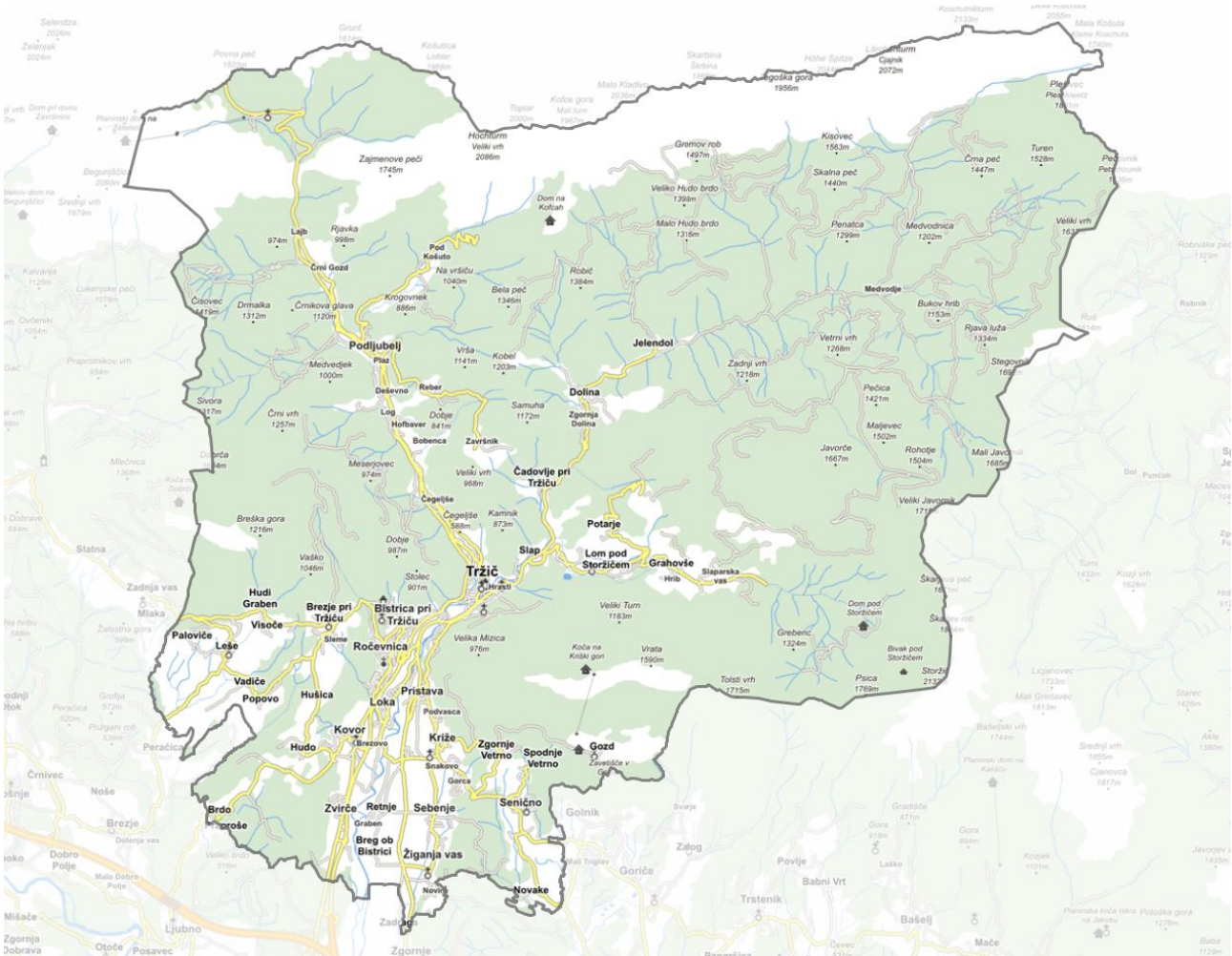


# ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN OBČINE TRŽIČ ZA OBRAVNAVO



LJUBLJANA, 30. 4. 2023

**Naročnik:**

Občina Tržič  
Trg svobode 18  
4290 Tržič



**Odgovorni predstavnik naročnika:**

ga. Mojca Švajger

**Izdelovalec:**

Zavita, svetovanje, d.o.o.  
Tominškova 40  
1000 Ljubljana



**Odgovorni nosilec naloge:**

Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.

**Vodja projekta:**

Klemen Strmšnik, univ. dipl. geog.

**Namestnik vodje projekta:**

Matevž Premelč, univ. dipl. geog.

**Ključni strokovnjaki:**

Sabina Cepuš, univ. dipl. ekol.

Matjaž Harmel, univ. dipl. inž. gozd.

Aleksandra Krajnc, univ. dipl. geog.

Matevž Premelč, univ. dipl. geog.

Sašo Weldt, univ. dipl. biol.

Samo Škrjanec, univ. dipl. inž. gozd.

Quentin Drouet, MSc. Prostorsko načrtovanje

Nives Harmel, univ. dipl. ekon.

Milena Jačimović Strmšnik, univ. dipl. geog.

**Projekt:**

ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPN OBČINE TRŽIČ

**Številka pogodbe:**

P46/2022

**Številka projekta:**

326/2022

**Ključne besede:**

Elaborat programa opremljanja | Program opremljanja stavbnih zemljišč | OPPN | opremljanje s komunalno opremo | Komunalni prispevek

**Datum:**

30. 4. 2023

## KAZALO

1	Uvod .....	6
1.1	Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč.....	6
1.2	Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ .....	9
1.2.1	Naročnik .....	9
1.2.2	Izdelovalec .....	9
1.3	Namen in cilji POSZ.....	10
1.4	Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom .....	10
1.5	Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije .....	11
1.6	Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov.....	11
2	Analiza stanja obstoječe komunalne opreme .....	15
2.1	Cestno omrežje.....	15
2.1.1	Opis obstoječega cestnega omrežja.....	15
2.1.2	Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja .....	15
2.2	Kanalizacijsko omrežje.....	17
2.2.1	Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja .....	17
2.2.2	Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja .....	18
2.3	Vodovodno omrežje .....	19
2.3.1	Opis obstoječega vodovodnega omrežja.....	19
2.3.2	Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja.....	21
2.4	Javne površine .....	22
2.4.1	Opis obstoječih javnih površin.....	22
2.4.2	Ocena vrednosti obstoječih javnih površin.....	22
3	Podatki o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme .....	23
3.1	Ocenjene površine gradbenih parcel stavb .....	23
3.2	Ocenjene bruto tlorisne površine objektov.....	23
4	Določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo .....	25
4.1	Oskrbna območja .....	25
4.2	Skupni in dejanski stroški.....	25
4.2.1	Skupni stroški komunalne opreme .....	25
4.2.2	Dejanski stroški komunalne opreme.....	26
4.3	Preračun dejanskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere .....	27
4.4	Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo .....	28
4.5	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{pO}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{tO}$ ) .....	29
4.6	Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) .....	29
4.7	Faktor površine ( $F_p$ ) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti .....	30
4.8	Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ).....	31
5	Izračun komunalnega prispevka .....	32
5.1	Izračun komunalnega prispevka .....	32
5.2	Informativni izračun komunalnega prispevka .....	33
6	Opozorilo o celovitosti elaborata programa opremljanja .....	34

## KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju Občine Tržič .....	15
Preglednica 2: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2016 .....	16
Preglednica 3: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020.....	16
Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023.....	17
Preglednica 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja glede na vrsto in material omrežja .....	17
Preglednica 6: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju.....	18
Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega do leta 2016 .....	18
Preglednica 8: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020 .....	18
Preglednica 9: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023 .....	19
Preglednica 10: Dolžine vodovodnega omrežja Tržič.....	20
Preglednica 11: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu .....	20
Preglednica 12: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2016 .....	21
Preglednica 13: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020 .....	21
Preglednica 14: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023 .....	21
Preglednica 15: Javne površine na območju občine Tržič .....	22
Preglednica 16: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Tržič .....	23
Preglednica 17: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Tržič.....	24
Preglednica 18: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme.....	26
Preglednica 19: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov .....	26
Preglednica 20: Dejanski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme .....	27
Preglednica 21: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $C_{pO}$ ).....	27
Preglednica 22: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $C_{tO}$ ).....	28
Preglednica 23: Faktorji namembnosti objekta ( $F_n$ ).....	29
Preglednica 24: Faktor površine ( $F_p$ ) .....	30
Preglednica 25: Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ).....	31

