

BOSON
trajnostno načrtovanje, d.o.o.
Dunajska cesta 106
1000 Ljubljana, Slovenija



Naročnik:
OBČINA TRŽIČ
Trg svobode 18
4290 TRŽIČ

PROGRAM OPREMLJANJA IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE TRŽIČ

Ljubljana, november, 2016



Naslov	Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič
Faza	Predlog
Naročnik	Občina Tržič Trg svobode 18 4290 Tržič
Izvajalec	BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o. Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana
Direktor (žig in podpis)	dr. Aljoša Jasim Tahir
Številka	210/16
Datum izdelave	november 2016
Odgovorni vodja projekta	dr. Aljoša Jasim Tahir, univ.dipl.geog., ekon.teh.
Sodelavci-delovna skupina	Marko Kovač, univ.dipl.inž.vod. in kom. Jasna Medved, univ.dipl.inž.kraj. arh.

I. UVODNO POJASNILO

Občina Tržič za potrebe odmere komunalnega prispevka uporablja Odlok iz leta 2012 (Ur. l. RS, št. 34/2012). Od 8.5.2016 je v veljavi nov Občinski prostorski načrt, zaradi katerega je skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) potrebno pripraviti nov Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič.

Namen izdelave programa opremljanja je določitev skupnih in obračunskih stroškov za predvideno in že obstoječo komunalno opremo ter drugo javno gospodarsko infrastrukturo, na podlagi katerih bo Občina Tržič lahko obračunavala komunalni prispevek.

Program opremljanja je bil izdelan za celotno območje Občine Tržič in zajema vsa stavbna zemljišča in objekte na območju občine oziroma vsa zemljišča, kjer stojijo ali se na njih predvideva gradnja objektov, za katere se po zakonu lahko odmeri komunalni prispevek.

II. PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/1999, 20/2001, 79/2001) je Občinski svet Občine Tržič na redni seji, dne sprejel:

O D L O K

o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so določene v programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Tržič (v nadaljevanju: program opremljanja) in je na vpogled na sedežu Občine.

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

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

2. člen (predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju občine Tržič, ki bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost oziroma se bodo prvič opremljali z vodovodnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem ali omrežjem cest.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(pomen pojmov in kratic)

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

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

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

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

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

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

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

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

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

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

KP _{ij}	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A _{parcela}	površina parcele
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836
D _p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D _t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
K _{dejavnost}	faktor dejavnosti
C _{p_{ij}}	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

C _{tj}	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne infrastrukture
i	posamezna vrsta komunalne opreme
j	posamezno obračunsko območje

4. člen (obračunsko območje)

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

- Obračunska območja za vodovodno omrežje so prikazana na karti 1: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunska območja za kanalizacijsko omrežje so prikazana na karti 2: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunska območja za cestno omrežje so prikazana na karti 3: Ceste – pregledna karta obračunskih območij.

(2) Obračunska območja posamezne komunalne opreme, navedena v alinejah od 1 do 3, so podrobneje prikazana na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja.

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

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

5. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri z upoštevanjem naslednjih meril:

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

6. člen (dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če pristojni organ Občine ne odloči drugače, velja:

(1) Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cestnim omrežjem.

(2) Vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja to nedvoumno razvidno oz. če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na omrežje.

7. člen

(razmerje med deležem parcele in neto tlorisne površine objekta)

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

8. člen

(faktor dejavnosti)

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

Preglednica 1: Določitev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	$K_{\text{dejavnosti}}$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,70	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	0,70	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,10	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,10	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,30	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,30	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,30	12302
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih	1,20	12410

komunikacij ter z njimi povezane stavbe - garažne stavbe	1,20	12420
Industrijske stavbe in skladišča - industrijske stavbe	1,20	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,20	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	12630
- stavbe za zdravstvo	0,70	12640
- športne dvorane	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe - stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

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

9. člen (skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme.

Preglednica 2: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovodno omrežje	VOD	16.271.680	11.893.724
2. Kanalizacijsko omrežje	KAN	20.372.790	13.820.860
3. Cestno omrežje	CES	66.287.803	45.568.014

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

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

Preglednica 3: Določitev Cp in Ct za posamezno komunalno opremo

Postavka	Obračunsko območje	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	VOD	3,470	8,653
2. Kanalizacijsko omrežje	KAN	5,864	13,579
3. Cestno omrežje	CES	11,360	29,857

11. člen
(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Cp) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Ct) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa, ki ga predpisuje uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč. Indeksiranje se izvede za čas od dne uveljavitve tega odloka do dne izdaje odločbe.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen
(izračun komunalnega prispevka)

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

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

(2) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, za ostale objekte pa iz veljavnih prostorskih aktov občine Trzič. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

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

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

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

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

13. člen

(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

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

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

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

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

14. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

KP_i komunalni prispevek, izračunan za posamezno vrsto komunalne opreme

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

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

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

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

16. člen
(rok za izdajo odločbe)

(1) Rok za izdajo odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge, razen v primerih, o katerih na podlagi 5. točke 20. člena tega odloka odloča Občinski svet. V tem primeru je rok za izdajo odločbe 7 dni po seji Občinskega sveta. O izdani odločbi Občina obvesti tudi Upravno enoto. Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v predhodno opredeljenem roku, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ne glede na navedeno mora biti plačilo komunalnega prispevka izvršeno v roku, opredeljenem v odločbi.

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

17. člen
(pogodbena razmerja med investitorjem in Občino)

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

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

18. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec, kateremu je bil komunalni prispevek odmerjen zaradi objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, plača komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 15 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med Občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Zavezanec, kateremu je bil komunalni prispevek odmerjen zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, plača komunalni prispevek v enkratnem znesku ali v največ šestih (6) obrokih. Število obrokov plačil se na vlogo zavezanca določi v odmerni odločbi, pri čemer rok plačila ne sme biti daljši od dveh (2) let od izdaje odmerne odločbe.

(3) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pri pristojnem organu Upravne enote, pa ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni. Zavezanec mora k vlogi

priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati, vendar le v primeru, če si pristojni organ Občine tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

19. člen (stroški priključevanja)

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

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

20. člen (oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj, posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 12630 v CC-SI), znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 12630 v CC-SI) in zdravstvo (oznaka 12640 v CC-SI), po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
- (3) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gasilskih domov prostovoljnih gasilskih društev in ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Tržič.
- (4) Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči Občinski svet. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

21. člen (vlaganja zavezanca)

- (1) Vlaganja zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture na območju občine Tržič, se upoštevajo kot dobropis pri plačilu komunalnega prispevka in sicer po valorizirani vrednosti na podlagi uradno pridobljenih revalorizacijskih koeficientov Banke Slovenije.
- (2) Predmetna vlaganja se upoštevajo, v kolikor zavezanec zanje še ni prejel plačila s strani Občine Tržič oz. niso bila upoštevana pri katerikoli že izdani odločbi o odmeri komunalnega prispevka. Olajšava se nanaša le na tisto vrsto infrastrukture, za katero obstajajo pretekla vlaganja.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v javno komunalno infrastrukturo s predložitvijo ustrezne dokumentacije kot so pogodbe oz. računi - k slednjim morajo biti priložena dokazila o dejanskem plačilu.

(4) Pri tem se ob predložitvi dokazila o preteklih vlaganjih v infrastrukturo upošteva tudi preteklo plačevanje kanalščine, če jo je zavezanec plačeval in se še ni priključil na omrežje javne kanalizacije.

(5) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja olajšavo zaradi preteklega plačevanja kanalščine s predložitvijo ustrezne dokumentacije kot so ustrezna dokazila o dejanskem plačilu v primeru, da teh dokazil pristojen organ Občine ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti od izvajalca javne službe.

