



Naročnik:
OBČINA TRŽIČ
Trg svobode 18
4290 TRŽIČ

**Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za
območje občine Tržič**

Pripravil:

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

direktor: Janez Avsec

Datum: april 2012

Projekt: Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Tržič in iz njega izpeljava Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka

Naročnik: Občina Tržič
Trg svobode 18
4290 Tržič

Odgovorna oseba: mag. Borut Sajovic, župan

Žig in podpis

Številka projekta: P4-2012

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

Odgovorna oseba: Janez Avsec, direktor

Žig in podpis

KAZALO

I. UVODNO POJASNILO	4
II. PREDLOG ODLOKA	5
III. PROGRAM OPREMLJANJA	15
1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	15
1.1. Pojmi in kratice	15
1.2. Podatki o naročniku	16
1.2.1. Naročnik	16
1.2.2. Izdelovalec	16
1.3. Namen izdelave programa opremljanja	17
1.4. Splošen opis občine Trzič	18
1.5. Opis območja opremljanja	20
1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja	21
2. OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	22
2.1. Opis stanja komunalne infrastrukture	22
2.1.1. Vodovod	22
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje	23
2.1.3. Ceste	24
2.1.4. Javne površine	24
2.1.5. Toplovodno omrežje	25
2.1.6. Plinovodno omrežje	25
2.1.7. Javna razsvetljava	25
2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture	26
2.2.1. Vodovod	26
2.2.2. Kanalizacija	26
2.2.3. Ceste	27
2.2.4. Javna razsvetljava	27
2.3. Površine obračunskih območij	28
2.3.1. Vodovod	28
2.3.2. Kanalizacija	28
2.3.3. Ceste	28
2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture	29
2.4.1. Vodovod	30
2.4.2. Kanalizacija	30
2.4.3. Ceste	30
2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_0)	31
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	32
3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na merske enote	32
3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (D_p in D_t)	32
3.3. Faktor dejavnosti ($K_{dejavnosti}$)	33
3.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev	34
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca	35
3.6. Izračun komunalnega prispevka	35
4. GRAFIČNE PRILOGE	37

I. UVODNO POJASNILO

Občina Trzič trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz maja 2010. V vmesnem času je bilo izvedenih kar nekaj investicij v občinsko komunalno opremo, predvsem v vodovodne in kanalizacijske vode, zaključen pa je tudi večji kohezijski projekt. Za pridobitev pravne podlage za obračun komunalnega prispevka zavezancem, ki na novo pridobivajo kakšno vrsto komunalne opreme (praviloma predvsem kanalizacijo) bi bilo potrebno bodisi pripraviti manjše (parcialne) program opremljanja, ki bi pokrivali samo posamezna območja, ali pa popraviti splošen občinski odlok.

Glede na to, da je tako časovno kot finančno bolj smiselno, da se popravi splošen odlok, se je občina odločila za to možnost. Pri tem sta razveljavljena tudi dva že sprejeta programa opremljanja in vključena v ta dokument.

Priprava novega odloka je tudi priložnost, da se spremeni nekatere parametre komunalnega prispevka in dopolni občinsko prakso s smernicami in priporočili pristojnega ministrstva.

Pomembna sprememba je odprava treh obračunskih območij in uvedba enega, enotnega. Poleg tega se višina obračunskih stroškov za odmero komunalnega prispevka preverja glede na dejanske vrednosti novozgrajene gospodarske javne infrastrukture, kar prinaša znižanje obračunskih stroškov na m² površine objekta in m² površine parcele, kar pri odmernih odločbah posledično pomeni nižjo vrednost komunalnega prispevka.

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

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

II. PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009 ZPNačrt-A), 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:

ODLOK **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 oprostive 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 zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača Občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

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

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

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

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

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

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

KP_{ij}	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	površina parcele
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne 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 (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,3$ ter $D_t = 0,7$.