## KARTOGRAFSKE PRILOGE

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda
- Priloga 4 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin

## SEZNAM POGOSTO UPORABLJENIH KRATIC OZ. OKRAJŠAV

KRATICA	POMEN
BCP	Banka cestnih podatkov
BTPO	Bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov
ČN (RČN)	Čistilna naprava (Rastlinska čistilna naprava)
DpO : DtO	Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpO) in deležem površine objekta (DtO)
EPO	Elaborat programa opremljanja
Fn	Faktor namembnosti objekta
Fp	Faktor površine
GJI	Gospodarska javna infrastruktura
GZ	Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21)
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
OSO	Oskrbno območje
PE	Populacijska enota
POSZ	Program opremljanja stavbnih zemljišč
Psz(i)	Prispevna stopnja zavezanca (%)
REN	Register nepremičnin
Uredba	Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21)

## 1 UVOD

### 1.1 Ozadje izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč

Občina Tržič predstavlja 0,8 % ozemlja Republike Slovenije. Na severu meji z Republiko Avstrijo, in sicer meja poteka po gorskem grebenu osrednjih Karavank, na zahodu meji na občini Žirovnica in Radovljica, na vzhodu na Jezersko in Preddvor ter na jugu na občini Kranj in Naklo. Ozemlje skoraj v celoti pripada porečju Tržiške Bistrice, le manjši del pripada porečju Kokre.

Na severnem delu občine se dvigajo osrednje Karavanke, proti jugu se pokrajina znižuje v hribovje, najjužnejši del občine pa predstavljajo uravnave, ki pripadajo severnemu delu ljubljanske kotline in jih imenujemo Dobrave. Gorati del občine prekinjajo večje in manjše doline. Glavne tri so: dolina Tržiške Bistrice, dolina Mošenika in dolina Lomščice.

Občina Tržič obsega 155,4 km<sup>2</sup> ozemlja na severu Slovenije in se s 15.021 prebivalci (SURS, stanje 1. 7. 2022) uvršča med srednje velike slovenske občine. Zaradi naravnih razmer je poselitev izrazito neenakomerna. Povprečna nadmorska višina znaša 1.281 m, povprečni naklon površja pa 25,3°. Zastopane so tri večje reliefne enote, ki si sledijo od severa proti jugu: visokogorsko – gorski del, hribovito osrednje območje z vmesnimi rečnimi dolinami in na jugu uravnano površje ledeniško – rečnih teras (Dobrave).

V poselitvenem sistemu občine izstopata Tržič in Bistrica pri Tržiču, ki sta urbanizirani naselji. Na območju Občine Tržič kot strnjeno poselitev predstavljajo naslednja naselja: Tržič, Bistrica pri Tržiču, Ročevnica, Loka, Kovor, Leše, Paloviče, Križe, Senično. Zvirče, Sebenje in Žiganja vas; oziroma deli naselij: Visoče, Podljubelj in Lom. Prostor ne nudi veliko možnosti za razvoj večjih strnjenih naselij, na kar kaže že obstoječi avtohtoni prostorsko prevladujoč vzorec razpršene poselitve s številnimi manjšimi zaselki in samotnimi kmetijami. Območja strnjene poselitve so tako omejena le na uravnani južni del občine in v omejenem obsegu tudi v dolinah glavnih vodotokov. Pretekli družbeni in gospodarski razvoj pa je narekoval koncentracijo centralnih dejavnosti in gospodarstva pretežno v občinskem središču, zaradi česar so preostala naselja namenjena skoraj izključno bivanju lokalnega prebivalstva in opravljanju kmetijske in gozdarske dejavnosti na kmetijskih gospodarstvih.

Tržič skupaj z Bistrico pri Tržiču predstavlja središče regionalnega pomena. S svojimi sedanjimi funkcijami pokriva splošne potrebe prebivalstva v socialnem, kulturnem in gospodarskem pogledu. V Tržiču zasedajo prazni industrijski objekti najboljša stavbna zemljišča, ki predstavljajo degradirana območja. Ob ustrezni sanaciji se lahko na ta območja usmerjajo dejavnosti bivanja, socialnega varstva, obrtne, turistične, kulturne in športne dejavnosti.

Občina Tržič odmerja komunalni prispevek na podlagi *Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 164/20)*.

Glavni razlog za prenovu elaborata programa opremljanja v letu 2023 je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka ter vlaganja Občine Tržič v komunalno infrastrukturo v obdobju od 2020 do 2023. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)* (Uradni list RS, št. 199/21) in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)* je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07, 61/17 – ZUreP-*

2 in 20/19) in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19)*, uskladiti z določbami te uredbe.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz 158. člena tega ZUreP-3, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve, načrtovane s prostorskimi izvedbenimi akti, izvedejo in se namensko uporabljajo. Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo zagotavlja občina. Opremljanje stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem zagotavlja izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije v skladu s predpisi, ki urejajo oskrbo z električno energijo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih iz 159. člena ZUreP-3 ali na zemljiščih, opremljenih s tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, ki jo objekt glede na svoj namen potrebuje za svoje delovanje. Ne glede na prejšnji odstavek je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih ali na zemljiščih, ki še niso opremljena z vso gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo objekt potrebuje za svoje delovanje, če:

- se pred ali hkrati z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po pogodbi o opremljanju iz 167. člena ZUreP-3 in opremljanje z manjkajočim elektroenergetskim omrežjem,
- pred ali hkrati z gradnjo objektov občina zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po programu opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena ZUreP-3 in je sklenjena pogodba o priključitvi iz 239. člena ZUreP-3, ter se zagotavlja opremljanje z morebitnim manjkajočim elektroenergetskim omrežjem ali
- investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju 160. člena ZUreP-3.

Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se izdelajo na podlagi elaborata, ki vsebuje grafični in besedilni del ter se izdelata v digitalni in analogni obliki. Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo sprejme občina z odlokom. Elaborat programa opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21)* in *Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21)*.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so dejanski stroški izvedenih investicij oziroma ocenjena vrednost posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Izraženi so v eurih.

Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta. Izraženi so v eurih na kvadratni meter.



Obstoječa komunalna oprema je komunalna oprema, ki je zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe. Med obstoječo komunalno opremo se šteje tudi komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti zemljišča. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti zemljišča je tista vrsta dodatne komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt do tedaj ni mogel priključiti oziroma katere uporaba mu ni bila omogočena.

Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določijo ob upoštevanju oskrbnega območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v celotni občini.

Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme se opredeli v elaboratu, pri čemer se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme opredeli eno oskrbno območje.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta,
- faktor namembnosti objekta in
- prispevna stopnja zavezanca.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

- opis območja opremljanja in komunalno opremo na oskrbnem območju opremljanja,
- seznam upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi elaborata programa opremljanja,
- podatke o površinah gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površinah objektov,
- opis obstoječe komunalne opreme in določitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Tržič (naročnik) odločila za izdelavo Elaborata programa opremljanja za OPN Občine Tržič in na podlagi te odločitve pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila njegovo izdelavo.

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.



## 1.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu POSZ

### 1.2.1 Naročnik

Naročnik: Občina Tržič  
Trg svobode 18  
4290 Tržič

Župan: g. Peter Miklič  
Matična številka: 5883547000  
ID št. za DDV: SI 23676264  
Telefon: (04) 597 15 10  
Faks: (04) 597 15 13  
e-pošta: [obcina@trzic.si](mailto:obcina@trzic.si)  
Predstavnika naročnika: ga. Mojca Švajger

### 1.2.2 Izdelovalec

Izdelovalec: Zavita, svetovanje, d.o.o.  
Tominškova 40  
1000 Ljubljana

Direktor: Matjaž Harmel  
Matična številka: 6158234000  
ID št. za DDV: SI 92303633  
Telefon: 041/ 711-794  
Faks: /  
e-pošta: [info@zavita.si](mailto:info@zavita.si)  
Predstavnika izvajalca: Klemen Strmšnik in Matevž Premelč

### 1.3 Namen in cilji POSZ

Namen EPO in POSZ je analiza obstoječe komunalne opreme na območju OPN, uskladitev gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ter pridobitev osnov za izvajanje obračuna komunalnega prispevka v skladu s trenutno veljavno zakonodajo.

