

NAROČNIK:

OBČINA RAZKRIŽJE
ŠAFARSKO 42

9246 RAZKRIŽJE

ŠT. PROJEKTA: 221

Uskladitev programa opremljanja in podlag za odmero komunalnega prispevka za območje občine Razkrižje

POROČILO

Izvajalec:

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

Koroška cesta 2

4000 KRANJ

Kranj, maj 2021

Projekt

Uskladitev programa opremljanja in podlag za odmero komunalnega prispevka za območje občine Razkrižje

Vsebina projekta

Poročilo

Naročnik

*Občina Razkrižje
Šafarsko 42
9246 Razkrižje*

Številka projekta

221

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	MEDOBČINSKA PRIMERJAVA VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	5

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 Razkrižje je posledično pristopila k spremembi odloka o obračunu komunalnega prispevka na način, da je uporabila možnost, ki jo veljavna državna zakonodaja dovoljuje; Občina odmero komunalnega prispevka določa 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 so prilagojene občinskim potrebam ter jih v nadaljevanju dokumenta podrobneje pojasnjujemo.

2 PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Občina že ima obstoječi odlok o obračunu komunalnega prispevka) za območje celotne občine iz leta 2010 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 gradbene parcele in stavbe - BTP,
- višina skupnega komunalnega prispevka

Vsi faktorji F_n , kjer nova zakonodaja to omogoča, so ohranjeni na dosedanjih vrednostih K_{dej} . Faktor F_n se skladno z Uredbo določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko).

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.

Vrednost F_n za gradbene inženirske objekte se določi z maksimalno vrednostjo. Primeri tovrstnih objektov so večja parkirišča ali odprte skladiščne površine.

Vrednost F_n za druge gradbene posege se določi s srednjo vrednostjo 0,5. Primeri tovrstnih objektov so grajeni prostori na drevesu ali vodi, česar pa na območju občine Razkrižje v veliko primerih ni pričakovati.

Tudi preostale vsebinske določbe obstoječega odloka se ohranjajo v največji možni meri.

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 15%,
- vodovodno omrežje 27%,
- kanalizacijsko omrežje 100% in
- javne površine 0%.

Predlog novega odloka je pripravljen na vrednosti, ki višino komunalnega prispevka na območju občine Razkrižje poskušajo uravnotežiti.

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 zanjo ne obračuna.

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	1.232	1.304
vodovodno omrežje	826	852
kanalizacijsko omrežje	2.546	2.340
javne površine / odpadki	0	0
SKUPAJ	4.604	4.496

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

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	3.709	4.137
vodovodno omrežje	2.487	2.719
kanalizacijsko omrežje	7.661	7.710
javne površine / odpadki	0	0
SKUPAJ	13.857	14.566

Preglednica 2: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za kmetijsko stavbo 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 Razkrižje je ločena na obstoječe stanje in predlagano stanje.

Občina	Stanovanjska stavba	Stanovanjska stavba	Kmetijska stavba	Trgovska stavba	Industrijska stavba
	GP 500 NTP/BTP 150/180	GP 800 NTP/BTP 200/240	GP 2.000 NTP/BTP 500/600	GP 2.000 NTP/BTP 500/600	GP 2.000 NTP/BTP 500/600
Komenda (BTP) - 2021	9.023	13.515	30.333	37.244	30.333
Domžale (BTP) - 2021	12.087	17.410	36.295	50.757	50.757
Kamnik (NTP) - 2016	8.489	12.139	24.932	33.958	24.932
Logatec (BTP) - 2018	9.323	13.213	26.645	37.292	30.904
Cerknica – (BTP) - 2021	7.054	10.078	23.308	28.971	23.308

Občina	Stanovanjska stavba	Stanovanjska stavba	Kmetijska stavba	Trgovska stavba	Industrijska stavba
	GP 500 NTP/BTP 150/180	GP 800 NTP/BTP 200/240	GP 2.000 NTP/BTP 500/600	GP 2.000 NTP/BTP 500/600	GP 2.000 NTP/BTP 500/600
Postojna (BTP) - 2020	7.467	10.757	26.891	39.648	26.891
Cirkulane (BTP) - 2020	1.971	2.887	8.547	10.543	8.547
Bloke – (BTP) - 2020	5.791	8.526	21.315	21.315	21.315
Lenart (NTP) - 2015	4.549 – 5.822	6.432 – 8-254	12.906 – 16.655	19.255 – 24.617	12.906 – 16.655
Koper (BTP) - 2019	25.269	36.899	79.001	105.492	92.246
Grosuplje – (BTP) - 2020	17.434	24.804	12.809	73.600	65.874
Sveta Ana – (BTP) - 2019	3.627	5.250	2.900	15.200	11.051
Šentilj – (BTP) - 2019	2.757	3.975	4.193	9.939	8.385
Pesnica – (BTP) - 2019	5.193	7.656	15.060	21.588	15.876
Juršinci – (BTP) - 2021	2.328	3.434	7.491	9.677	7.491
Sv. Tomaž (BTP) – 2021	2.749	3.957	9.894	9.894	9.894
Črenšovci – (NTP) - 2010	2.618	3.596	6.765	11.2015	9.732
Dobrovnik – (NTP) - 2014	4.680	6.549	12.852	19.894	12.852
Lendava – (NTP) - 2019	2.778	3.898	9.745 – 15.607	15.607	9.745 – 10.722
Velika Polana	Nima odloka o odmeri komunalnega prispevka.				
Ljutomer – (NTP) - 2015	3.541 – 5.476	4.947 – 7.791	9.671 – 15.840	15.061 – 23.115	12.366 – 19.478
Razkrižje - sedanja odmera (NTP) - 2010	4.604	6.637	13.857	16.593	13.857 – 19.328
Razkrižje - predlagana odmera (BTP)	4.496	6.647	14.566	16.617	15.933

Preglednica 3: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR v posamezni občini. Pri predlagani odmeri KP je upoštevana BTP, ki se izračuna kot $NTP * 1,2$.

Višina komunalnega prispevka v posamezni občini variira v odvisnosti od območja, vrste objekta in komunalne opremljenosti. (Primerjalna tabela upošteva opremljenost z vso komunalno opremo.) Posledično so vrednosti v primerjalni tabeli informativne narave.

Pripravil:

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.