



|  |  |
| --- | --- |
| Slika:Občina Kidričevo grb.gif | Naročnik:  Občina Kidričevo  Kopališka ulica 14  2325 Kidričevo |
|  | ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA  ZA OPN OBČINE KIDRIČEVO |
|  | Ljubljana, maj 2020 |

|  |  |
| --- | --- |
| Naslov | Elaborat programa opremljanja  za OPN Občine Kidričevo |
| Faza | Predlog |
| Naročnik | Občina Kidričevo  Kopališka ulica 14  2325 Kidričevo |
| Izvajalec  Direktor  (žig in podpis) | BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o.  Dunajska cesta 106,  1000 Ljubljana  dr. Aljoša Jasim Tahir |
| Številka projekta | 339/20 |
| Datum izdelave | Maj, 2020 |
| Odgovorni vodja projekta |  |
| Sodelavci - delovna skupina |  |
| Ključne besede | Občina Kidričevo, Program opremljanja stavbnih zemljišč, OPN, opremljanje s komunalno opremo, komunalni prispevek, oskrbno območje |

# KAZALO VSEBINE

[KAZALO VSEBINE I](#_Toc43731585)

[1. UVOD 2](#_Toc43731586)

[1.1. OZADJE IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ 2](#_Toc43731587)

[2. PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU 4](#_Toc43731588)

[2.1. NAMEN IN CILJI PROGRAMA OPREMLJANJA 5](#_Toc43731589)

[2.2. ZAKONSKE PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA 5](#_Toc43731590)

[2.3. OBRAZLOŽITEV POGOSTO UPORABLJENIH POJMOV 5](#_Toc43731591)

[3. OPREDELITEV OBRAVNAVANEGA OBMOČJA 7](#_Toc43731592)

[3.1. DEMOGRAFSKA SLIKA 8](#_Toc43731593)

[3.2. GOSPODARSTVO 9](#_Toc43731594)

[4. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IN STROKOVNE PODLAGE 10](#_Toc43731595)

[5. ANALIZA STANJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME 11](#_Toc43731596)

[5.1. CESTNO OMREŽJE 11](#_Toc43731597)

[5.2. VODOVODNO OMREŽJE 13](#_Toc43731598)

[5.3. KANALIZACIJSKO OMREŽJE 13](#_Toc43731599)

[5.4. PROSTORI ZA RAVNANJE Z ODPADKI 14](#_Toc43731600)

[5.5. DRUGE JAVNE POVRŠINE 14](#_Toc43731601)

[5.6. TOPLOVODNO OMREŽJE 14](#_Toc43731602)

[5.7. PLINOVODNO OMREŽJE 14](#_Toc43731603)

[6. OSKRBNA OBMOČJA 15](#_Toc43731604)

[6.2. POVRŠINE OSKRBNIH OBMOČIJ 16](#_Toc43731605)

[6.3. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE 17](#_Toc43731606)

[6.4. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE 18](#_Toc43731607)

[6.5. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO 19](#_Toc43731608)

[6.6. RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE STAVBE (Dpo) IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA (Dto) 20](#_Toc43731609)

[6.7. FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA (Fn) 20](#_Toc43731610)

[6.8. FAKTOR POVRŠINE (Fp) PRI IZRAČUNU KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI IZBOLJŠANJA OPREMLJENOSTI 22](#_Toc43731611)

[6.9. PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCA (Psz) 23](#_Toc43731612)

[7. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA 24](#_Toc43731613)

[8. SKLEPNA OBRAZLOŽITEV 27](#_Toc43731614)

[A. GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA 28](#_Toc43731615)

[B. PRIMERI IZRAČUNOV KOMUNALNEGA PRISPEVKA 29](#_Toc43731616)