Cilji izdelave EPO in POSZ so:

- analiziranje stanja obstoječe komunalne opreme;
- določitev podatkov o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme;
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

### 1.4 Zakonske podlage za pripravo POSZ s kratkim povzetkom

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevani spodaj navedeni predpisi:

- *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21),*
- *Gradbeni zakon (G-1Z) (Uradni list RS, št. 199/21),*
- *Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 – ORZVO187, 20/06, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2),*
- *Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US),*
- *Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22 in 74/22 – odl. US),*
- *Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 199/21),*
- *Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), v nadaljevanju Uredba.*

Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih iz 159. člena ZUreP-3 ali na zemljiščih, opremljenih s tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, ki jo objekt glede na svoj namen potrebuje za svoje delovanje. Ne glede na prejšnji odstavek je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih ali na zemljiščih, ki še niso opremljena z vso gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo objekt potrebuje za svoje delovanje, če:

- se pred ali hkrati z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po pogodbi o opremljanju iz 167. člena ZUreP-3 in opremljanje z manjkajočim elektroenergetskim omrežjem;
- pred ali hkrati z gradnjo objektov občina zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po programu opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena ZUreP-3 in je sklenjena pogodba o priključitvi iz 239. člena ZUreP-3, ter se zagotavlja opremljanje z morebitnim manjkajočim elektroenergetskim omrežjem ali
- investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju 160. člena ZUreP-3.

Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Pri določitvi stroškov obstoječe komunalne opreme na način iz druge ali tretje alineje prejšnjega odstavka se smiselno upoštevajo določbe četrtega odstavka 7. člena uredbe. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede skladno s 23. členom Uredbe.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpO) in deležem površine objekta (DtO) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta  $F_n$  in
- psz(i): prispevna stopnja zavezanca (%).

## 1.5 Seznam upoštevanih prostorskih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije

Za pripravo EPO in POSZ so bili upoštevani spodaj navedeni prostorski akti, strokovne podlage in druge dokumentacije:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 18/17, 76/19 in 3/20 – UPB1),
- Elaborat programa opremljanja za OPN Občine Tržič (Zavita, svetovanje, d.o.o., oktober 2020, številka projekta: 220/2020),
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 164/20),
- Odloku o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Tržič (Uradni list RS, št. 34/09, 53/13, 38/17 in 184/20).

## 1.6 Obrazložitev pogosto uporabljenih pojmov

V nadaljevanju so, zaradi jasnosti in lažjega razumevanja dokumenta, podane obrazložitve najbolj pogosto uporabljenih pojmov.

Bruto tlorisna površina stavbe je zmogljivost objekta, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana

s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836 (*Uredba*).

Druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta (*ZUreP-3*).

Družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti (*ZUreP-3*).

Gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti; gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (*ZUreP-3*).

Gradbena parcela je zemljišče trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta (*ZUreP-3*).

Grajeno javno dobro je zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis; grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti (*ZUreP-3*).

Javna površina je praviloma odprta prostorska ureditev, namenjena splošni rabi, naravna ali ustvarjena z gradbenimi ali drugimi posegi v prostor, kot so cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, otroško igrišče, športno igrišče ter druga površina za rekreacijo in prosti čas; javna površina je grajena ali zelena; javna površina je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti (*ZUreP-3*).

Komunalna oprema so:

- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
- javne površine v lasti občine (*ZUreP-3*).

Komunalni prispevek je obvezna dajatev občini, ki jo plača zavezanka ali zavezanec za plačilo komunalnega prispevka (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) zaradi priključitve oziroma uporabe komunalne opreme. Komunalni prispevek je komunalni prispevek za novo komunalno opremo in komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (*ZUreP-3*).

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme (*ZUreP-3*).

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme. Namenjen je povrnitvi stroškov opremljanja občini (*ZUreP-3*).

Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo (*Uredba*).

Nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta (*ZUreP-3*).

Namenska raba prostora je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo (*ZUreP-3*).

Nepremičninske evidence so evidence, ki se o nepremičninah in njihovih sestavinah vodijo v skladu s predpisi o katastru nepremičnin (*ZUreP-3*).

Nova komunalna oprema je komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja (*Uredba*).

Območje opremljanja je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljišč, v katerem je s prostorskim izvedbenim aktom predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba zgraditi novo komunalno opremo oziroma drugo gospodarsko javno infrastrukturo (*ZUreP-3*).

Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo. Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

Obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme iz prve alineje devetega odstavka prejšnjega člena je območje, v katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Obračunsko območje se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin (*ZUreP-3*).

Obstoječa komunalna oprema je komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe (*Uredba*).

Opremljeno stavbno zemljišče je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja, in za katero je mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje,
- javno kanalizacijsko omrežje.

Opremljeno stavbno zemljišče je tudi stavbno zemljišče, za katero ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje, če iz predpisov, ki urejajo varstvo okolja in javne službe varstva okolja izhaja, da na njem ni obveznosti priključevanja na javno vodovodno oziroma javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo oziroma javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode preko javnega omrežja.

Ne glede na prejšnji odstavek je opremljeno stavbno zemljišče tudi zemljišče, na katerem je predviden objekt, ki glede na svoj namen za delovanje ne potrebuje posamezne infrastrukture (javno elektroenergetsko omrežje, javno vodovodno omrežje ali javno kanalizacijsko omrežje).

Če podatek o omrežjih ni razviden iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, se za določitev opremljenega stavbnega zemljišča lahko uporabijo tudi druge evidence, s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci gospodarske javne infrastrukture (*ZUreP-3*).

Opremljeno nepozidano stavbno zemljišče je nepozidano stavbno zemljišče, ki izpolnjuje pogoje iz prvega, drugega ali tretjega odstavka 159 člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3).

Pogodba o opremljanju je dogovor med investitorjem ali investitorko in občina s katerim se dogovorita, da bo investitor namesto občine zgradil del komunalne opreme ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini. Stroške gradnje komunalne opreme, predvidene v pogodbi, nosi investitor. Če se investitor in občina ne dogovorita drugače, investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremjala sama. Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (ZUreP-3).

Površina zemljišča pod stavbo je površina, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin (*Uredba*).

Program opremljanja stavbnih zemljišč je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Program opremljanja se sprejme po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta, s katerim se podrobneje določajo prostorske ureditve v območju opremljanja. Program opremljanja se izdelava na podlagi elaborata programa opremljanja, ki vsebuje besedilni del ter se izdelava v digitalni in analogni obliki. Pri pripravi elaborata se upoštevajo prostorski izvedbeni akti, projektna dokumentacija za novo komunalno opremo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in elaborati ekonomike, če so bili izdelani. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom (ZUreP-3).

Razvoj stavbnih zemljišč pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, cilj katerih je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takega zemljišča (ZUreP-3).

Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi izvedbenimi akti namenjeno graditvi objektov (ZUreP-3).

Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja (*Uredba*).

Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (*Uredba*).

Uporaba komunalne opreme pomeni uporabo tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd. (*Uredba*).

## 2 ANALIZA STANJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

### 2.1 Cestno omrežje

#### 2.1.1 Opis obstoječega cestnega omrežja

Pomembne prometne navezave Tržiča s sosednjimi območji potekajo preko glavne ceste s sosednjo Avstrijo in preko Podbrezj na avtocestni križ do središča Slovenije, kot tudi v druge regije. Obenem pa je Tržič zaradi svoje geografske kotlinske lege primerno oddaljen od teh prometnih povezav, da slednje ne vplivajo na kakovost življenja v občini.

Obstoječe smeri prometnega povezovanja naselij v regiji so ceste, ki so deli državnega cestnega sistema in sicer:

- glavna cesta z oznako G2 101 s potekom: Ljubelj–Bistrica pri Tržiču–Podtabor,
- regionalna cesta z oznako R2 410 s potekom: Bistrica pri Tržiču–Kokrica–Kranj in
- regionalna cesta z oznako R3 638 s potekom: Žirovnica–Begunje–Bistrica pri Tržiču.

Ostala naselja so navezana na osnovno omrežje z lokalnim cestnim omrežjem. Občinske ceste dopolnjujejo državno cestno mrežo in zagotavljajo ustrezno cestno povezavo naselij z občinskim središčem, med posameznimi naselji in z naselji v sosednjih občinah.

Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.