(6) Pri izračunu komunalnega prispevka se ne upošteva opremljenost stavbnih zemljišč s telekomunikacijskim in elektroenergetskim omrežjem ter s tem povezanih vlaganj pri uveljavljanju pravice do zmanjšanja komunalnega prispevka.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

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

23. člen

(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Trzič (Uradni list Republike Slovenije št. 34/2012).

24. člen

(začetek veljavnosti)

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

Občina Trzič

Številka: 007-0006/2016-203

Datum:

župan

mag. Borut Sajovic

PROGRAM OPREMLJANJA

KAZALO

A.1	POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA	15
A.2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA PODLAGA	17
A.2.1.	Naročnik:	17
A.2.2.	Izdellovalec	17
A.2.3.	Pojmi in kratice	18
A.2.4.	Pojasnila k programu opremljanja.....	18
A.2.5.	Zakonska podlaga.....	19
A.2.6.	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	19
A.2.7.	Projektna dokumentacija in strokovne podlage	22
A.3	ANALIZA POVRŠIN PARCEL IN NTP OBJEKTOV	22
A.3.1.	Analiza površin parcel.....	22
A.3.2.	Analiza neto tlorisnih površin	23
A.4	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO.....	24
A.4.1.	Ceste	25
A.4.2.	Vodovod	26
A.4.3.	Kanalizacijsko omrežje	27
A.4.4.	Ostala gospodarska javna infrastruktura	28
A.5	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	29
A.5.1.	Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri.....	29
A.5.2.	Opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne infrastrukture	30
A.5.3.	Preračun obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na merske enote	30
A.5.4.	Izračun (odmera) komunalnega prispevka	31
A.5.5.	Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt) ..	32
A.5.6.	Faktor dejavnosti ($K_{dejavnosti}$)	32
A.5.7.	Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev	33
A.5.8.	Indeksiranje stroškov opremljanja (I)	33
A.5.9.	Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca.....	34
A.5.10.	Primeri izračunov komunalnega prispevka	35
B.	GRAFIČNE PRILOGE.....	37

A.1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Zemljišča s komunalno infrastrukturo se opremljajo na podlagi programa opremljanja. S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne infrastrukture, podrobneje določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo ter določijo pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja.

Za območje Občine Tržič je bil izdelan program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo, ter komunalno opremo, ki je v fazi gradnje. Namen izdelave programa opremljanja je določitev skupnih in obračunskih stroškov za predvideno in že obstoječo komunalno opremo ter drugo javno gospodarsko infrastrukturo, na podlagi katerih bo Občina Tržič lahko obračunavala komunalni prispevek.

Program opremljanja je bil izdelan za celotno območje Občine Tržič in zajema vsa stavbna zemljišča in objekte na območju občine oziroma vsa zemljišča, kjer stojijo ali se na njih predvideva gradnja objektov, za katere se po zakonu lahko odmeri komunalni prispevek.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo in komunalno opremo v fazi gradnje:

- cestna infrastruktura z omrežjem javne razsvetljave,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje.

Pri izračunu skupnih stroškov so bili uporabljeni podatki uradne cenitve komunalne infrastrukture, katastra komunalne opreme in ostali podatki pridobljeni s strani Občine Tržič, oziroma upravljavcev posamezne komunalne infrastrukture.

Obračunska območja se delijo na obračunska območja Cestna infrastruktura, Kanalizacijsko omrežje in Vodovodno omrežje. Vsa obračunska območja obsegajo površino cele občine.

Na podlagi vrednosti infrastrukture, površine stavbnih zemljišč in neto tlorisne površine objektov se določi merska enota za površino stavbnega zemljišča (C_{pi}) in merska enota za neto tlorisno površino (C_{ti}). S tem je določena višina obračunskih stroškov preračunana na enoto mere, za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

Seštevek prispevkov za posamezno vrsto infrastrukture po zazidljivih zemljiščih določa ceno opremljanja enega kvadratnega metra (faktor C_{pi}), ločeno po neto stanovanjskih površinah pa ceno opremljanja enega kvadratnega metra neto stavbne površine (faktor C_{ti}). Faktorja sta ločeno po obračunskih območjih podana v naslednji tabeli (Tabela 1).

Tabela 1: Struktura cene opremljanja 1 m² parcele in opremljanja 1 m² NTP, ter faktorja C_{pij} in C_{tij} po posameznih obračunskih območjih

Obračunsko območje	Površina stavbnih zemljišč (m ²)	NTP (m ²)	Obračunski stroški (€)	C _{pij} (€/m ²)	C _{tij} (€/m ²)
CESTNA INFRASTRUKTURA					
Lokalne ceste, krajevne ceste in javne poti * – celotna občina	4.011.416	1.526.198	45.568.014**	11,36	29,86
KANALIZACIJSKO OMREŽJE					
Kanalizacija – celotna občina	2.356.968	1.017.843	13.820.860	5,86	13,58
VODOVODNO OMREŽJE					
Vodovod – celotna občina	3.138.966	1.259.019	10.893.724	3,47	8,65

*gozdne ceste niso upoštevane

**vrednost je bila upoštevana enaka kot v prejšnjem odloku iz leta 2012

Območja so podrobneje prikazana v kartografskem delu programa opremljanja, na preglednih kartah.

Višina komunalnega prispevka se izračuna po formuli:

$$KP = (D_{pi} * C_{pi} * \text{površina parcele}) + (D_{ti} * C_{ti} * \text{neto tlorisna površina} * K_{dej})$$

pri čemer je:

KP	komunalni prispevek
D _{pi}	delež površine parcele pri izračunu (0,3)
C _{pi}	cena opremljanja glede na površino gradbene parcele
D _{ti}	delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,7)
C _{ti}	cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe
K _{dej}	faktor dejavnosti

A.2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA PODLAGA

A.2.1. Naročnik:

Naslov:	Občina Tržič Trg svobode 18 4290 Tržič
Davčna št.:	SI23676264
Matična št.:	5883547
Župan:	mag. Borut Sajovic
tel.:	(04) 59-71-510
fax:	(04) 59-71-513
e-mail:	obcina.trzic@trzic.si

A.2.2. Izdelovalec

Naslov:	Boson, trajnostno načrtovanje, d.o.o. Dunajska 106, 1000 Ljubljana
Davčna št.:	SI 91818508
Matična št.:	3708837000
Direktor:	dr. Aljoša Jasim Tahir
tel.:	0590 24 537
e-mail:	info@boson.si

A.2.3. Pojmi in kratice

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

A.2.4. Pojasnila k programu opremljanja

Program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka, za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo. Program opremljanja je izdelan z namenom odmere komunalnega prispevka, določitve stroškov izgradnje že zgrajene komunalne opreme in komunalne infrastrukture v izgradnji ter vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

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 (13. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč; Ur. l. RS, št. 80/07).

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno obračunske stroške preračunati na merske enote, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Gre za preračun stroškov opremljanja na parcelo in na neto tlorisno površino objekta. Površina na parcelo se izračuna glede na skupno površino obračunskega območja. Neto tlorisna površina objekta pa se določi skladno z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) po SIST ISO 9836; Standardom za lastnosti stavb - Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine.

A.2.5. Zakonska podlaga

Zemljišča se s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi:

Uredb:

- Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13),
- Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07),

Zakonov:

- Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04, 14/05 – popr., 126/07, 108/09, 110/13 in 19/15),
- Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)),
- Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16); Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07),

Pravilnikov:

- Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07),
- Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS., št.: 35/06, 41/08, 28/11, 88/12),
- 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).

