



ŽUPAN

3

Številka: 354-0020/2009-34
Datum: 13.05.2010

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRZIN

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE TRZIN

V skladu z 10. in 18. členom Statuta Občine Trzin (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01) in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009), vam v obravnavo in sprejem pošiljam točko:

SPREJEM ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE TRZIN

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

1. vodja Urada za urejanje prostora Jasna Kavčič

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se predlog Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Trzin



Borut Sajovic
mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

V skladu s 72. členom Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ je gradnja objektov dovoljena samo na komunalno opremljenih zemljiščih. Opremljanje stavbnih zemljišč zagotavlja občina na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč, hkrati predstavlja tudi **edino zakonito** osnovo za odmero komunalnega prispevka.

Na podlagi izdelanega programa opremljanja stavbnih zemljišč se investitorjem **zakonito zaračunava** komunalni prispevek (plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča), ki pripada občini, kjer se zemljišče nahaja oz. se na podlagi tega programa opremljanja sklene pogodba o opremljanju med investitorjem in občino.

Na predlog Občinskega sveta iz druge obravnave predloga odloka je v tabelah in grafikonih, ki so v prilogi, prikaza primerjava stroškov opremljanja s komunalno opremo na enoto neto tlorisne površine in površine parcele med Občino Trzin in drugimi slovenskimi občinami, ter primerjava komunalnega prispevka med Občino Trzin in drugimi slovenskimi občinami.

V tekstualnem delu odloka se v 8. členu na predlog Občinskega sveta doda obrazložitev pojma parcela oziroma določanja velikosti parcele za izračun komunalnega prispevka.

V tekstualnem delu odloka se v 20. členu na predlog Občinskega sveta doda besedilo o plačilu komunalnega prispevka, in sicer:

- O obročnem odplačevanju komunalnega prispevka za zavezance, katerim bo komunalni prispevek odmerjen zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo. Zavezanec bo lahko plačal komunalni prispevek v enkratnem znesku ali v največ štirih obrokih. Rok plačila se na vlogo zavezanca lahko tudi podaljša največ za eno leto.

- O enkratnem plačilu komunalnega prispevka za zavezance, katerim bo komunalni prispevek odmerjen zaradi novogradnje objekta, ali povečanja neto tlorisne površine objekta ali spremembe njegove namembnosti, saj potrdilo o plačilu odmerjenega komunalnega prispevka predstavlja tudi pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

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




Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Priloge:

- Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Trzin
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja občine Trzin
- tabele in grafikoni s primerjalnimi prikazi

Občinski svet Občine Tržič je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007), določil Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter 18. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/1999, 20/2001, 79/2001), na svoji ____ seji, dne ____ 2010 sprejel naslednji

**ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO
IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBMOČJE OBČINE TRŽIČ**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tržič, ki ga je izdelalo podjetje MATRIKA Andrej NOVAK s.p., Paradiž 3, 8210 Trebnje, št. projekta PO-007/2009-TRŽ, v nadaljevanju »program opremljanja«.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

3. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Tržič;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

Program opremljanja vsebuje tudi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

(1) Komunalna oprema so:

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

(2) Obstoječa komunalna oprema je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

(3) Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

- (4) **Predvidena komunalna oprema** so objekti in omrežja, ki so načrtovani v prostorskih aktih občine.
- (5) **Komunalni prispevek** je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.
- (6) **Obračunsko območje** posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
- (7) **Obračunski stroški** opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so skupni stroški, izračunani po metodi nadomestitvenih stroškov, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij iz načrtov razvojnih programov občinskega proračuna.
- (8) **Parcela** je zemljiška parcela oz. njen del, na kateri je zgrajen ali je možno zgraditi objekt, oz. zemljišče, namenjeno za gradnjo, ki je z veljavnim prostorskim aktom namenjeno za graditev objektov. Pri določitvi velikosti parcela se upoštevajo določbe veljavnega odloka o prostorsko ureditvenih pogojih občine Tržič v zvezi s potrebnim zemljiščem okrog objekta za normalno uporabo objekta(dovoz, parkirišče, zemljišče okoli objekta, ipd.)
- (9) **Veljavni prostorski akti** po tem odloku so prostorski planski akti občine, ki jih bodo po sprejemu nadomestili občinski prostorski načrt (OPN) in občinski podrobni prostorski načrti (OPPN), sprejeti na podlagi ZPNačrt. Do uveljavitve novih prostorskih aktov pa za območje občine Tržič veljajo sprejeti dolgoročni plan občine (PLAN), prostorski ureditveni pogoji (PUP), zazidalni načrti (ZN), ureditveni načrti (UN) in lokacijski načrti (LN), sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor /ZUN/, občinski lokacijski načrti (OLN), sprejeti na podlagi ZUreP-1 ter že sprejeti občinski podrobni prostorski načrti (OPPN), sprejeti na podlagi ZPNačrt.
- (10) **Prostorski izvedbeni akti** (v nadaljevanju: »PIA«) po tem odloku so prostorski ureditveni pogoji (PUP).
- (11) **Podrobni prostorski izvedbeni akti** (v nadaljevanju: »PPIA«) po tem odloku so ZN, UN, LN, OLN in OPPN iz 9. odstavka tega člena.
- (12) **Neto tlorisna površina objekta** je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- (13) **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.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

5. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo v občini Tržič:

- prometno infrastrukturo;
- vodovodno omrežje;
- kanalizacijsko omrežje;
- javno razsvetljavo;
- javne zelene površine.

Prikaz obstoječe komunalne opreme je razviden iz grafičnih prilog k programu opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

6. člen

V skladu s programom opremljanja je celotno območje občine Tržič razdeljeno na tri obračunska območja:

- **Obračunsko območje 1** obsega: območja, v katerih je dovoljena gradnja in ležijo v nižinskem delu občine Tržič, ter druga manjša območja, ki so infrastrukturno povezana z jedrom območja. Gre za območja, ki so komunalno opremljena z vodovodnim in kanalizacijskim omrežjem.
- **Obračunsko območje 2** obsega: območja strjenih naselij, v katerih je dovoljena gradnja in ležijo v nižinskem delu občine. Gre za območja, ki so komunalno opremljena le z vodovodnim omrežjem.
- **Obračunsko območje 3** obsega: območja strjenih naselij in območja razpršene gradnje, v katerih je dovoljena gradnja in imajo najnižjo komunalno opremljenost v občini.

Podatki o površinah stavbnih zemljišč ter neto tlorisnih površinah objektov na posameznih obračunskih območjih so prikazani v *Tabeli 1*.

Tabela 1: Pregled obračunskih območij

Obrač. območje	Celotna površina	Površina, ki se opremlja	Površina zazidanih parcel	Neto tlorisna površina obstoječih stavb	Površina nezazidanih parcel	Neto tlorisna površina predvidenih stavb	Neto tlorisna površina - skupaj
1	3.051.732,98	2.342.040,96	1.671.604,44	1.044.363,60	670.436,52	418.866,74	1.463.230,34
2	1.266.015,84	1.074.904,00	550.133,37	196.875,02	524.770,63	187.798,51	384.673,53
3	982.425,36	834.651,44	450.133,24	203.919,32	384.518,20	174.194,40	378.113,72
Skupaj	5.300.174,18	4.251.596,40	2.671.871,05	1.445.157,94	1.579.725,35	780.859,65	2.226.017,59

7. člen

Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- **prometna infrastruktura:** sistem občinskih cest je razdeljen na tri obračunska območja, pri čemer se lokalne ceste upoštevajo enotno za celotno občino, javne poti pa za vsako obračunsko območje posebej;
- **kanalizacijsko omrežje:** objekti in omrežje za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod so razdeljeni na tri obračunska območja, pri čemer se primarna infrastruktura (črpališča, primarna kanalizacija) upošteva enotno za celotno občino, sekundarno omrežje ter meteorna kanalizacija pa za vsako obračunsko območje posebej;
- **vodovodno omrežje:** vodovodno omrežje in objekti so razdeljeni na tri obračunska območja, pri čemer se primarna vodovodna infrastruktura (tranzitni vodovodi, črpališča, vodohrani) upošteva enotno za celotno občino, sekundarni vodovodi za vsako obračunsko območje posebej;
- **javna razsvetljava:** obračunsko območje javne razsvetljave je določeno enotno za celo občino;
- **javne zelene površine:** obračunsko območje javnih zelenih površin (rekreacijske površine, parki) je določeno enotno za celo občino.

