavanje in ureditev vozne podlage. Vrednost je bila dodatno znižana za delež, ki so ga v gradnjo investirali občani. Slednji znaša 20 %.	[m <sup>2</sup> ]	117.393,94	26,80	3.146.157,48
<b>UTRJENO CESTNO OMREŽJE SKUPAJ</b>				<b>28,01</b>	<b>3.287.734,57</b>
<b>NEUTRJENO CESTNO OMREŽJE</b>					
Stroški pridobivanja zemljišč	Zajeti stroški odkupa zemljišč in odškodnin za uporabo zemljišč, ki so bila namenjena gradnji cest. Po poizvedovanju takih stroškov ni bilo.	[m <sup>2</sup> ]	34.579,86	0,00	0,00
Stroški priprave zemljišč	Zajeti stroški priprave projektne dokumentacije in nadzora. Ocenjeno je, da ti predstavljajo 4,5 % vrednosti materialnih stroškov in stroškov gradnje	[m <sup>2</sup> ]	34.579,86	0,56	19.295,56
Materialni stroški in stroški gradnje	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov gradnje m <sup>2</sup> ceste. Izhodišče je bila srednje zahtevni cestni odsek, na katerem je potrebno izvesti osnovna zemeljska dela in ureditev vozne podlage. Vrednost je bila	[m <sup>2</sup> ]	34.579,86	12,40	428.790,26

	dodatno znižana za delež, ki so ga v gradnjo investirali občani. Slednji znaša 20 %.				
<b>NEUTRJENO CESTNO OMREŽJE SKUPAJ</b>			<b>12,96</b>	<b>448.085,83</b>	
<b>CESTNO OMREŽJE SKUPAJ</b>				<b>3.735.820,40</b>	

V tabeli navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

### 2.1.2 Opis predvidenih vlaganj

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina lahko upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje) tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem Načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Na podlagi Načrta razvojnih programov občine Trnovska vas za obdobje 2008–2009 smo analizirali predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih. Ob tem je bilo ugotovljeno, da občina načrtuje modernizacijo (asfaltiranje) nekaterih odsekov cestnega omrežja v obdobju letošnjega in prihodnjega leta (2008–2009). V nadaljevanju je podan opis predvidenih vlaganj v gradnjo oz. modernizacijo cestnega omrežja glede na izhodišča določena v Načrtu razvojnih programov občine Trnovska vas za obdobje 2008–2009.

**Tabela 6: Načrt investicij v cestno infrastrukturo**

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost v letu 2008 [€]	Vrednost v letu 2009 [€]	Vir podatka
Posodobitev cestišča	Projekt št. 12, modernizacija JP 560-740 Biš - Rimele	6.000,00	10.000,00	NRP Občine Trnovska vas, 2008
Posodobitev cestišča	Projekt št. 27, Rekonstrukcija JP 560-831, Rekonstrukcija in asfaltiranje Bišečki vrh - Vrečar Rajko	14.000,00	20.000,00	
<b>SKUPAJ</b>		<b>20.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	

### 2.1.3 Obračunska območja cestnega omrežja

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so vse ceste, ki so uporabljene v programu opremljanja, opredeljene kot javno dobro. Iz tega izhaja, da je za to cestno omrežje določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_C\_1), ki je grafično prikazano v prilogi B.

Obračunsko območje cestnega omrežja je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana občine Trnovska vas. Na podlagi teh smo vzeli območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja stavbnih zemljišč razpršene gradnje, območja poslovne gradnje ter območja stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij. Velja poudariti, da so bila upoštevana vsa tovrstna območja, saj na območju občine Trnovska vas trenutno ni

območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>2</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

### **2.1.4 Merske enote na obračunskem območju cestnega omrežja**

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

#### **Površina parcel na obračunskem območju cestnega omrežja**

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.

Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju smo določili na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana občine Trnovska vas, ki nam ga je posredovala Občina Trnovska vas.

Skupno površino zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra. V konkretnem primeru smo za obračunsko območje cest skupno vrednost zemljiških parcel zmanjšali za površino cest (grajeno javno dobro), ki so na območju zazidljivih parcel.

**Tabela 7: Površine parcel na obračunskem območju cestnega omrežja**

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	PP, ki se izloči [m <sup>2</sup> ]	PP [m <sup>2</sup> ]
OBO_C_1	1.700.337,28	42.517,40	1.657.819,88

#### **Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju cestnega omrežja**

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.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je tudi izdelan ta program opremljanja, je *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Trnovska vas (Ur. l. RS, št. 108/2003)*. Glede na razpoložljive podatke in območja, ki se bodo urejala posebej<sup>3</sup>, površin objektov, ki bodo predvidoma zgrajeni, nismo posebej določali. Tako smo za neto tlorisne površine vzeli samo obstoječe, že zgrajene objekte.

Natančni podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na obračunskem območju v času priprave programa niso bili na voljo. Podatke o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov v občini bi lahko dokaj natančno povzeli po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v preteklem letu izvajala GURS. Vendar ti podatki v času priprave programa niso bili na razpolago.

Za določitev neto tlorisnih površin posameznih obstoječih objektov smo izhajali predvsem iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Trnovska vas (kataster stavb) (GURS, 2008).

<sup>2</sup> Izvedbeni prostorski akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

<sup>3</sup> Izvedbeni prostorski akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Podatke o neto tlorisnih površinah obstoječih objektov na območju občine Trnovska vas smo privzeli iz Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Trnovska vas (kataster stavb) (GURS, 2008). Pri tem smo izhajali tudi iz evidence hišnih števil – Registra prostorskih enot za območje občine Trnovska vas (GURS, 2008). Za določitev neto tlorisne površine objektov so uporabljeni tudi podatki iz Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2008).

Podatki o stavbah iz katastra stavb vključujejo t.i. poligone tlorisa stavbe (obris stavbe) in ne posamezne etaže stavbe. V občini se pojavljajo tudi več-etažni objekti. Za čim boljši približek je potrebno površino obrisa stavb množiti s povprečno oceno etaž. Zato je bila sprejeta odločitev, da na podlagi poligonov določimo površino stavbe in nato tako dobljene podatke o površinah stavb povečamo za določen korekcijski faktor. Glede na pretežno pozidavo v obračunskem območju in dobljeni podatek o oceni stanovanj na stavbo smo grobo ocenili ta korekcijski faktor. Ta je za občino ocenjen kot 1,1. Za določitev tega faktorja smo izhajali iz podatkov Popisa prebivalstva in stanovanj v letu 2002 (Statistični urad RS, 2008).

Število stavb s skupno površino stavb na obračunskem območju je prikazana v spodnji tabeli. V njej je prikazana tudi ocenjena neto tlorisna površina stavb na obračunskem območju.

**Tabela 8: Površina objektov na obračunskem območju cestnega omrežja**

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Korekcijski faktor	NTPO [m <sup>2</sup> ]
OBO_C_1	1.031	161.738,98	1,1	177.912,88

Vir: Evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Trnovska vas (kataster stavb) (GURS, 2008).

V spodnji tabeli je prikazana površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju ceste.

