

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), Zakona o lokalni samoupravi – uradno prečiščeno besedilo ZLS-UPB2 (Uradni list RS, št. 94/07) in 16. člena Statuta Občine Žiri (Uradni list RS, št. 94/11) je Občinski svet Občine Žiri na 13. redni seji dne 25.4.2013 sprejel

ODLOK

o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žiri

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja ter merila za odmero komunalnega prispevka v Občini Žiri (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen (namen odloka)

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka v Občini Žiri, za obstoječo komunalno opremo v Občini Žiri ter komunalno opremo, ki bo zgrajena in predana v upravljanje v tekočem in naslednjem letu po uveljavitvi tega odloka.

II. KOMUNALNA OPREMA

3. člen (komunalna oprema po tem odloku)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo in predvideno komunalno opremo v Občini Žiri:

- Ceste v upravljanju Občine Žiri (lokalne ceste, javne poti, zbirne mestne ali krajevne ceste ter mestne ali krajevne ceste)
- Vodovod
- Kanalizacijo
- Javno razsvetljava
- Ravnanje z odpadki

4. člen (grafični prikaz komunalne opreme)

(1) Grafični prikaz komunalne opreme je razviden v programu opremljanja.



III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST KOMUNALNE OPREME

5. člen (obračunska območja)

(1) Obračunska območja so:

- Obračunsko območje primarnega omrežja obstoječih občinskih cest z oznako CE_PR
- Obračunsko območje sekundarnega omrežja obstoječih občinskih cest z oznako CE_SEK
- Obračunsko območje obstoječega primarnega vodovodnega omrežja z oznako VO_PR
- Obračunsko območje obstoječega sekundarnega vodovodnega omrežja z oznako VO_SEK
- Obračunsko območje obstoječega primarnega kanalizacijskega omrežja z oznako KA_PR
- Obračunsko območje obstoječega sekundarnega kanalizacijskega omrežja z oznako KA_SEK
- Obračunsko območje obstoječega primarnega omrežja javne razsvetljave z oznako JR_PR
- Obračunsko območje obstoječega sekundarnega omrežja javne razsvetljave z oznako JR_SEK
- Obračunsko območje obstoječega primarnega omrežja za ravnanje z odpadki z oznako OD_PR
- Obračunsko območje obstoječega sekundarnega omrežja za ravnanje z odpadki z oznako OD_SEK

6. člen (priključitev objektov izven obračunskih območij)

(1) V primeru, da se na komunalno opremo lahko priključi objekt, ki leži izven obračunskih območij iz prejšnjega člena, se komunalni prispevek izračuna po podatkih, ki veljajo za obračunsko območje komunalne opreme, na katero se objekt priključuje.

7. člen (grafični prikaz obračunskih območij)

(1) Obračunska območja iz 5. člena tega odloka so grafično prikazana na kartah, ki so sestavni del programa opremljanja.

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

8. člen (skupni stroški)

(1) Skupni stroški za obstoječe cestno in vodovodno omrežje ter obstoječe omrežje javne razsvetljave so izračunani na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmožljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

(2) Skupni stroški za obstoječe kanalizacijsko omrežje, razen skupnih stroškov za izgradnjo čistilne naprave Žiri, so izračunani na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmožljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

(3) Skupni stroški za obstoječe in predvideno omrežje za ravnanje z odpadki, razen skupnih stroškov za izgradnjo Zbirnega centra Osojnica, so izračunani 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.

(4) Skupni stroški za izgradnjo čistilne naprave Žiri so prevzeti iz projektne dokumentacije.

(5) Skupni stroški za izgradnjo Zbirnega centra Osojnica so prevzeti iz investicijske dokumentacije ter Načrta razvojnih programov Proračuna Občine Žiri za leto 2012.

9. člen **(obračunski stroški)**

(1) Obračunski stroški so skupni stroški, zmanjšani za sredstva, ki so bila pridobljena iz drugih virov financiranja (samoprispevki občanov, nepovratna sredstva pridobljena iz skladov EU, donacije in podobno).