Obračunska območja so prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka (Priloga 1 - Pregledna karta obračunskih območij, Priloga 2 - Promet, Priloga 3 - Kanalizacija, Priloga 4 - Vodovod).

IV. SKUPNI TER OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

8. člen

Skupni stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme so podani v naslednjih tabelah. Vključujejo stroške izdelave projektne dokumentacije in geodetskih posnetkov, odkupa nepremičnin pri cestah, stroške parcelacije, inženiringa in nadzora ter stroške gradnje komunalne opreme. Skupni stroški vključujejo tudi nepredvidena dela, ki obsegajo 10 % stroškov izgradnje komunalne opreme.

Tabela 2: Skupni stroški po posameznih vrstah komunalne opreme (stran 5 in 6).

Obračunski stroški opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so skupni stroški, izračunani po metodi nadomestitvenih stroškov, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij iz načrtov razvojnih programov občinskega proračuna. Obračunski stroški za območje občine Tržič so skupni stroški, zmanjšani za pridobljena nepovratna sredstva, in sicer v primeru Kohezijskega projekta deloma s strani Republike Slovenije (29,95 % upravičenih stroškov) in deloma s strani Kohezijskega sklada Evropske unije (60,05 % upravičenih stroškov), v primeru projektov financiranih iz strukturnih skladov pa s strani Evropskega sklada za regionalni razvoj (85,00 % upravičenih stroškov).

Tabela 3: Obračunski stroški po posameznih vrstah komunalne opreme (stran 7 in 8).

Skupni in obračunski stroški so preračunani na nivo cen 31.12.2009 in vsebujejo DDV.

Tabela 2: Skupni stroški po posameznih vrstah komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	%	Cena	DDV 20%	Cena z DDV	Nepredvidena dela	Projektna dokumentacija	Geodetski posnetki	Parcelacija	Inženiring	Nadzor	Skupaj skupni stroški
Lokalne ceste (LC) (primarna infra.)	30,94 %	25.567.681,78 €	5.113.536,36 €	30.681.218,13 €	3.068.121,81 €	920.436,54 €	767.030,45 €	767.030,45 €	920.436,54 €	767.030,45 €	37.891.304,39 €
Javne poti (JP)	27,96 %	23.102.831,60 €	4.620.566,32 €	27.723.397,92 €	2.772.339,79 €	831.701,94 €	693.084,95 €	693.084,95 €	831.701,94 €	693.084,95 €	34.238.396,43 €
Javne poti - sofinancirane	0,07%	60.287,88 €	12.057,58 €	72.345,45 €	- €	- €	- €	- €	2.170,36 €	1.808,64 €	76.324,45 €
Parkirišča	1,87%	1.544.691,31 €	308.938,26 €	1.853.629,57 €	185.362,96 €	55.608,89 €	46.340,74 €	46.340,74 €	55.608,89 €	46.340,74 €	2.289.232,52 €
Hodniki za pešce	0,87%	718.561,40 €	143.712,28 €	862.273,68 €	86.227,37 €	25.868,21 €	21.556,84 €	21.556,84 €	25.868,21 €	21.556,84 €	1.064.908,00 €
Avtobusna postajališča	0,50%	413.283,75 €	82.656,75 €	495.940,50 €	49.594,05 €	14.878,22 €	12.398,51 €	12.398,51 €	14.878,22 €	12.398,51 €	612.486,52 €
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo	3,04%	2.509.359,34 €	501.871,87 €	3.011.231,21 €	301.123,12 €	90.336,94 €	75.280,78 €	75.280,78 €	90.336,94 €	75.280,78 €	3.718.870,55 €
Kanalizacija za komunalno odpadno vodo - sofinancirana	2,29%	1.892.032,66 €	378.406,53 €	2.270.439,19 €	- €	- €	- €	- €	68.113,18 €	56.760,98 €	2.395.313,35 €
Mešana kanalizacija	9,93%	8.202.192,97 €	1.640.438,59 €	9.842.631,57 €	984.263,16 €	295.278,95 €	246.065,79 €	246.065,79 €	295.278,95 €	246.065,79 €	12.155.649,99 €
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo	1,13%	936.675,20 €	187.335,04 €	1.124.010,24 €	112.401,02 €	33.720,31 €	28.100,26 €	28.100,26 €	33.720,31 €	28.100,26 €	1.388.152,64 €
Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo - sofinancirana	0,17%	142.148,92 €	28.429,78 €	170.578,70 €	- €	- €	- €	- €	5.117,36 €	4.264,47 €	179.960,53 €
Točkovni objekti na kanalizacijskem omrežju	0,20%	169.321,10 €	33.864,22 €	203.185,32 €	20.318,53 €	6.095,56 €	5.079,63 €	5.079,63 €	6.095,56 €	5.079,63 €	250.933,87 €
CCN - sofinancirana	4,85%	4.007.600,00 €	801.520,00 €	4.809.120,00 €	- €	- €	- €	- €	144.273,60 €	120.228,00 €	5.073.621,60 €