**Tabela 9: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju cestnega omrežja**

Oznaka OBO	PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	NTPO na OBO [m <sup>2</sup> ]
OBO_C_1	1.657.819,88	177.912,88

## 2.2 Kanalizacija

### 2.2.1 Opis obstoječega omrežja kanalizacije

Kanalizacijski sistem je v občini zgrajen le na osrednjem območju naselja Trnovska vas. Trenutno je zgrajenih več kot 1.000 m kanalizacijskih vodov, ki jih pretežno sestavljajo cevi iz polivinil klorida (PVC). Odpadna voda, ki se zbere, se po kanalizacijskem sistemu prenese do čistilne naprave na severu Trnovske vasi. V sistem je trenutno vgrajeno tudi eno prečrpališče.

Grafični prikaz zgrajenega kanalizacijskega sistema je podan v prilogi C. V spodnji tabeli so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov posameznega kanalizacijskega voda z oceno dolžine voda iz posameznega materiala.

**Tabela 10: Vrste kanalizacijskih vodov in vrsta materiala cevi z dolžinami na območju Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Material voda	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Kanalizacijski sistem Trnovska vas	Polivinil klorid (PVC)	1.020,79	Digitalni sloj podatkov obstoječega kanalizacijskega omrežja (Občina Trnovska vas, 2008)
	<b>SKUPAJ</b>		<b>1.020,79</b>	

**Tabela 11: Dolžine kanalizacijskih vodov glede na profil cevi na območju Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	100	20,05	Digitalni sloj podatkov obstoječega kanalizacijskega omrežja (Občina Trnovska vas, 2008)
	200	1.000,74	
	<b>SKUPAJ</b>	<b>1.020,79</b>	

**Tabela 12: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Število enot [kos]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Čistilna naprava Trnovska vas	1	Digitalni sloj podatkov obstoječega kanalizacijskega omrežja (Občina Trnovska vas, 2008)
	Prečrpališče	1	

#### 2.2.1.1 Ocena vrednosti obstoječega omrežja kanalizacije

Vrednost že izvedene kanalizacije na območju občine je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja.

Določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječega omrežja kanalizacije je bila izvedena na podlagi dejanskih vlaganj Občine Trnovska vas v izgradnjo kanalizacijskega omrežja. Podatke o vlaganjih, ki so predstavljeni v nadaljevanju, so nam posredovali predstavniki javne uprave Občine Trnovska vas.

**Tabela 13: Določitev vrednosti obstoječega kanalizacijskega sistema (omrežje)**

Vrsta stroška voda	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]
Stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja	Vrednost investicij v izgradnjo kanalizacije v naselju Trnovska vas je bila določena na podlagi podatkov o dejanski investiciji Občine Trnovska vas v izgradnjo.	[m <sup>1</sup> ]	1.020,79	214,98	219.448,00

Stroški izgradnje čistilne naprave	Vrednost investicij v izgradnjo kanalizacije v naselju Trnovska vas je bila določena na podlagi podatkov o dejanski investiciji Občine Trnovska vas v izgradnjo.	[kos]	1,00	41.729,00	41.729,00
<b>SKUPAJ</b>					<b>261.177,00</b>

V tabeli navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

### 2.2.2 Opis predvidenih vlaganj v gradnjo kanalizacije

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina lahko upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje) tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

V naslednjih letih je načrtovana dograditev obstoječega kanalizacijskega omrežja na jugu naselja Trnovska vas. Gre za približno 1,2 km polivinil kloridnih (PVC) cevi ter cevi iz polietilena visoke gostote (PEHD) s prečrpališčem.

V nadaljevanju je podan opis predvidenih vlaganj v gradnjo oz. posodobitev kanalizacijskega omrežja glede na izhodišča določena v Načrtu razvojnih programov občine Trnovska vas za obdobje 2008–2009.

Tabela 14: Načrt investicij v kanalizacijsko omrežje

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost v letu 2008 [€]	Vrednost v letu 2009 [€]	Vir podatka
Gradnja kanalizacijskega omrežja	Projekt št. 17, Izgradnja kanala B	55.000,00	0,00	NRP Občine Trnovska vas, 2008
<b>SKUPAJ</b>		<b>55.000,00</b>	<b>0,00</b>	

### 2.2.3 Obračunska območja omrežja kanalizacije

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Obračunsko območje kanalizacije je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na kanalizacijo oziroma območje njene uporabe.

Obračunsko območje kanalizacije je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Trnovska vas. Na podlagi teh smo vzeli območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja stavbnih zemljišč razpršene gradnje, območja poslovne gradnje, območja stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij. Velja poudariti, da so bila upoštevana vsa tovrstna območja, saj na območju občine Trnovska vas trenutno ni območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>4</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi

<sup>4</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

Na podlagi podatkov o poteku kanalizacijskih vodov smo izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočena izvedba priključitve na kanalizacijsko omrežje. Na tak način smo omejevali območja možnega priklopa in oblikovali obračunsko območje. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine in izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, ki so mejno prikazane v digitaliziranem prostorskem planu.

Glede na stanje zgrajenega kanalizacijskega sistema, predvidena vlaganja v kanalizacijski sistem in poselitev lahko v konkretnem primeru za kanalizacijo določimo eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_K\_1), ki je grafično prikazano v prilogi C.

### **2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih kanalizacije**

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

#### **Površina parcel na obračunskem območju kanalizacije**

Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju kanalizacije smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine zemljiških parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 15: Površina parcel na obračunskem območju kanalizacije**

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	PP, ki se izloči [m <sup>2</sup> ]	PP [m <sup>2</sup> ]
OBO_K_1	173.408,81	3.248,15	170.160,66

#### **Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju kanalizacije**

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskem območju kanalizacije smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 16: Površina objektov na obračunskem območju kanalizacije**

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Korekcijski faktor	NTPO [m <sup>2</sup> ]
OBO_K_1	110,00	17.874,17	1,10	19.661,59

Vir: Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Trnovska vas (kataster stavb) (GURS, 2008).

V spodnji tabeli je prikazana površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju kanalizacije.

**Tabela 17: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju kanalizacije**

Oznaka OBO	PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	NTPO na OBO [m <sup>2</sup> ]
OBO_K_1	170.160,66	19.661,59

## 2.3 Vodovod

### 2.3.1 Opis obstoječega omrežja vodovoda

Občina Trnovska vas se s pitno vodo oskrbuje iz vodovodnega sistema Ptuj. Vodovodni sistem je v upravljanju javnega Komunalnega podjetja Ptuj d.d. Vodovodno omrežje sega do vseh strnjenih delov naselij in se razteza do območij razpršene gradnje. Na javni vodovodni sistem je priključenih približno 90 % vseh gospodinjstev v občini.

Skupna dolžina cevi vodovodnega sistema v občini je v času izvedbe pričujočega programa znašala približno 23,1 km. Dolžine vodovodnih vodov so podane na podlagi preračuna iz posredovanih podatkov digitaliziranih vodovodnih vodov v občini (Digitalni sloj podatkov o vodih komunalne infrastrukture, Komunalno podjetje Ptuj d.d., 2008). V nadaljevanju smo v spodnjih tabelah prikazali dolžine vodovodnih vodov po vrsti materiala in premeru vodov. Prikaz obstoječega vodovodnega omrežja je podan v prilogi D.