Funkcija cest na splošno, podrobneje pa lokalnih cest je povezovanje naselij med seboj, zato so namenjena vsem v občini. Ceste se obračunavajo kot t.i. javno dobro vsem zavezancem v občini enako, tudi tistim ki bodo v prostor na območjih neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov šele prišli.

Na območju občine so torej kategorizirane državne, občinske in gozdne ceste. Direkcija RS za ceste upravlja z državnimi cestami, Občina pa z občinskimi. Upravljavec gozdnih cest je Zavod za gozdove Slovenije. Dolžine cest, ki so v upravljanju Občine Tržič, so povzete po *Odloku o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Tržič (Uradni list RS, št. 34/09, 53/13, 38/17 in 184/20)*. Tako pridobljeni podatki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 1: Vrste in dolžine cest na območju Občine Tržič

Vrsta omrežja	Vrsta ceste	Dolžina [m]	Vir podatkov
Omrežje cest	Lokalne ceste (LC)	53.014,00	Odluk o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Tržič.
	Javne poti v naseljih in med naselji (JP)	59.837,00	
	Lokalne zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste (LK)	1.800,00	
CESTE SKUPAJ		114.651,00	

Kot del cestnega telesa se na območju občine Tržič obravnavajo tudi javna razsvetljava, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, meteorna kanalizacija, prometna signalizacija in javna parkirišča. Obstoječa javna razsvetljava je v občini Tržič prisotna v vseh naseljih. Glede na posredovane podatke o sistemu javne razsvetljave za obravnavano območje je bilo ugotovljeno, da je na območju celotne občine 1.318 svetilk javne razsvetljave. Prikaz cestnega omrežja je podan v kartografski prilogi 1.

#### 2.1.2 Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vse zgrajene ceste, ki so opredeljene kot javno dobro. Prav tako ne razpolaga z natančno vodeno evidenco iz poslovnih knjig za vse ceste.



Zaradi navedenega je bilo na usklajevalnem sestanku s predstavniki Občinske uprave dogovorjeno, da se za ceste zgrajene pred letom 2016 upošteva ocenjena vrednost cestnega omrežja, kot je bila določena že v *Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)*.

Preglednica 2: Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega do leta 2016

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost z DDV [€]
Ocenjena vrednost cestnega omrežja zganjenega pred letom 2016	Podatek je iz programa opremljanja 2016 (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)	66.287.803,00
Vrednosti cestnega omrežja zgrajenega do leta 2016		66.287.803,00

Za ceste zgrajene od 2016 do 2023 ima Občina Tržič v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij v cestno omrežje in so prikazana v spodnjih dveh preglednicah.

Preglednica 3: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost z DDV [€]
Rekonstrukcija opornega zidu v Dolini mimo Lenarta III. faza	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) Občina Tržič, junij 2020	68.712,39
Ureditev odvodnjavanja na Koroški cesti		13.701,21
Rekonstrukcija ceste Za jezom II. Faza z meteorno kanalizacijo		14.150,95
Ureditev vozišča Kovor - Brdo		92.303,47
Zaščitne mreže nad cesto v Dovžanovi soteski		94.405,86
Semaforizacija križišča pod Gorenjsko plažo		57.019,41
Rekonstrukcija podpornega zidu in ureditev vozišča pred tunelom		107.834,39
ureditev vozišča Potarje -Tič		214.398,03
Rekonstrukcija ceste Planinska pot		142.724,05
Prestavitev avtobusnega postajališča Križe in ureditev razsvetljave križišča		170.279,83
Ureditev vozišča Deševno - Voh		91.132,86
Ureditev vozišča nad traso vodovoda Smolekar		88.651,97
Rekonstrukcija mostu in vozišča v Čadovljah		15.486,74
Gradnja pločnika Kovor - Loka z cestno razsvetljavo		162.182,89
Ureditev dela Snakovške ceste (proti Šinkotu)		45.229,17
Podporni zid - pločnik Pristava in ureditev meteornega kanala v Pristavi		4.518,64
Rekonstrukcija vozišča Brezje -Sleme		27.546,33
Rekonstrukcija vozišča v Kovorju - Graben		17.493,20
Rekonstrukcija ceste Zadruga - Žiganja vas		417.553,42
Pločnik Zvirče in osvetlitev prehoda za pešce		157.041,98
Rekonstrukcija ceste Leše - Peračica		176.020,47
Ureditev krožišča v Bistrici		81.918,58
Rekonstrukcija križišča Sokolnica		866.206,74
Ureditev ceste do Glempinga		58.337,32
Ureditev vozišča proti Matizovcu		20.013,37
ureditev vozišča Kovtrnca		25.953,97
Ureditev vozišča na grad Neuhaus		14.583,92
Ureditev vozišča na stari Ljubelj in mostu na Ljubelj		17.289,72

Ureditev cestnega priključka na Brezjah		13.855,92
Asfaltacija vozišča Podvasca		7.510,52
Ureditev cestnega priključka v Dolini - Kušpegar		6.706,62
Ureditev odvodnjavanja na cesti v Paloviče		3.318,15
Pločnik v Seničnem		72.767,49
Rekonstrukcija vozišča Lom Grahovše		281.319,60
Rekonstrukcija vozišča v Sebenjah (Stegnar)		78.065,82
Vrednosti cestnega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020		3.726.235,00

Preglednica 4: Vrednosti obstoječega cestnega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost z DDV [€]
Hodnik za pešce Kovor	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) Občina Tržič, marec 2023	378.897,28
Cesta BPT		439.240,58
Avtobusna postajališča		18.286,15
Vrednosti cestnega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023		836.424,01

Skupna vrednost obstoječega cestnega omrežja tako znaša 70.850.462,01 € z DDV.

## 2.2 Kanalizacijsko omrežje

### 2.2.1 Opis obstoječega kanalizacijskega omrežja

V okviru gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode upravlja Komunala Tržič d.o.o. kanalizacijski sistem v dolžini približno 73 km in sicer v dvanajstih naseljih (Bistrica pri Tržiču, Breg ob Bistrici, Kovor, Križe, Loka, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Tržič mesto, Zvirče in Žiganja vas). Kanalizacijski sistem se zaključi s Centralno čistilno napravo Brezovo, v kapaciteti 16.400 PE.

Na čistilno napravo dotekajo odpadne vode iz smeri Kovor, iz glavnega kanalizacijskega sistema Tržič in tlačnega voda iz smeri Žiganja vas. Kolektorja iz smeri Kovor in Tržič sta združena v dotočnem jašku pred objektom grobih grabelj in vhodnega črpališča. Tlačni vod iz smeri Žiganja vas je priključen direktno na mehansko predčiščenje in je opremljen z merilnikom pretoka.

Očiščena odpadna voda odteka iz SBR reaktorjev preko dekanterjev na UV dezinfekcijo, kjer se s pomočjo UV svetlobe voda razkuži. Na koncu se očiščena odpadna voda usmerja na merilno mesto, ki omogoča merjenje količin odpadne vode in njeno vzorčenje za potrebe spremljanja delovanja CČN. Mesto je opremljeno z merilcem pretoka, PH sondo, merilnikom koncentracije amonijevega dušika in avtomatskim vzorčevalnikom. Očiščena odpadna voda iz merilnega mesta odteče v reko Tržiško Bistrico.

Na območjih razpršene gradnje in razpršene poselitve se čiščenje komunalnih odpadnih voda rešuje individualno z izgradnjo nepretočnih greznic ali malih komunalnih čistilnih naprav do 50 PE, pri čemer je treba vse take objekte evidentirati, izvajalec javne službe pa mora zagotavljati monitoring ter sprejem blata in gošč na CČN Tržič.

Grafični prikaz kanalizacijskega sistema je podan v prilogi 2. V spodnji preglednici so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov kanalizacijskega sistema z oceno dolžine vodov.

