

**ŽUPAN**

Številka: 354-4/2012-34

Datum: 27. 11. 2012

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE TRŽIČ****ZADEVA: ZNIŽANJE VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA PRIKLJUČITEV  
OBSTOJEČIH STAVB NA JAVNO KANALIZACIJO**

V skladu z 10. in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01) vam v obravnavo in sprejem pošiljam točko:

**ZNIŽANJE VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA PRIKLJUČITEV OBSTOJEČIH  
STAVB NA JAVNO KANALIZACIJO**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalka na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

1. Jasna Kavčič, vodja Urada za urejanje prostora

**PREDLOG SKLEPOV:**

1. Sprejme se enotna olajšava pri plačilu komunalnega prispevka za priključitev obstoječih stavb na javno kanalizacijo v višini 50% odmerjenega zneska, ukinitvev olajšave iz 6. alineje 21. čl. Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (Ur. l. RS, št. 34/12), ki se nanaša na preteklo plačevanje kanalščine, dodatna olajšava v višini 7% ob enkratnem plačilu zneska komunalnega prispevka, možnost plačila komunalnega prispevka v največ 6 obrokih v 3-letih, če je odmerjeni komunalni prispevek za prvo priključitev obstoječih stavb na javno kanalizacijo višji od 1400 EUR, in 25% olajšava pri plačilu komunalnega prispevka za novogradnje za mlade družine, ki rešujejo svoj stanovanjski problem.
2. Na podlagi sprejetega sklepa pod 1. točko občinska uprava za obravnavo in sprejem na naslednji seji občinskega sveta pripravi spremembe in dopolnitve odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (Ur. l. RS, št. 34/12).



mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN



## OBČINSKA UPRAVA

---

### OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Tržič je na svoji 13. redni seji dne 26. 4. 2012 sprejel Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič, ki je bil objavljen v Ur. l. RS, št. 34/12 (v nadaljevanju: odlok). Razlogi za njegov sprejem so bili natančno obrazloženi in pojasnjeni v gradivu za občinski svet. Če povzamemo še enkrat: s sprejetjem novega odloka, ki je nadomestil vse tri obstoječe odloke, to je 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 Bistrice 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), smo načrtovali, da bi v končni fazi lastnik stavbe, ki se priključuje na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, kanalizacijo in cestno omrežje), plačal za enako veliko neto površine stavbe, ki stoji na enako veliki parceli, enak komunalni prispevek kjerkoli na območju občine Tržič, torej v vseh naseljih, ko so opremljena z navedeno gospodarsko javno infrastrukturo.

Po pričetku izdajanja odločb po uradni dolžnosti o odmeri komunalnega prispevka za prvo priključitev na novozgrajeno komunalno opremo – javno kanalizacijo lastnikom obstoječih stavb na območju B-10 v juniju 2012 je bil odziv lastnikov stavb negativen glede višine komunalnega prispevka (v nadaljevanju: KP), predvsem pri tistih, ki niso imeli možnosti uveljavljanja 50% olajšave zaradi preteklega plačevanja kanalščine, vendar je bilo po več razgovorih s predstavnikom Krajevne skupnosti Bistrica pri Tržiču vendarle zaključeno, da je odlok zakonit in ustrezen.

V začetku septembra 2012 so bila obvestila o uvedbi postopka odmere in o višini KP poslana lastnikom stavb na območju Zvirč, ki so večinoma močna razburila krajanov Zvirč. Povprečni informativni izračun KP, izveden na podlagi uradnih podatkov iz Registra nepremičnin (REN), ki ga vodi Geodetska uprava Kranj, je namreč pokazal, da bi povprečni KP znašal 3.103,36 EUR.

Ker smo ugotovili, da so podatki v REN pogosto neusklajeni z dejanskim stanjem, dolžnost sporočanja pravih podatkov Geodetski upravi Kranj pa je v izključni domeni lastnikov objektov, smo pričakovali, da bodo lastniki stavb pravilnost podatkov uskladjali z obiskom na Občini, vendar so to uredili le nekateri lastniki stavb. Ugotovili smo, da se je na račun usklajenih podatkov za odmero KP za 14 primerov le-ta znižal v povprečju za 16,28% v korist lastnikov stavb. Pričakovati je, da bo % še večji, ko bodo vsi lastniki uskladjali podatke, kar pomeni, da bo po naši oceni povprečni KP znašal okvirno 2.800 EUR.

