



ŽUPAN

Številka: 007-0006/2016 (203)

Datum: 29.9.2016

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: OSNUTEK ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA
ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE TRŽIČ**

V skladu z 9. in 18. členom Statuta Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 19/2013, 74/2015), 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), z Zakonom 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), z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) ter s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) vam v obravnavo in sprejem pošiljam točko:

**SPREJEM OSNUTKA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA
ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE TRŽIČ**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bodo kot poročevalci na seji Sveta in delovnih teles sodelovali:

1. Jasna Kavčič, vodja Urada za okolje in prostor
2. Mateja Muzik, svetovalka na Uradu za okolje in prostor
3. Aljoša Jasmin Tahir, predstavnik podjetja Boson d.o.o.
4. Marko Kovač, predstavnik podjetja Boson d.o.o.

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič.

**mag. Borut Sajovic
ŽUPAN**

OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Občina Tržič trenutno pri odmeri komunalnega prispevka uporablja Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 34/2012), ki je bil pripravljen ob upoštevanju vrednosti investicij v javno gospodarsko infrastrukturo (GJI), ki so bile znane v času priprave programa opremljanja za omenjeni odlok v letu 2012 (projektantske ocene investicij, sklenjene gradbene pogodbe, ocene vrednosti v NRP-jih...).

Ker je za območje občine 8.5.2016 začel veljati nov Občinski prostorski načrt (OPN), je potrebno v roku 6 mesecev od uveljavitve sprejeti nova merila za odmero komunalnega prispevka skladno s 108. čl. 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).

Opremljanje stavbnih zemljišč je projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu.

Komunalna oprema so:

1. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
2. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
3. objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom o programu opremljanja, ki se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta (OPN) ali občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) in 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.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme. S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo. 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.

OBČINSKA UPRAVA

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, torej se komunalni prispevek zaračuna za predvidene in obstoječe objekte na območju občine Tržič, ki bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost oziroma se bodo prvič opremljali z vodovodnim, kanalizacijskim omrežjem ali omrežjem cest.

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

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

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 glede na vrsto objekta:

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	0,70	12640
- športne dvorane	0,70	12650

OBČINSKA UPRAVA

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.

Iz tabele obračunskih stroškov Cp (obračunski strošek na m² parcele) in Ct (obračunski strošek na m² neto tlorisne površine objekta) so razvidne vrednosti v EUR za posamezno vrsto komunalne opreme:

Postavka	Cp nov odlok	Cp obstoječ odlok	Ct nov odlok	Ct obstoječ odlok
1. Vodovodno omrežje	3,470	2,445	8,653	8,966
2. Kanalizacijsko omrežje	5,864	5,042	13,579	16,824
3. Cestno omrežje	11,360	7,089	29,857	27,398
Skupaj	20,694	14,576	52,088	53,188

Iz tabele je mogoče razbrati, da bo investitor, ki bo imel dejansko možnost priključitve na celotno komunalno opremo, plačal 20,694 EUR/m² parcele oz. 52,088 EUR/m² neto tlorisne površine, pri čemer se za preračun uporabi predpisano razmerje (ponder) med parcelo in neto tlorisno površino. V kolikor na parceli ne bo možnosti priklopa na kanalizacijo, bo komunalni prispevek ustrezno nižji, t.j. 14,83 EUR/m² parcele oz. 38,51 EUR/m² neto tlorisne površine, če pa gre za objekt na območju, kjer ni javnega vodovodnega sistema in javnega kanalizacijskega omrežja pa to pomeni plačilo samo za cesto, t.j. 11,36 EUR/m² parcele oz. 29,857 EUR/m² neto tlorisne površine objekta, vse brez upoštevanja kakršnihkoli olajšav.

