

NAROČNIK:

**OBČINA CIRKULANE
CIRKULANE 58**

2282 CIRKULANE

ŠT. PROJEKTA: 190

Izdelava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Cirkulane

POROČILO

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2

4000 KRANJ

Kranj, julij 2020

Projekt *Izdelava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Cirkulane*

Vsebina projekta
Poročilo

Naročnik *Občina Cirkulane
Cirkulane 58
2282 Cirkulane*

Številka projekta
190

Izdelovalec *STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
Koroška cesta 2
4000 KRANJ*

Vodja projekta
Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.

VSEBINA

1	UVOD.....	4
2	PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	4
3	PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	5
3.1	PRIKAZ VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBČINI	5
3.2	MEDOBTČINSKA PRIMERJAVA VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA	6

1 UVOD

Z uveljavitvijo zakona o urejanju prostora ter Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (v nadaljevanju Uredba), je nastala obveza občin, da obstoječo področno zakonodajo odmere komunalnega prispevka v zato predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje.

Občina Cirkulane je posledično pristopila k spremembi odloka o obračunu komunalnega prispevka na način, da je uporabila možnost, ki jo veljavna državna zakonodaja dovoljuje; Občina je odmero komunalnega prispevka določila na podlagi vrednosti, ki jih predpisuje državni pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. Te vrednosti je nato prilagodila občinskim potrebam ter jih v nadaljevanju dokumenta podrobneje pojasnjuje.

2 PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Občina že ima obstoječi odlok za območje celotne občine iz leta 2015 (Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Cirkulane), ki je bil kasneje leta 2019 dopolnjen, na podlagi katerega obračunava komunalni prispevek. Navedeni odlok se ukinja in nadomešča z novim odlokom, ki je predmet obravnave.

Novi odlok je zastavljen na način, da karseda minimalno posega v določila obstoječega odloka. Določene spremembe so sicer neobhodne, pa vendar se glavne norme obstoječega odloka ohranjajo. Tako se ohranja razmerje med faktorjem parcele in stavbe.

Faktorji dejavnosti K_{dej} , se ohranijo. Zakonodaja dopušča, da se:

- vrednosti F_n za stavbe lahko skladno z Uredbo določijo v razponu od 0,5 do 1,3;
- vrednosti F_n za gradbene inženirske objekte lahko določijo v razponu od 0,1 do 0,5;
- vrednosti za druge gradbene posege pa lahko določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Tudi preostale vsebinske določbe obstoječega odloka se ohranjajo v največji možni meri. Za enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe se faktor namembnosti spremeni iz 1,0 na 0,5.

Predlog novega odloka na novo določa višini komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki se sedaj veže na vrednosti, določene z državnim pravilnikom. Občina bo lahko, če bo želela spremeniti višino komunalnega prispevka, zgolj spremenila prispevno stopnjo zavezanca.

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) po predlogu odloka znaša za:

- cestno omrežje 12%,
- vodovodno omrežje 26%,
- kanalizacijsko omrežje 46% in
- javne površine 30%.

Predlog novega odloka je pripravljen na vrednosti, ki višino komunalnega prispevka na območju občine Cirkulane za enostanovanjske hiše znižujejo za približno 29% (odvisno od velikosti BTP in površine parcele). Za stavbe, ki imajo po obstoječem odloku K_{dej} enak 0,70, se višina komunalnega prispevka z novim odlokom zniža za cca. 1 - 2%.

3 PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1 Prikaz višine komunalnega prispevka v občini

Naslednji primeri prikazujejo višino komunalnega prispevka za predpostavljeno vrsto stavbe. Seveda se posamezna spodaj prikazana vrsta komunalne opreme obračuna samo, če ima stavba možnost priključitve nanjo. V nasprotnem se komunalni prispevek zanj ne obračuna.