1. UVOD
   1. OZADJE IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Občina Kidričevo je bila ustanovljena leta 1994. Nastala je iz dotedanjih treh krajevnih skupnosti, Cirkovce, Kidričevo in Lovrenc na Dravskem polju. Občina Kidričevo obsega okrog 72 km². V njej je na dan 1. 7. 2019 živelo 6.497 prebivalcev (vir: Statistični urad RS-SURS). Občina Kidričevo leži Občina Kidričevo se nahaja v severovzhodnem delu Republike Slovenije, obsega del podravske (statistične) regije in leži na jugovzhodnem delu Dravskega polja, med Ptujem in ter Slovensko Bistrico, na desnem bregu reke Drave. Občina meji na občini Rače-Fran ter Starše na severu, na občino Majšperk na jugu, občino Hajdina na vzhodu, občino Slovenska Bistrica na zahodu. V naravnogeografskem smislu leži na dveh pokrajinsko ekoloških enotah. Večina občine, natančneje njen osrednji in severni del, leži na prometnem osrednjem delu Dravskega polja. Jugozahodno od črte, ki povezuje naselja Stražgonjca, Mihovce in Lovrenc na Dravskem polju, je nekdaj mokrotna, danes pa meliorirana pokrajina, ki jo tradicionalno imenujemo »čreti«. Z regionalne ceste Ptuj – Ljubljana je odcep proti Lovrencu na Dravskem polju, ki nas pripelje do centra naselja. Kraj ima tudi železniško postajo ob progi Ptuj – Pragersko, ki je oddaljena okoli 300 m od središča. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 99. mesto. (vir: Spletna stran občine Kidričevo)

V občino so vključena naselja: Kidričevo, Kungota pri Ptuju, Njiverce, Apače, Strnišče, Lovrenc na Dravskem polju, Pleterje, Župečja vas, Mihovce, Dragonja vas, Cirkovce, Zgornje Jablane, Spodnje Jablane, Pongrce, Šikole, Stražgonjca, Spodnji Gaj pri Pragerskem in Starošince. Sedež občine je v Kidričevem, Ul. Borisa Kraigherja 25.

Občina Kidričevo za odmero komunalnega prispevka uporablja obstoječ odlok iz leta 2013. V letu 2016 je bil sprejet Občinski prostorski načrt Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/13, 53/13) (v nadaljevanju OPN), v juniju 2016 so bile sprejete prve spremembe in dopolnitve OPN, v letu 2019 druga dopolnitev, 7.2.2020 pa je bila sprejeta že tretja dopolnitev OPN Občine Kidričevo.

Glavni razlog za prenovo POSZ je sprejetje Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kidričevo – spremembe in dopolnitve št. 3 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/20) in sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) 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 in 61/17 – ZUreP-2) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2), uskladiti z določbami te uredbe najpozneje v dveh letih po uveljavitvi uredbe.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. 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. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

* če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
* če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena Zakon o urejanju prostora.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Kidričevo (naročnik) odločila za izdelavo Elaborata programa opremljanja za OPN Občine Kidričevo, ter pri podjetju BOSON, trajnostno načrtovanje, d.o.o. naročila njegovo izdelavo.

Elaborat program 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. in 34/19), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. In 65/20).

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.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

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

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. PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU

Naročnik programa opremljanja

Občina Kidričevo

Kopališka ulica 14

2325 Kidričevo

Župan: Anton Leskovar

Identifikacijska številka za DDV: SI93796471

Matična številka: 5883709000

Telefon: 02 799 06 10

Telefaks: 02 799 06 19

e-pošta: obcina@kidricevo.si

Izdelovalec programa opremljanja

Boson, trajnostno načrtovanje, d.o.o.

