

1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja je izdelan v skladu 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) in njegovimi podzakonskimi akti.

Program opremljanja je izdelan z namenom:

- ugotovitve ustreznosti in zmogljivosti obstoječe komunalne opreme ter določitve komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je potrebno zgraditi ali rekonstruirati,
- priprave podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini,
- priprave podrobnejših meril za odmero komunalnega prispevka v Občini Železniki.

Program opremljanja vsebuje naslednja poglavja:

1. Splošni del, v katerem so opisane podlage za izdelavo tega programa
2. Opis obstoječe komunalne opreme v Občini Železniki
3. Opis komunalne opreme, ki jo je potrebno še izgraditi
4. Podlage za odmero komunalnega prispevka
5. Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka

V podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo so vključeni stroški komunalne opreme, ki so že nastali oz. bodo nastali v tekočem in naslednjem letu (do leta 2017). Stroški investicij v komunalno opremo, ki ne pomenijo izgradnje nove komunalne opreme, v skladu s predpisi niso vključeni v podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo. To so predvsem investicije, ki pomenijo obnovo poškodovane ali dotrajane komunalne opreme oziroma investicije v prilagajanje komunalne opreme sodobnim standardom (primer: obnova cest, zamenjava vodovodnih cevi oziroma prestavitve cevi, vzpostavitev daljinskega nadzora, izgradnja novih vodohranov ki ni potrebna zaradi širitve območij poselitve in podobno). To je tudi razlog, da te stroške ne moremo pripisati samo novograditeljem oziroma z njimi ne izboljšujemo komunalne opremljenosti obstoječih stavb.

V podlage za odmero komunalnega prispevka so vključeni obračunski stroški naslednje vrste komunalne opreme:

- prometno omrežje (lokalne ceste, javne poti, mestne zbirne ceste, pločniki, avtobusne postaje, parkirišča) na območju celotne Občine Železniki,
- vodovodno omrežje, ki ga upravlja režijski obrat Občine Železniki,
- kanalizacijsko omrežje na območju mesta Železniki ter naselij Selca, Dolenja vas, Zali Log in Spodnje Danje,
- javne površine na območju mesta Železniki ter naselij Selca in Dolenja vas,
- javno razsvetljavo na območju mesta Železniki ter naselij Selca, Dolenja vas, Zali log, Spodnje Danje, Davča, Dražgoše, Rudno, Lajše, Zgornja Sorica in Spodnja Sorica.

V skladu vrstami komunalne opreme, ki so vključene v podlage za odmero komunalnega prispevka, so po tem programu opremljanja določena naslednja obračunska območja:

- obračunsko območje prometnega omrežja z oznako PR ,
- obračunsko območje vodovodnega omrežja z oznako VO,

- obračunsko območje kanalizacijskega omrežja v Železnikih, Selcih, Dolenji vasi, Zalem logu in Spodnjih Danjah ter manjših dograditev omrežja v Železnikih z oznako KA,
- obračunsko območje obstoječih javnih površin v Železnikih, Selcih in Dolenji vasi z oznako JP,
- obračunsko območje obstoječega omrežja javne razsvetljave z oznako JR.

Grafični prikazi in podrobnejši podatki o obračunskih območjih so del programa opremljanja.

Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Skupni stroški za prometno omrežje, javne površine in omrežje javne razsvetljave so izračunani na podlagi ocene stroškov, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe. Skupni stroški za obstoječe vodovodno in kanalizacijsko omrežje so prevzeti iz nabavnih vrednosti, ki so vodene v registru osnovnih sredstev občine. Skupni stroški manjših dograditev kanalizacijskega omrežja v Železnikih so prevzeti iz projektne in investicijske dokumentacije.

Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom - ta delež predstavlja obračunske stroške. Obračunski stroški so skupni stroški, ki so zmanjšani za sredstva, ki so bila pridobljena iz drugih virov financiranja (samoprispevki občanov, nepovratna sredstva pridobljena iz skladov EU in podobno). Drugi viri financiranja za posamezna obračunska območja in vrste komunalne opreme, ki odražajo razliko med skupnimi in obračunskimi stroški po tem programu opremljanja, so:

- 35 % skupnih stroškov za lokalne ceste, javne poti in zbirne mestne ceste na območju celotne občine (PR) – samoprispevki občanov,
- 1.615.510,38 EUR za vodovodno omrežje (VO) – EU sredstva,
- 748.313,97 EUR za kanalizacijsko omrežje Selca-Dolenja vas (KA) – EU sredstva,
- 40 % skupnih stroškov za kanalizacijsko omrežje Zali log (KA) – samoprispevki občanov,
- 50 % preostalih obračunskih stroškov za celotno kanalizacijsko omrežje (KA) – namenska sredstva iz občinskega proračuna.

Skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih obračunskih območjih in vrstah komunalne opreme so prikazani v spodnji tabeli.

Obračunsko območje	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
PR	22.765.020,00	15.099.169,50
VO	4.225.386,43	2.609.876,05
KA	8.159.188,16	3.652.215,26
JP	566.410,00	566.410,00
JR	412.800,00	412.800,00

V spodnji tabeli so obračunski stroški preračunani na kvadratni meter gradbene parcele (Cp) in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta (Cp) po posameznih obračunskih območjih.

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
PR	5,54	16,25
VO	3,12	6,59

KA	2,62	6,43
JP	0,54	1,40
JR	0,27	0,77

V programu opremljanja se določi tudi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, in sicer:

- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt),
- faktor dejavnosti za posamezne vrste stavb,
- delne in celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka za posamezne vrste stavb.

Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

Faktorji dejavnosti, ki so določeni za posamezne vrste objektov glede na pretežen namen uporabe in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta so prikazani v spodnji tabeli.

Šifra kategorije (CC- SI)	Tip objekta (CC-SI)	Faktor dejavnosti
111	Enostanovanjske stavbe	0,9
112	Večstanovanjske stavbe	0,9
113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7

Faktor dejavnosti v zgornji tabeli predstavlja delež višine komunalnega prispevka, ki odpade na neto tlorisno površino stavbe, delež višine komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo, ne vsebuje tega znižanja. Razvidno je, da predlagamo 10-% znižanje za eno- in večstanovanjske stavbe, ter 30-% znižanje za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, industrijske stavbe in skladišča, stavbe splošnega družbenega pomena (kulturni domovi, muzeji in knjižnice, vrtci in šole, zdravstveni domovi in podobno) ter za druge nestanovanjske stavbe (stavbe za rejo živali, stavbe za shranjevanje kmetijskih pridelkov, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev).

V programu opremljanja so predvidene tudi določene oprostitve, ki imajo podlago v Zakonu o prostorskem načrtovanju, in sicer:

- komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Železniki ali krajevne skupnosti v Občini Železniki,
- komunalni prispevek se ne plača za gradnjo nestanovanjskih stavb v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11), katerih investitor je Občina Železniki ali krajevne skupnosti v Občini Železniki,
- komunalni prispevek se na plača za gradnjo obrednih stavb (1272) in gasilskih domov (podkategorija 1242005),
- za nestanovanjske kmetijske stavbe (1271) ter za industrijske stavbe in skladišča (125) je določena dodatna splošna olajšava v višini 50 %.

V programu opremljanja predlagamo tudi možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka, ki pa ne sme biti daljše od enega leta.

2 SIMULACIJE IN IZRAČUNI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

2.1 Izračun komunalnega prispevka za enostanovanjsko stavbo

2.1.1 Za naselja v Občini Železniki

V spodnji tabeli je izračun višine komunalnega prispevka za **stanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 250 m², ki leži na gradbeni parceli s 500 m² površine** za naselja v Občini Železniki. Izračun odraža razlike med naselji glede komunalne opremljenosti.