Obračunski stroški Ct se pri vodovodu in kanalizaciji znižujejo, kar je posledica nove vrednosti celotne obstoječe gospodarske javne infrastrukture, katero ima občina v svoji evidenci osnovnih sredstev, saj je bilo v letošnjem letu izvedeno prevrednotenje na podlagi izdelanih cenitev. Obračunski stroški Cp se pri vseh vrstah komunalne opremljenosti zvišuje zaradi zmanjšanja obsega površin stavbnih zemljišč, na katere se ti obračunski stroški preračunajo (z OPN so se stavbna zemljišča zmanjšala). Da smo lahko zasledovali cilj, da se komunalni prispevek bistveno ne bi spreminjal, smo to dosegli z določitvijo najnižjega faktorja dejavnosti pri vseh stanovanjskih objektih (8. čl. Odloka).

OBČINSKA UPRAVA

Nekaj primerov izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt (s polno komunalno opremljenostjo: vodovod, kanalizacija, cestno omrežje) v EUR:

	m ²	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 €

Izračun povečanja oz. zmanjšanja komunalnega prispevka glede na obstoječ odlok 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	-272 €	-431 €	-631 €					
	300	-88 €	-248 €	-448 €	-647 €	-847 €			
	400	+95 €	-64 €	-264 €	-464 €	-663 €	-863 €	-1.262 €	
	500	+279 €	+119 €	-80 €	-280 €	-480 €	-679 €	-1.079 €	-1.478 €
	600		+303 €	+103 €	-97 €	-296 €	-496 €	-895 €	-1.294 €
	800			+470 €	+271 €	+71 €	-129 €	-528 €	-927 €

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 €

Izračun povečanja oz. zmanjšanja komunalnega prispevka glede na obstoječ odlok 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	-5 €	-86 €	-187 €					
	300	+153 €	+73 €	-28 €	-129 €	-230 €			
	400	+312 €	+232 €	+131 €	+30 €	-71 €	-172 €	-374 €	
	500	+471 €	+390 €	+289 €	+188 €	+87 €	-13 €	-215 €	-417 €
	600		+549 €	+448 €	+347 €	+246 €	+145 €	-57 €	-259 €
	800			+766 €	+665 €	+564 €	+463 €	+261 €	+59 €

OBČINSKA UPRAVA

Izračun za obstoječo stanovanjsko stavbo – plačilo 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 €

Izračun zmanjšanja komunalnega prispevka za stanovanjsko stavbo glede na obstoječ odlok v primeru priklopa samo kanalizacije:

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	-266 €	-345 €	-444 €					
	300	-242 €	-321 €	-419 €	-518 €	-617 €			
	400	-217 €	-296 €	-395 €	-493 €	-592 €	-691 €	-888 €	
	500	-192 €	-271 €	-370 €	-469 €	-567 €	-666 €	-863 €	-1.060 €
	600		-247 €	-345 €	-444 €	-543 €	-641 €	-838 €	-1.036 €
	800			-296 €	-395 €	-493 €	-592 €	-789 €	-986 €

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	598 €	711 €	852 €	994 €	1.135 €	1.276 €		
	300	671 €	784 €	926 €	1.067 €	1.208 €	1.349 €		
	400	745 €	858 €	999 €	1.140 €	1.281 €	1.423 €	1.705 €	
	500	818 €	931 €	1.072 €	1.214 €	1.355 €	1.496 €	1.778 €	2.061 €
	600		1.004 €	1.146 €	1.287 €	1.428 €	1.569 €	1.852 €	2.134 €
	800			1.292 €	1.434 €	1.575 €	1.716 €	1.998 €	2.281 €

Izračun zmanjšanja komunalnega prispevka za stanovanjsko stavbo glede na obstoječ odlok v primeru priklopa samo vodovoda:

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	-51 €	-79 €	-114 €	-150 €	-185 €	-220 €		
	300	-20 €	-48 €	-84 €	-119 €	-154 €	-189 €		
	400	+10 €	-18 €	-53 €	-88 €	-123 €	-159 €	-229 €	
	500	+41 €	+13 €	-22 €	-58 €	-93 €	-128 €	-198 €	-269 €
	600		+44 €	+8 €	-26 €	-61 €	-96 €	-167 €	-237 €
	800			+70 €	+35 €	0 €	-35 €	-105 €	-176 €