**Tabela 18: Vrste in dolžine vodovodnih vodov na območju Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Primarno omrežje	4.971,33	Digitalni sloj podatkov obstoječega vodovodnega omrežja (Komunalno podjetje Ptuj d.d.,2008)
	Sekundarno omrežje	18.131,3	
	<b>SKUPAJ</b>	<b>23.102,63</b>	

**Tabela 19: Dolžine vodovodnih vodov glede na vrsto materiala cevi na območju Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Litoželezne cevi	102,97	Digitalni sloj podatkov obstoječega vodovodnega omrežja (Komunalno podjetje Ptuj d.d., 2008)
	Polivinil kloridne cevi	4.868,36	
	Polietilenske cevi	16.991,64	
	Neznano	1.139,66	
	<b>SKUPAJ</b>	<b>23.102,63</b>	

**Tabela 20: Dolžine vodovodnih vodov glede na profil cevi na območju Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Dolžina [m]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	30 mm	255,18	Digitalni sloj podatkov obstoječega vodovodnega omrežja (Komunalno podjetje Ptuj d.d.,2008)
	50 mm	460,96	
	60 mm	2.816,27	
	80 mm	489,03	
	90 mm	4.048,76	
	110 mm	4.575,10	
	130 mm	20.23,67	
	160 mm	4.242,35	
	200 mm	199,4	
	230 mm	2.852,25	
	Neznano	1.139,66	
<b>SKUPAJ</b>	<b>23.102,63</b>		

Poleg navedenega so v sklopu vodovodnega sistema vključeni tudi spremljajoči objekti in naprave. Podatki o teh so prikazani v spodnji tabeli.

**Tabela 21: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na območju Občine Trnovska vas**

Območje	Vrsta	Število enot [kos]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Hidrant	28,00	Digitalni sloj podatkov obstoječega vodovodnega omrežja (Komunalno podjetje Ptuj d.d., 2008)
	Črpalka	2,00	
	Vodohran	1,00	

### 2.3.1.1 Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Vrednost obstoječega vodovodnega omrežja v občini je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja.

Občina ima v svojih evidencah podatke o dejanskih stroških investicij v gradnjo vodovodnega omrežja. Zato smo za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječega omrežja vodovoda v občini upoštevali vrednost, ki jo je posredovala Občina Trnovska vas.

**Tabela 22: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja**

Vrsta stroška voda	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m]	Vrednost [€]
Izgradnja vodovodnega omrežja	Vrednost investicij v izgradnjo vodovodnega sistema je bila določena na podlagi podatkov o dejanski investiciji Občine Trnovska vas v izgradnjo.	[m <sup>1</sup> ]	23.102,63	13,34	308.284,00

V tabeli navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

### 2.3.2 Opis predvidenih vlaganj v gradnjo vodovoda

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina lahko upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje) tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Na podlagi Načrta razvojnih programov občine Trnovska vas za obdobje 2008–2009 smo analizirali predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih. Ob tem je bilo ugotovljeno, da občina ne načrtuje širitve vodovodnega omrežja v obdobju letošnjega in prihodnjega leta (2008–2009). Tako v nadaljevanju ne podajamo analize predvidenih vlaganj v gradnjo novega vodovodnega omrežja in ocene vrednosti teh vlaganj. Prav tako predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme na področju vodovodnega omrežja niso bila vključena v fazi določitve obračunskih območij in izračuna komunalnega prispevka.

### 2.3.3 Obračunska območja omrežja vodovoda

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Obračunsko območje vodovoda je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na vodovod oziroma območje njegove uporabe.

Obračunsko območje vodovoda je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Trnovska vas. Na podlagi teh smo vzeli območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja stavbnih zemljišč razpršene gradnje, območja poslovne gradnje, območja stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij. Velja poudariti, da so bila upoštevana vsa tovrstna območja, saj na območju občine Trnovska vas trenutno ni območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>5</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

Na podlagi podatkov o poteku vodovodnih vodov smo izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočena izvedba priključitve na vodovodno omrežje. Na tak način smo omejevali območja možnega priklopa in oblikovali obračunsko območje. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine in izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, ki so mejno prikazane v digitaliziranem prostorskem planu.

Glede na stanje zgrajenega vodovodnega sistema, predvidena vlaganja v vodovodni sistem in poselitev lahko v konkretnem primeru za vodovod določimo eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_V\_1), ki je grafično prikazano v prilogi D.

### **2.3.4 Merske enote na obračunskih območjih vodovoda**

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

#### **Površina parcel na obračunskem območju vodovodnega omrežja**

Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju vodovoda smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine zemljiških parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 23: Površina parcel na obračunskem območju vodovoda**

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	PP, ki se izloči [m <sup>2</sup> ]	PP [m <sup>2</sup> ]
OBO_V_1	1.663.537,65	41.342,15	1.622.195,50

#### **Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju vodovoda**

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskem območju vodovoda smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 24: Površina objektov na obračunskem območju vodovoda**

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Korekcijski faktor	NTPO [m <sup>2</sup> ]
OBO_V_1	990,00	153.394,88	1,10	168.734,37

Vir: Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Trnovska vas (kataster stavb) (GURS, 2008).

<sup>5</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

V spodnji tabeli je prikazana površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju vodovoda.

**Tabela 25: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju vodovoda**

Oznaka OBO	PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	NTPO na OBO [m <sup>2</sup> ]
OBO_V_1	1.622.195,50	168.734,37

## 2.4 Javna razsvetljava

### 2.4.1 Opis obstoječega stanja javne razsvetljave

Javna razsvetljava je urejena v večjih naseljih vzdolž regionalne ceste (Biš, Trnovska vas...), ki poteka skozi osrednji del občine, poleg tega pa je urejena tudi v naseljih Ločič in Črmlja in točkovno na nekaterih manjših in redkeje poseljenih območjih. Na območju celotne občine je skupno 122 svetilk. Višina je prilagojena značilnostim terena. V sistemu javne razsvetljave je vključenih tudi 9 prižigališč.

Podatki o številu uličnih svetilk in prižigališč, prikazani v spodnji tabeli, so podani na podlagi podatkov, ki nam ga je posredovala občina. Prikaz obstoječega sistema javne razsvetljave je podan v prilogi E, kjer so prikazani cestni odseki, ki so opremljeni s sistemom javne razsvetljave.

Tabela 26: Podatki o sistemu javne razsvetljave na območju občine

Območje	Vrsta opreme	Število [kos]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Kandelabske svetilke	122	Občina Trnovska vas
	Prižigališča	9	Občina Trnovska vas

#### 2.4.1.1 Ocena vrednosti obstoječe javne razsvetljave

Vrednost obstoječega sistema javne razsvetljave je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Za določitev vrednosti skupnih stroškov obstoječe javne razsvetljave v občini so bili uporabljeni podatki o dejanskih investicijah Občine Trnovska vas.

V spodnji tabeli je ocenjena vrednost omrežja javne razsvetljave, ki je uporabljena kot osnova za izdelavo programa opremljanja.