Problematika visokega KP je bila s strani določenih predstavnikov krajanov Zvirč medijsko močno izpostavljena, izveden je bil Zbor krajanov dne 17. 10. 2012, kakor tudi več sestankov pri županu in v KS Kovor, zadnji tak je bil s predsedniki ostalih KS dne 15.11.2012, kjer je župan z občinsko upravo podal pojasnila, ki pa predstavnikov krajanov Zvirč niso povsem zadovoljila.

Zaradi nastalih razmer je župan obljubil razpravo o višini KP na naslednji seji občinskega sveta, od predstavnikov krajanov Zvirč pa zahteval, naj podajo svoj predlog za znižanje KP, ki vam ga posredujemo v prilogi.

Župan je z občinsko upravo predlog predstavnikov krajanov Zvirč proučil in ugotavlja, da je predlagano 70% znižanje KP pretirano, zato župan predlaga enotno 50% znižanje (olajšavo) KP za prvo priključitev obstoječih stavb na javno kanalizacijo in ukinitvev olajšave iz 6. alineje 21.



## OBČINSKA UPRAVA

---

Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (Ur. l. RS, št. 34/12), ki se nanaša na preteklo plačevanje kanalščine. S tem predlogom se enotno za celo občino uveljavlja polovično plačilo KP za primer prvega priključevanja stavb na zgrajeno kanalizacijsko omrežje, ne glede na to, ali se je kanalščina v preteklosti plačevala ali ne. Po pregledu arhivskega gradiva so na Komunalni Tržič podali podatek, da je bil znesek plačane kanalščine nominalno bistveno nižji od oprostitve v odloku, kar je razvidno iz primera revaloriziranega izračuna za 10 – letno obdobje za primer družine v Bistrici (v prilogi). Znesek, ki so ga v 10-letnem obdobju (oz. približno dvakratno vrednost v obdobju 20-tih let) plačali lastniki posameznih stavb, pa je bil porabljen za izboljšave na Kalinčku, kamor so bile večinoma speljane odpadne vode, torej za zagotovitev sistema za odvajanje odpadnih voda. Podobne primere neustreznih odvajanj odpadnih voda srečamo še drugod, kjer se je na podoben način ta sistem obdržal do izgradnje javne kanalizacije.

Predlaga se tudi dodatna olajšava (znižanje) odmerjenega KP za 7% v primeru plačila v enkratnem znesku. Vse predlagane olajšave (znižanja) KP bi veljala za vse lastnike, katerim je bila odločba po uradni dolžnosti izdana po sprejetju odloka (retroaktivno, torej za nazaj).

Prav tako se na novo predlaga 25% olajšava pri plačilu komunalnega prispevka za novogradnje za mlade družine, ki rešujejo svoj stanovanjski problem. Mlada družina je družina z enim ali več otroki, pri čemer vsaj en otrok v času odmere KP še ni šoloobvezen. Mlado družino sestavljajo zavezanec za plačilo KP ter njegov zakonec oziroma oseba, s katero prosilec živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih, njuni otroci oziroma posvojenci. Status mlade družine v postopku odmere KP ugotavlja pristojni občinski organ, zaradi hitrejšega reševanja pa zavezanec lahko sam predloži ustrezne dokaze, sicer jih pridobi pristojni občinski organ sam po uradni dolžnosti iz uradnih evidenc.

Vse predlagane predloge je župan s sodelavci obravnaval na sestanku s predstavniki krajanov Zvirč dne 28. 11. 2012, ki so načeloma potrdili njihovo sprejemljivost. Dodatno je bil skupaj sprejet še predlog, da se v primeru višine KP nad 1400 EUR za prvo priključitev obstoječe stavbe na javno kanalizacijo rok plačila KP podaljša še za 1 leto in se torej KP, ki je višji od 1400 EUR plača v največ 6 obrokih v 3 letih.