NASELJA	PR [EUR]	VO [EUR]	KA [EUR]	JP [EUR]	JR [EUR]	KP skupaj [EUR]
Železniki	3.390,20	1.506,44	1.404,78	301,14	161,79	6.764,35
Selca	3.390,20	-	1.404,78	301,14	161,79	5.257,91
Dolenja vas	3.390,20	-	1.404,78	301,14	161,79	5.257,91
Zali log	3.390,20	-	1.404,78	-	161,79	4.956,77
Spodnje Danje	3.390,20	-	1.404,78	-	161,79	4.956,77
Davča	3.390,20	-	-	-	161,79	3.551,99
Dražgoše	3.390,20	-	-	-	161,79	3.551,99
Rudno	3.390,20	-	-	-	161,79	3.551,99
Lajše	3.390,20	-	-	-	161,79	3.551,99
Zgornja Sorica	3.390,20	-	-	-	161,79	3.551,99
Spodnja Sorica	3.390,20	-	-	-	161,79	3.551,99
Ostala naselja v občini	3.390,20	-	-	-	-	3.390,20

2.1.2 Za primerljive občine

V spodnji tabeli je izračun višine komunalnega prispevka za **stanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 250 m², ki leži na gradbeni parceli s 500 m² površine** za središča nekaterih primerljivih občin (Gorenja vas-Poljane, Škofja Loka, Tržič in Žiri). V tabeli so za primerjavo prikazana tudi bistvena podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

OBČINA	KOMUNALNA OPREMA	Cp	Ct	Dp	Dt	Kdej	KP Skupaj
OBČINA GORENJA VAS - POLJANE	C1 – primarno prometno omrežje	3,34	6,70	0,7	0,3	1	1.672 €
	C2 – sekundarno prometno omrežje	4,46	8,97	0,7	0,3	1	2.234 €
	KOM – ravnanje z odpadki	0,17	0,34	0,7	0,3	1	85 €
	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1,78	3,35	0,7	0,3	1	874 €
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	2,63	4,97	0,7	0,3	1	1.293 €
	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,39	4,50	0,7	0,3	1	1.174 €
	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	2,74	5,19	0,7	0,3	1	1.348 €
SKUPAJ za enostanovanjske stavbe							8.680 €
OBČINA ŠKOFJA LOKA	CES - prometno omrežje	6,65	18,96	0,3	0,7	1	4.316 €
	KAN - kanalizacijsko omrežje	3,59	9,46	0,3	0,7	1	2.194 €
	VOD - vodovodno omrežje	2,86	7,86	0,3	0,7	1	1.805 €
	JP - javne površine	1,14	2,82	0,3	0,7	1	665 €

	KOM - objekti ravnanja z odpadki	0,12	0,33	0,3	0,7	1	76 €
	SKUPAJ za enostanovanjske stavbe						9.054 €
OBČINA TRŽIČ	VOD - vodovodno omrežje	2,445	8,966	0,3	0,7	0,9	1.779 €
	CES - cestno omrežje	7,089	27,398	0,3	0,7	0,9	5.379 €
	KAN - kanalizacijsko omrežje	5,042	16,824	0,3	0,7	0,9	3.406 €
	SKUPAJ za enostanovanjske stavbe						10.564 €
OBČINA ŽIRI	CE_PR	4,43	16,00	0,3	0,7	0,85	3.045 €
	CE_SEK	1,41	3,85	0,3	0,7	0,85	784 €
	VO_PR	1,20	3,81	0,3	0,7	0,85	746 €
	VO_SEK	2,07	5,64	0,3	0,7	0,85	1.150 €
	KA_PR	0,92	2,71	0,3	0,7	0,85	541 €
	KA_SEK	3,63	9,86	0,3	0,7	0,85	2.011 €
	JR_PR	0,12	0,42	0,3	0,7	0,85	80 €
	JR_SEK	0,19	0,54	0,3	0,7	0,85	108 €
	OD_PR	0,20	0,73	0,3	0,7	0,85	139 €
	OD_SEK	0,05	0,16	0,3	0,7	0,85	31 €
	SKUPAJ za enostanovanjske stavbe						8.635 €

2.2 Izračun komunalnega prispevka za industrijsko stavbo

2.2.1 Za naselja v Občini Železniki

V spodnji tabeli je izračun višine komunalnega prispevka za **industrijsko stavbo neto tlorisne površine 750 m², ki leži na gradbeni parceli s 1.000 m² površine** za večja naselja v Občini Železniki. Izračun odraža razlike med naselji glede komunalne opremljenosti.