Tabela 27: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječe javne razsvetljave

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Izgradnja sistema javne razsvetljave	Vrednost investicije v razširitev omrežja javne razsvetljave podana s strani občine.	31.544,99

V tabeli navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

### 2.4.2 Opis predvidenih vlaganj v gradnjo javne razsvetljave

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina lahko upošteva poleg že vloženi sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje) tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

V naslednjih letih je načrtovana dograditev obstoječega omrežja javne razsvetljave v vzhodnem delu naselja Trnovska vas. Gre za 27 svetilk javne razsvetljave. V nadaljevanju je podan opis predvidenih vlaganj v razširitev omrežja javne razsvetljave glede na izhodišča določena v Načrtu razvojnih programov občine Trnovska vas za obdobje 2008–2009.

**Tabela 28: Načrt investicij v omrežje javne razsvetljave**

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost v letu 2008 [€]	Vrednost v letu 2009 [€]	Vir podatka
Razširitev omrežja javne razsvetljave	Gradnja 22 svetilk javne razsvetljave na območju naselja Trnovska vas.	60.000,00	0,00	NRP Občine Trnovska vas, 2008
<b>SKUPAJ</b>		<b>60.000,00</b>	<b>0,00</b>	

### 2.4.3 Obračunska območja javne razsvetljave

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Obračunsko območje javne razsvetljave je območje, na katerem se zagotavlja dostop do javne razsvetljave oziroma območje njene uporabe.

Obračunsko območje javne razsvetljave je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Trnovska vas. Na podlagi teh smo vzeli območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja stavbnih zemljišč razpršene gradnje, območja poslovne gradnje, območja stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij. Velja poudariti, da so bila upoštevana vsa tovrstna območja, saj na območju občine Trnovska vas trenutno ni območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>6</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

Na podlagi podatkov o poteku cestnih odsekov, ki so opremljeni z javno razsvetljavo smo izvedli analizo, na katerih območjih (parcelah) je omogočen dostop do te vrste komunalne opreme. Na tak način smo omejevali območja možnega priklopa in oblikovali obračunsko območje. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine in izločitvi območij, na katerih priklop ni možen. Izločali smo celotne oblike (površine) parcel, ki so mejno prikazane v digitaliziranem prostorskem planu.

Glede na stanje zgrajenega omrežja javne razsvetljave, predvidena vlaganja v omrežje javne razsvetljave, obstoječo poselitev in dejstvo, da omrežje javne razsvetljave ponuja enako kvaliteto na vseh območjih, ki so z javno razsvetljavo opremljena, lahko v konkretnem primeru za omrežje javne razsvetljave določimo eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_V\_1), ki je grafično prikazano v prilogi E.

### 2.4.4 Merske enote na obračunskem območju javne razsvetljave

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

<sup>6</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### **Površina parcel na obračunskem območju javne razsvetljave**

Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju javne razsvetljave smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine zemljiških parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 29: Površina parcel na obračunskem območju javne razsvetljave**

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	PP, ki se izloči [m <sup>2</sup> ]	PP [m <sup>2</sup> ]
OBO_JR_1	596.129,54	12.304,02	583.825,52

### **Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju javne razsvetljave**

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskem območju javne razsvetljave smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 30: Površina objektov na obračunskem območju javne razsvetljave**

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Korekcijski faktor	NTPO [m <sup>2</sup> ]
OBO_JR_1	497,00	85.004,27	1,10	93.504,70

Vir: Evidenca o digitalnih podatkih o stavbah za območje Občine Trnovska vas (kataster stavb) (GURS, 2008).

V spodnji tabeli je prikazana površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju javne razsvetljave.

**Tabela 31: Površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju javne razsvetljave**

Oznaka OBO	PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	NTPO na OBO [m <sup>2</sup> ]
OBO_JR_1	583.825,52	93.504,70

## 2.5 Ravnanje z odpadki

### 2.5.1 Opis obstoječega stanja prostorov za ravnanje z odpadki

Občina ima urejen sistem zbiranja odpadkov, ki vključuje tudi ločeno zbiranje odpadkov na 11 različnih lokacijah (ekološki otoki). Za zbiranje in odvoz odpadkov na območju občine Trnovska vas skrbi podjetje Čisto mesto Ptuj d.o.o.

Za analizo podatkov smo uporabili podatke, ki nam jih je posredovala Občina Trnovska vas.

**Tabela 32: Prostori za ravnanje z odpadki za območje občine**

Območje	Vrsta	Značilnosti	Število [kos]	Vir podatkov
Občina Trnovska vas	Ekološki otok	Tipski EKO za ločeno zbiranje frakcij.	11	Občina Trnovska vas, 2008

Vse lokacije ekoloških otokov, ki smo jih uporabili kot vhodni podatek za izdelavo programa opremljanja, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih ekoloških otokov je podan v prilogi F.

#### 2.5.1.1 Ocena vrednosti obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki

Vrednost obstoječih prostorov za ravnanje z odpadki je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Za določitev vrednosti je izbrana možnost ocene stroškov gradnje ekoloških otokov (prostori za ravnanje z odpadki), ki bi nastali danes. Tako smo vrednost za ekološke otoke določili na podlagi predpostavk in kriterijev.

V spodnji tabeli je ocenjena vrednost komunalne opreme za ravnanje z odpadki, ki je uporabljena kot osnova za izdelavo programa opremljanja.

**Tabela 33: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih ekoloških otokov**

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot	Cena za enoto [€/m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]
Ekološki otoki	Zajeti stroški gradnje. Vrednost na enoto ocenjena na podlagi poizvedovanja in oceni povprečnih stroškov za postavitve tipskega EKO otoka.	[m <sup>2</sup> ]	11,00	2.369,00	26.059,00
<b>SKUPAJ</b>					<b>26.059,00</b>

V tabelah navedene vrednosti so v evrih (EUR) brez DDV.

### 2.5.2 Opis predvidenih vlaganj

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina lahko upošteva poleg že vloženih sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje) tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Na podlagi Načrta razvojnih programov občine Trnovska vas za obdobje 2008–2012 smo analizirali predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih. Ob tem je bilo ugotovljeno, da občina ne načrtuje gradnje nove komunalne opreme v obdobju letošnjega in prihodnjega leta (2008–

2009). Tako v nadaljevanju ne podajamo analize predvidenih vlaganj v gradnjo novih prostorov za ravnanje z odpadki in ocene vrednosti teh vlaganj. Prav tako predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme na področju prostorov za ravnanje z odpadki niso bila vključena v fazi določitve obračunskih območij in izračuna komunalnega prispevka.

### **2.5.3 Obračunska območja za ravnanje z odpadki**

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.*

*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.*

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da je oprema za ravnanje z odpadki opredeljena kot javno dobro. Iz tega izhaja, da je za površine za ravnanje z odpadki določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO\_PRO\_1), ki je grafično prikazano v prilogi F.

Obračunsko območje je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana občine Trnovska vas. Na podlagi teh smo vzeli območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja stavbnih zemljišč razpršene gradnje, območja poslovne gradnje, območja stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij. Velja poudariti, da so bila upoštevana vsa tovrstna območja, saj na območju občine Trnovska vas trenutno ni območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>7</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

### **2.1.4 Merske enote na obračunskem območju ravnanja z odpadki**

Za obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme je potrebno določiti tudi merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

#### **Površina parcel na obračunskem območju za ravnanje z odpadki**

Podatke o površini parcel na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 34: Površina parcel na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki**

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	PP, ki se izloči [m <sup>2</sup> ]	PP [m <sup>2</sup> ]
OBO_PRO_1	1.700.337,28	42.517,40	1.657.819,88

#### **Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki**

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskem območju prostorov za ravnanje z odpadki smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za

<sup>7</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 35: Površina objektov na obračunskem območju površin za ravnanje z odpadki**

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Korekcijski faktor	NTPO [m <sup>2</sup> ]
OBO_PRO_1	1.031,00	161.738,98	1,10	177.912,88

V spodnji tabeli je prikazana površina parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju ravnanja z odpadki.