OBČINSKA UPRAVA

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 €	2.876 €	3.241 €	3.607 €		
	300	2.193 €	2.485 €	2.851 €	3.217 €	3.583 €	3.948 €		
	400	2.534 €	2.826 €	3.192 €	3.558 €	3.923 €	4.289 €	5.021 €	5.752 €
	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 €

Izračun zmanjšanja komunalnega prispevka za stanovanjsko stavbo glede na obstoječ odlok v primeru priklopa samo cesta:

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcele v m ²	200	-836 €	-1.106 €	-1.371 €	-1.696 €	-2.118 €	-2.456 €		
	300	-657 €	-918 €	-1.243 €	-1.569 €	-1.894 €	-2.220 €		
	400	-529 €	-789 €	-1.115 €	-1.440 €	-1.766 €	-2.091 €	-2.742 €	
	500	-401 €	-662 €	-987 €	-1.312 €	-1.637 €	-1.963 €	-2.614 €	-3.265 €
	600		-534 €	-859 €	-1.184 €	-1.509 €	-1.835 €	-2.486 €	-3.137 €
	800			-602 €	-928 €	-1.253 €	-1.579 €	-2.230 €	-2.881 €

Primerjava z drugimi občinami za objekt 180 m², na gradbeni parceli 600 m², s polno komunalno opremljenostjo (izračun je informativen):

	Cp	Ct	Dp	Dt	Kdej	Komunalni prispevek (€)
Hrpelje - Kozina	72,1	108,7	0,3	0,7	1	26.674,2
Ljubljana	/	/	0,3	0,7	0,7	22.460,7
Jesenice	31,985	67,672	0,5	0,5	0,7	13.858,8
Celje - center	21,83	72,243	0,3	0,7	1	13.032,0
Radovljica	/	/	0,35	0,65	1	12.766,0
Kranj	23,14	60,64	0,5	0,5	1	12.399,6
Polhov gradec	22,91	59,37	0,7	0,3	0,7	11.866,4
Nova Gorica	26,65	50,61	0,4	0,6	0,7	10.222,1
Kočevje	12,262	56,708	0,3	0,7	1	9.352,4
Žirovnica	16,623	42,21	0,7	0,3	1	9.261,0
Tržič - obstoječ odlok	14,576	53,188	0,3	0,7	0,9	8.655,2
Idrija	15,353	54,638	0,5	0,5	0,8	8.539,8
Tržič - nov odlok	20,694	52,088	0,3	0,7	0,7	8.319,1
Preddvor	15,45	55,87	0,5	0,5	0,7	8.154,8
Bled	14,72	41,71	0,3	0,7	1	7.905,1
Škofja Loka	14,36	39,43	0,3	0,7	1	7.553,0
Kamnik	13,795	54,22	0,4	0,6	0,7	7.409,8
Železniki	17,18	37,54	0,3	0,9	0,7	7.349,4
Tolmin	11,73	41,7	0,65	0,35	0,8	6.676,4
Cerklje na Gorenjskem	10,22	45,24	0,6	0,4	0,8	6.285,0

OBČINSKA UPRAVA

Bohinj	13,24	17,8	0,3	0,7	0,7	3.953,2
Kidričevo	/	/	0,3	0,7	0,7	2.417,0

Ocenjujemo, da se bodo sprejemom novega Odloka vrednosti izračunanega komunalnega prispevka za večino stanovanjskih stavb v primerjavi z obstoječim odlokom v povprečju znižale, kar je odvisno od vrste komunalne opreme in velikosti površin, ki se upoštevajo v izračunu (kar je tudi razvidno iz izračunov in primerjav v zgornjih tabelah).

Pripravili:

Mateja Muzik, univ. dipl. geog.
svetovalka

Jasna Kavčič, univ.dipl.inž.grad.
vodja Urada za okolje in prostor

Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Prilogi:

- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja občine Tržič