Podobne ukrepe so v zvezi s KP v zadnjem mesecu zaradi težkih finančnih situacij občanov sprejele že nekatere občine v Sloveniji (npr. Šentjernej, Šenčur) ali pa imajo tovrstne olajšave oz. znižanja že uzakonjena v svojih odlokih.

Vendar se je pred potrditvijo takšnega predloga znižanja KP potrebno zavedati naslednjih dejstev:

- z znižanjem KP se zmanjšujejo namenski prihodki v proračun za izgradnjo nove komunalne infrastrukture.
- Ocena je, da bo samo zaradi znižanja KP za 50% za 430 stavb na območjih B-10, Zvirče ter Sebenje, Žiganja vas Retnje in Breg, ob upoštevanju korekcije podatkov za obračun KP (neto stanovanjska površina in površina parcele) povprečni KP na stavbo cca. 2800 EUR oz. 1400 EUR z upoštevanjem 50% znižanja, v proračun v naslednjih dveh letih prišlo cca. 600.000 EUR manj. Za ta znesek bi lahko zgradili cca. 2000m nove kanalizacije. Pri tem pa ni upoštevan KP za priključitev obstoječih stavb na Virjah, na Kranjski cesti, na Kovorski cesti, v stari Bistrici, v Križah – Pot na Močila, v Kovorju - Pod gozdom in v samem mestnem jedru.
- v končnem kohezijskem poročilu je navedeno, da bomo v naslednjih letih v proračunu planirani posamezne investicije v kanalizacijo z namenom izpolnjevanja obveznosti po



## OBČINSKA UPRAVA

sprejetem Operativnem programu odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode v Občini Tržič (13. seja občinskega sveta dne 26. 4. 2012), kar pomeni izgradnjo kanalizacije v aglomeracijah Loka (Tržič), Podljubelj, Visoče (Brezje), Slap (Lom), Jelendol.

- v proračunih za prihodnji dve leti se pričakuje znižanje prihodka iz naslova okoljske dajatve za onesnaževanje okolja zaradi odvajanja odpadnih voda praktično za polovico, ker se okoljska dajatev pri priključitvi na kanalizacijo plačuje samo v vrednosti 10%. Okoljska dajatev pa je trenutno pomemben vir financiranja nove komunalne infrastrukture, kakor tudi KP.

Republika Slovenija in s tem vse slovenske občine smo se z vstopom v EU zavezali k izpolnitvi visokih okoljskih ciljev na področju varovanja okolja. Žal pa slabša ekonomska situacija postavlja po vprašaj doseganje teh ciljev. Pristojno Ministrstvo za kmetijstvo in okolje bi zagotovo moralo nemudoma začeti pogajanja z Evropsko komisijo glede podaljšanja rokov za doseganje teh ciljev.

Dejstvo je tudi, da ostale gorenjske občine izgradnji kanalizacije v proračunih za naslednja leta namenjajo osrednje mesto (Kranj, Radovljica, Preddvor, Šenčur, Žirovnica). Na skupnih sestankih županov pa tudi prevladuje enotno mnenje, da obljubljenih ciljev v teh zaostrenih finančnih razmerah v Sloveniji zagotovo ne bo mogoče doseči v rokih iz državnega operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, ki je bil nazadnje noveliran v letu 2010.

Jasna Kavčič, univ.dipl.inž.grad.  
vodja Urada za urejanje prostora



Drago Zadnikar, spec.  
direktor Občinske uprave

### Priloge:

- Predlog komunalnega prispevka predstavniške skupine naselja Zvirče
- Revaloriziran izračun zneska kanalaščine za primer družine v Bistrici

## PREDLOG KOMUNALNEGA PRISPEVKA PREDSTAVNIŠKE SKUPINE NASELJA ZVIRČE

Komunalni prispevek je delno poplačilo stroškov posameznika k komunalni opremi, katero je občina že zgradila in dala v uporabo. Vsi se zavedamo, da nam komunalna oprema viša kvaliteto našega življenja, zato smo komunalne prispevke vedno pripravljene plačevati.