**Tabela 36: Površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju ravnanja z odpadki**

Oznaka OBO	PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	NTPO na OBO [m <sup>2</sup> ]
OBO_PRO_1	1.657.819,88	177.912,88

## 2.6 Javne površine

### 2.6.1 Opis obstoječega stanja

Urejene javne površine, med katere spadajo parkirišča in igrišča, najdemo le na območju naselja Trnovska vas. Vse urejene javne površine, ki smo jih upoštevali pri analizi, so javne dostopne vsem občanom.

Pri tem nismo upoštevali obstoječih športnih igrišč ob šolah. V osnovi gre za šolsko infrastrukturo, čeprav jo lahko uporabljajo tudi drugi obiskovalci (odprt dostop).

**Tabela 37: Javne površine na območju občine**

Vrsta	Značilnosti	Velikost [m <sup>2</sup> ]	Vir podatkov
Parkirišča	Parkirišče pri športnem igrišču (40 parkirnih mest)	500,00	Občina Trnovska vas, 2008
	Parkirišče za Občino, ZD in trgovino (29 parkirnih mest)	362,50	
	Parkirišče pri pokopališču (36 parkirnih mest)	450,00	
Igrišča	Športno igrišče	2.905,70	

#### 2.6.1.1 Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Vrednost obstoječih javnih površin je ocenjena na podlagi osnovnih značilnosti, ki so podane v sklopu prejšnjega poglavja. Za določitev vrednosti je bila izbrana možnost določitve stroškov izgradnje na podlagi dejanskih vlaganj občine v izgradnjo javnih površin.

V spodnji tabeli je ocenjena vrednost javnih površin, ki je uporabljena kot osnova za izdelavo programa opremljanja.

**Tabela 38: Predpostavke za določitev vrednosti obstoječih javnih površin**

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Enota	Količina enot [m <sup>2</sup> ]/ [kos]	Vrednost [€]
Parkirišče pri športnem igrišču	Vrednost investicije občine v izgradnjo posameznega parkirišča.	[m <sup>2</sup> ]	500,00	42.563,00
Parkirišče za Občino, ZD in trgovino		[m <sup>2</sup> ]	362,50	45.902,00
Parkirišče pri pokopališču		[m <sup>2</sup> ]	450,00	40.000,00
Vrednost investicij v športno igrišče	Vrednost investicije občine v izgradnjo igrišča.	[kos]	1,00	125.187,00
<b>SKUPAJ</b>				<b>253.652,00</b>

### 2.6.2 Opis predvidenih vlaganj

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina lahko upošteva poleg že vloženi sredstev v izgradnjo komunalne opreme (glej prejšnje poglavje) tudi predvidene investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

V nadaljevanju je podan opis predvidenih vlaganj v gradnjo oz. posodobitev javnih površin glede na izhodišča določena v Načrtu razvojnih programov občine Trnovska vas za obdobje 2008–2009. Glede na dejstvo, da gre za dokončanje projekta gradnje športnega igrišča, je obravnavani projekt grafično že prikazan v prilogi F kot izvedeno igrišče in ga posebej ne prikazujemo.

**Tabela 39: Plan investicij v kanalizacijsko omrežje**

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost v letu 2008 [€]	Vrednost v letu 2009 [€]	Vir podatka
Izgradnja igrišč	Projekt št. 21, izgradnja igrišča za odbojko, klopi	1.000,00	0,00	NRP Občine Trnovska vas, 2008
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>	

### 2.6.3 Obračunska območja

*Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.*

*Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) v 10. členu določa, da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.*

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so vse javne površine opredeljene kot grajeno javno dobro. Iz tega izhaja, da je za te določeno eno obračunsko območje (oznaka OBO\_JP\_1), ki je grafično prikazano v prilogi F.

Obračunsko območje je bilo določeno na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana občine Trnovska vas. Na podlagi teh smo vzeli območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja stavbnih zemljišč razpršene gradnje, območja poslovne gradnje, območja stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselij. Velja poudariti, da so bila upoštevana vsa tovrstna območja, saj na območju občine Trnovska vas trenutno ni območij, ki se bodo urejala z izvedbenimi prostorskimi akti<sup>8</sup> in za katera bi bilo potrebno v prihodnosti sprejeti posebne programe opremljanja. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki smo jo določili na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

### 2.6.4 Merske enote na obračunskih območjih

Za obračunska območja posameznih vrst infrastrukture je potrebno določiti tudi merske enote, na katere se preračunajo obračunski stroški. Merske enote so m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

#### **Površina parcel na obračunskem območju javnih površin**

Podatke o površini zemljiških parcel na obračunskem območju javnih površin smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju površine zemljiških parcel za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

<sup>8</sup> Izvedbeni akt v smislu Občinskega podrobnega prostorskega načrta.

**Tabela 40: Površina parcel na obračunskem območju javnih površin**

Oznaka OBO	Skupna PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	PP, ki se izloči [m <sup>2</sup> ]	PP [m <sup>2</sup> ]
OBO_JP_1	1.700.337,28	42.517,40	1.657.819,88

**Neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju javnih površin**

Podatke o neto tlorisni površini objektov na obračunskem območju javnih površin smo določili na enak način kot smo to izvedli pri določanju neto tlorisnih površin objektov za obračunsko območje cestnega omrežja (glej poglavje: 2.1.4 Merske enote na obračunskih območjih cestnega omrežja).

**Tabela 41: Površina objektov na obračunskem območju javnih površin**

Oznaka OBO	Število objektov [kos]	Površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Korekcijski faktor	NTPO [m <sup>2</sup> ]
OBO_JP_1	1.031,00	161.738,98	1,10	177.912,88

V spodnji tabeli je prikazana površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju javnih površin.

**Tabela 42: Površina zemljiških parcel in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju javnih površin**

Oznaka OBO	PP na OBO [m <sup>2</sup> ]	NTPO na OBO [m <sup>2</sup> ]
OBO_JP_1	1.657.819,88	177.912,88

### 3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Skladno s 3. in 8. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* mora program opremljanja vsebovati naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračune obračunske stroške opremljanja na m<sup>2</sup> parcele oziroma na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

#### 3.1 Obračunska območja po vrstah komunalne opreme

V spodnji tabeli so podani podatki o obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme. Podatki so povzeti po opisih, ki so podani v sklopu prejšnjega poglavja.

**Tabela 43: Podatki o obračunskih območjih posamezne vrste opreme**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskih območij	Površina parcel na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]	NTPO na obračunskem območju [m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	1.657.819,88	177.912,88
Kanalizacija	OB_K_1	170.160,66	19.661,59
Vodovod	OB_V_1	1.622.195,50	168.734,37
Javna razsvetljava	OB_JR_1	583.825,52	93.504,70
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	1.657.819,88	177.912,88
Javne površine	OBO_JP_1	1.657.819,88	177.912,88

## 3.2 Skupni stroški komunalne opreme

Občina bo lahko odmerila komunalni prispevek za komunalno infrastrukturo, za katero so bile v programu opremljanja določeni skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih.