Podlaga za izdelavo Programa opremljanja so do sedaj veljavni predpisi in dokumenti Občine Tržič:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Ur. l. RS 35/16);
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Ur. l. RS 34/12);
- Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Tržič (Ur. l. RS 42/14);
- Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič, TerraGIS d.o.o., april 2012

A.2.6. OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA

Program opremljanja obravnava celotno območje občine Tržič, oziroma obravnava vsa zemljišča (stavbna zemljišča) na območju občine, kjer stojijo ali se predvideva gradnja objektov, za katere se po zakonu lahko odmeri komunalni prispevek. Občina Tržič se nahaja v severozahodnem delu Republike Slovenije ob meji z Avstrijo. Na zahodu meji na občini Žirovnica in Radovljica, na vzhodu na Jezersko in Preddvor ter na jugu na občini Kranj in Naklo.

Površina občine znaša 155,4 km², kar jo po površini med slovenskimi občinami uvršča na 36. mesto. Občina je hribovita in razdeljena v grobem na gorati redko poseljen del ter nižinski del ob Tržiški Bistrici. Severni del občine zavzemajo osrednje Karavanke, proti jugu se pokrajina znižuje v hribovje, najjužnejši del občine pa predstavljajo uravnave, ki pripadajo severnemu delu ljubljanske kotline in jih imenujemo Dobrave.

Gorati del občine prekinjajo večje in manjše doline. Glavne tri so:

- dolina Tržiške Bistrice,
- dolina Mošenika,
- dolina Lomščice.

Ostro alpsko podnebje, ki prevladuje v občini, je posledica opisane gorske pokrajine in se kaže v dokaj nizkih temperaturah in nadpovprečni količini padavin.

Občinsko središče je Tržič, ki leži ob glavni ljubeljski cesti, katera pelje iz Ljubljane in Kranja čez Ljubelj v Avstrijo. Od glavnega mesta je oddaljen samo 45 km, od mednarodnega letališča Brnik 20 km, od avstrijske meje le 12 km.

Program vključuje *območja naselij*:

Bistrica pri Tržiču, Brdo, Breg ob Bistrici, Brezje pri Tržiču, Čadovlje pri Tržiču, Dolina, Gozd, Grahovše, Hudi Graben, Hudo, Hušica, Jelendol, Kovor, Križe, Leše, Loka, Lom pod Storžičem, Novake, Paloviče, Podljubelj, Popovo, Potarje, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Senično, Slap, Spodnje Vetrno, Tržič, Vadiče, Visoče, Zgornje Vetrno, Zvirče in Žiganja vas.

Prebivalstvo:

Sredi leta 2013 je imela občina približno 15.100 prebivalcev (približno 7.500 moških in 7.600 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 34. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 97 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (102 prebivalca na km²).

Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil v tem letu negativen, znašal je -0,3 (v Sloveniji 0,9). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo višje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej negativen, znašal je -4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil negativen, znašal je -4,3 (v Sloveniji 1,1).

Povprečna starost občanov je bila 42,8 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (42,2 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 130 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 119). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v vseh slovenskih občinah višja od

indeksa staranja za moške. V občini je bilo – tako kot v večini slovenskih občin – med ženskami več takih, ki so bile stare 65 let ali več, kot takih, ki so bile stare manj kot 15 let; pri moških pa je bilo enako število takih, ki so bili stari 65 let ali več, kot takih, ki so bili stari manj kot 15 let.

V občini so delovali 4 vrtci, obiskovalo pa jih je 534 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 70 % vključenih v vrtec, kar je manj kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (75 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2013/2014 izobraževalo približno 1.130 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 590 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo povprečno 40 študentov in 8 diplomantov; v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 44 študentov in 9 diplomantov.

Med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 57 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je enako slovenskemu povprečju.

Med aktivnim prebivalstvom občine je bilo v povprečju 12,1 % registriranih brezposelnih oseb, to je manj od povprečja v državi (13,1 %). Med brezposelnimi je bilo tu – kot v večini slovenskih občin – več žensk kot moških.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 14 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 12 %.

V obravnavanem letu je bilo v občini 388 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 60 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna velikost stanovanja je bila 80 m².

Skoraj vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (52 avtomobilov na 100 prebivalcev), ta je bil v povprečju star 10 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 265 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 55 kg manj kot v celotni Sloveniji.

Gospodarstvo:

Za Občino Trzič za leto 2015 veljajo sledeči podatki glede poslovnih subjektov registriranih v Poslovnem registru Slovenije. Stanje na dan 31. december 2015 je sledeče: registriranih je bilo 1.270 poslovnih subjektov (v letu 2011 je bilo v občini 1.205 poslovnih subjektov).. Od tega je bilo 334 gospodarskih družb in zadrug, 632 samostojnih podjetnikov, 26 pravnih oseb javnega prava, 69 nepridobitnih organizacij – pravne osebe zasebnega prava, 143 društev in 66 drugih fizičnih oseb, ki opravljajo registrirane oziroma s predpisom določene dejavnosti.¹

¹ vir: Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 19. 04. 2016, http://www.ajpes.si/Registri/Poslovni_register/Porocila/Zadnje_porocilo

A.2.7. Projektna dokumentacija in strokovne podlage

Projektno dokumentacijo in strokovne podlage je posredovala Občina Tržič.

V sklopu izdelave programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji digitalni podatki:

- Namenska raba prostora (OPN),
- Digitalni katastrski načrt,
- Evidenca hišnih števil,
- Kataster stavb,
- Register nepremičnin,
- Banka cestnih podatkov,
- Podatki GURS:
 - podatki o vodovodnem omrežju in objektih,
 - podatki o kanalizacijskem omrežju in čistilnih napravah.

Pri izdelavi programa opremljanja smo upoštevali do sedaj veljaven Program opremljanja Občine Tržič iz leta 2012 izdelovalca TerraGIS d.o.o.. Pri izračunu novega komunalnega prispevka je bil uporabljen podatek iz leta 2012 o obračunskih stroških za ceste. V vmesnem obdobju med 2012 in 2016 se namreč niso zgodile nove investicije v nadgradnjo cestnega omrežja.

A.3 ANALIZA POVRŠIN PARCEL IN NTP OBJEKTOV

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim planom občine - Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št.35/2016), v nadaljevanju OPN Tržič. Iz OPN so pridobljene tudi površine parcel, ki so predmet odmere komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju. NTP objektov je bil pridobljen iz katastra stavb ter na podlagi analize razpoložljivih nezazidanih stavbnih površin.

A.3.1. Analiza površin parcel

Na območju Občine Tržič se za določitev komunalnega prispevka upošteva površina parcel po OPN Tržič. Celotni površini parcel po namenski rabi prostora so odštete površine grajenega javnega dobra (ceste, šole, vrtci, bolnice in objekti javne uprave) in površine trajno nepozidanih delov zemljišč. Navedene površine smo določili z GIS analizo stavbnih zemljišč, v sklopu katere so bila določena tudi zazidana in nezazidana stavbna zemljišča. Površine trajno nepozidanih zemljišč so manjši kosi parcel, ki zaradi oblike, velikosti in lege niso primerne za gradnjo.

Površina stavbnih zemljišč, ki so relevantna za komunalni prispevek občine je **4.011.416 m²**. Med te površine niso štete zelene parkovne površine, površine za promet in okoljsko infrastrukturo in proizvodnjo mineralnih surovin. Dejanskih prostih zazidljivih površin pa je v celi občini **649.080 m²**.