8. člen

(faktor dejavnosti)

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

Preglednica 1: Določitev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	K _{dejavnosti}	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,90	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	1,00	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,00	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,00	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	1,00	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,10	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,10	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,30	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	0,70	12640
- športne dvorane	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

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	16.359.221	11.126.368
2. Kanalizacijsko omrežje	KAN	29.968.317	16.180.712
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	2,445	8,966
2. Kanalizacijsko omrežje	KAN	5,042	16,824
3. Cestno omrežje	CES	7,089	27,398

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:

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

(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 Tržič. 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 objekta, 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 razlika med novim in starim stanjem objekta. V kolikor je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnani.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$KP_i = KP_{\text{novo stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

(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 Občine z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

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

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

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 vložil 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 Trzič.

(4) Komunalni prispevek se v naseljih Jelendol, Dolina, Gozd in Čadovlje, za novogradnjo objektov in za obstoječe objekte, ki se jim izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, plača le v višini 50 % od celotne vrednosti odmerjenega komunalnega prispevka. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

(5) 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) Olajšava pri preteklih vlaganjih se pri plačilu komunalnega prispevka obračunava glede na merila:

- zavezancu, ki je v infrastrukturo vlagal v obdobju preteklih 10 let, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 50 % olajšava;
- zavezancu, ki je v infrastrukturo vlagal v obdobju od preteklih 10 do 20 let nazaj, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 25 % olajšava.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Olajšava v primeru preteklega plačevanja kanalščine se pri plačilu komunalnega prispevka obračunava glede na merila:

- zavezancu, ki je kanalščino plačeval neprekinjeno za obdobje najmanj 10 let, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 25 % olajšava;
- zavezancu, ki je kanalščino plačeval neprekinjeno za obdobje od 10 do 20 let, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 50 % olajšava.

(7) 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.

(8) 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 za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 47/2010),
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje urejanja Bistrica B-10 in stari del naselja Bistrica pri Tržiču – izboljšanje opremljenosti stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 94/2009) in
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje urejanja naselja Zvirče – izboljšanje opremljenosti stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 94/2009) in

24. člen

(začetek veljavnosti)

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

Občina Tržič

Številka: 354-0004/2012-34

Datum:

župan

mag. Borut Sajovic

III. PROGRAM OPREMLJANJA

1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
KP_i	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A_{parcela}	površina parcele objekta;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
D_{p_i}	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
D_{t_i}	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
$D_{p_i} + D_{t_i} = 1$	Če odlok ne določi drugače je razmerje $D_{p_i} : D_{t_i} = 0,5 : 0,5$
$K_{\text{dejavnosti}}$	Občina ima možnost določiti faktorje za posamezne dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0
C_{p_i}	cena na m^2 parcele za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja
C_{t_i}	cena na m^2 neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na območju opremljanja

1.2. Podatki o naročniku

1.2.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Trzič
Trg svobode 18
4290 Trzič

Župan: mag. Borut Sajovic

Identifikacijska številka za DDV: SI23676264
Matična številka: 5883547

tel.: (04) 59-71-510

fax: (04) 59-71-513

e-mail: obcina.trzic@trzic.si

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

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

Direktor: Janez Avsec

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728

tel.: (01) 25-60-990

fax.: (01) 25-60-991

e-mail.: info@terragis.si

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l.RS št. 80/07) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07) v obliki odloka, ki vsebuje tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

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

Za doseg tega namena mora program opremljanja tudi opisati obstoječo komunalno infrastrukturo občine, določiti obračunska območja, t.j. območja, na katerih se zagotavlja priključevanje na načrtovano infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka. Območje komunalne opreme se lahko deli na več območij, če le-ta zavzema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij.

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

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

1.4. Splošen opis občine Tržič

Lega

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.

Glavne značilnosti

Površina občine znaša 155,4¹ km². Občina je reliefno izrazito razgibana, saj znaten del leži v Karavankah, prebivalstvo pa je skoncentrirano predvsem v dolini Tržiške Bistrice. Območje pomembno zaznamuje gorski svet, ki ponuja številne možnosti za ljubitelje gora. Le nekoliko naprej od Tržiča se nahaja tudi Dovžanova soteska, ki je razglašena za naravni spomenik.

Kljub relativni majhnosti in obrobni legi ima občina razgibano zgodovino in bogato kulturno in etnološko dediščino. Status mesta je Tržič dobil že leta 1926, z vidika infrastrukture pa je zanimivo predvsem to, da je bila prva elektrika in javna razsvetljava napeljana že leta 1901, vodovod pa je bil dokončan leta 1904.