Dunajska 106,

1000 Ljubljana

Direktor: dr. Aljoša Jasim Tahir

Identifikacijska številka za DDV: SI 91818508

Matična številka: 3708837000

Telefon: 0590 24 537

e-mail: info@boson.si

* 1. NAMEN IN CILJI PROGRAMA OPREMLJANJA

Namen elaborata programa opremljanja 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 elaborata programa opremljanja so:

* analiziranje stanja obstoječe komunalne opreme;
* določitev podatki o oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme;
* določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
  1. ZAKONSKE PODLAGE ZA PRIPRAVO ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA

Za pripravo elaborata programa opremljanja so bili upoštevani spodaj navedeni predpisi:

* Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
* 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. in 34/19, 30/19 – popr. in 34/19),
* Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. In 65/20),
* Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 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 in 84/18 – ZIURKOE),
  1. 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).

**Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter objekti ali omrežja za druge namene v javnem interesu, ki so kot taki določeni z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena (ZUreP-2).

**Gradbena parcela stavbe** je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe (ZUreP-2).

**Javna površina** je grajena in zelena površina, namenjena splošni rabi, kot so javna cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina (ZUreP-2).

**Komunalna oprema** so:

* + objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
  + objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
  + objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (ZUreP-2).

**Komunalni prispevek** je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. (ZUreP-2).

**Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče**, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

* + javno elektroenergetsko omrežje,
  + javno vodovodno omrežje in
  + javno kanalizacijsko omrežje.

**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-2).

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

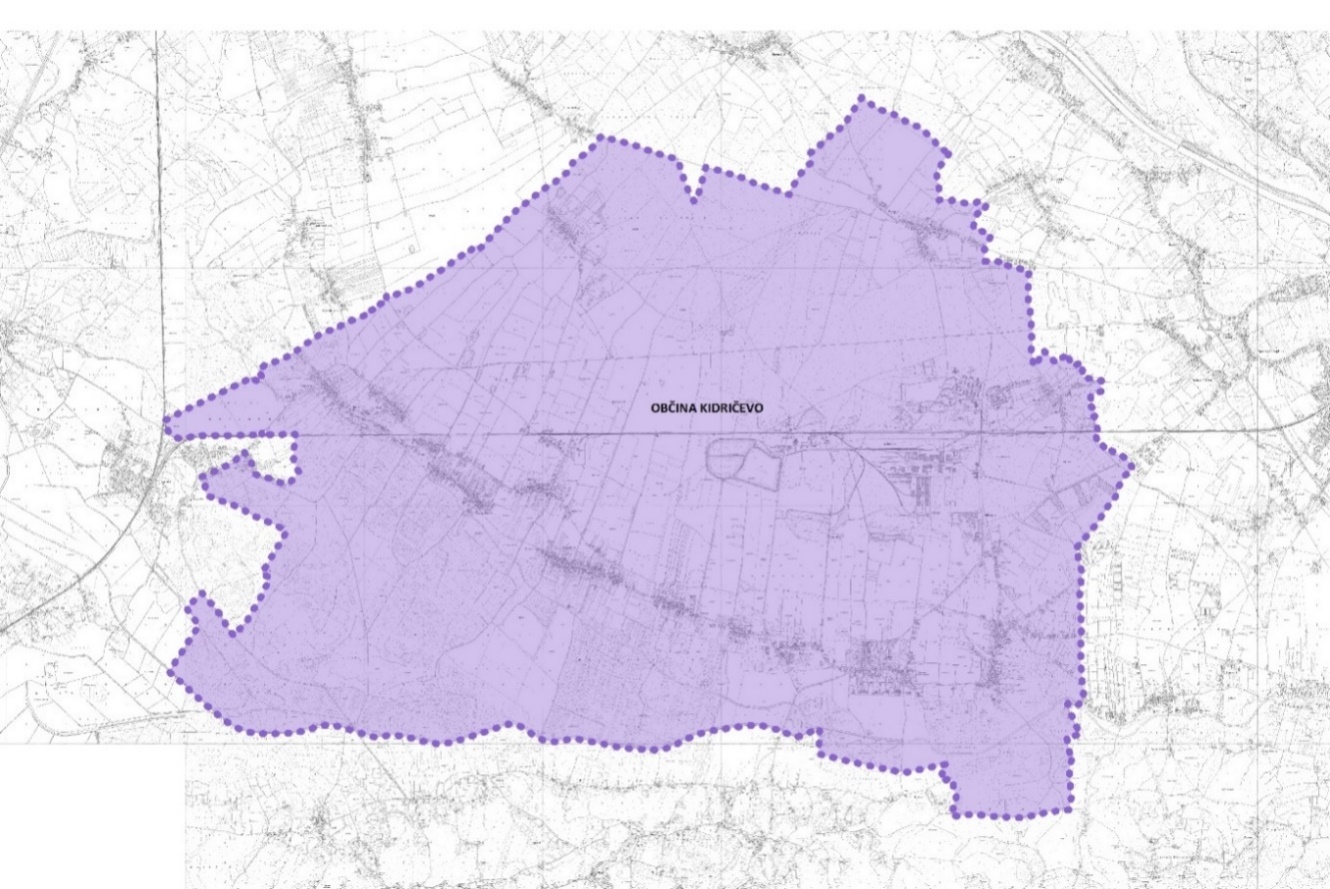
**Program opremljanja stavbnih zemljišč** je dokument s katerim se načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč ter določa finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi OPN ali OPPN in njunih elaboratov ekonomike ter na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom (ZUreP-2).