(2) Drugi viri financiranja za posamezna obračunska območja in vrste komunalne opreme so:

- 20 % za primarno (CE_PR) in sekundarno (CE_SEK) omrežje cest - samoprispevki občanov
- 55 % za vodohran Tabor v primarnem vodovodnem omrežju (VO_PR) - sredstva EU
- 40 % za vodohran Selo v primarnem vodovodnem omrežju (VO_PR) - samoprispevki občanov
- 908.091,44 EUR za čistilno napravo Žiri v primarnem kanalizacijskem omrežju (KA_PR) - sredstva EU
- 173.751,43 EUR za čistilno napravo in črpališče Žiri v primarnem kanalizacijskem omrežju (KA_PR) - državni proračun
- 250.000,00 EUR za kanalizacijo Dobračeva-Rakulk v sekundarnem kanalizacijskem omrežju (KA_SEK) - sredstva EU
- 31.659,00 EUR za kanalizacijo v Žireh (sistem kanalov C1-C10) v sekundarnem kanalizacijskem omrežju (KA_SEK) - državni proračun
- 55.000,00 EUR za kanalizacijo Stare Žiri in Plastuhova grapa v sekundarnem kanalizacijskem omrežju (KA_SEK) - samoprispevki občanov

10. člen **(skupni in obračunski stroški po obračunskih območjih)**

(1) Skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih obračunskih območjih in vrstah komunalne opreme iz 5. člena odloka so:

OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI	OBRAČUNSKI STROŠKI
CE_PR	15.238.763 EUR	12.191.010 EUR
CE_SEK	1.020.450 EUR	816.360 EUR
VO_PR	2.230.626 EUR	2.082.626 EUR
VO_SEK	2.470.050 EUR	2.470.050 EUR
KA_PR	2.474.937 EUR	1.393.094 EUR
KA_SEK	4.665.400 EUR	4.328.741 EUR
JR_PR	319.300 EUR	319.300 EUR
JR_SEK	87.750 EUR	87.750 EUR
OD_PR	554.569 EUR	554.569 EUR
OD_SEK	94.000 EUR	94.000 EUR



V. OBRAČUNSKI STROŠKI PRERAČUNANI NA ENOTO MERE

11. člen

(obračunski stroški preračunani na enoto mere)

(1) Obračunski stroški po posameznih obračunskih območjih in vrstah komunalne opreme iz 5. člena odloka, preračunani na enoto mere, so:

OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
CE_PR	4,43	16,00
CE_SEK	1,41	3,85
VO_PR	1,20	3,81
VO_SEK	2,07	5,64
KA_PR	0,92	2,71
KA_SEK	3,63	9,86
JR_PR	0,12	0,42
JR_SEK	0,19	0,54
OD_PR	0,20	0,73
OD_SEK	0,05	0,16

(2) V zgornji tabeli pomenijo:

- Cp(ij) – stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- Ct(ij) – stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

12. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Za indeksiranje stroškov Cp(ij) in Ct(ij) iz 11. člena tega odloka 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«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP(ij) = (A(\text{parcels}) * Cp(ij) * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct(ij) * Dt)$$

(2) Oznake v prejšnjem odstavku pomenijo:

- KP(ij) - komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, ki se odmeri zavezancu
- A(parcela) - površina gradbene parcele objekta



- Cp(ij) - indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- K(dejavnost) - faktor dejavnosti
- Ct(ij) - indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- A(tlorisna) - neto tlorisna površina objekta
- Dt - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- i - posamezna vrsta komunalne opreme
- j - posamezno obračunsko območje

(3) Seštevek zneskov iz 1. odstavka tega člena je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

14. člen **(neto tlorisna površina objekta)**

(1) Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

(2) Za potrebe odmere komunalnega prispevka, se podatek o neto tlorisni površini prevzame iz Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine gradbene parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

15. člen **(podatek o površini parcele)**

(1) Komunalni prispevek se odmerja za gradbeno parcelo.

(2) Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so predvidene površine, ki služijo takemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(3) Gradbena parcela se določa glede na velikost in namembnost objekta ter oblikovanost zemljišča. Omogočati mora neovirano uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami.

(4) Za odmero komunalnega prispevka se podatek o površini gradbene parcele prevzame iz Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer mora biti gradbena parcela skladna z določili prostorskega akta na območju.