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

Skladno z 12. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* se kot skupni stroški komunalne opreme upoštevajo:

- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme (*t.i. stroški pridobivanja zemljišča*);
- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme (*t.i. stroški priprave zemljišča*);
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme;
- prilagajanje obstoječe komunalne infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom in odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Občina v skladu z 12. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* določi način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost.

Skupni stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju določijo na naslednji način:

$$S_{(ij)} = L_{(ij)} \cdot Cm_{(i)}$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $S_{(ij)}$  ... višina skupnih stroškov za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju komunalne opreme
- $L_{(ij)}$  ... dolžina voda posamezne vrste predvidene komunalne opreme oziroma površina javne površine na obračunskem območju
- $Cm_{(i)}$  ... skupni strošek za dolžinski oziroma kvadratni meter izvedbe posamezne vrste komunalne opreme

### 3.2.1 Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

Po tem programu opremljanja so skupni stroški izgradnje komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjem poglavju. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme, so v nadaljevanju podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme.

**Tabela 44: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme**

Vrsta opreme	Oznaka obračunskih območij	Vrednost [€]
Ceste	OB_C_1	3.735.820,40
Kanalizacija	OB_K_1	261.177,00
Vodovod	OB_V_1	308.284,00
Javna razsvetljava	OB_JR_1	31.544,99
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	26.059,00
Javne površine	OBO_JP_1	253.652,00

### **3.2.2 Skupni stroški načrtovane komunalne opreme**

Po tem programu opremljanja so skupni stroški izgradnje komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjem poglavju. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški načrtovane komunalne opreme.

**Tabela 45: Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OB_C_1	50.000,00
Kanalizacija	OB_K_1	55.000,00
Vodovod	OB_V_1	0,00
Javna razsvetljava	OB_JR_1	60.000,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	1.000,00

### 3.3 Obračunski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Obračunske stroške se dobi, ko se od skupnih stroškov odštejejo naslednji stroški:

- takse na podlagi zakona o varstvu okolja;
- sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna;
- sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam;
- nepovratnih sredstev Evropske Unije za izgradnjo lokalne infrastrukture, sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja;
- zasebnih vlaganj izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo.

#### 3.3.1 Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

Glede na to, da je obravnavana že zgrajena komunalna oprema, se zanjo predpostavi, da so skupni in obračunski stroški enaki, saj za gradnjo obstoječe komunalne opreme niso bili uporabljeni drugi viri. To pomeni, da je določeno, da se z obračunom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, katerega odmeri občina skladno z zakonom, zavezanca obremeni s sorazmernim delom celotnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč. Na ta način občina ne trpi izguba dohodkov v občinskem proračunu.

Po tem programu opremljanja so skupni stroški izgradnje komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjem poglavju. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme, so v nadaljevanju podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme, ki so hkrati tudi obračunski stroški obstoječe komunalne opreme.

**Tabela 46: Obračunski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OB_C_1	3.735.820,40
Kanalizacija	OB_K_1	261.177,00
Vodovod	OB_V_1	308.284,00
Javna razsvetljava	OB_JR_1	31.544,99
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	26.059,00
Javne površine	OBO_JP_1	253.652,00

#### 3.3.2 Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme

Skupni stroški po posamezni vrsti predvidene opreme so določeni pri opisu v sklopu poglavja 2. Analitični del. Pri določitvi teh smo že upoštevali ustrezno zmanjšanje za vire financiranja iz drugih virov. Pri opisu oz. določitvi vrednosti predvidene komunalne opreme so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna. Tako so skupni stroški, ki so predstavljeni pri opisu komunalne opreme (glej poglavje 2. Analitični del) po vrstah opreme dejansko tudi že obračunski stroški.

**Tabela 47: Obračunski stroški po posamezni vrsti predvidene komunalne opreme**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OB_C_1	50.000,00
Kanalizacija	OB_K_1	55.000,00
Vodovod	OB_V_1	0,00
Javna razsvetljava	OB_JR_1	60.000,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	0,00
Javne površine	OBO_JP_1	1.000,00

### 3.3.3 Skupni obračunski stroški

V spodnji tabeli so podani skupni obračunski stroški posamezne vrste obstoječe in predvidene opreme po obračunskih območjih. Podatki so povzeti po opisih, ki so podani v sklopu prejšnjega poglavja (glej poglavje 2. Analitični del).

**Tabela 48: Skupni obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme po obračunskih območjih**

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OB_C_1	3.785.820,40
Kanalizacija	OB_K_1	316.177,00
Vodovod	OB_V_1	308.284,00
Javna razsvetljava	OB_JR_1	91.544,99
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	26.059,00
Javne površine	OBO_JP_1	254.652,00

### 3.4. Preračun obračunskih stroškov na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je treba izračunane obračunske stroške preračunati na merske enote.

V skladu s 14. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 95/07) se preračun obračunskih stroškov  $OS_{(ij)}$  na  $m^2$  parcele  $Cp_{(ij)}$  oziroma na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta  $Ct_{(ij)}$  opravi na naslednji način:

$$Cp_{(ij)} = \frac{OS_{(ij)}}{\sum Ap_{(j)}} \text{ in } Ct_{(ij)} = \frac{OS_{(ij)}}{\sum At_{(j)}}$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $Cp_{(ij)}$  ...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 opremljanja za določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- $\sum Ap_{(j)}$  ...vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
- $\sum At_{(j)}$  ...vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

#### 3.4.1 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo komunalno opremo

V spodnji tabeli so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na mersko enoto zazidljivih parcel ( $Cpi$ ).

Tabela 49: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah obstoječe komunalne opreme ( $Cpi$ )

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto ( $Cpi$ obstoječa) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	1.657.819,88	3.735.820,40	2,253
Kanalizacija	OB_K_1	170.160,66	261.177,00	1,535
Vodovod	OB_V_1	1.622.195,50	308.284,00	0,190
Javna razsvetljava	OB_JR_1	583.825,52	31.544,99	0,054
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	1.657.819,88	26.059,00	0,016
Javne površine	OBO_JP_1	1.657.819,88	253.652,00	0,153
<b>SKUPAJ</b>			<b>4.616.537,39</b>	

V spodnji tabeli so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na mersko enoto neto tlorisna površina objektov (Cti).

**Tabela 50: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cti)**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cti_obstoječa) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	177.912,88	3.735.820,40	20,998
Kanalizacija	OB_K_1	19.661,59	261.177,00	13,284
Vodovod	OB_V_1	168.734,37	308.284,00	1,827
Javna razsvetljava	OB_JR_1	93.504,70	31.544,99	0,337
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	177.912,88	26.059,00	0,146
Javne površine	OBO_JP_1	177.912,88	253.652,00	1,426
<b>SKUPAJ</b>			<b>4.616.537,39</b>	

### 3.4.2 Preračun obračunskih stroškov na merske enote za predvideno komunalno opremo

V spodnji tabeli so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

**Tabela 51: Preračun obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah predvidene komunalne opreme (Cpi)**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cpi_predvidena) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	1.657.819,88	50.000,00	0,030
Kanalizacija	OB_K_1	170.160,66	55.000,00	0,323
Vodovod	OB_V_1	1.622.195,50	0,00	0,000
Javna razsvetljava	OB_JR_1	583.825,52	60.000,00	0,103
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	1.657.819,88	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	1.657.819,88	1.000,00	0,001
<b>SKUPAJ</b>			<b>166.000,00</b>	

V spodnji tabeli so preračunani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na mersko enoto neto tlorisna površina objektov (Cti).