A.3.2. Analiza neto tlorisnih površin

Neto tlorisna površina (NTP) objekta je površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor. Izračuna se na podlagi načrta gradbenih konstrukcije oz. načrta arhitekture v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Neto stanovanjska površina objekta ni neposredno prikazana v nobeni izmed uradnih evidenc, zato smo jo izračunali iz bruto stavbne površine tako, da smo jo pomnožili s faktorjem 0,83, skladno s standardom SIST ISO 9836. Bruto stanovanjska površina obstoječih objektov je izračunana iz podatka o tlorisu objektov v katastru stavb (Geodetska uprava RS) in podatka o številu etaž iz katastra stavb (Geodetska uprava RS). Bruto stanovanjska površina predvidenih objektov je izračunana iz podatkov o nepozidanih stavbnih zemljiščih in podatkov Občinskega prostorskega načrta, pri tem smo upoštevali splošni faktor zazidanosti (FZ 0,3) in obstoječo povprečno etažnost objektov v občini (2,04). Bruto in neto tlorisne površine objektov po obračunskih območjih so prikazane v tabeli 2.

Tabela 2: Neto tlorisne površine in površine stavbnih zemljišč po območjih

Obračunsko območje	Površina stavbnih zemljišč (m ²)	NTP (m ²)
Lokalne ceste, krajevne ceste in javne poti	4.011.416	1.526.198
Kanalizacija	2.356.968	1.017.843
Vodovod	3.138.966	1.259.019

A.4 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO

Skupni in obračunski stroški za kanalizacijo in vodovod so pridobljeni na podlagi uradnih cenitev, ki so bile izvedene poleti 2016. Medtem ko je vrednost investicij v cestno omrežje ostalo enako kot v programu opremljanja iz leta 2012. Kot vrednost javne komunalne infrastrukture se upoštevajo samo investicije v novogradnjo infrastrukture ter investicije v nadgradnjo (povečanje kapacitet) javne komunalne infrastrukture. Vložki v redno vzdrževanje in obnovo javne komunalne infrastrukture se ne štejejo med skupne in obračunske stroške. V nadaljevanju je prikazana tabela, ki je bila posredovana s strani občine:

Tabela 3: Vrednost gospodarske javne infrastrukture v Občini Tržič

Vrsta GJI	Nabavna vrednost (upoštevana cenitev kanalizacije in vodovodov)	EU sredstva	Državni proračun	Nabavna vrednost brez sofinanciranja – obračunski stroški
	EUR	EUR	EUR	EUR
Kanalizacija in CČN (knjig.vrednost)	18.252.670,15			
kohezija		4.289.018,52	1.526.749,39	
PMU 1.faza		80.661,79		
PMU 2.faza		220.275,52		
Žiganja vas - Sebenje		524.213,38		
Kanalizacija NRP 2016-2019	2.239.558,00			
Skupaj kanalizacija	20.492.228,15	5.114.169,21	1.526.749,39	13.851.309,55
Vodovod (knjig.vrednost)	15.376.352,09			
kohezija		3.314.155,04	1.837.274,59	
PMU 1.faza		121.798,51		
PMU 2.faza		15.739,66		
Vodovod NRP 2016-2019	925.778,00			
Skupaj vodovod	16.302.130,09	3.451.693,21	1.837.274,59	11.013.162,29
Skupaj ceste*	3.725.333,76	0,00	0,00	3.725.333,76
Skupaj	40.519.692,00	8.565.862,42	3.364.023,98	28.589.805,59

*Cestna infrastruktura ni knjigovodsko ovrednotena, za osnovo se vzame vrednost iz programa opremljanja 2012

A.4.1. Ceste

Predmet programa opremljanja je občinsko cestno omrežje v Občini Trzič, ki ga sestavljajo lokalne ceste (LC), javne poti (JP) in krajevne ceste (LK).

Funkcija cest na splošno, podrobneje pa lokalnih cest je povezovanje naselij med seboj, zato so namenjena vsem v občini. Ceste se obračunavajo kot t.i. javno dobro vsem v občini enako, tudi tistim ki bodo v prostor na območjih neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov šele prišli.

Komunalni prispevek za ceste se odmeri vsem zavezancem, saj gre za t.i."grajeno javno dobro" oz. infrastrukturo, ki je v rabi vseh občanov. Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za lokalne ceste, za javne poti in krajevne ceste.

Obračunsko območje za ceste je za celotno občino enako ne glede na tip cestne infrastrukture (LC, JP ali LK). Površina obračunskega območja za ceste je sledeča:

Tabela 4: Površine obračunskih območij za ceste

Predvideni možni novi NTP (m ²)	329.820
Obstoječi objekti - NTP (m ²)	1.196.378
Skupaj NTP (m²)	1.526.198
Površina prostih nezazidanih stavbnih parcel (m ²)	649.080
Površina stavbnih parcel brez javnih površin (m²)	4.011.416

Ne glede na zapisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za to območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja oziroma pogodbo o opremljanju, ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

Stroški za izgradnjo in vzdrževanje državnega cestnega omrežja na območju občine se ne upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka.

Dolžine cestne infrastrukture so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 54.349 m,
- lokalne zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste (LK) – 1.805 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 67.971 m.

Skupaj znaša dolžina cest 124.125 m. Gozdne ceste se ne upoštevajo v izračunu.

Pri skupnem strošku cest je vključena tudi naslednja gospodarska javna infrastruktura:

- javna razsvetljava,
- avtobusna postajališča,
- hodniki za pešce,
- meteorna kanalizacija,
- prometna signalizacija in

- javna parkirišča.

Pri cestah oz. cestišču je upoštevana tudi vrednost odkupa zemljišč.

Občina Tržič ima nizko gostoto prebivalstva in razpršeno prostorsko razporeditev naselij zaradi hribovitega površja, zato je potrebne več cestne infrastrukture. Dolžina cestnega omrežja je glede na število prebivalcev nadpovprečna za slovenske razmere. Posledica tega pa je, da v sklopu celotne komunalne infrastrukture cesta predstavlja najvišji strošek.

Skupni stroški za ceste so tako ocenjeni na **66.287.803 EUR**. Podatek je iz programa opremljanja 2012 (TerraGIS d.o.o.) – v vmesnem obdobju ni bilo novogradenj in investicij v cestno omrežje, ki bi povečevalo kapacitete.

A.4.2. Vodovod

Vodovodno omrežje ne pokriva vseh naselij v občini. Na območju občine obstaja tako več objektov (predvsem kmetijski objekti in razpršena gradnja), ki z javnim vodovodnim sistemom niso oskrbovani. Na teh naseljih je prisotna lastna oskrba s pitno vodo, to je lastno zajetje ali kapnica. Kot obračunsko območje se celotna občina obravnava enako ne glede na to ali je območje opremljeno s primarnim ali s sekundarnim vodovodnim omrežjem.

Za vodovodni sistem Občine Tržič je značilna velika dolžina vodov z velikimi padci zaradi razpršene gradnje in nizke gostote prebivalstva. V občini se nahajajo naslednji vodovodni sistemi v upravljanju GJS: Ljubelj, Vetrno, Gozd, Brezje, Tržič mesto, Črni gozd, Žegnani Studenec, Preska, Kal in Jelendol. V občini je na vseh vodovodnih sistemih 2.345 odjemnih mest. Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je glede na podatke Komunale Tržič (september 2016) 112.871 m. V kartografskem delu, ter pri GIS analizi so bili uporabljeni podatki iz katastra gospodarske javne infrastrukture, ki jo je občina posredovala izdelovalcu aprila 2016.

Z vodovodom so opremljena naslednja naselja: Bistrica pri Tržiču, Brdo, Breg ob Bistrici, Brezje pri Tržiču, Čadovlje pri Tržiču, Dolina, Gozd, Hudo, Hušica, Kovor, Križe, Loka, Novake, Podljubelj, Popovo, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Slap, Spodnje Vetrno, Tržič, Vadiče, Zgornje Vetrno, Zvirče in Žiganja vas.