V občini potekajo številne prireditve, med katerimi je verjetno najbolj znana Šušarska nedelja.

Prebivalstvo

Na celotnem območju občine Tržič je 31. decembra 2011 živel 15.196 prebivalcev, od tega 7.535 moških in 7.661 žensk. V letu 2010 se je v občini 9 prebivalcev več rodilo, kot jih je umrlo. V tem letu se je v tujino odselilo 90 ljudi, prav tako 90 pa se jih je iz tujine priselilo. V primerjavi z ostalimi slo. občinami ima občina Tržič negativni selitveni prirast, saj se je v letu 2010 odselilo v drugo občino 504 prebivalcev, na novo pa se jih je priselilo 398, kar pomeni, da je selitveni prirast -106 oseb.

Naravni prirast na 1.000 prebivalcev je tako znašal v letu 2010 0,6, selitveni prirast -6,9, skupni prirast na 1.000 prebivalcev pa -6,3.²

Gospodarstvo

V občini Tržič je bilo na dan 31. december 2011 1.205 poslovnih subjektov, ki so bili registrirani v Poslovnem registru Slovenije. Od tega je bilo 328 gospodarskih družb in zadrug, 599 samostojnih podjetnikov, 26 pravnih oseb javnega prava, 62 nepridobitnih organizacij – pravne osebe zasebnega prava, 129 društev in 61 drugih fizičnih oseb, ki opravljajo registrirane oziroma s predpisom določene dejavnosti.³

¹ vir: Interaktivni spletni atlas in zemljevid Slovenije, <http://v1.geopedia.si/>

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

³ vir: Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 30. 6. 2011, http://www.ajpes.si/Registri/Poslovni_register/Porocila/Zadnje_porocilo

Povprečna mesečna bruto plača je bila v občini Tržič januarja 2012 pod slovenskim povprečjem (1.529,04 EUR) in je znašala 1.314,78 EUR⁴. V ta izračun so vključene zaposlene osebe s pogodbami o zaposlitvi (če delajo po pogodbah o delu ali avtorskih pogodbah, niso upoštevane). Ravno tako niso upoštevani samostojni podjetniki posamezniki in pri njih zaposlene osebe, osebe, ki opravljajo poklicno dejavnost, osebe, ki opravljajo javna dela, napotene zaposlene osebe in kmetje.

V občini je aktivnih nadpovprečno veliko obrtnikov, obrtništvo pa ima tradicijo in velik pomen ter je ena izmed vodilnih panog v občini.

Zaradi relativne bližine glavne ceste pa se mnogi Tržičani tudi dnevno vozijo na delo drugam.

Izobraževanje

V občini se nahajajo Osnovna šola Tržič s podružnicama Lom pod Storžičem in Podljubelj, Osnovna šola Križe in Osnovna šola Bistrica pri Tržiču s podružnico v Kovorju.

Predšolska vzgoja poteka v Vrtcu Tržič, ki ima štiri enote (Križe, Palček, Lom in Deteljica) in oddelka v osnovnih šolah Tržič in Bistrica.

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

1.5. Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Tržič in določa skupne in obračunske stroške za že zgrajeno komunalno infrastrukturo. 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.

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

Površina poselitvenega območja občine je 7.415.312 m². Dejansko zazidanih površin je 5.009.368 m², 2.405.944 m² pa je še prostih zazidljivih zemljišč. V to so vštete tudi površine, ki formalno sodijo pod stavbno zemljišče, vendar so nezazidljive (ceste, druga infrastruktura ipd...). Te površine so v nadaljevanju pri preračunu na enoto mere izločene.

1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS št. 80/07) – v nadaljevanju Uredba,
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS št. 95/07) – v nadaljevanju Pravilnik in
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10).

Program opremljanja vsebuje v skladu z 9. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

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

2. OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

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

2.1. Opis stanja komunalne infrastrukture

2.1.1. Vodovod

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

V občini Trzič se preko javnega vodovodnega sistema oskrbuje 26 naselij (od 35) v občini, ki pa vendarle predstavljajo veliko večino prebivalstva. Ostala naselja in mestoma tudi posamezna gospodinjstva izven poselitvenega območja se še vedno oskrbujejo bodisi iz lastnih virov ali vodovodov, ki niso v upravljanju javnega podjetja.