Pri novogradnji je to enostavno, v kolikor je cena parcele in komunalnega prispevka previsoka, moraš pač poiskati cenejšo lokacijo. Pri obstoječih stavbah pa to ni mogoče, zaradi česar je višino komunalnega prispevka potrebno skrbno izbrati.

Pred začetkom izgradnje nove komunalne opreme je potrebno seznaniti ljudi, kaj se bo zgradilo, kako in kakšen bo njihov delež v obliki komunalnega prispevka (odredba z leta 2007), kar pa se pri nas ni zgodil, še več komunalni prispevek se je spreminjal oz. višal (občinski odlok 2009 in 2012) z obrazložitvijo, da naj bi bil odlok o višini komunalnega prispevka v Zvirčah nepošten do ostali občanov, saj občina strmi k enakopravni višini komunalnega prispevka v celotni občini in ne na vlaganja v posameznem kraju. Vendar pa spodaj prikazani izračuni kažejo drugače.

naselje	Vrednost gradnje	Št. stavb	Pov. znesek na stavbo
Zvirče	1.829,023	107	17.090 €
Podljubelj	2.400.000	205	11.700 €
Slap- Lom	1.330.800	105	12.670 €
Brezje-Visoče	1.436.200	102	14.080 €

Po teh izračunih je vidno, da enakost ni glavni vzrok za povišanje komunalnega prispevka, pač pa je rak rana današnjega časa tako v družinah, podjetjih, občinah in na koncu državi pomanjkanje denarja za investicije.

Leta 2005 je občina podpisala pogodbo o sofinanciranju projekta komunalne opreme s strani EU v znesku okoli 18.000.000 €. Leta 2008 pa se je zaradi podaljšanih postopkov javnih naročil (revizije) in povišanja del gradbenih storitev znatno povečala ocenjena investicija, zato je bila občina primorana popraviti finančno konstrukcijo (novolacijo) na okoli 24.000.000 €. Pri tem pa se zavezala, da bo primanjkljaj krila iz občinskega proračuna.

Iz vsega naštetega nam je jasno, da denarja za investicije ni, rok 2017 za dokončanje kanalizacijskega omrežja pa se bliža, vendar kljub temu bremena za nadaljno gradnjo ne moremo preleviti na družinske proračune, saj za nastalo situacijo nismo odgovorni občani.

Pri predlogu za višino komunalnega prispevka kanalizacije smo upoštevali več dejavnikov,

- ekonomski
- zgodovinski
- geografski
- enakopravni

Povprečne plače in pokojnine so v Trziču za 18% nižje od povprečja v RS, zaradi česar je trenutna gospodarska kriza še bolj boleča pri družinskih proračunih. V preteklosti leta 70 in 80 prejšnjega stoletja, so se pri nas gradile tipske hiše dvo ali trnadstropne. Danes so te hiše enegijsko potratne, zaradi velikosti pa predrage za obnovo. Hiše so gradili lastniki sami s pomočjo prijateljev in sosedov, marsikdo si je – od ust trgjal – da je zgradil hišo, zato ni čudno, da so kljub visokim stroškom vzdrževanja čustveno vezani nanjo.

Komunalni prispevek je bil v nekaterih občinah za obstoječe stavbe znižan za 60%, kljub višjim plačam, ( Kranj)

Višina komunalnega prispevka s stroški kanalščine in nakup male čistilne naprave z stroški za dobo 30 let naj bi bile približno enaka ( priloga izračun spodaj )

Zato na podlagi zgoraj navedenih argumentov predlagamo:

- Znižanje komunalnega prispevka za obstoječa stavbe za 70%,
- Zavezanci kateri so plačevali 10-20 let kanalščino ( namenjena je bila za tekoče vzdrževanje kanalizacije in je bila s strani Komunale Tržič neupravičeno zaračunana) imajo pri priklopu na kanalizacijo brezplačno praznjenje greznice,
- Dodatni 7% popust za takojšnje plačilo,
- Možnost plačila na več obrokov za dobo 3 let,
- Plačilo komunalnega prispevka za komunalno opremo objekt (centralno čistilno napravo) katerega bi plačali vsi občani obročno preko položnic Komunale Tržič ( pravilnik 4. člen),
- Plačilo komunalnega prispevka tistih zavezancev, katera oprema se bo gradila prihodnje leto ( pravilnik 4. člen, 4 odstavek).