Površine stavbnih zemljišč in neto tlorisnih površin objektov v obračunskem območju vodovodnega sistema so podane v spodnji tabeli.

Tabela 5: Površine obračunskih območij za vodovod

Predvideni možni novi NTP (m ²)	229.706
Obstoječi objekti - NTP (m ²)	1.029.313
SKUPAJ NTP (m²)	1.259.019
Površina prostih nezazidanih stavbnih parcel (m ²)	452.057
Površina stavbnih parcel brez javnih površin (m²)	3.138.966

Skupni stroški za izgradnjo javne komunalne infrastrukture - vodovoda znašajo glede na uradno cenitev **16.271.680,09 EUR**. V oceni skupnih stroškov so upoštevani tudi predvideni stroški investicij določeni v okviru NRP 2016-2019.

A.4.3. Kanalizacijsko omrežje

V občini se nahaja približno 60 km javnega kanalizacijskega sistema, na katerega je priključenih več kot polovica občanov občine Tržič, in sicer v dvanajstih naseljih (Bistrica pri Tržiču, Breg ob Bistrici, Kovor, Križe, Loka, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Tržič mesto, Zvirče in Žiganja vas). Kanalizacijski sistem se zaključuje s Centralno čistilno napravo Brezovo, katere kapaciteta je 16.400 PE.

Objekti, ki niso priključeni na javno kanalizacijsko omrežje, morajo skladno z veljavno zakonodajo imeti urejeno odvajanje v greznice oz. male komunalne čistilne naprave. V okviru javne gospodarske službe se izvaja tudi praznjenje greznic in malih komunalnih čistilnih naprav ter ocene obratovanja za male komunalne čistilne naprave. Objekti, ki niso priključeni na javno kanalizacijsko omrežje niso predmet komunalnega prispevka. V primeru, da se naselje opremi z javno kanalizacijo, je priklop objektov na javno kanalizacijo obvezen. V tem primeru morajo lastniki objektov doplačati komunalni prispevek za del, ki se nanaša na kanalizacijo.

Dolžina celotnega javnega kanalizacijskega sistema v občini je glede na podatke Komunale Tržič (september 2016) 61.254 m. Od tega je 24,8 km fekalnih vodov, 27,0 km mešanih vodov in 9,4 km meteorne kanalizacije. V kartografskem delu, ter pri GIS analizi so bili uporabljeni podatki iz katastra gospodarske javne infrastrukture, ki jo je občina posredovala izdelovalcu aprila 2016.

Kljub temu, da je v Občini Tržič različna opremljenost s kanalizacijo, za katero so bili v različnih časovnih obdobjih izgrajeni posamezni odseki kanalizacije, je odločitev Občine, da se za celotno območje občine uporabi eno obračunsko območje. Pri izgradnji kanalizacije so bili namreč finančni vložki Občine različni (glede na deleže sofinanciranja) in bi na ta način ob upoštevanju dejanskih stroškov komunalnega opremljanja za vsako naselje posebej dobili bistveno različne višine komunalnih prispevkov za kanalizacijo, kar bi bilo glede na dejansko kvaliteto komunalne opreme nepravilna porazdelitev stroškov.

Površine stavbnih zemljišč in neto tlorisnih površin objektov v obračunskem območju vodovodnega sistema so podane v spodnji tabeli.

Tabela 6: Površine obračunskih območij za kanalizacijo

Predvideni možni novi NTP (m ²)	141.424
Obstoječi objekti - NTP (m ²)	876.419
SKUPAJ NTP (m²)	1.017.843
Površina prostih nezazidanih stavbnih parcel (m ²)	278.321
Površina stavbnih parcel brez javnih površin (m²)	2.356.968

Skupni stroški za izgradnjo javne komunalne infrastrukture - kanalizacije znašajo glede na uradno cenitev **20.372.790,15 EUR**. V oceni skupnih stroškov so upoštevani tudi predvideni stroški investicij določeni v okviru NRP 2016-2019.

A.4.4. Ostala gospodarska javna infrastruktura

Ostala gospodarska javna infrastruktura, pri izračunu ni bila upoštevana. Toplovodno omrežje v Občini Tržič ne obstaja. Plinovodno omrežje ni v lasti Občine Tržič in se ne upošteva pri izračunu komunalnega prispevka. Javna razsvetljava je upoštevana v skupnih stroških za ceste. Javne površine kot so parki, zelenice in otroške igrišča niso upoštevane pri izračunu komunalnega prispevka in sicer zaradi odločitve občine, da stroškov javnih površin ne bo zaračunavala občanom.

Postavitev in vzdrževanje infrastrukture za zbiranje odpadkov (zabojniki, ekološki otoki) izvaja pooblaščen koncesionar. Ta za svoje storitve zaračuna uporabnikom ločeno, zato vrednost te infrastrukture ni sestavni del obračuna komunalnega prispevka. Glede na to, da se ravnanje z odpadki zaračunava uporabnikom ločeno, ni obračunskih stroškov ravnanja z odpadki. Skupni stroški zaradi navedenega niso bili obravnavani.

A.5 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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 (13. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč; Ur. l. RS, št. 80/07).

Obračunski stroški predstavljajo skupne stroške, znižane za stroške, ki se ne obremenijo s komunalnim prispevkom. To so stroški, ki jih občina pridobi iz drugih virov (lastna sredstva, pomoč države, subvencije, samoprispevek, ipd.). Obračunski stroški torej predstavljajo delež skupnih stroškov, ki se zberejo s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance zanje. Nadaljnji izračun temelji samo na obračunskih stroških, saj smo upoštevali le tiste stroške, ki jih je občina pokrila iz lastnega proračuna.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno obračunske stroške preračunati na merske enote, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Gre za preračun stroškov opremljanja na parcelo in na neto tlorisno površino objekta. Površina na parcelo se izračuna glede na skupno površino obračunskega območja. Neto tlorisna površina objekta se določi skladno z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) po SIST ISO 9836; Standardom za lastnosti stavb - Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine.

Obračunski stroški obstoječe komunalne infrastrukture so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove infrastrukture, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Za določitev cen smo uporabili predpostavke kot so podane predhodnem v poglavju.

A.5.1. Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

Veljavna zakonodaja (Zakon o graditvi objektov in Zakon o prostorskem načrtovanju) določata odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj vseh vrst objektov, ki se priključujejo na komunalno opremo. (Kdaj velja, da se objekt priključuje na komunalno opremo, je navedeno v nadaljevanju poglavja.)

Zakon o prostorskem načrtovanju določi kot zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval površino objekta, gradil nezahtevni ali enostavni objekt oziroma spremenil namembnost objekta.

Glede na vsebino uredbe je odmera komunalnega prispevka upravičena za vse vrste objektov, če ti objekti izpolnjujejo pogoje iz predmetnega programa opremljanja. Predvsem pogoj, da se priključujejo na komunalno opremo oziroma jo koristijo.

A.5.2. Opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Ob odmeri komunalnega prispevka, pristojni organ Občine ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme se objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključuje oziroma katero vrsto komunalne opreme bo objekt koristil.

Objekt lahko koristi prometno omrežje – kolektivna komunalna oskrba. Objekt se lahko priključuje na kanalizacijsko in vodovodno omrežje – individualna komunalna oskrba.