**Stavbno zemljišče** je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov (ZUreP-2).

**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).

1. OPREDELITEV OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

Program opremljanja obravnava celotno območje Občine Kidričevo, oziroma obravnava vsa naselja ter vsa zemljišča (stavbna zemljišča) na območju občine, kjer se nahajajo že zgrajeno objekti in kjer se predvideva gradnja novih objektov, za katere se po zakonu lahko odmeri komunalni prispevek.



Slika 1: Območje Občine Kidričevo

V nadaljevanju je podan pregled podatkov, ki veljajo za območje Občine Kidričevo, ki so povzeti s Statističnega urada Republike Slovenije ter iz podatkov Občine Kidričevo.[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Površina občine | 71.504.677,68 m2 |  |
| Število prebivalcev (2019) | 6.497 |  |
| Povprečna gostota prebivalcev | 90,9 preb/km2 |  |
| Število naselij | 18 | Kidričevo, Kungota pri Ptuju, Njiverce, Apače, Strnišče, Lovrenc na Dravskem polju, Pleterje, Župečja vas, Mihovce, Dragonja vas, Cirkovce, Zgornje Jablane, Spodnje Jablane, Pongrce, Šikole, Stražgonjca, Spodnji Gaj pri Pragerskem in Starošince |
| Povprečna površina naselij km2 | 4,0 |  |
| Število zgradb | 4.772 |  |
| Število hišnih številk | 1.966 |  |
| Število prebivalcev na hišno številko | 3,3 |  |
| Število katastrskih občin | 16 | Apače, Cirkovce, Dragonja vas, Gaj, Gerečja vas, Hajdina, Lovrenc na Dravskem polju, Mihovce, Pleterje, Pongrce, Spodnje Jablane, Starošince, Stražgonjca, Šikole, Zgornje Jablane, Župečja vas |
| Število zemljiških parcel | 25.968 |  |
| Število ulic | 21 |  |

Površina stavbnih zemljišč je 9.431.920 m², od česar je s stavbami dejansko pozidanih 3.371.297 m² in 3.231.609 m² še nepozidanih stavbnih zemljišč. Razliko predstavljajo površine v velikosti 2.829.013 m² za objekte grajenega javnega dobra oz. trajno nezazidljiva zemljišča (ceste, železnica, parki, pokopališča, območja energetske in okoljske infrastrukture).

* 1. DEMOGRAFSKA SLIKA

V letu 2019 je imela občina 6.497 prebivalcev (od tega 3.172 moških in 3.325 žensk), prikazano v spodnji preglednici.