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

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je 115.900 m. Kljub temu, da je bil opazen del omrežja v zadnjih letih obnovljen je že zaradi velikosti omrežja še vedno precej vodov starejšega datuma.

Glede na premer cevi je dolžina vodovodnih vodov sledeča:

Premer cevi	Dolžina v m
0,042	792,28
0,048	237,02
0,050	1.614,72
0,060	818,21
0,063	11.554,77
0,075	273,10
0,080	6.036,29
0,089	108,05
0,090	12.929,83
0,100	9.232,99
0,110	15.242,95
0,125	2.546,38
0,150	3.941,81

0,160	2.876,60
0,168	8.881,68
0,200	254,29
0,219	15.356,21
0,225	508,74
0,250	620,50
0,273	2.607,49
0,324	7.797,08
neznano	11.669,28
Skupaj	115.900,27

Glede na material je dolžina vodovodnih vodov sledeča:

Material	Dolžina v m
azbest cement	9.726,63
lito železo	3.074,98
neznan	1.950,35
nodularna litina	51.538,93
pocinkana	1.614,72
polietilen	37.165,33
polivinil klorid	10.605,79
neznano	223,51
Skupaj	115.900,27

2.1.2. Kanalizacijsko omrežje

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

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

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodi tudi čistilna naprava.

V občini Trzič je zgrajenih 52.890 m kanalizacijskih vodov vseh vrst, od tega je fekalnih ali mešanih vodov 41.770 m.

Velika večina (93%) vseh vodov je gravitacijskih, razdelitev med primarne in sekundarne vode je v približnem razmerju 1:3. Novejši vodi so večina iz PVC (polivinil klorid), v manjši meri tudi iz polietilena in polipropena. Starejši vodi so skoraj brez izjeme iz betona.

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi proznega terena in primerov, kjer greznice niso

zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način, pa je nadaljnja gradnja kanalizacijskega omrežja potrebna.

2.1.3. Ceste

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

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

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

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

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občin in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se v občini Tržič delijo na lokalne ceste (LC), lokalne zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste (LZ) in javne poti (JP).

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

Lokalna zbirna mestna ali zbirna krajevna cesta (LZ) je občinska cesta, ki je namenjena zbiranju in navezovanju prometnih tokov iz posameznih območij ali četrti mest in delov naselij, na ceste višjih kategorij.

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

Dolžine cestne omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 63.144 m,
- lokalne zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste (LZ) – 1.805 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 73.312 m.
- Skupaj 138.261 m.

Del cestnega omrežja, predvsem javnih poti je še neasfaltiranih.

V sklopu cest je zajetih tudi 1310 svetilk javne razsvetljave, 55 avtobusnih postajališč, 8186 m hodnikov za pešce in 21.910 m² javnih parkirišč.

2.1.4. Javne površine

Javne površine, ki bi jih lahko upoštevali pri izračunu so zelenice, otroška igrišča, športne površine ter druge urejene javne površine. Odločitev občine Tržič je bila, da se tovrstna infrastruktura ne upošteva pri obračunu komunalnega prispevka ter da je ureditev tovrstnih

površin stvar same občine kot take, ki tovrstnih stroškov ne bo prevaila naprej na občane. Zato v nadaljevanju niso podrobneje obdelane.

2.1.5. Toplovodno omrežje

V občini ne obstaja javno toplovodno omrežje.

2.1.6. Plinovodno omrežje

V občini oskrbo s plinom izvaja izbrani koncesionar, kar pomeni, da plinovodno omrežje ne sme nastopati kot postavka pri obračunu komunalnega prispevka.

2.1.7. Javna razsvetljava

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

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

2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne infrastrukture

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

2.2.1. Vodovod

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

Obračunsko območje za vodovod obsega naselja: Bistrica pri Tržiču, Brdo, Breg ob Bistrici, Brezje pri Tržiču, Čadovlje pri Tržiču, Dolina, Gozd, Hudo, Hušica, Kovor, Križe, Loka, Podljubelj, Popovo, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Slap, Spodnje Vetrno, Tržič, Vadiče, Zgornje Vetrno, Zvirče in Žiganja vas.