Vodovod	Vodovodno omrežje	4,83%	3.989.688,30 €	797.937,66 €	4.787.625,96 €	478.762,60 €	143.628,78 €	119.690,65 €	119.690,65 €	143.628,78 €	119.690,65 €	5.912.718,06 €
	Vodovodno omrežje (projektna dokum.)	1,88%	1.557.707,40 €	311.541,48 €	1.869.248,87 €	- €	- €	- €	- €	56.077,47 €	46.731,22 €	1.972.057,56 €
	Točkovni objekti na vodovodnem omrežju	6,34%	5.239.870,87 €	1.047.974,17 €	6.287.845,05 €	628.784,50 €	188.635,35 €	157.196,13 €	157.196,13 €	188.635,35 €	157.196,13 €	7.765.488,64 €
	Javna razsvetljava	1,82%	1.504.054,78 €	300.810,96 €	1.804.865,74 €	180.486,57 €	54.145,97 €	45.121,64 €	45.121,64 €	54.145,97 €	45.121,64 €	2.229.009,19 €
Zelene površine	Javne in rekreacijske površine	1,31%	1.081.869,33 €	216.373,87 €	1.298.243,19 €	129.824,32 €	38.947,30 €	32.456,08 €	32.456,08 €	38.947,30 €	32.456,08 €	1.603.330,34 €
	Skupaj stroški izgradnje:	100,00 %	82.639.858,58 €	16.527.971,72 €	99.167.830,30 €	8.997.609,81 €	2.699.282,94 €	2.249.402,45 €	2.249.402,45 €	2.975.034,91 €	2.479.195,76 €	120.817.758,62 €

Tabela 3: Obračunski stroški po posameznih vrstah komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	%	Cena	DDV 20%	Cena z DDV	Nepredvidena dela	Projektna dokumentacija	Geodetski posnetki	Parcelacija	Inženiring	Nadzor	Skupaj obračunski stroški
Promet	Lokalne ceste (LC) (primarna infra.)	25.567.681,78 €	5.113.536,36 €	30.681.218,13 €	3.068.121,81 €	920.436,54 €	767.030,45 €	767.030,45 €	920.436,54 €	767.030,45 €	37.891.304,39 €
	Javne poti (JP)	23.102.831,60 €	4.620.566,32 €	27.723.397,92 €	2.772.339,79 €	831.701,94 €	693.084,95 €	693.084,95 €	831.701,94 €	693.084,95 €	34.238.396,43 €
	Javne poti (sofinancirane)	60.287,88 €	12.057,58 €	72.345,45 €	- €	- €	- €	- €	2.170,36 €	1.808,64 €	76.324,45 €
	Parkirišča	1.544.691,31 €	308.938,26 €	1.853.629,57 €	185.362,96 €	55.608,89 €	46.340,74 €	46.340,74 €	55.608,89 €	46.340,74 €	2.289.232,52 €
	Hodniki za pešce	718.561,40 €	143.712,28 €	862.273,68 €	86.227,37 €	25.868,21 €	21.556,84 €	21.556,84 €	25.868,21 €	21.556,84 €	1.064.908,00 €
	Avtobusna postajatišča	413.283,75 €	82.656,75 €	495.940,50 €	49.594,05 €	14.878,22 €	12.398,51 €	12.398,51 €	14.878,22 €	12.398,51 €	612.486,52 €
	Kanalizacija za komunalno odpadno vodo	2.509.359,34 €	501.871,87 €	3.011.231,21 €	301.123,12 €	90.336,94 €	75.280,78 €	75.280,78 €	90.336,94 €	75.280,78 €	3.718.870,55 €
	Kanalizacija za komunalno odpadno vodo (sofinancirana)	609.616,29 €	121.923,26 €	731.539,55 €	- €	- €	- €	- €	21.946,19 €	18.288,49 €	771.774,22 €
	Mesana kanalizacija	8.202.192,97 €	1.640.438,59 €	9.842.631,57 €	984.263,16 €	295.278,95 €	246.065,79 €	246.065,79 €	295.278,95 €	246.065,79 €	12.155.649,99 €
	Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo	936.675,20 €	187.335,04 €	1.124.010,24 €	112.401,02 €	33.720,31 €	28.100,26 €	28.100,26 €	33.720,31 €	28.100,26 €	1.388.152,64 €
Kanalizacija	Kanalizacija za padavinsko odpadno vodo (sofinancirana)	142.148,92 €	28.429,78 €	170.578,70 €	- €	- €	- €	- €	5.117,36 €	4.264,47 €	179.960,53 €
	Točkovni objekti na kanalizacijskem omrežju	169.321,10 €	33.864,22 €	203.185,32 €	20.318,53 €	6.095,56 €	5.079,63 €	5.079,63 €	6.095,56 €	5.079,63 €	250.933,87 €
	CCN (sofinancirana)	100.190,00 €	20.038,00 €	120.228,00 €	- €	- €	- €	- €	3.606,84 €	3.005,70 €	126.840,54 €