Preglednica 1: Število prebivalcev po spolu od 2015 do 2019

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Prebivalci** | **2015** [H1] | **2016** [H1] | **2017** [H1] | **2018** [H1] | **2019** [H1] | **2019** [H1] |
| Spol - SKUPAJ | 6515 | 6449 | 6.417 | 6.450 | 6.495 | 6.497 |
| Moški | 3155 | 3127 | 3.110 | 3.144 | 3.161 | 3.172 |
| Ženske | 3360 | 3322 | 3.307 | 3.306 | 3.334 | 3.325 |

Število živorojenih je bilo v letu 2018 nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -0,3 (v Sloveniji -0,4). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 7,4. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 7,1 (v Sloveniji 6,8).

Povprečna starost občanov je bila 43,9 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,3 leta).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 137 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 131). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Podatki po spolu kažejo, da je bila vrednost indeksa staranja za ženske v tej občini višja od indeksa staranja za moške.

V občini sta delovala 2 vrtca, obiskovalo pa ju je 249 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1–5 let jih je bilo 79 % vključenih v vrtec , kar je več kot v vseh vrtcih v Sloveniji skupaj (81 %). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2018/19 izobraževalo približno 560 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 200 dijakov. Med 1.000 prebivalci v občini je bilo povprečno 34 študentov in 8 diplomantov (v celotni Sloveniji je bilo na 1.000 prebivalcev povprečno 37 študentov in 8 diplomantov).

Med osebami v starosti 15 do 64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 64 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih ), kar je manj od slovenskega povprečja (65 %).

Stopnja registrirane brezposelnosti v odstotkih, za Občino Kidričevo, februarja letos dosega 6,2%, kar je za 0,4 odstotka manjša stopnja kot februarja leto poprej.[[2]](#footnote-2)

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 17 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 15 %.

V obravnavanem letu je bilo v občini 376 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 68 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 90 m2.

Več kot vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (58 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 10 let.

V obravnavanem letu je bilo v občini zbranih 347 kg komunalnih odpadkov na prebivalca, to je 14 kg manj kot v celotni Sloveniji.

* 1. GOSPODARSTVO

Za Občino Kidričevo za leto 2020 veljajo sledeči podatki glede poslovnih subjektov registriranih v Poslovnem registru Slovenije. Stanje na dan 31. marec 2020 je sledeče: registriranih je bilo 510 poslovnih subjektov (v letu 2016 je bilo v občini 464 poslovnih subjektov) in sicer:

* registriranih 114 gospodarskih družb,
* registriranih 241 samostojnih podjetnikov,
* registriranih 3 pravne osebe javnega prava,
* registriranih 26 nepridobitnih organizacij – pravne osebe zasebnega prava,
* registriranih 74 društev in
* registriranih 52 drugih fizičnih oseb, ki opravljajo registrirane oziroma s predpisom določene dejavnosti.[[3]](#footnote-3)

Kidričevo je manjša podeželska občina z 18. naselji, kjer prevladuje kmetijstvo, svojstven pečat pa občini daje naselje Kidričevo s tovarno za predelavo aluminija. Tovarna za predelavo aluminija Talum d.d., je v letu 2018 zaposlovala 1.492 delavcev.[[4]](#footnote-4)

1. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IN STROKOVNE PODLAGE

Projektno dokumentacijo in strokovne podlage je posredovala Občina Kidričevo.

Strokovna podlaga za pripravo Programa opremljanja je Občinski prostorski načrt Občine Kidričevo.

V sklopu izdelave programa opremljanja so bili uporabljeni naslednji digitalni podatki:

* Namenska raba prostora (iz OPN),
* Digitalni katastrski načrt,
* Evidenca hišnih številk,
* Kataster stavb,
* Register nepremičnin,
* Banka cestnih podatkov,
* Podatki GURS:
* podatki o vodovodnem omrežju in objektih,
* podatki o kanalizacijskem omrežju in čistilnih napravah,
* podatki o površinah ostalega javnega dobra.