**Tabela 52: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah predvidene komunalne opreme (Cti)**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cti_predvidena) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	177.912,88	50.000,00	0,281
Kanalizacija	OB_K_1	19.661,59	55.000,00	2,797
Vodovod	OB_V_1	168.734,37	0,00	0,000
Javna razsvetljava	OB_JR_1	93.504,70	60.000,00	0,642
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	177.912,88	0,00	0,000
Javne površine	OBO_JP_1	177.912,88	1.000,00	0,006
<b>SKUPAJ</b>			<b>166.000,00</b>	

### 3.4.3 Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote za obstoječo in predvideno komunalno opremo

V spodnji tabeli so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

**Tabela 53: Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote PP po vrstah komunalne opreme (Cpi)**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cpi) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	1.657.819,88	3.785.820,40	2,284
Kanalizacija	OB_K_1	170.160,66	316.177,00	1,858
Vodovod	OB_V_1	1.622.195,50	308.284,00	0,190
Javna razsvetljava	OB_JR_1	583.825,52	91.544,99	0,157
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	1.657.819,88	26.059,00	0,016
Javne površine	OBO_JP_1	1.657.819,88	254.652,00	0,154
<b>SKUPAJ</b>			<b>4.782.537,39</b>	

V spodnji tabeli so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (Cti).

**Tabela 54: Preračun obračunskih stroškov na merske enote NTPO po vrstah komunalne opreme (Cti)**

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cti) [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OB_C_1	177.912,88	3.785.820,40	21,279
Kanalizacija	OB_K_1	19.661,59	316.177,00	16,081
Vodovod	OB_V_1	168.734,37	308.284,00	1,827
Javna razsvetljava	OB_JR_1	93.504,70	91.544,99	0,979
Prostori za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	177.912,88	26.059,00	0,146
Javne površine	OBO_JP_1	177.912,88	254.652,00	1,431
<b>SKUPAJ</b>			<b>4.782.537,39</b>	

### **3.5. Razmerje med deleži Dpi in Dti**

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremeni neto tlorisne površine objekta s komunalnim prispevkom.

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja  $Dpi : Dti = 0,6 : 0,4$ .

To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju Občine Trnovska vas.

### 3.6 Podrobnejša merila za izračuna komunalnega prispevka

*Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04, 95/07) opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03).*

Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov.

Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v sledeči tabeli. V primeru, da objekta po namembnosti ni v spodnji tabeli se uporabi izhodiščni faktor 1.

**Tabela 55: Faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku glede pretežne rabe objekta**

Klas. st.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,8
11210	Dvostanovanjske stavbe	1
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,8
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
24201	Vojaški objekti	1,3

### **3.7 Indeksiranje stroškov**

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

## 4. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1 Opis način izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način kot ga določa *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)*, ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

- površino gradbene parcele zavezanca (zazidljivo zemljišče) in
- neto tlorisno površino stavbe, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine. V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

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

#### 4.1.1 Izračun komunalnega prispevka v primeru novogradnje

V skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07)* in *Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04, 75/05, 95/07)* se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP_i = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A_p$  ... površina parcele ( $m^2$ )
- $A_t$  ... neto tlorisna površina objekta ( $m^2$ )
- $K$  ... faktor dejavnosti
- $D_{pi}$  ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $D_{ti}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{pi}$  ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- $C_{ti}$  ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- $KP$  ... celotni izračunani komunalni prispevek
- $i$  ... indeks rasti cen

#### 4.1.2 Izračun komunalnega prispevka v primeru rekonstrukcije

V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi gradbeni parceli, gradnje nadomestnega objekta, ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

Tako se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{tN} - A_{tO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A_{tO}$  ... neto tlorisna površina obstoječe stavbe ( $m^2$ )
- $A_{tN}$  ... neto tlorisna površina nove stavbe ( $m^2$ )
- $K$  (dejavnost) ... faktor dejavnosti
- $D_{ii}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{ii}$  ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

#### 4.1.3 Izračun komunalnega prispevka v primeru spremembe namembnosti

V primeru spremembe namembnosti oz. vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti v skladu z določili tega programa.

Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (K_N - K_O) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot A_t$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A_t$  ... neto tlorisna površina stavbe ( $m^2$ )
- $K_N$  (dejavnost) ... faktor dejavnosti novega objekta
- $K_O$  (dejavnost) ... faktor dejavnosti obstoječega objekta
- $D_{ii}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{ii}$  ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

#### **4.1.4 Izračun komunalnega prispevka v primeru novega programa opremljanja (opremljanje posebnega območja)**

Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč se na podlagi tega programa izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebne programe je potrebno sprejeti za območja, ki se bodo urejala s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

Na območjih, ki se bodo s komunalno opremo na novo urejala se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega programa po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,5 + C_{piN} \text{ oziroma } C_{iiS} = C_{iiO} \cdot 0,5 + C_{iiN}$$

pri čemer je:

- $C_{piS}$  ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- $C_{iiS}$  ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- $C_{piN}$  ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- $C_{iiN}$  ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- $C_{piO}$  ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom
- $C_{iiO}$  ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom

## 4.2 Opis načina obračuna komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt).

Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. Znesek se zmanjša za vrednost opreme, ki je na območju ni. To velja za kanalizacijo, vodovod in javno razsvetljavo. Za javno opremo (ceste, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine) se komunalni prispevek vedno obračuna.

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 (ZPNačrt).

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. Rok za izdajo odločbe je 15 dni; o izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto (ZPNačrt).

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti (ZPNačrt).

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

- se zavezanec priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem spreminja namembnost objekta;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik že zgrajenega objekta na neopremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja tako, da se komunalna oskrba izboljša ali na novo uredi.

V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan za novogradnjo.

## **4.3 Posebna določila**

### **4.3.1 Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti**

Občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti v naslednjih primerih:

- če občina ali drug investitor na podlagi pogodbe o opremljanju sklenjene z občino, zgradi novo komunalno opremo, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namen rabe objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka;
- če občina ugotovi, da je lastnik objekta povečal neto tlorisno površino objekta na podlagi dosedanje odmere komunalnega prispevka, oziroma do sedaj plačanega komunalnega prispevka.

V primerih novega opremljanja stavbnih zemljišč (npr. izgradnjo nove ceste, nove kanalizacije, novega vodovoda) bo na podlagi novega odloka odmerne odločbe po uradni dolžnosti potrebno izdati tudi lastnikom obstoječih objektov, ki se bodo na novo priključevali na novo komunalno opremo.

Prav tako se odmerne odločbe po uradni dolžnosti izdajo za spremembe rabe objekta in dograditve objektov, če za takšne objekte ni podana odmerna odločba na zahtevo zavezanca.