Preglednica 5: Dolžine kanalizacijskega omrežja glede na vrsto in material omrežja

Vrsta omrežja	Tip omrežja	Material omrežja	Dolžina [m]	Vir podatkov
Mešani vod	Gravitacijski vod	Beton (vse vrste tudi centrifugirani)	24.048,17	Občina Tržič in Komunala
		Opeka (zidani kanali)	198,38	
		Polivinil klorid	4.421,72	

		Armirane centrifugirane poliestrske cevi	518,28	Tržič d.o.o., marec 2023
		Neznano	285,33	
Fekalni vod	Gravitacijski vod	Beton (vse vrste tudi centrifugirani)	56,81	
		Polivinil klorid	11.124,19	
		Armirane centrifugirane poliestrske cevi	8.414,74	
		Polipropilen	3.673,64	
		Neznano	15.426,01	
	Tlačni vod	Polietilen	4.987,15	
Meteorni vod	Gravitacijski vod	Beton (vse vrste tudi centrifugirani)	193,86	
		Polietilen	734,82	
		Polivinil klorid	8.039,19	
		Armirane centrifugirane poliestrske cevi	2.506,83	
		Neznano	5.360,84	
Fekalna kanalizacija SKUPAJ			73.154,42	
Meteorna kanalizacija SKUPAJ			16.835,55	

Preglednica 6: Vrste in število drugih kanalizacijskih objektov na območju

Območje	Vrsta objektov	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Občina Tržič	Razbremenilnik	1	Občina Tržič in Komunala Tržič d.o.o., marec 2023
	Jašek	103	
	Zadrževalnik	2	
SKUPAJ OBJEKTOV		106	

### 2.2.2 Ocena vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vso zgrajeno kanalizacijsko omrežje, prav tako ne razpolaga z natančno vodeno evidenco iz poslovnih knjig. Zato je bilo na usklajevalnem sestanku s predstavniki Občinske uprave dogovorjeno, da se za kanalizacijsko omrežje zgrajeno pred letom 2016 upošteva ocenjena vrednost kanalizacijskega omrežja, kot je bila določene že v *Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)*.

Preglednica 7: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega do leta 2016

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Kanalizacijsko omrežje zgrajeno pred letom 2016	Podatek je iz programa opremljanja 2016 (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)	20.372.790,00
Vrednost kanalizacijskega omrežja zgrajenega do leta 2016		20.372.790,00

Za kanalizacijsko omrežje zgrajeno po letu 2016 pa ima Občina Tržič v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij. Vrednosti investicij v kanalizacijsko omrežje, po letu 2016, so prikazane v spodnjih dveh preglednicah.

Preglednica 8: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Novogradnja sekundarnih kanalov Pot na Pilarno, Planinka pot in Za Jezom	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih)	36.012,52
Izgradnja fekalne kanalizacije Planinska pot		73.747,56
Gradnja razbremenilnika ZBDV TRIFIX		18.731,78

Gradna sekundarnega kanala Loka 22a in Loka 24	investicij) Občina Tržič, junij 2020	2.099,68
Izgradnja kanalizacije na delu Snakovške ceste		58.229,47
Gradnja sekundarne kanalizacije v Kovorju - Graben		7.648,54
Izvedba prevezave kanalizacije na Podvasci		3.002,18
Nadgradnja na črpališču Smuk		28.407,31
Izgradnja kanala za območje Glempinga		21.298,40
Izgradnja kanalizacije v strugi Tržiške Bistrice - povezava Slap		33.761,22
Izgradnja sistema za regulacijo obarjanja fosforja na CČN		58.949,29
Gradna kanala Sp. Bistrica (Slograd)		22.908,62
Nadgradnja na CČN (fosforizacija)		52.861,80
Vrednost kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020		417.658,37

Preglednica 9: Vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
DRR 2 kanalizacija	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) Občina Tržič, marec 2023	3.827.330,56
BPT kanalizacija		57.769,47
Vrednost kanalizacijskega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023		3.885.100,03

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja tako znaša 24.675.548,40 € brez DDV (po 76.a členu ZDDV-1).

## 2.3 Vodovodno omrežje

### 2.3.1 Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Za vodovodni sistem Občine Tržič je značilna velika dolžina vodovodov z velikimi padci zaradi razpršene gradnje in nizke gostote prebivalstva. Glede na naravne razmere na območju občine so možnosti oskrbe z vodo dobre. Na območju občine so zavarovani obstoječi in potencialni vodni viri: Kal, Lajba, Lom 1, Lom 2, Paloviče, Smolekar, Brezje, Črni gozd, Gozd, Hudi Graben, Jelendol, Ljubelj, Ravne 1, Ravne 2, Senično, Vetrno, Žegnani studenec 1, Žegnani studenec 2.

V okviru gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo upravlja Komunala Tržič d.o.o. z devetimi vodovodnimi sistemi, med njimi so trije večji vodovodni sistemi in šest manjših - s pitno vodo se oskrbuje 12.357 prebivalcev (stanje na dan 31. 12. 2019). Med največje vodovodne sisteme sodijo Žegnani studenec, Črni gozd in Mestni vodovod. Vodovodni sistemi v upravljanju vodo Komunale Tržič d.o.o. so:

- Črni gozd in Smolekar (napaja naselja: Podljubelj, Čegeljše, Pot na Zali Rovt (samo na področju bivše šole), Cimper, del Koroške c. od Picerije Dolhar proti naselju Cimper - Čegeljše, Cankarjeva c. (razen h. š. 1), Kosarska ul., Kukovniška pot, Slap, Čadovlje, Virje, Kranjska c., Pristava, Mlaka – bloki, Podvasca, Križe: C. Kokrškega odreda do pokopališča gledano iz smeri Križev proti Retnjam, Hladnikova ul., Planinska pot, Podvasca, Pot na močila, Pot na polje, Pristavska c., Purgarjeva ul., Vrtna ul., Pod slemenom, Snakovo (Snakovska cesta, Pod Pogovco), Sebenje - celotno razen objektov s h. št. 52 do objekta 67 gledano v smeri Sebenja proti Žiganji vasi),
- Žegnani studenec (napaja naselja: C. Ste Marie Aux Mines, Kovorska c., Deteljica, Zelenica, Bistrica, Cesta na Loko, Ročevnica, Na jasi, Na Logu, Pod gradom, Pot na Bistr. planino, Begunjska c. Pod Šijo, Mlaka, Žiganja vas, Breg ob Bistrici, Loka, Zvirče, Glavna cesta, Vetrovo, Cesta na Hudo, Kriška c., Praproše, Pod skalco, Pod gozdom, Iženkovo, Srednja pot in Brezovo),

- Mestni vodovod (napaja naselja: Balos, Blejska c., Cankarjeva c. 1, Cerkvena, Čevljarska, Fužinska, Koroška c. - del, Kovaška ul., Kurnikova pot, Muzejska ul., Paradiž, Partizanska ul., Pot na pilarno - del, Pot na Zali rovt - del, Predilniška c., Prehod, Ravne, Šolska ul., Trg svobode, Usnjarska ul., Za jezom, Za Mošenikom),
- Brezje (napaja naselja: Brezje, Hušica, Hudo, C. na Hudo - del, C. na Brdo, Stagne, Brdo, Popovo, Vadiče),
- Ljubelj (napaja Mejni plato Ljubelj),
- Vetrno (napaja naselja: Zg. in Sp. Vetrno, Gozd),
- Preska (napaja naselje Preska, C. Ste Marie Aux Mines - del, Kranjska c. - del, Predilniška - del, Spodnja Bistrica - del),
- Jelendol (napaja naselje Jelendol),
- Dolina (napaja naselje Dolina) in
- Paloviče (napaja naselje Paloviče).

Skupna dolžina vseh javnih vodovodnih sistemov znaša 158 km. Grafični prikaz vodovodnih sistemov je podan v prilogi 3. V spodnji preglednici so na podlagi zgoraj omenjenih podatkov informativno prikazane vrste materialov vodovodnega sistema z oceno dolžine vodovodov.

Preglednica 10: Dolžine vodovodnega omrežja Tržič

Vrsta omrežja	Material voda	Dolžina [m]	Vir podatkov
Primarno omrežje	Azbest cement, vlakno-cement	11.117,09	GJI in Komunala Tržič d.o.o., marec 2023
	Lito železo	735,11	
	Nodularna litina	38.685,82	
	Pocinkano železo	198,82	
	Polietilen	350,43	
	Polivinil klorid	4.897,60	
Sekundarno omrežje	Azbest cement, vlakno-cement	16.607,94	
	Lito železo	2.731,16	
	Nodularna litina	16.789,37	
	Pocinkano železo	2.284,19	
	Polietilen	49.831,69	
	Polivinil klorid	5.553,38	
	Drugo	6,78	
Terciarno omrežje	Azbest cement, vlakno-cement	7,27	
	Nodularna litina	731,53	
	Pocinkano železo	10,69	
	Polietilen	6.721,03	
	Polivinil klorid	128,31	
Neznano	Neznano	429,64	
Skupaj dolžina vodovodnega sistema		157.817,88	

Poleg navedenega so v sklopu vodovodnih sistemov vključeni tudi spremljajoči objekti in naprave. Podatki o teh so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 11: Vrste in število drugih vodovodnih objektov na vodovodnem sistemu

Območje	Vrsta objektov	Število objektov [kos]	Vir podatkov
Občina Tržič	Vodohran	49	GJI in Komunala Tržič d.o.o., marec 2023
	Črpališče	13	
	Razbremenilnik	20	

	Jašek	436
	Zajetje	23
	Hidranti	630
SKUPAJ OBJEKTOV		1.171

### 2.3.2 Ocena vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vso zgrajeno vodovodno omrežje, prav tako ne razpolaga z natančno vodeno evidenco iz poslovnih knjig. Zato je bilo na usklajevalnem sestanku s predstavniki občine dogovorjeno, da se za vodovodno omrežje zgrajeno pred letom 2016 upošteva ocenjena vrednost vodovodnega omrežja, kot je bila določene že v *Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)*.