(5) Če v prostorskem aktu niso določeni faktorji zazidanosti, izrabe ali gradbene prostornine gradbene parcele, se za potrebe odmere komunalnega prispevka površina gradbene parcele določi v skladu z določili 3. odstavka tega člena.

16. člen **(sprememba neto tlorisne površine objekta)**



(1) 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. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

VII. PODROBNEJŠA MERILA

17. člen

(delež parcele in delež objekta)

(1) Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (Dp) iz 13. člena tega odloka je 30%, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (Dt) iz 13. člena tega odloka pa 70%.

18. člen

(faktorji dejavnosti)

(1) Faktor dejavnosti (K(dejavnosti)) iz 13. člena je 1, razen za naslednje vrste objektov določenih po *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena* (Ur. l. RS, št. 109/11):

Šifra kategorije (CC-SI)	Tip objekta (CC-SI)	Faktor dejavnosti
111	Enostanovanjske stavbe	0,85
113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	1,3
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	
12301	Trgovske stavbe	1,3
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	1,1
125	Industrijske stavbe in skladišča	
1251	Industrijske stavbe	0,7
1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
23	Industrijski gradbeni kompleksi	1,3

19. člen

(posebne olajšave pri odmeri komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Žiri.

(2) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nestanovanjskih stavb v skladu z *Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena* (Ur. l. RS, št. 109/11), katerih investitor je Občina Žiri.



(3) Za nestanovanjske kmetijske stavbe (1271) je določena dodatna splošna olajšava v višini 50 %.

(4) Investitorji, ki na območju občine Žiri investirajo v izgradnjo nestanovanjskih stavb in industrijskih gradbenih objektov v skladu z *Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena* (Ur. l. RS, št. 109/11), lahko uveljavljajo posebno olajšavo, če izpolnjujejo posebej za to predpisane kriterije in merila. Pri uveljavljanju posebne olajšave bodo upoštevana določila in predpisi, ki veljajo za dodeljevanje državnih pomoči.

(5) Posebna olajšava iz 4. odstavka tega člena stopi v veljavo s sklenitvijo pogodbe med Občino Žiri in investitorjem.

(6) Občinska uprava v 6. mesecih po uveljavitvi tega odloka pripravi pravilnik o podrobnejših kriterijih, merilih in načinu dodeljevanja posebne olajšave iz 4. odstavka tega člena ter vsebini pogodbe iz 5. odstavka tega člena. Pravilnik sprejme občinski svet.

(7) V primeru, da se z investitorjem sklepa pogodba iz 5. odstavka tega člena, se v izračunu odmere komunalnega prispevka, ki bi ga moral investitor plačati, ne upoštevajo: faktor dejavnosti manjši kot 1 iz 18. člena, posebna olajšava iz 3. odstavka tega člena ter postopnost odmere komunalnega prispevka iz 21. člena.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

20. člen

(način odmere komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri:

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja ali po tem, ko Občina Žiri od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi na komunalno opremo.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

(postopnost odmere komunalnega prispevka)

(1) Višina komunalnega prispevka se izračuna tako, da se seštevek zneskov iz 3. odstavka 13. člena:

- pomnoži s faktorjem 0,8 v letu uveljavitve tega odloka,
- pomnoži s faktorjem 0,9 v drugem letu po uveljavitvi tega odloka in
- pomnoži s faktorjem 1 v tretjem letu po uveljavitvi tega odloka in vseh naslednjih letih.

22. člen

(program opremljanja za drugo komunalno opremo)

(1) Na območjih, kjer je potrebna izgradnja nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, ki ni vključena v ta program opremljanja, se komunalni



prispevek izračuna na podlagi posebnega programa opremljanja. V posebnem programu opremljanja se opredeli tudi delež obračunskih stroškov za komunalno opremo po tem odloku. V posebnem programu opremljanja se lahko opredelijo tudi drugačna merila za odmero komunalnega prispevka.

23. člen
(prenehanje veljavnosti podrobnejših programov opremljanja)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju poslovne cone P1 ob povezovalni cesti v Žireh (Ur. l. RS, št. 43/2008).

24. člen
(začetek veljavnosti odloka)

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

Št. 007-6/2013

Žiri, dne 25.4.2013

Župan Občine Žiri
Janez Žakelj l.r.