

NAROČNIK:

OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA
TRG IVAA ROBA 3A

5220 ŠEMPETER PRI GORICI

ŠT. PROJEKTA: 238

Priprava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka
za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri
komunalnega prispevka

POROČILO

Izvajalec:

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

Kranj, april 2021

Projekt *Priprava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka*

Vsebina projekta *Poročilo*

Naročnik *Občina Šempeter - Vrtojba
Trg Ivana Roba 3A
5220 Šempeter pri Gorici*

Številka projekta *238*

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	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 Šempeter - Vrtojba 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 izdelanega elaborata programa opremljanja stavbnih zemljišč. Na ta način Občina določa na podlagi vrednosti infrastrukture določeno višino komunalnega prispevka.

2 PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Občina že ima obstoječi odlok o obračunu komunalnega prispevka) za območje celotne občine iz leta 2014 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. Se pa znižuje predlaagana višina komunalnega prispevka. Vsi faktorji F_n , kjer nova zakonodaja to omogoča, so ohranjeni na dosedanjih vrednostih K_{dej} . Izjemo predstavlja faktor namena za eno in dvostanovanjske stavbe, ki se zniža iz dosedanjega faktorja 1,0 oziroma 1,2 na novi faktor 0,7. 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 oziroma utrjene površine.

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 veže na vrednost same infrastrukture. 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 100%,
- kanalizacijsko omrežje 54%,
- vodovodno omrežje 80%,
- odpadki 100%.

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	Predlagana odmera KP
cestno omrežje	6.790	5.066
kanalizacijsko omrežje	3.257	2.355
vodovodno omrežje	1.676	1.282
odpadki	17	39
SKUPAJ	11.740	8.732

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

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlagana odmera KP
cestno omrežje	26.041	20.923
kanalizacijsko omrežje	12.461	9.763
vodovodno omrežje	6.398	5.321
odpadki	64	160
SKUPAJ	44.964	36.168

Preglednica 2: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za kmetijsko stavbo NTP/BTP 500/600 m² in gradbene parcele 2.000 m².

Naslednja preglednica prikazuje indeks rasti vrednosti komunalnega prispevka glede na gostoto gradnje na parceli, ki je določena s faktorjem izrabe prostora. Faktor izrabe predstavlja razmerje med površino stavbe in velikostjo gradbene parcele. Najbolj običajen faktor izrabe za povprečno stanovanjsko hišo na podeželju znaša med 0,25 in 0,40, vrednosti pa so prikazane znotraj razpona med 0,2 in 0,8. Kot je razvidno iz spodnjega grafa se znotraj navedenega območja komunalni prispevek spremeni na način, da se zniža za cca. 25% dosedanje odmere.



3.2 Medobčinska primerjava višine komunalnega prispevka

Prikaz višine komunalnega prispevka po posameznih občinah z navedbo letnice sprejema odloka. Višina komunalnega prispevka v Občini Šempeter - Vrtojba 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
Domžale (BTP) - 2021	12.087	17.410	36.295	50.757	50.757
Sežana (NTP) – 2016*	6.247	8.878	22.194	34.175	22.194
Divača (NTP) - 2009*	8.511	11.953	27.280	42.893	40.290
Postojna (BTP) - 2020	7.467	10.757	26.891	39.648	26.891
Tolmin (BTP) - 2019	6.740	10.028	22.707	27.433	25.070
Ajdovščina (BTP) - 2021	4.892	7.257	14.884	18.142	18.142
Brda (NTP) – 2011*	3.910	5.807	12.836	16.199	15.078
Piran (NTP) - 2016*	30.744	44.102	95.988	117.388	95.988
Nova Gorica (BTP) - 2021	8.418	12.519	31.298	41.483	36.390
Občina - sedanja odmera (NTP) - 2014	11.739	17.985	44.964	47.955	47.955
Občina - predlagana odmera - (BTP) - 2021	8.732	13.537	36.168	38.492	38.492

* Še niso sprejeli novega odloka na dan 30.3.2021

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 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.