Zemljišča se s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju in 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. in 34/19). V primeru spremembe velikosti gradbenih parcel ali bruto tlorisne površine objektov je skladno z uredbo potrebno Program opremljanja uskladi z morebitnimi spremembami.

Investitor izgradnje posameznega objekta bo moral izvesti priključitev objekta na sekundarno komunalno opremo in drugo javno gospodarsko infrastrukturo in plačati prispevke na priključno moč za priključitev neposredno dobavitelju. Stroški gradnje individualnih priključkov in navedenih prispevkov v programu opremljanja niso obračunani ali upoštevani.

1. ANALIZA STANJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb in objekti grajenega javnega dobra, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo oziroma objekti služijo svojemu namenu.

V okviru programa opremljanja se opredeli vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami in ceste z javno razsvetljavo ter druge javne površine.

* 1. CESTNO OMREŽJE
     1. Opis obstoječega cestnega omrežja

Program opremljanja obravnava občinsko cestno omrežje v Občini Kidričevo ter s tem omogoča obračun komunalnega prispevka za vsa opremljena območja. Zakonu o javnih cestah v svojem 39. členu določa delitev in kategorizacijo javnih cest in sicer so javne ceste:

* državne ceste in
* občinske ceste.

Državne ceste so v lasti Republike Slovenije, občinske ceste pa v lasti občine. Glede na pomen za promet in povezovalne funkcije v prostoru se državne ceste kategorizirajo na avtoceste, hitre ceste, glavne ceste I. in II. reda, regionalne ceste I., II. in III. reda ter državne kolesarske poti, občinske ceste pa na lokalne ceste, javne poti ter občinske kolesarske poti.

Z državnimi cestami upravljata Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI) in Družba za avtoceste Republike Slovenije (DARS), ki delujeta v okviru Ministrstva za infrastrukturo. Za državne ceste se ne obračunavajo stroški komunalnega opremljanja zemljišč.

Financiranje občinskih javnih cest se vrši iz komunalnega prispevka oz. drugih virov (npr. kohezijska sredstva). Občinske javne ceste v Občini Kidričevo, se delijo na lokalne ceste (LC), javne poti (JP) in javne poti za kolesarje (JK).

Lokalna cesta je namenjena povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in so pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije.

Javna pot je občinska javna cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo kot lokalna cesta in je namenjena navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije (krajevne ceste in poti, vaške ceste in poti, poti za pešce, kolesarje, ipd.).

Gozdne ceste se ne upoštevajo v izračunu, zato je skupna dolžina občinskih cest zmanjšana za njihovo dolžino.

Dolžine cest, ki so v upravljanju Občine Kidričevo po posamezni kategoriji ceste, so podane v spodnji preglednici.

Preglednica 2: Dolžine cest po kategorijah

|  |  |
| --- | --- |
| VRSTA CESTE | Dolžina (m) |
| Lokalna cesta (LC) | 49.758 |
| Javna pot (JP) | 69.500 |
| Javne kolesarske poti (JK) | 1.910 |
| SKUPAJ | 121.167 |

(Vir: GURS. Grafični podatki GJI za območje občine Kidričevo. https://egp.gu.gov.si/egp/ (10.5.2020))

* + 1. Ocena vrednosti obstoječega cestnega omrežja

Sedanja vrednost obstoječega cestnega omrežja na dan 31.12.2019 je povzeta iz poslovnih knjig Občine Kidričevo. Vrednosti so prištete vrednosti investicij (dejanskih stroškov) v cestno infrastrukturo v prvi polovici leta 2020.