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

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

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

2.2.2. Kanalizacija

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje. Glavni razlog leži v izrazito različnem načinu financiranja izgradnje kanalizacijskega omrežja. Medtem ko so bili nekateri kanali sofinancirani z zunanjimi viri tudi do 90 %, so bili nekateri drugi v celoti ali v pretežnem delu plačani direktno iz proračunskih sredstev Občine Tržič. Če bi to dosledno upoštevali pri izračunih in ohranili več območij (ali več posameznih programov opremljanja) bi to pomenilo izredno velike razlike med naselji v Občini in v nekaterih primerih celo znotraj posameznih naselij. Z uveljavitvijo enega obračunskega območja za vso občinsko kanalizacijo je komunalni prispevek na celotnem območju občine enak in pravično porazdeljen na vse zavezance, koristi od pridobljenih evropskih sredstev pa imajo tako vsi zavezanci v občini in ne samo tisti, ki imajo objekte na točno tisti lokaciji, kjer se je sofinancirana investicija izvajala.

Fekalna ali mešana kanalizacija je prisotna v naseljih Bistrica pri Tržiču, Breg ob Bistrici, Hudo, Kovor, Križe, Loka, Podljubelj, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Slap, Tržič, Zvirče in Žiganja vas.

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

2.2.3. Ceste

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

Koncept postavitve obračunskih območij za cestno omrežje je posledično drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo ceste in javne poti, ki potekajo med posameznimi poselitvenimi območji, saj jih neovirano uporabljajo vsi in posledično ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Tržič sodi po številu prebivalstva med manjše slovenske občine ter nima posebej izrazitega populacijskega centra, kar pomeni, da bi težko potegnili jasno črto med območji. Iz tega vzroka je smiselno, da celotno območje občine predstavlja eno obračunsko območje.

2.2.4. Javna razsvetljava

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

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

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

2.3. Površine obračunskih območij

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

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

2.3.1. Vodovod

Površine obračunskih območij za vodovod so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
1 – vodovodno omrežje (pozidane površine)	3.391.826	925.025
1 – vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	1.158.411	315.924
Skupaj	4.550.237	1.240.949

2.3.2. Kanalizacija

Površina obračunskih območij za kanalizacijo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
2 – kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	2.506.744	751.243
2 – kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	702.501	210.532
Skupaj	3.209.245	961.775

2.3.3. Ceste

Površine obračunskih območij za ceste so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
3 – cestno omrežje (pozidane površine)	4.342.175	1.123.548
3 – cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	2.085.499	539.628
Skupaj	6.427.674	1.663.176

2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture

Skupni stroški so opredeljeni v Uredbi o vsebini programa opremljanja:

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

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

- *»na podlagi dejanskih stroškov investicije,*
- *na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu,*
- *na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki,*
- *na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.«*

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

Pri tem je uporabljena formula iz 15. člena uredbe:

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

pri čemer oznake pomenijo

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

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

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

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

Za novejšo komunalno opremo (predvsem vodovodne in kanalizacijske vode) je bila s strani Občine posredovana finančna struktura investicije, upoštevana pa je bila tudi koncesijska pogodba med Občino in Komunalno, kjer so v prilogah tudi podrobni pregledi obračunov osnovnih sredstev.

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

2.4.1. Vodovod

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

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

Skupni stroški za vodovod so ocenjeni na 16.359.221 EUR.

2.4.2. Kanalizacija

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

Velik del kanalizacijskih vodov je novejšega datuma (kanalizacija Bistrica, Zvirče, projekt sekundarne kanalizacije, projekt čistilne naprave itd...), za katero so poznane točne nabavne vrednosti.

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

Skupni stroški za kanalizacijo so tako ocenjeni na 29.968.317 EUR.

2.4.3. Ceste

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

Pri določanju vrednosti cestnega omrežja so upoštevani znani tehnični podatki, pri čemer so za vrednotenje uporabljeni znani podatki o že izvedenih investicijah. Upoštevano je tudi, da je v občini manjši del prometnih površin (cca 16 km) še vedno makadamskih.