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	1.044	678
vodovodno omrežje	767	532
kanalizacijsko omrežje	998	691
javne površine / odpadki	0	69
SKUPAJ	2.809	1.971

Preglednica 1: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za stanovanjsko stavbo NTP/BTP 150/180 m² in gradbene parcele 500 m².

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	1.513	988
vodovodno omrežje	1.133	777
kanalizacijsko omrežje	1.438	1.021
javne površine / odpadki	0	101
SKUPAJ	4.084	2.887

Preglednica 2: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za stanovanjsko stavbo NTP/BTP 200/240 m² in gradbene parcele 800 m².

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	3.187	2.953
vodovodno omrežje	2.477	2.313
kanalizacijsko omrežje	3.002	2.978
javne površine / odpadki	0	302
SKUPAJ	8.666	8.547

Preglednica 3: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za kmetijsko stavbo NTP/BTP 500/600 m² in gradbene parcele 2.000 m².

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	3.781	3.679
vodovodno omrežje	2.832	2.870
kanalizacijsko omrežje	3.596	3.616

javne površine / odpadki	0	378
SKUPAJ	10.209	10.543

Preglednica 4: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za trgovsko stavbo NTP/BTP 500/600 m² in gradbene parcele 2.000 m².

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	3.187	2.953
vodovodno omrežje	2.477	2.313
kanalizacijsko omrežje	3.002	2.978
javne površine / odpadki	0	302
SKUPAJ	8.666	8.547

Preglednica 5: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za stavbo za kratkotrajno nastanitev NTP/BTP 500/600 m² in gradbene parcele 2.000 m².

3.2 Medobčinska primerjava višine komunalnega prispevka

Prikaz višine komunalnega prispevka po posameznih občinah z navedbo letnice sprejema odloka. Višina komunalnega prispevka v Občini Cirkulane je ločena na obstoječe stanje in predlagano stanje.

Občina	Stanovanjska stavba	Stanovanjska stavba	Kmetijska stavba	Trgovska stavba	Industrijska stavba
	GP 500 / NTP 150 / BTP 180 / fundus 100	GP 800 / NTP 200 / BTP 180 / fundus 150	GP 2.000 / NTP 500 / BTP 600 / fundus 600	GP 2.000 / NTP 500 / BTP 600 / fundus 600	GP 2.000 / NTP 500 / BTP 600 / fundus 600
Ptuj - mesto (NTP) - 2015	7.493	10.753	26.883	40.112	35.702
Gorišnica - opremljeno območje (NTP) - 2016	4.569	6.306	12.001	18.274	18.274
Markovci (NTP) - 2020	4.521	6.698	16.745	22.486	16.745
Zavrč (NTP) - 2009	4.908	6.991	14.245	17.478	17.478
Videm (NTP) - 2009	4.114	5.813	14.533	20.033	20.033
Cirkulane – sedanja odmera (NTP) - 2015	2.809	4.084	8.666	10.209	8.666
Cirkulane – predlagana odmera (BTP)	1.971	2.887	8.547	10.543	8.547
Cirkulane – predlagana odmera (F_p = 2)	1.387	1.914	6.991	8.987	6.991
Cirkulane – predlagana odmera (F_p = 3)	1.581	2.206	8.158	10.154	8.158

Preglednica 6: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR v posamezni občini. Pri predlagani odmeri KP je upoštevana BTP, ki se izračuna kot NTP * 1,2. Zadnji dve vrstici tabele prikazujeta višino komunalnega prispevka po 1. odstavku 3. člena predloga odloka za legalizacijo ali komunalno opremljanje obstoječih stavb in sicer za navedene površine fundusov stavb in navedene faktorje površine F_p.

Višina komunalnega prispevka v posamezni občini variira v odvisnosti od območja, vrste objekta in komunalne opremljenosti. Posledično so vrednosti v primerjalni tabeli informativne narave.

Iz primerjalnih izračunov je razvidno, da je obremenitev s komunalnim prispevkom v občini Cirkulane v primerjavi z okoliškimi občinami nekoliko nižja.

Pripravil: Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.