Preglednica 3: Investicije v cestno omrežje v prvi polovici leta 2020 (dejanski stroški)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CESTNO OMREŽJE** | | | | |
| INVESTICIJA | OBČINA | DRŽAVA | VREDNOST | LETO |
| LC 165 181 OŠ CIRKOVCE-PONGRCE | 143.257,94 | 110.054,00 | 253.311,94 | 2020 |
| JP 665 111 MIHOVCE | 5.641,40 |  | 5.641,40 | 2020 |
| JP V LOVRENCU | 7.300,67 |  | 7.300,67 | 2020 |
| JP 665 731 KIDRIČEVO | 52.627,16 |  | 52.627,16 | 2020 |
| RONDO V KIDRIČEVEM | 133.000,00 |  | 133.000,00 | 2020 |
| JP 665 701 V NJIVERCAH | 76.826,17 |  | 76.826,17 | 2020 |
| LC 340 011 STRAŽGONJCA | 84.686,57 |  | 84.686,57 | 2020 |
| JP 666 132 STAROŠINCE | 12.290,26 |  | 12.290,26 | 2020 |
| TOVARNIŠKA CESTA | 26.000,00 |  | 26.000,00 | 2020 |
| **SKUPAJ** | **541.630,17** | **110.054,00** | **651.684.17** |  |

Preglednica 4: Podatki o vrednosti cestnega omrežja in javne razsvetljave iz poslovnih knjig na dan 31.12.2019 s prištetimi vrednostmi investicij (dejanskih stroškov) v prvi polovici leta 2020

|  |  |
| --- | --- |
| CESTE z javno razsvetljavo | Nabavna vrednost |
| Zemljišča | **3.628.486,88** |
| Zg. sloj | **5.228.739,63** |
| **Skupaj - cesta (31.12.2019)** | **8.857.226,51** |
| Investicije v cestno omrežje v prvi polovici 2020 | **541.630,17** |
| Javna razsvetljava (31.12.2019) | **1.699.953,36** |
| **SKUPAJ** | **11.098.810,04** |

Javna razsvetljava v sklopu cestnega omrežja predstavlja grajeno javno dobro, jo pa v programu opremljanja ne obravnavamo kot samostojni del, temveč kot del cestnega omrežja.

* 1. VODOVODNO OMREŽJE
     1. Opis obstoječega vodovodnega omrežja

Javno vodovodno omrežje je sestavljeno iz vodovodnega sistema, zgrajenega iz vodovoda, črpališč in ostalih tehnoloških naprav in objektov, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja oskrba s pitno vodo. V Občini Kidričevo so z javnim vodovodnim sistemom oskrbovana vsa naselja.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je glede na GIS podatke katastra gospodarske javne infrastrukture 78.514,66 m (GURS, 2020).

* + 1. Ocena vrednosti vodovodnega omrežja

Ocenjena vrednost vodovodnega omrežja izhaja iz poslovnih knjig Občine Kidričevo na dan 31.12.2019.

Preglednica 5: Podatki o vrednosti vodovodnega sistema iz poslovnih knjig na dan 31.12.2019

|  |  |
| --- | --- |
| VRSTA OPREME | Nabavna vrednost |
| Vodovodno omrežje | **5.342.604,76** |

* 1. KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Javno kanalizacijsko omrežje je sestavljeno iz omrežja odvodnih fekalnih in meteornih vodov ter tehnoloških naprav, s katerim se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz objektov. Individualni priključki stavb na javno kanalizacijo, pretočne, nepretočne greznice in male čistilne naprave niso del javnega kanalizacijskega sistema, zato niso všteti v obračun komunalnega prispevka.

V sklop javnega kanalizacijskega omrežja občine prištevamo tudi čistilno napravo Kidričevo s kapaciteto 8.500 PE.

V občini je zgrajenih 62.495,20 m kanalizacijskih vodov različnih vrst, od tega (GURS, 2020):

* fekalna kanalizacija – 39.846,42 m,
* mešana kanalizacija – 17.438,89 m,
* meteorna kanalizacija – 5.209,89 m.
  + 1. Ocena vrednosti kanalizacijskega omrežja

Ocenjena vrednost kanalizacijskega omrežja izhaja iz poslovnih knjig Občine Kidričevo na dan 31.12.2019.