A.5.3. Preračun obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na merske enote

Na podlagi vrednosti infrastrukture, površine stavbnih zemljišč in neto tlorisne površine objektov prikazanih v predhodnih poglavjih se določi merska enota za površino stavbnega zemljišča (C_{pi}) in merska enota za neto tlorisno površino (C_{ti}). S tem je določena višina obračunskih stroškov preračunana na enoto mere, za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

Preračun se glede na 14. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč opravi na naslednji način:

$$C_{p(ij)} = OS(ij) / \sum A(j) \quad \text{in} \quad C_{t(ij)} = OS(ij) / \sum T(j)$$

Pri čemer je:

$C_{p(ij)}$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
$C_{t(ij)}$	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
$OS(ij)$	obračunski stroški investicije za določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju,
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Seštevek prispevkov za posamezno vrsto infrastrukture po zazidljivih zemljiščih določa ceno opremljanja enega kvadratnega metra (faktor C_{pij}), ločeno po neto stanovanjskih površinah pa ceno opremljanja enega kvadratnega metra neto stavbne površine (faktor C_{tij}). Faktorja sta ločeno po obračunskih območjih podana v spodnji tabeli.

V spodnji tabeli je prikazana razčlenitev merske enote za površino parcele (površina stavbnega zemljišča) po posameznih vrstah komunalne opreme in prikaz merske enote za neto tlorisno površino. Navedena razčlenitev predstavlja strukturo cene opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma neto tlorisne površine.

Tabela 7: Struktura cene opremljanja 1 m² parcele in opremljanja 1 m² NTP, ter faktorja C_{pij} in Ct_{ij} po posameznih obračunskih območjih

Obračunsko območje	Površina stavbnih zemljišč (m ²)	NTP (m ²)	Obračunski stroški (€)	C _{pij} (€/m ²)	Ct _{ij} (€/m ²)
CESTNA INFRASTRUKTURA					
Lokalne ceste, krajevne ceste in javne poti * – celotna občina	4.011.416	1.526.198	45.568.014**	11,36	29,86
KANALIZACIJSKO OMREŽJE					
Kanalizacija – celotna občina	2.356.968	1.017.843	13.820.860	5,86	13,58
VODOVODNO OMREŽJE					
Vodovod – celotna občina	3.138.966	1.259.019	10.893.724	3,47	8,65

*gozdne ceste niso upoštevane

**vrednost je bila upoštevana enaka kot v prejšnjem odloku iz leta 2012

A.5.4. Izračun (odmera) komunalnega prispevka

Definicija formule izračuna:

Višina komunalnega prispevka se izračuna po formuli:

$$K_{pij} = (A_{parc} * C_{pij} * D_{pi}) + (K_{dejavnost} * A_{tlorisna} * C_{tij1} * D_{ti})$$

pri čemer je:

K _{pij}	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A _{parc}	površina parcele objekta
C _{pij}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
D _{pi}	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
K _{dejavnost}	faktor dejavnosti
C _{tij}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta
D _{ti}	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

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

A.5.5. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje med površino parcele in neto tlorisnim površinam pri izračunu komunalnega prispevka. Na ta način občina določi težo posameznega kriterija v končnem izračunu. Če ni drugače določeno, se razmerje med deležem površine stavbnih zemljišč in deležem neto tlorisne površine stavbe določi kot 50 : 50.

Razmerje med merilom gradbene parcele (Dpi) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (Dti) se za vsa obračunska območja in za vso komunalno opremo določi v razmerju:

$$Dpi : Dti = 0,3 : 0,7.$$

Največje dopustno razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3:0,7 za en ali drug delež. Razmerje mora biti enako na vseh obračunskih območjih v občini.

A.5.6. Faktor dejavnosti (K_{dejavnosti})

Program opremljanja lahko določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov, glede na pretežno dejavnost v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. Faktorje dejavnosti za različne vrste objektov se lahko določi v razponu od 0,7 do 1,3. Za vse stavbe, ki po klasifikaciji ne sodijo v nobeno od v tabeli navedenih postavk velja, da je faktor dejavnosti 1,00.

Tabela 8: Faktor dejavnosti glede na klasifikacijo objektov

Vrsta objekta	K _{dejavnosti}	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,70	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	0,70	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,10	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,10	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,30	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,30	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,30	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123

- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstavišča	1,30	12302
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,20	12410
- garažne stavbe	1,20	12420
Industrijske stavbe in skladišča		125
- industrijske stavbe	1,20	12510
- rezervoarji, silosi in skladišča	1,20	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,70	12610
- muzeji in knjižnice	0,70	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	12630
- stavbe za zdravstvo		
- športne dvorane	0,70	12640
	0,70	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712
- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	12740

A.5.7. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj, posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 12630 v CC-SI), znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 12630 v CC-SI) in zdravstvo (oznaka 12640 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če je investitor Občina in če tako na predlog župana odloči občinski svet.

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

A.5.8. Indeksiranje stroškov opremljanja (I)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele ter stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta, ki so

določeni v programu opremljanja, se ob uporabi povprečnega letnega indeksa za posamezno leto pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije indeksirajo na naslednji način:

$$\text{Cpii} = \text{Cpi}(i) * i$$

oziroma

$$\text{Ctii} = \text{Ct}(ij) * i$$

Kjer so:

- Cpii - indeksirani stroški opremljanja m² gradbene parcele z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;
- Ctii - indeksirani stroški opremljanja m² neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta z določeno komunalno infrastrukturo na obračunskem območju;
- i - letni povprečni indeks

Kot izhodiščni datum za določitev faktorja se upošteva datum sprejema Programa opremljanja stavbnih zemljišč.

A.5.9. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca ostane nespremenjeno glede na obstoječi Odlok in Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (TerraGIS d.o.o., april 2012). Gre za naslednja znižanja:

Vlaganja zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture na območju občine Tržič, se upoštevajo kot dobropis pri plačilu komunalnega prispevka in sicer po valorizirani vrednosti na podlagi uradno pridobljenih revalorizacijskih koeficientov Banke Slovenije. Predmetna vlaganja se upoštevajo, v kolikor zavezanec zanje še ni prejel plačila s strani Občine Tržič oz. niso bila upoštevana pri katerikoli že izdani odločbi o odmeri komunalnega prispevka. Olajšava se nanaša le na tisto vrsto infrastrukture, za katero obstajajo pretekla vlaganja.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v javno komunalno infrastrukturo s predložitvijo ustrezne dokumentacije kot so pogodbe oz. računi - k slednjim morajo biti priložena dokazila o dejanskem plačilu. Pri tem se ob predložitvi dokazila kot vložek v infrastrukturo upošteva tudi preteklo plačevanje kanalščine, če jo je zavezanec plačeval in se še ni priključil na omrežje odpadne kanalizacije.

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 opreme, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo 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.