Vodovod	Vodovodno omrežje	1,58%	1.305.517,82 €	261.103,56 €	1.566.621,38 €	156.662,14 €	46.998,64 €	39.165,53 €	39.165,53 €	46.998,64 €	39.165,53 €	1.934.777,41 €
	Vodovodno omrežje (projektna dokum.)	1,36%	1.126.463,08 €	225.292,62 €	1.351.755,70 €	- €	- €	- €	- €	40.552,67 €	33.793,89 €	1.426.102,27 €
	Točkovni objekti na vodovodnem omrežju	6,34%	5.239.870,87 €	1.047.974,17 €	6.287.845,05 €	628.784,50 €	188.635,35 €	157.196,13 €	157.196,13 €	157.196,13 €	188.635,35 €	157.196,13 €
Žr	Javna razsvetljava	1,82%	1.504.054,78 €	300.810,96 €	1.804.865,74 €	180.486,57 €	54.145,97 €	45.121,64 €	45.121,64 €	54.145,97 €	45.121,64 €	2.229.009,19 €
Zelene površine	Javne in rekreacijske površine	1,31%	1.081.869,33 €	216.373,87 €	1.298.243,19 €	129.824,32 €	38.947,30 €	32.456,08 €	32.456,08 €	38.947,30 €	32.456,08 €	1.603.330,34 €
	Skupaj stroški izgradnje:	89,95%	74.334.617,42 €	14.866.923,48 €	89.201.540,91 €	8.675.509,35 €	2.602.652,81 €	2.168.877,34 €	2.168.877,34 €	2.676.046,23 €	2.230.038,52 €	109.723.542,49 €

Za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju, ki se ureja s PIA, je podlaga za odmero komunalnega prispevka višina obračunskih stroškov primarne in sekundarne komunalne opreme. Višina obračunskih stroškov po obračunskih območjih je prikazana v *tabeli 4*.

Tabela 4: Višine obračunskih stroškov po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, za območja, ki se urejajo s PIA

Obračunsko območje	Promet	Kanalizacija	Vodovod	JR	Zelene površine
1. območje	44.747.588,84 €	18.592.182,34 €	6.536.179,84 €	1.309.430,40 €	941.875,66 €
2. območje	17.163.710,60 €	- €	2.507.064,67 €	502.254,65 €	361.272,68 €
3. območje	14.261.352,88 €	- €	2.083.123,80 €	417.324,14 €	300.182,01 €
SKUPAJ	76.172.652,31 €	18.592.182,34 €	11.126.368,31€	2.229.009,19 €	1.603.330,34 €

Za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju, ki se ureja s PPIA, je podlaga za odmero komunalnega prispevka višina obračunskih stroškov primarne komunalne opreme. Višina obračunskih stroškov primarne komunalne opreme po obračunskih območjih je prikazana v *tabeli 5*.