### **4.3.2 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja**

Na zahtevo zavezanca lahko občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih komunalnih vodov. To lahko zavezanec zahteva na podlagi predloženih dokazil o plačilu (npr. namenski samoprispevki za gradnjo komunalne opreme, neposredna plačila investitorja) in za tako ugotovljene revalorizirane prispevke mu občina zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno opremo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne opreme 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 opreme, določita občina in zavezanec v pogodbi o opremljanju v skladu s predpisi o urejanju prostora.

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju oziroma poteka po parcelah, na katerih zavezanec nima lastninske pravice ali izkazane pravice graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, občina in zavezanec skleneta pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi z naknadnim priključevanjem drugih zavezancev na isti priključek. V pogodbi uredita finančne in tehnične pogoje morebitnega naknadnega priključevanja drugih zavezancev ter lastništvo komunalnega priključka.

### **4.3.3 Oprostitev in olajšave pri odmeri komunalnega prispevka**

V skladu z ZPNačrt se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Zakon določa tudi, da se oprostitev ali olajšave lahko določijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Program opremljanja določa, da se komunalni prispevek ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj in ne-stanovanjskih stavb v skladu s predpisi o enotni klasifikacije vrst objektov, katerih edini investitor je Občina Trnovska vas.

Komunalni prispevek se lahko ne plača delno ali v celoti, kadar gre za gradnjo objektov, ki so v javnem interesu in se gradijo v javno zasebnem partnerstvu. V tem primeru o oprostitvi odloča na predlog župana Občinski svet Občine Trnovska vas.

S pogodbo med občino in investitorjem, ki gradi objekt na podlagi javno zasebnega partnerstva, se občina lahko dogovori, da izračunani komunalni prispevek deloma ali v celoti vloži kot stvarni vložek v objekt. V tem primeru mora občina oproščena sredstva pri odmeri komunalnega prispevka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna in ta sredstva nameniti za komunalno opremljanje zemljišč.

#### ***4.3.4 Pogodba o priključitvi***

V skladu z ZPNačrt ima zavezanec za plačilo komunalnega prispevka ob plačilu komunalnega prispevka pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. 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.

## 4.4 Primer izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka za objekt z neto tlorisno površino 200 m<sup>2</sup>, pri čemer je površina parcele (zazidljivo zemljišče) velikosti 600 m<sup>2</sup>. Parcela se torej nahaja v naselju Trnovska vas in je opremljena z vsemi v tem programu obravnavanimi vrstami komunalne opreme.

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	600	m <sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	200	m <sup>2</sup>
- faktor dejavnosti	0,8	- (stanovanjski objekt)
- Dpi	0,6	-
- Dti	0,4	-
- Cpi	4,658	EUR/m <sup>2</sup>
- Cti	41,744	EUR/m <sup>2</sup>
Komunalni prispevek		
KP	4.348,45	EUR brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 200 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 600 m<sup>2</sup> znaša 4.348,45EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) in v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

## **5. POGODBA O OPREMLJANJU**

V primeru, da ima občina sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem (ZPNačrt).

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

Pogodba o opremljanju mora vsebovati:

- opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiških parcel, ki jih bo investitor opremljal;
- pregled obstoječe komunalne opreme na tem območju;
- pregled komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor;
- navedbo komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo;
- del komunalnega prispevka ki ga mora investitor še plačati;
- zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi objektov, s katero soglaša občina;
- zagotovilo, da bo občina izdala investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka na podlagi bančne garancije v višini dela komunalnega prispevka iz pete točke tega odstavka in vrednosti popisa del na podlagi projektne dokumentacije iz šeste točke tega odstavka;
- rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo;
- opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme;
- pravice in dolžnosti investitorja, povezane z nepravilnostmi, ugotovljenimi pri občinskem nadzoru;
- bančno garancijo, s katero se zavaruje predvideni rok in obseg del, ter bančno garancijo, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku;
- rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi. V primeru, da občina spremeni prostorski akt v roku iz pogodbe, odgovarja za povzročeno škodo.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil.

Investitor je dolžan plačati še preostali komunalni prispevek, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil potrebno komunalno opremo.

Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

## **6. POJASNILO K VSEBINI PROGRAMA OPREMLJANJA**

V programu opremljanja ni posebej obravnavana komunalna oprema, za katero občina ne namenja posebnih sredstev iz občinskega proračuna. Tako ne obravnavamo elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja. Plinovodnega omrežja, omrežja daljinskega ogrevanja ali drugega podobnega omrežja, ki bi bil v lasti občine, ni.

Vse ceste, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine (parki, zelenice, igrišča) so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Glede na to, smo za omenjeno komunalno opremo določili eno obračunsko območje (območje celotne občine).

Analiza obstoječe opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani občine, upravljavcev komunalne opreme ipd.). V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

V okviru priprave programa opremljanja smo podatke o obstoječi komunalni opremi pridobili iz evidenc, ki jih je občina že posedovala. Glede na dejstvo, da občina Trnovska vas ni imela popolnega digitalnega sloja podatkov s potekom obstoječega omrežja javne razsvetljave je bila izvedena digitalizacija cestnih odsekov, ki so z javno razsvetljavo opremljeni. Pri tem opozarjamo, da gre le za shematski prikaz poteka omrežja javne razsvetljave. Potek in lokacije smo skupaj s predstavniki občinske uprave določili na usklajevalnem sestanku dne 17. 6. 2008. Občina je posredovala tudi podatke o številu svetilk in prižigališč znotraj omrežja javne razsvetljave.

Na območju občine Trnovska vas se po podatkih katastra stavb (GURS, 2008) nahaja 1.113 objektov. Analiza je pokazala, da se 82 objektov ne nahaja na s prostorskim planom določenih zazidljivih zemljiščih. Deloma gre za pomožne kmetijske objekte, deloma pa je to posledica neusklajenosti veljavnih prostorskih aktov in nelegalnih gradenj. V usklajevanju z občinsko upravo je bilo odločeno, da bodo ti objekti izključeni iz preračunov merskih enot (neto tlorisne površine objektov).

## **7. OPIS NAČINA NADGRADNJE PROGRAMA OPREMLJANJA**

Obravnavani program opremljanja zemljišč za gradnjo obsega obstoječo komunalno opremo v Občini Trnovska vas. Usmerjen je predvsem v analizo obstoječe komunalne opreme in določitev meril za obračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka so v tem programu opremljanja upoštevane tudi investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Ob vsaki spremembi Načrta razvojnih programov Občine Trnovska vas se posodobi tudi program opremljanja z novo predvideno in v tem času zgrajeno komunalno infrastrukturo (prej je to bila predvidena infrastruktura (predvidena vlaganja) potem obstoječa (izvedena vlaganja-zgrajena)).

Za območja, ki so bila iz tega programa opremljanja izločena iz obravnave, zaradi sprejema podrobnih izvedbenih prostorskih aktov, bo potrebno sprejeti posebne programe opremljanja. Ti morajo biti usklajeni z obravnavanim programom opremljanja stavbnih zemljišč. Pri pripravi teh programov se izračun vrednosti obstoječe komunalne opreme uporabi kot podlaga za določitev t.i. nadomestitvenih stroškov. Pri tem se upošteva sorazmerni delež obremenitve posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.