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

A.5.10. Primeri izračunov komunalnega prispevka

Tabela 9: Izračun za stanovanjsko stavbo s polno opremljenostjo (cesta, vodovod in kanalizacija)

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	3.283 €	3.794 €	4.432 €					
	300	3.904 €	4.415 €	5.053 €	5.691 €	6.329 €			
	400	4.525 €	5.036 €	5.674 €	6.312 €	6.950 €	7.588 €	8.864 €	
	500	5.146 €	5.656 €	6.294 €	6.933 €	7.571 €	8.209 €	9.485 €	10.761 €
	600		6.277 €	6.915 €	7.553 €	8.191 €	8.830 €	10.106 €	11.382 €
	800			8.157 €	8.795 €	9.433 €	10.071 €	11.347 €	12.624 €
	1000				10.037 €	10.675 €	11.313 €	12.589 €	13.865 €

Tabela 10: Izračun za stanovanjsko stavbo z delno opremljenostjo (cesta in vodovod)

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	2.399 €	2.777 €	3.249 €					
	300	2.844 €	3.222 €	3.693 €	4.165 €	4.637 €			
	400	3.289 €	3.667 €	4.138 €	4.610 €	5.082 €	5.554 €	6.497 €	
	500	3.734 €	4.111 €	4.583 €	5.055 €	5.527 €	5.998 €	6.942 €	7.885 €
	600		4.556 €	5.028 €	5.500 €	5.972 €	6.443 €	7.387 €	8.330 €
	800			5.918 €	6.390 €	6.861 €	7.333 €	8.277 €	9.220 €
	1000				7.279 €	7.751 €	8.223 €	9.166 €	10.110 €

Tabela 11: Izračun za obstoječo stanovanjsko stavbo – doplačilo za priklop na kanalizacijo

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	884 €	1.017 €	1.184 €					
	300	1.060 €	1.193 €	1.359 €	1.526 €	1.692 €			
	400	1.236 €	1.369 €	1.535 €	1.702 €	1.868 €	2.034 €	2.367 €	
	500	1.412 €	1.545 €	1.711 €	1.878 €	2.044 €	2.210 €	2.543 €	2.876 €
	600		1.721 €	1.887 €	2.054 €	2.220 €	2.386 €	2.719 €	3.052 €
	800			2.239 €	2.405 €	2.572 €	2.738 €	3.071 €	3.403 €
	1000				2.757 €	2.924 €	3.090 €	3.423 €	3.755 €

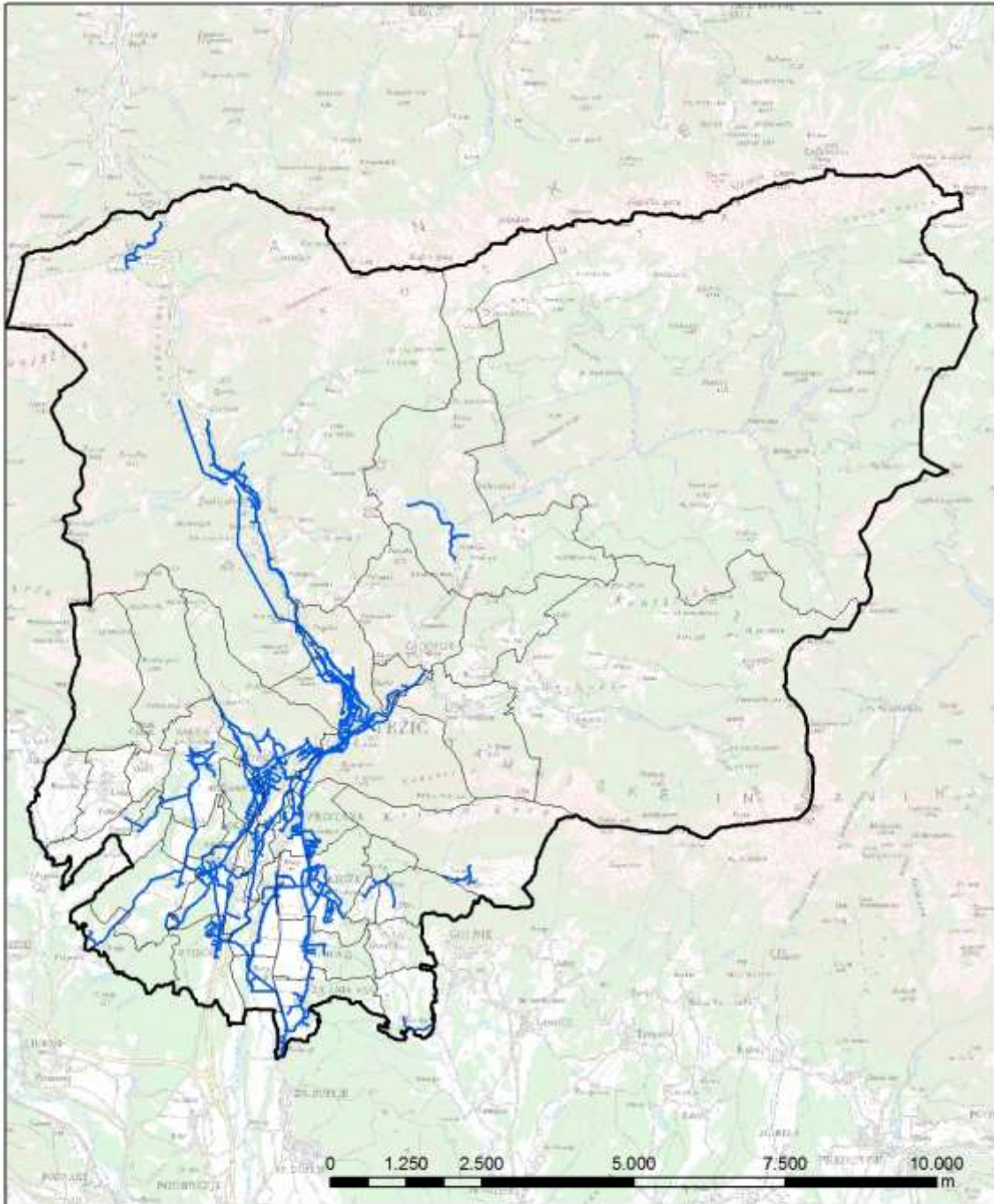
Tabela 12: Izračun za stanovanjsko stavbo z delno opremljenostjo (cesta):

	Neto tlorisna površina objekta v m ²								
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	1.852 €	2.145 €	2.510 €					
	300	2.193 €	2.485 €	2.851 €	3.217 €	3.583 €			
	400	2.534 €	2.826 €	3.192 €	3.558 €	3.923 €	4.289 €	5.021 €	
	500	2.874 €	3.167 €	3.533 €	3.898 €	4.264 €	4.630 €	5.361 €	6.093 €
	600		3.508 €	3.873 €	4.239 €	4.605 €	4.971 €	5.702 €	6.434 €
	800			4.555 €	4.921 €	5.287 €	5.652 €	6.384 €	7.115 €
	1000				5.602 €	5.968 €	6.334 €	7.065 €	7.797 €

Tabela 13: Izračun za obstoječo stanovanjsko stavbo – doplačilo za priklop na vodovod:




	Neto tlorisna površina objekta v m ²								
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	547 €	632 €	738 €					
	300	652 €	736 €	842 €	948 €	1.054 €			
	400	756 €	840 €	946 €	1.052 €	1.158 €	1.264 €	1.476 €	
	500	860 €	945 €	1.051 €	1.157 €	1.263 €	1.369 €	1.581 €	1.792 €
	600		1.049 €	1.155 €	1.261 €	1.367 €	1.473 €	1.685 €	1.897 €
	800			1.363 €	1.469 €	1.575 €	1.681 €	1.893 €	2.105 €
	1000				1.677 €	1.783 €	1.889 €	2.101 €	2.313 €