Preglednica 12: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2016

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Vodovodno omrežje zgrajeno pred letom 2016	Podatek je iz programa opremljanja 2016 (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)	16.271.680,00
Vrednost vodovodnega omrežja zgrajenega do leta 2016		16.271.680,00

Za vodovodno omrežje zgrajeno po letu 2016 pa ima občina Tržič v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij. Vrednosti celotnega obstoječega vodovodnega omrežja so prikazane v spodnjih dveh preglednicah.

Preglednica 13: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Novogradnja na vodovodnem omrežju Ravne in UV dezinfektor	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) Občina Tržič, junij 2020	9.581,36
Novogradnja vodovoda Deševno - Voh		20.061,59
Novogradnja vodovoda in črpališča Smolekar		326.871,21
Novogradnja (telemetrija)		85.821,59
Novogradnja vodovoda pri OŠ Križe		22.078,93
Novogradnja UV dezinfekcije v VH Veternem		11.949,66
Novogradnja vodovoda za Glempling		4.494,56
Novogradnja vodovoda v dolini - zaselek Na jamah		8.776,46
Prestavitev vodovoda na Sp. Veternem		3.506,65
Vrednost vodovodnega omrežja zgrajenega od 2016 do 2020		493.142,01

Preglednica 14: Vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023

Vrsta stroška	Opis predpostavke	Vrednost [€]
Vodovod BPT	Osnovne investicijske vrednosti (dejanski stroški izvedenih investicij) Občina Tržič, marec 2023	57.360,19
Vrednost vodovodnega omrežja zgrajenega od 2020 do 2023		57.360,19

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja tako znaša 16.822.182,20 € brez DDV (po 76.a členu ZDDV-1).

## 2.4 Javne površine

### 2.4.1 Opis obstoječih javnih površin

Urejene javne površine najdemo v vseh večjih naseljih občine Tržič. Podatke o javnih površinah nam je posredoval naročnik. Upoštevane so bile vse vrste javnih površin (brežine, otroška igrišča, poti, zelenice in lokacija Dovžanova soteska) s katerimi Občina Tržič upravlja. Glede na pridobljene podatke in izvedena usklajevanja so bila v nadaljevanju vključene javne površine, ki so podane v spodnji preglednici.

Preglednica 15: Javne površine na območju občine Tržič

Vrsta	Število	Velikost [m <sup>2</sup> ]	Vir podatkov
Brežina	51	41.383,67	Občina Tržič, marec 2023
Dovžanova soteska	11	15.509,50	
Otroško igrišče	7	6.300,75	
Pot	16	8.466,45	
Zelenica	191	54.801,78	
Skupaj	276	126.462,16	

Vse lokacije javnih površin, ki so bile uporabljene kot vhodni podatek za izdelavo elaborata, so v občini opredeljene kot grajeno javno dobro. Prikaz lokacij obstoječih javnih površin je podan v kartografski prilogi 4.

### 2.4.2 Ocena vrednosti obstoječih javnih površin

Na usklajevalnem sestanku s predstavniki Občine Tržič je bilo ugotovljeno, da Občina Tržič ne razpolaga z natančnimi evidencami o dejanskih vrednostih javnih površin. Prav tako ne razpolaga z njihovim tehnično podrobnim katastrom, ki bi omogočil izvedbo ocene njihove vrednosti. Posledično je bila na usklajevalnem sestanku s predstavniki Občinske uprave sprejeta odločitev, da se vrednosti na enoto za to vrsto komunalne opreme povzamejo po *Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 199/21)*.

Skupne vrednosti obstoječih javnih površin tako ni mogoče natančno podati.



### 3 PODATKI O OSKRBNIH OBMOČJIH OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

#### 3.1 Ocenjene površine gradbenih parcel stavb

Ocenjena vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota vseh gradbenih parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo, ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Tržič (Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 18/17, 76/19 in 3/20 – UPB1)*). Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta. Nato je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture, površine cest, ostale prometne površine, heliporti, pokopališča, parki ter površine za vrtičkarstvo. Naknadno so bile še računsko izločene površine javnih cest po GJI in javne površine, ki se nahajajo na stavbnih zemljiščih (nimajo oznake PC ampak se nahajajo na namenski rabi A, BC, BT, CU, E, IG, IK, SK, SP, SS in ZS) in površine OPPN za katere se bo izdelal EPO za predvideno komunalno opremo (to so območja EUP: BIS 12, BRD 02, ČAD 01, DOL 02, GRH 02, JED 01, KOV 07, KOV 09, KRŽ 10, LOK 08, NOV 01, PAL 02, POD 12, POD 17, POD 19, POD 20, POP 02, POT 02, POT 03, ROČ 08, TRŽ 11 in TRŽ 20).

Preglednica 16: Ocenjena površina gradbenih parcel na oskrbnih območjih občine Tržič

Oznaka oskrbnega območja	Skupna površina gradbenih parcel	Površina gradbenih parcel, ki se izloči	Površina upoštevanih gradbenih parcel
OSO_C	6.100.605,01	1.887.318,23	4.213.286,78
OSO_K	3.228.597,45	746.590,08	2.482.007,37
OSO_V	4.618.036,54	1.209.595,29	3.408.441,25
OSO_JP	6.100.605,01	1.887.318,23	4.213.286,78

#### 3.2 Ocenjene bruto tlorisne površine objektov

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 18/17, 76/19 in 3/20 – UPB1)*. Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Tržič so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatki neto tlorisnih površin so bili pomnoženi s faktorjem 1,2 in tako so bile dobljene bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence

o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Tržič (kataster stavb) (GURS, maj 2022). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Tržič v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 6.146 objektov, od tega 5.433 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 713 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazali, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Tržič je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 1.494.557,94 m<sup>2</sup>. Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Tržič trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi izvedene analize nepozidanih stavbnih zemljišč za potrebe tega EPO, je bilo ocenjeno, da je v občini Tržič prostora še za 658 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 160.009,62 m<sup>2</sup>.

Število stavb s skupno in povprečno površino stavb na oskrbnem območju je prikazana v spodnji preglednici. V njej je prikazana tudi ocenjena bruto tlorisna površina stavb na oskrbnem območju.

Preglednica 17: Bruto tlorisna površina objektov na oskrbnih območjih občine Tržič

Oskrbno območje	Število objektov	Povprečna površina objektov	Bruto tlorisne površine objektov	VIR
OSO_C - obstoječi objekti	6.146	243,18	1.494.557,94	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Tržič, maj 2022)
OSO_C - predvideni objekti	658	243,18	160.009,62	Ocena ZaVita, november 2022
OSO_C - skupaj			1.654.567,56	/
OSO_K, obstoječi objekti	3.383	314,32	1.063.339,20	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Tržič, maj 2022)
OSO_K, predvideni objekti	173	314,32	54.377,09	Ocena ZaVita, november 2022
OSO_K - skupaj			1.117.716,29	/
OSO_V, obstoječi objekti	4.380	289,84	1.269.514,38	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Tržič, maj 2022)
OSO_V, predvideni objekti	382	289,84	110.720,20	Ocena ZaVita, november 2022
OSO_V - skupaj			1.380.234,58	/
OSO_JP - obstoječi objekti	6.146	243,18	1.494.557,94	Register nepremičnin in kataster stavb (Občina Tržič, maj 2022)
OSO_JP - predvideni objekti	658	243,18	160.009,62	Ocena ZaVita, november 2022
OSO_JP - skupaj			1.654.567,56	/

## 4 DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 4.1 Oskrbna območja

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za ti dve vrsti komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. člen Uredbe (v nadaljevanju OSO\_C in OSO\_JP), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah 1 in 4.