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

Skupni stroški za ceste so tako ocenjeni na 66.287.803 EUR.

2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_o)

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunski stroški za posamezno obstoječo komunalno infrastrukturo na obračunskih območjih. To so skupni stroški, katerim so odšteta znana sredstva, ki so bila vložena v infrastrukturno omrežje iz drugih virov.

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

Občina ima tudi v skladu z Uredbo možnost določiti delež skupnih stroškov, ki se bodo upoštevali kot obračunski, pri čemer se poleg upoštevanih vložkov iz drugih virov lahko delež še dodatno zniža glede na stopnjo sofinanciranja zavezancev preko komunalnega prispevka, pri čemer zasledujemo cilj zelene obremenitve s komunalnim prispevkom.

Ti deleži so sledeči:

- za vodovodno omrežje 68,01 %,
- za kanalizacijsko omrežje 53,99 % in
- za cestno omrežje 68,74 %.

Obračunski stroški po posamezni vrsti infrastrukture so tako:

Komunalna oprema	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovodno omrežje	11.126.368
2. Kanalizacijsko omrežje	16.180.712
3. Cestno omrežje	45.568.014

3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne infrastrukture na merske enote

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

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

Kjer je:

$C_p(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno 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

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

Postavka	C_p (v EUR)	C_t (v EUR)
1. Vodovodno omrežje	2,445	8,966
2. Kanalizacijsko omrežje	5,042	16,824
3. Cestno omrežje	7,089	27,398
Skupaj	14,576	53,188

3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (D_p in D_t)

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

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

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

To utemeljujemo s tem, da je vrednost nekega objekta mnogo bolj odvisna od dejanske površine tega objekta, kot pa od velikosti parcele na kateri stoji (čeprav tudi ta ni

zanemarljiva, še vedno ima ponder 30%). Poleg tega je odlok, ki ga občina uporablja sedaj, že dajal večji poudarek velikosti objekta (preko upoštevanja izrabe parcele).

3.3. Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnosti}}$)

V skladu s 6. členom Pravilnika lahko program opremljanja določi tudi faktor dejavnosti. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

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

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

Vrsta objekta	$K_{\text{dejavnosti}}$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,90	11100
Večstanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	1,00	11210
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,00	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,00	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	1,00	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,10	12111
- gostilne, restavracije in točilnice	1,10	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,30	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	0,70	12640
- športne dvorane	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

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

3.4. Olajšave za določene kategorije zavezancev

Olajšave in oprostitve pri plačilu komunalnega prispevka so v celoti brez sprememb povzete po do sedaj veljavnih odlokih, ki so urejali plačilo komunalnega prispevka. Pri tem so navedene tudi olajšave, ki jih navaja že Zakon o prostorskem načrtovanju.

Gre za naslednje določbe:

- Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- 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.
- Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gasilskih domov prostovoljnih gasilskih društev in ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Tržič.
- Komunalni prispevek se v naseljih Jelendol, Dolina, Gozd in Čadovlje, za novogradnjo objektov in za obstoječe objekte, ki se jim izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, plača le v višini 50 % od celotne vrednosti odmerjenega komunalnega prispevka. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.
- Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprusti 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.

3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

Tudi znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca je v celoti, brez sprememb, povzeto po tem, kar je veljalo že do sedaj. 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.

Olajšava pri preteklih vlaganjih se pri plačilu komunalnega prispevka obračunava glede na merila:

- zavezancu, ki je v infrastrukturo vlagal v obdobju preteklih 10 let, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 50 % olajšava;
- zavezancu, ki je v infrastrukturo vlagal v obdobju od preteklih 10 do 20 let nazaj, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 25 % olajšava.

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.

Olajšava v primeru preteklega plačevanja kanalščine se pri plačilu komunalnega prispevka obračunava glede na merila:

- zavezancu, ki je kanalščino plačeval neprekinjeno za obdobje najmanj 10 let, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 25 % olajšava;
- zavezancu, ki je kanalščino plačeval neprekinjeno za obdobje od 10 do 20 let, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 50 % olajšava.

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

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

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.

3.6. Izračun komunalnega prispevka

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

kjer je:

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

Zgornja formula je predpisana z Zakonom.

4. GRAFIČNE PRILOGE