PRIMERJAVA STROŠKOV PRIKLOPA NA KANALIZACIJO IN NAKUPU  
MALE ČISTILNE NAPRAVE ZA DOBO 30 LET, GLEDE NA VIŠINO  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Pri izračunu smo upoštevali srednje veliko hišo, štiričlansko družino in povprečno porabo vode 20 m<sup>3</sup> na mesec. Zanimarili pa smo izkop in polaganje MČN, saj je pri priklopu na kanalizacijo potrebno narediti oz. zakopati hišni oz. kaskadni jašek zaradi česar so gradbena dela enakovredna.

MČN	Kom. prisp. brez popusta	Kom. prisp. z 40% popustom	Kom. prisp. z 70% popustom
Nabavna vrednost 2400 €	Prispevek 3200 € Kaskadni jašek 400 €	Prispevek 1920 € Kaskadni jašek 400 €	Prispevek 960 € Kaskadni jašek 400 €
Pri MČN je tekoče vzdrževanja 50 € na leto, vsake tri leta se izvaja moratoring 137 € in odvoz gošče 30 €, kar znaša na leto 106 €  V 30 letih je ta strošek 3180 €	Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zaračunava na m <sup>3</sup> in znaša 0,71 €, kar znese letno z omrežnino kanalščine 200 €  V 30 letih je ta strošek 6000 €	Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zaračunava na m <sup>3</sup> in znaša 0,71 €, kar znese letno z omrežnino kanalščine 200 €  V 30 letih je ta strošek 6000 €	Odvajanje in čiščenje odpadne vode se zaračunava na m <sup>3</sup> in znaša 0,71 €, kar znese letno z omrežnino kanalščine 200 €  V 30 letih je ta strošek 6000 €
Skupaj strošek 5580 €	Skupaj strošek 9600 €	Skupaj strošek 8320 €	Skupaj strošek 7360 €

Iz navedenega izračuna se vidi, da komunalni prispevek z 70% popustom najbolj približa enakopraven položaj občanov, saj bi občani kateri bi imela MČN v 40 letih kakršna je amortizacijska doba v razliki stroškov privarčevali za novo.

Pri izračunu je upoštevan znižan 8.5 % ddv, ker pa se ta stopnja ukinja, bo samo 20% ddv, postane razlika še večja.

Za nejasnosti in ostale informacije smo vam na voljo.



ZARAČUNANE KANALŠČINE V OBDOBJU OD 1.1.1995-28.2.2004

Leto	KANALŠČINA M3	SIT	€
1995	156	706,34	2,95
1996	208	986,56	4,12
1997	246	1218,08	5,08
1998	281	1450,2	6,05
1999	289	1496,76	6,25
2000	398	2061,12	8,60
2001	276	1429,68	5,97
2002	190	988,68	4,13
2003	200	1405,86	5,87
2004	43	541,48	2,26
	2287	12284,76	51,26

0,94  
1,14  
1,30  
1,60  
1,23  
2,11  
1,67  
0,87  
1,10  
0,35

1.1.95 - 31.12.04 22,32 €  
1.1.96 - 31.12.04 22,59 €  
1.1.97 - 31.12.04 20,71 €  
1.1.98 - 31.12.04 18,16 €  
1.1.99 - 31.12.04 13,53 €  
1.1.2000 - 31.12.04 13,95 €  
1.1.01 - 31.12.04 6,59 €  
01.01.02 - 31.12.04 2,66 €  
01.01.03 - 31.12.04 2,09 €  
01.01.04 - 31.12.04 0,91 €

PRIMER DRUŽINE V BISTRICI PRI TRŽIČU

do 19.10.2012

28.2.2012  
44,76 €

Zalonske zamudne