Na območju občine Tržič se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Bistrica pri Tržiču, Breg ob Bistrici, Hudo, Kovor, Križe, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Slap, Tržič, Zvirče in Žiganja vas. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Tržič določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO\_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Tržič se zagotavlja v naseljih: Bistrica pri Tržiču, Brdo, Breg ob Bistrici, Brezje pri Tržiču, Čadovlje pri Tržiču, Dolina, Gozd, Hudi Graben, Hudo, Hušica, Jelendol, Kovor, Križe, Leše, Loka, Paloviče, Podljubelj, Popovo, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Slap, Spodnje Vetrno, Tržič, Vadiče, Zgornje Vetrno, Zvirče in Žiganja vas. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Tržič določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO\_V).

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Tržič (Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 18/17, 76/19 in 3/20 – UPB1). Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta ter je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture, površine cest, ostale prometne površine, helioporti, pokopališča, parki ter površine za vrtičkarstvo. Naknadno so bile še računsko izločene površine javnih cest po GJI in javne površine, ki se nahajajo na stavbnih zemljiščih (nimajo oznake PC ampak se nahajajo na namenski rabi A, BC, BT, CU, E, IG, IK, SK, SP, SS in ZS) in površine OPPN za katere se bo izdelal EPO za predvideno komunalno opremo (to so območja EUP: BIS 12, BRD 02, ČAD 01, DOL 02, GRH 02, JED 01, KOV 07, KOV 09, KRŽ 10, LOK 08, NOV 01, PAL 02, POD 12, POD 17, POD 19, POD 20, POP 02, POT 02, POT 03, ROČ 08, TRŽ 11 in TRŽ 20).

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Tržič. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

### 4.2 Skupni in dejanski stroški

#### 4.2.1 Skupni stroški komunalne opreme

Po tem EPO so skupni stroški izgradnje komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v prejšnjih poglavjih. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme.

Preglednica 18: Skupni stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	70.850.462,01
Kanalizacija	OSO_K	24.675.548,40
Vodovod	OSO_V	16.822.182,20
Javne površine	OSO_JP	/

#### 4.2.2 Dejanski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na oskrbnem območju je višina dejanskih stroškov komunalne opreme. Dejanski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Dejanske stroške se dobi, ko se od skupnih stroškov odštejejo naslednji stroški:

- takse na podlagi zakona o varstvu okolja,
- sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna,
- sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam,
- nepovratna sredstva Evropske unije za izgradnjo lokalne infrastrukture, sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja,
- zasebna vlaganja izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo,
- zasebna vlaganja občanov in
- delež skupnih stroškov, ki ga določi Občina in se ne prenese v dejanske stroške.

V skladu z zgoraj navedenim so bili od skupnih stroškov odšteti naslednji stroški predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 19: Stroški obstoječe komunalne opreme, ki se odštejejo od skupnih stroškov

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Financiranje iz naslova	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	Sofinanciranje občanov	20.719.789,00
		Zakon o financiranju občin (ZFO)	306.652,28
Kanalizacija	OSO_K	kohezija - EU sredstva, kohezija - Državni proračun, PMU 1. in 2. faza, Žiganja vas - Sebenje	6.551.930,00
		Sofinanciranje s strani okoljske takse	46.060,33
		Sofinanciranje s strani okoljske takse	49.191,71
		Sofinanciranje s strani okoljske takse	24.417,31
		Sofinanciranje s strani okoljske takse	58.949,29
		Sofinanciranje s strani okoljske takse	52.861,80
		Zakon o financiranju občin (ZFO)	39.515,16
		Sofinanciranje s strani okoljske takse	1.169,00
		Kohezijski sklad DRR	2.652.997,25
Vodovod	OSO_V	kohezija - EU sredstva, kohezija - Državni proračun, PMU 1. in 2. faza	4.377.956,00
		Zakon o financiranju občin (ZFO)	40.045,56

Po tem programu opremljanja so skupni stroški obstoječe komunalne opreme opredeljeni na podlagi podatkov, ki so predstavljeni v predhodnem poglavju. Na podlagi izvedene analize, ki je predstavljena v prejšnjem poglavju po posamezni vrsti komunalne opreme so v nadaljevanju

podani skupni stroški obstoječe komunalne opreme, od katerih so bili v nadaljevanju odšteti stroški predstavljeni v prejšnji preglednici. Tako dobljeni dejanski stroški obstoječe komunalne opreme, so predstavljeni v spodnji preglednici.

Preglednica 20: Dejanski stroški po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	49.824.020,73
Kanalizacija	OSO_K	15.198.456,55
Vodovod	OSO_V	12.404.180,64
Javne površine	OSO_JP	/

### 4.3 Preračun dejanskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede po enačbah:

$$C_{pO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{GP}(i) \text{ in } C_{tO}(i) = S_{O}(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{pO}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $C_{tO}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $S_{O}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP}(i)$ : ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT}(i)$ : ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

V spodnji preglednici so preračunani dejanski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere gradbenih parcel ( $C_{pO}$ ).

Preglednica 21: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $C_{pO}$ )

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Površine parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OSO_C	4.213.286,78	49.824.020,73	11,83
Kanalizacija	OSO_K	2.482.007,37	15.198.456,55	6,12
Vodovod	OSO_V	3.408.441,25	12.404.180,64	3,64
Javne površine	OSO_JP	4.213.286,78	/	0,70*

\* Vrednost na enoto mere gradbenih parcel ( $C_{pO}$ ) za javne površine povzeta po Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 199/21).

V spodnji preglednici so preračunani dejanski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere bruto tlorisna površina objektov ( $C_{tO}$ ).

Preglednica 22: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (C<sub>to</sub>)

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Bruto tlorisne površine objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OSO_C	1.654.567,56	49.824.020,73	30,11
Kanalizacija	OSO_K	1.117.716,29	15.198.456,55	13,60
Vodovod	OSO_V	1.380.234,58	12.404.180,64	8,99
Javne površine	OSO_JP	1.654.567,56	/	2,00*

\* Vrednost na enoto mere bruto tlorisna površina objektov (C<sub>to</sub>) za javne površine povzeta po Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 199/21).

#### 4.4 Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D<sub>p0</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>to</sub>) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta (F<sub>n</sub>) in
- p<sub>sz(i)</sub>: prispevna stopnja zavezanca (%).

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F<sub>p</sub>). Občina določi vrednost F<sub>p</sub> za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. F<sub>p</sub> se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi F<sub>p</sub>, se šteje, da je F<sub>p</sub> enak 2,5.

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi bruto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

Zgoraj navedeni določbi se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in
- pri odmeri komunalnega prispevka v skladu s tretjim odstavkom 29. člena uredbe.

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega poglavja.

#### 4.5 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ )

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum  $D_{p0}$  ali  $D_{t0} = 0,3$ , maksimum  $D_{p0}$  ali  $D_{t0} = 0,7$  in  $D_{p0} + D_{t0} = 1$ . Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po tem EPO  $D_{p0} : D_{t0} = 0,5 : 0,5$ . To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za oskrbna območja na območju občine Tržič.