Tabela 5: Višine obračunskih stroškov po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih, za območja, ki se urejajo s PPIA

Obračunsko območje	Promet	Kanalizacija	Vodovod	JR	Zelene površine
1. območje	24.589.422,17 €	14.420.575,15 €	5.282.208,91 €	1.309.430,40 €	941.875,66 €
2. območje	9.431.697,59 €	- €	2.026.082,46 €	502.254,65 €	361.272,68 €
3. območje	7.836.811,67 €	- €	1.683.474,96 €	417.324,14 €	300.182,01 €
SKUPAJ	41.857.931,43 €	14.420.575,15 €	8.991.766,34 €	2.229.009,19 €	1.603.330,34 €

Podrobnejša analiza skupnih in obračunskih stroškov komunalnega opremljanja je na vpogled v veljavnem programu opremljanja.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA STAVBNO ZEMLJIŠČE OZIROMA NA NETO TLOORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

9. člen

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma neto tloorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PIA so opredeljeni kot seštevek stroška primarne in sekundarne komunalne opreme.

Podatki za izračun komunalnega prispevka v posameznih obračunskih območjih na dan 31. december 2009 so navedeni v naslednjih tabelah.

Tabela 6: Indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (Cp(ij)), za območja, ki se urejajo s PIA

Obračunsko območje	Promet	Odpadna kanaliz.	Vodovod	JR	Zelene površine	Cp
1. obračunsko območje	19,11 €	7,94 €	2,79 €	0,56 €	0,40 €	29,43 €

2. obračunsko območje	15,97 €	0,00 €	2,33 €	0,47 €	0,34 €	17,96 €
3. obračunsko območje	17,09 €	0,00 €	2,50 €	0,50 €	0,36 €	19,22 €

Tabela 7: Indeksirani stroški opremljanja neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (Ct(ij)), za območja, ki se urejajo s PIA

Obračunsko območje	Promet	Odpadna kanaliz.	Vodovod	JR	Zelene površine	Ct
1. obračunsko območje	30,58 €	12,71 €	4,47 €	0,89 €	0,64 €	47,10 €
2. obračunsko območje	44,62 €	0,00 €	6,52 €	1,31 €	0,94 €	50,18 €
3. obračunsko območje	37,72 €	0,00 €	5,51 €	1,10 €	0,79 €	42,42 €

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PPIA so opredeljeni kot seštevek stroška primarne komunalne opreme. Sekundarno opremo se za taka območja določi v posebnem programu opremljanja za posamezno območje, ki se ureja s PPIA.

Podatki za izračun komunalnega prispevka v posameznih obračunskih območjih na dan 31. december 2009 so navedeni v naslednjih tabelah.

Tabela 8: Indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (Cp(ij)), za območja, ki se urejajo s PPIA

Obračunsko območje	Promet	Odpadna kanaliz.	Vodovod	JR	Zelene površine	Cp
1. obračunsko območje	10,50 €	6,16 €	2,26 €	0,56 €	0,40 €	19,87 €
2. obračunsko območje	8,77 €	0,00 €	1,88 €	0,47 €	0,34 €	11,46 €
3. obračunsko območje	9,39 €	0,00 €	2,02 €	0,50 €	0,36 €	12,27 €

Tabela 9: Indeksirani stroški opremljanja neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (Ct(ij)), za območja, ki se urejajo s PPIA

Obračunsko območje	Promet	Odpadna kanaliz.	Vodovod	JR	Zelene površine	Ct
1. obračunsko območje	16,80 €	9,86 €	3,61 €	0,89 €	0,64 €	31,81 €
2. obračunsko območje	24,52 €	0,00 €	5,27 €	1,31 €	0,94 €	32,03 €
3. obračunsko območje	20,73 €	0,00 €	4,45 €	1,10 €	0,79 €	27,08 €

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

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.

Komunalni prispevek se za obstoječo komunalno opremo odmeri:

- za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja,
- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Za objekte, za priključitev katerih je potrebno dograditi komunalno opremo, se izdelava poseben program opremljanja, v katerem se opredeli tudi delež obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo po tem odloku.

11. člen

Stroški iz 9. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe.

Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

12. člen

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

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(\text{dejavnosti}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP(ij)$	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [€],
$A(\text{parcela})$	površina parcele [m ²]
$Cp(ij)$	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [€/m ²],
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota $Dp + Dt = 1$),
$K(\text{dejavnosti})$	faktor dejavnosti (min. 0.7, maks. 1.3),
$Ct(ij)$	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [€/m ²],
$A(\text{tlorisna})$	neto tlorisna površina objekta [m ²],
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota $Dp + Dt = 1$),
i	posamezna vrsta komunalne opreme,
j	posamezno obračunsko območje.