NASELJA	PR [EUR]	VO [EUR]	KA [EUR]	JP [EUR]	JR [EUR]	KP skupaj [EUR]
Železniki	7.633,37	3.358,90	3.147,03	675,61	363,77	15.178,69
Selca	7.633,37	-	3.147,03	675,61	363,77	11.819,79
Dolenja vas	7.633,37	-	3.147,03	675,61	363,77	11.819,79

2.2.2 Za primerljive občine

V spodnji tabeli je izračun višine komunalnega prispevka za **industrijsko stavbo neto tlorisne površine 750 m², ki leži na gradbeni parceli s 1.000 m² površine** za središča nekaterih primerljivih občin (Gorenja vas-Poljane, Škofja Loka, Tržič in Žiri). V tabeli so za primerjavo prikazana tudi bistvena podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

OBČINA	KOMUNALNA OPREMA	Cp	Ct	Dp	Dt	Kdej	KP Skupaj
OBČINA GORENJA VAS - POLJANE	C1 – primarno prometno omrežje	3,34	6,70	0,7	0,3	1	3.846 €
	C2 – sekundarno prometno omrežje	4,46	8,97	0,7	0,3	1	5.140 €
	KOM – ravnanje z odpadki	0,17	0,34	0,7	0,3	1	196 €
	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	1,78	3,35	0,7	0,3	1	2.000 €
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	2,63	4,97	0,7	0,3	1	2.959 €
	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,39	4,50	0,7	0,3	1	2.686 €

	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	2,74	5,19	0,7	0,3	1	3.086 €
	Gorenja vas - Poljane -> SKUPAJ za industrijske stavbe						19.912 €
OBČINA ŠKOFJA LOKA	CES - prometno omrežje	6,65	18,96	0,3	0,7	1	11.949 €
	KAN - kanalizacijsko omrežje	3,59	9,46	0,3	0,7	1	6.044 €
	VOD - vodovodno omrežje	2,86	7,86	0,3	0,7	1	4.985 €
	JP - javne površine	1,14	2,82	0,3	0,7	1	1.823 €
	KOM - objekti ravnanja z odpadki	0,12	0,33	0,3	0,7	1	209 €
	Škofja Loka -> SKUPAJ za industrijske stavbe						25.009 €
OBČINA TRŽIČ	VOD - vodovodno omrežje	2,445	8,966	0,3	0,7	1,2	6.382 €
	CES - cestno omrežje	7,089	27,398	0,3	0,7	1,2	19.387 €
	KAN - kanalizacijsko omrežje	5,042	16,824	0,3	0,7	1,2	12.112 €
	Tržič -> SKUPAJ za industrijske stavbe						37.881 €
OBČINA ŽIRI	CE_PR	4,43	16,00	0,3	0,7	0,70	7.211 €
	CE_SEK	1,41	3,85	0,3	0,7	0,70	1.837 €
	VO_PR	1,20	3,81	0,3	0,7	0,70	1.757 €
	VO_SEK	2,07	5,64	0,3	0,7	0,70	2.695 €
	KA_PR	0,92	2,71	0,3	0,7	0,70	1.273 €
	KA_SEK	3,63	9,86	0,3	0,7	0,70	4.712 €
	JR_PR	0,12	0,42	0,3	0,7	0,70	189 €
	JR_SEK	0,19	0,54	0,3	0,7	0,70	254 €
	OD_PR	0,20	0,73	0,3	0,7	0,70	328 €
	OD_SEK	0,05	0,16	0,3	0,7	0,70	74 €
	Žiri -> SKUPAJ za industrijske stavbe						20.331 €

2.3 Sumarna primerjava izračuna komunalnega prispevka

2.3.1 Za enostanovanjsko stavbo

OBČINA (središče)	Komunalni prispevek
Gorenja vas - Poljane	8.680 €
Škofja Loka	9.054 €
Tržič	10.564 €
Žiri	8.635 €
Železniki	6.764 €

2.3.2 Za industrijsko stavbo

OBČINA (središče)	Komunalni prispevek
Gorenja vas - Poljane	19.912 €
Škofja Loka	25.009 €
Tržič	37.881 €
Žiri	20.331 €
Železniki	15.179 €