#### 4.6 Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )

Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ). Faktor  $F_n$  se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti  $F_n$  za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti  $F_n$  za gradbene inženirske objekte se določijo v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

$F_n$  mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina v odloku za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezno vrsto objekta ne določi vrednosti  $F_n$ , se šteje, da je  $F_n$  za stavbe 1,  $F_n$  za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5. Pri izračunu komunalnega prispevka se na območju občine Tržič upoštevajo faktorji namembnosti, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 23: Faktorji namembnosti objekta ( $F_n$ )

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )
1110	Enostanovanjske stavbe	0,7
1121	Dvostanovanjske stavbe	0,7
1122	Tri in večstanovanjske stavb	0,7
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	0,7
1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
1220	Poslovne in upravne stavbe	0,7
1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,2
1242	Garažne stavbe	1,2
1251	Industrijske stavbe	0,7
1252	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,7
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
1265	Stavbe za šport	0,7
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7



1272	Obredne stavbe	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,7
2411	Športna igrišča	0,7
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,7

#### 4.7 Faktor površine ( $F_p$ ) pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine ( $F_p$ ). Občina določi vrednost  $F_p$  za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.  $F_p$  se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Pri izračunu komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti se na območju občine Tržič upoštevajo faktorji površine, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 24: Faktor površine ( $F_p$ )

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine ( $F_p$ )
1110	Enostanovanjske stavbe	4
1121	Dvostanovanjske stavbe	4
1122	Tri in večstanovanjske stavb	4
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	4
1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	4
1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	4
1220	Poslovne in upravne stavbe	4
1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4
1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	4
1242	Garažne stavbe	4
1251	Industrijske stavbe	4
1252	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	4
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	4
1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	4
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	4
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	4
1265	Stavbe za šport	4
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	4
1272	Obredne stavbe	4
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	4
2411	Športna igrišča	4
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	4

#### 4.8 Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ )

Občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca ( $P_{sz}$ ). Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.  $P_{sz}$  je lahko največ 100 odstotkov. Če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca, se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca 100 odstotkov. Pri izračunu komunalnega prispevka na območju občine Tržič se na posameznem oskrbnem območju upoštevajo prispevne stopnje zavezanca, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 25: Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ )

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca ( $P_{sz}$ ) [%]
Ceste	OSO_C	100
Kanalizacija	OSO_K	100
Vodovod	OSO_V	100
Javne površine	OSO_JP	100

## 5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5.1 Izračun komunalnega prispevka

Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju,
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju petega in šestega odstavka 29. člena Uredbe.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za stavbe izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{GP} \times C_{p_o}(i) \times D_{p_o}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times P_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$ : znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $A_{GP}$ : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_o}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $D_{p_o}$ : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $A_{\text{STAVBA}}$ : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_o}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $D_{t_o}$ : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $F_n$ : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $P_{sz}(i)$ : prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele (glej 180. člen ZUreP-2), se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe. Slednje ne velja za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna. Takšnim stavbam se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna tako od deleža, ki odpade na gradbeno parcelo, kot od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = A_{GIO} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n \times P_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $A_{GIO}$ : površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}(i)},$$

pri čemer je:

- $KP_{\text{obstoječa}}$  znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

Če Občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe prejšnjega odstavka.

Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi sedmega odstavka 30. člena Uredbe zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

## 5.2 Informativni izračun komunalnega prispevka

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju naselja Tržič. Skupna bruto tlorisno površina objekta znaša 180,00 m<sup>2</sup>. Površina gradbene parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 600,00 m<sup>2</sup>. Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja oskrbna območja: OSO\_C, OSO\_K, OSO\_V in OSO\_JP.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina gradbene parcele (m<sup>2</sup>)</i>	600,00	m <sup>2</sup>
<i>bruto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>	180,00	m <sup>2</sup>
<i>faktor dejavnosti</i>	0,7	(enostanovanjske stavbe)
<i>D<sub>p0</sub></i>	0,5	
<i>D<sub>t0</sub></i>	0,5	
<i>C<sub>p0</sub></i>	22,29	EUR/m <sup>2</sup>
<i>C<sub>t0</sub></i>	54,70	EUR/m <sup>2</sup>
<i>Prispevna stopnja zavezanca (psz)</i>		
<i>Ceste</i>	100	%
<i>Kanalizacija</i>	100	%
<i>Vodovod</i>	100	%
<i>Javne površine</i>	100	%

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno 10.133,10 EUR brez DDV

Komunalni prispevek za objekt bruto tlorisne površine 180,00 m<sup>2</sup> na gradbeni parceli velikosti 600,00 m<sup>2</sup> znaša 10.133,10 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV).

## 6 OPOZORILO O CELOVITOSTI ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA

EPO in POSZ sta izdelana v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino EPO in POSZ. Pri zasnovi vsebine so bili smiselno upoštevani tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21)*.

Pričujoči EPO in POSZ sta bila pripravljena na podlagi dokumentacije in podatkov, ki jih je izdelovalec pridobili s strani naročnika (Občina Tržič) ter tokom usklajevanja z občinsko upravo Občine Tržič.

Občina Tržič odmerja komunalni prispevek na podlagi na podlagi veljavnega *Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Tržič (Uradni list RS št. 164/20)*.

Glavni razlog za prenovu elaborata programa opremljanja v letu 2023 je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka ter vlaganja Občine Tržič v komunalno infrastrukturo v obdobju od 2020 do 2023. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21)* in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)* je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19)*, uskladiti z določbami te uredbe.

Analiza obstoječe komunalne opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani Občine, upravljavcev komunalne opreme ipd.). V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Vrednost obstoječega cestnega omrežja, ki je uporabljena v tem EPO, je bila za ceste zgrajene pred letom 2016 določene že v *Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)*, za ceste zgrajene po letu 2016 pa ima občina v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij.

Vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja, ki je uporabljena v tem EPO, je bila za kanalizacijsko omrežje zgrajeno pred letom 2016 določene že v *Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)*, za kanalizacijsko omrežje zgrajeno po letu 2016 pa ima občina v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij.

Vrednost obstoječega vodovodnega omrežja, ki je uporabljena v tem EPO, je bila za vodovodno omrežje zgrajeno pred letom 2016 določene že v *Programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tržič (BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o., november 2016)*, za vodovodno omrežje zgrajeno po letu 2016 pa ima občina v svojih evidencah vrednosti o dejanskih stroških izvedenih investicij.

Vrednosti obstoječih javnih površin ni bila določena, saj je bilo na usklajevalnem sestanku ugotovljeno, da Občina Tržič nima dovolj natančnih evidenc o dejanskih vrednostih javnih površin. Na sestanku je bila zato sprejeta odločitev, da se vrednosti na enoto za javne površine povzamejo

po Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 199/21).

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. člen Uredbe (v nadaljevanju OSO\_C in OSO\_JP).

Na območju občine Tržič se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Bistrica pri Tržiču, Breg ob Bistrici, Hudo, Kovor, Križe, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Slap, Tržič, Zvirče in Žiganja vas. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Tržič določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO\_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Tržič se zagotavlja v naseljih: Bistrica pri Tržiču, Brdo, Breg ob Bistrici, Brezje pri Tržiču, Čadovlje pri Tržiču, Dolina, Gozd, Hudi Graben, Hudo, Hušica, Jelendol, Kovor, Križe, Leše, Loka, Paloviče, Podljubelj, Popovo, Pristava, Retnje, Ročevnica, Sebenje, Slap, Spodnje Vetrno, Tržič, Vadiče, Zgornje Vetrno, Zvirče in Žiganja vas. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Tržič določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO\_V).

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Tržič (Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 18/17, 76/19 in 3/20 – UPB1). Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta ter je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture, površine cest, ostale prometne površine, helioporti, pokopališča, parki ter površine za vrtičkarstvo. Naknadno so bile še računsko izločene površine javnih cest po GJI in javne površine, ki se nahajajo na stavbnih zemljiščih (nimajo oznake PC ampak se nahajajo na namenski rabi A, BC, BT, CU, E, IG, IK, SK, SP, SS in ZS) in površine OPPN za katere se bo izdelal EPO za predvideno komunalno opremo (to so območja EUP: BIS 12, BRD 02, ČAD 01, DOL 02, GRH 02, JED 01, KOV 07, KOV 09, KRŽ 10, LOK 08, NOV 01, PAL 02, POD 12, POD 17, POD 19, POD 20, POP 02, POT 02, POT 03, ROČ 08, TRŽ 11 in TRŽ 20).

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Tržič. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/16, 18/17, 76/19 in 3/20 – UPB1)*. Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Tržič so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatki neto tlorisnih površin so bili pomnoženi s faktorjem 1,2 in tako so bile dobljene bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Tržič (kataster stavb) (GURS, oktober 2022).

Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določiti bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Tržič v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 6.146 objektov, od tega 5.433 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 713 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Tržič je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 1.494.557,94 m<sup>2</sup>. Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Tržič trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi izvedene analize nepozidanih stavbnih zemljišč za potrebe tega EPO, je bilo ocenjeno, da je v občini Tržič prostora še za 658 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 160.009,62 m<sup>2</sup>.

Dejanski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Tržič. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna, nepovratna sredstva Evropske unije, dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam).

Pri izdelavi elaborata programa opremljanja (v nadaljevanju EPO) so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec EPO prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec EPO stavbnih zemljišč ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.