13. člen

Celotni komunalni prispevek je vsota komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju in se izračuna na naslednji način:

$$KP(j) = \sum KP(ij)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP(j)$	celotni izračunani komunalni prispevek na določenem obračunskem območju,
$KP(ij)$	izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, za določeno obračunsko območje.

14. člen

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.

Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.

V primeru, da se objekt na obračunskem območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek komunalne opreme, ki je na območju ni. To velja le za sekundarno prometno ter individualno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija), medtem ko se za primarno prometno infrastrukturo, javno razsvetljava ter javne zelene površine komunalni prispevek vselej obračuna.

Zavezancu, ki se mu izboljša opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo, na katero dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba, se odmeri komunalni prispevek samo za izboljšavo opremljenosti stavbnega zemljišča.

15. člen

Razmerje med upoštevanjem merila parcele in merila neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je $D_p : D_t = 0,5 : 0,5$.

16. člen

Faktor dejavnosti (K(dejavnosti)) se za naslednje vrste objektov, določenih po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena - CC-SI (Uradni list RS, št. 33/2003, 78/2003-popr.), določi takole:

Tabela 10: Faktorji dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta

Šifra kategorije (CC-SI)	Tip objekta	Faktor dejavnosti
11	Stanovanjske stavbe	0,9
121	Gostinske stavbe	1,1
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,3
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,2
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
23	Kompleksni industrijski objekti	1,3

Za preostale objekte, ki z ozirom na namembnost niso navedeni v tabeli 6, je faktor dejavnosti enak 1,00.

17. člen

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gasilskih domov prostovoljnih gasilskih društev in ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Tržič.

VII. UPOŠTEVANJE PRETEKLIH VLAGANJ V JAVNO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO PRI PLAČILU KOMUNALNEGA PRISPEVKA

18. člen

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:

- zavezancem, ki so v infrastrukturo vlagali v obdobju preteklih 10 let, se pri plačilu komunalnega prispevka upošteva 50 % olajšava;
- zavezancem, ki so v infrastrukturo vlagali 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 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.

VIII. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

Komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

IX. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

20. člen

Občinski upravni organ izda odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto. Ob zamudi plačila se obračunavajo zakonske zamudne obresti.

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 roku določenim z odmerno odločbo v enkratnem znesku.

Zavezanec, katerim je bil komunalni prispevek odmerjen zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, plača komunalni prispevek v enkratnem znesku ali v največ štirih obrokih. Rok plačila se na vlogo zavezanca lahko podaljša največ za eno (1) leto, o čemer odloča tričlanska komisija, ki jo za ta namen imenuje župan.

Rok plačila se zavezancu s posebnim sklepom lahko podaljša za največ eno (1) leto, če se na podlagi potrdila o njegovem premoženjskem stanju ugotovi nezmožnost plačila v predpisanem roku. Podaljšanje roka plačila zaradi gmotnega položaja zavezanca se obravnava po predpisih, ki urejajo socialno področje.

21. člen

Program opremljanja je na vpogled na Uradu za urejanje prostora Občine Trzič.

X. POGODBA O OPREMLJANJU

22. člen

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

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Investitor nosi tudi stroške izdelave projektne dokumentacije, geodetskih storitev, nadzora, inženiringa in stroškov pridobivanja pravice graditi. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo zgrajeno po pogodbi o opremljanju. Preostali del komunalnega prispevka se izračuna po cenah, navedenih v tabeli 9. členu tega odloka.

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

Ostale vsebine pogodbe o opremljanju izhajajo iz veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009).

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Na območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, se komunalni prispevek izračuna na podlagi sprememb in dopolnitev tega programa opremljanja ali novega programa opremljanja. V novem programu opremljanja se stroški obstoječe komunalne opreme prevzamejo po stroških, opredeljenih v 9. členu tega odloka. V novem programu opremljanja se ponovno opredelijo tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

24. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

25. člen

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

Številka: 354-0020/2009-34

Datum: __.__.2010

ŽUPAN
OBČINE TRŽIČ
mag. Borut SAJOVIC