B. GRAFIČNE PRILOGE



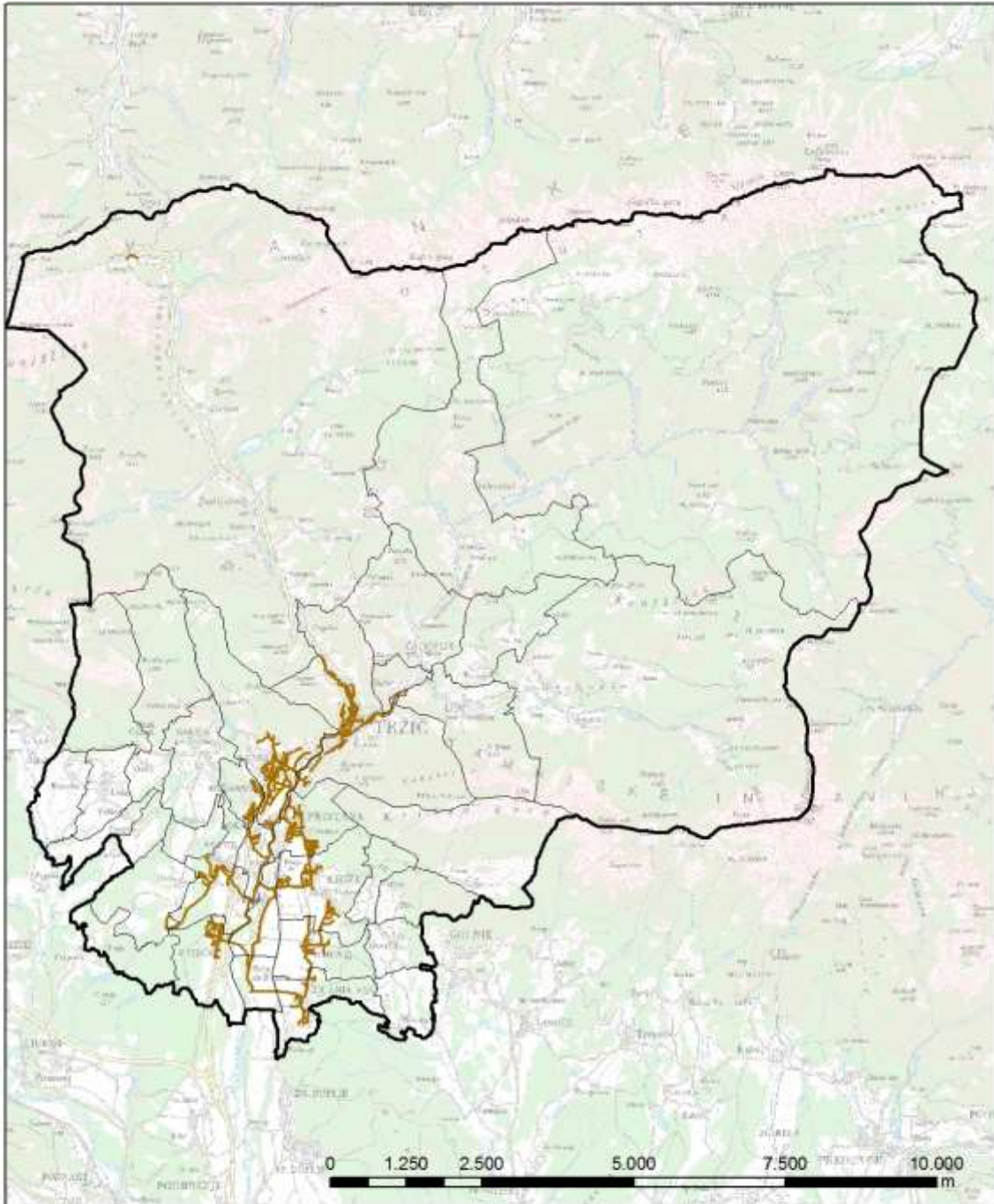
Program opremljanja za območje Občine Tržič

Legenda:

-  Meja naselij
-  GJI - vodovodno omrežje
-  Meja občine Tržič




Karta 1: Prikaz območij priključenih na vodovodno omrežje

maj, 2016



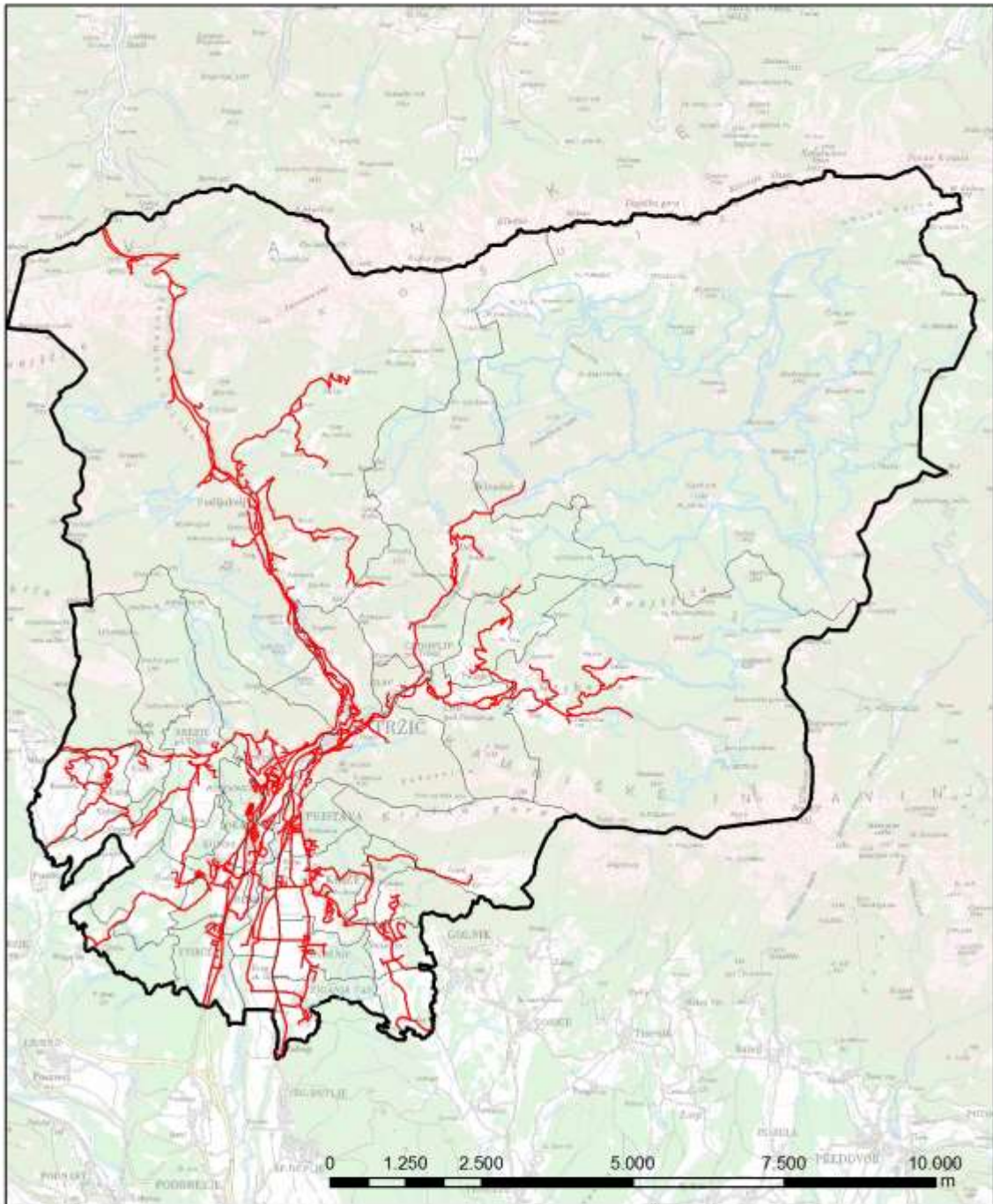
Program opremljanja za območje Občine Tržič

Legenda:

-  Meja naselij
-  GJI - kanalizac. omrežje
-  Meja občine Tržič




Karta 2: Prikaz območij priključenih na kanalizacijsko omrežje

maj, 2016



Program opremljanja za območje Občine Tržič

Legenda:

-  Meja naselij
-  cestno omrežje
-  gozdne ceste
-  Meja občine Tržič

Karta 3: Prikaz območij priključenih na cestno omrežje

maj, 2016