Preglednica 6: Podatki o vrednosti kanalizacijskega sistema iz poslovnih knjig Občine Kidričevo na dan 31.12.2019

|  |  |
| --- | --- |
| VRSTA OPREME | Nabavna vrednost |
| Kanalizacijsko omrežje | **12.076.135,72** |

* 1. PROSTORI ZA RAVNANJE Z ODPADKI

Ocenjena vrednost zbirnega centra ločenih frakcij izhaja iz poslovnih knjig Občine Kidričevo na dan 31.12.2019.

Preglednica 7: Podatki o vrednosti zbirnega centra iz poslovnih knjig Občine Kidričevo na dan 31.12.2019

|  |  |
| --- | --- |
| VRSTA OPREME | Nabavna vrednost |
| Zbirni center | **433.282,52** |

* 1. DRUGE JAVNE POVRŠINE

Obračun komunalnega prispevka velja na območju Občine Kidričevo tudi za območja javnih površin. Javne površine, ki jih upoštevamo pri izračunu so območje športnih parkov, zelenice, otroška igrišča ter druge urejene javne površine.

Preglednica 8: Podatki o vrednosti javnih površin iz poslovnih knjig Občine Kidričevo na dan 31.12.2019

|  |  |
| --- | --- |
| VRSTA OPREME | Nabavna vrednost |
| Igrišče Njiverce | 199.815,26 |
| Igrišče Lovrenc | 48.532,20 |
| Center Cirkovc | 1.093.551,97 |
| Park Spominov | 44.000,00 |
| Ureditev parkirišč Kidričevo | 353.422,83 |
| Center Žup. vas - brunarica | 41.742,76 |
| **SKUPAJ** | **1.781.065,02** |

* 1. TOPLOVODNO OMREŽJE

V občini Kidričevo sicer obstaja toplovodno omrežje, ki pa zagotavlja oskrbo le na območju dela naselja Kidričevo. Omrežje ni v javni lasti, zato se ne obračunava za komunalni prispevek.

* 1. PLINOVODNO OMREŽJE

V občini se oskrba s plinom ne izvaja, zato se pri obračunu komunalnega prispevka ne upošteva.

1. OSKRBNA OBMOČJA

Zakon o prostorskem načrtovanju v svojem 76. členu opredeljuje oskrbno območje za posamezno vrsto komunalne opreme, ki je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na posamezno vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

Oskrbna območja se določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Uredba določa, da se oskrbna območja ob spremembah in dopolnitvah programa opremljanja lahko združujejo ali delijo, če so izpolnjeni pogoji iz uredbe, ter da se za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra praviloma določi eno oskrbno območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine.

Prostorske značilnosti in značilna obcestna umeščenost naselij v Občini Kidričevo omogoča določitev enega oskrbnega območja za vsako od posamezne komunalne opreme.

* + 1. Vodovodno omrežje

Občina Kidričevo je dobro opremljena z vodovodnim omrežjem. Po podatkih občine je kar 98% stavb že opremljena z vodovodnim omrežjem, preostala dva odstotka stavb uporabljajo lastne vire. Oskrbno območje za vodovod zajema vsa naselja v občini z izjemo dela industrijske in gospodarske cone, ter nekaj posameznih stavb. Oskrbno območje je opredeljeno kot območje v oddaljenosti 250 m od obstoječega vodovodnega omrežja in območja večjih kompleksov objektov (cone), ki so lahko oddaljena tudi več kot 250 m od javnega vodovodnega omrežja, vendar imajo lahko oskrbo oz. priklop zagotovljen v okviru lastnega internega omrežja.

Glede na to, da so nekateri individualni objekti od mesta priključitve oddaljeni za več kot 250 m, predvidevamo, da ti objekti uporabljajo lastne zasebne vodne vire.

Pri delitvi oskrbnega območja ne ločujemo primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja, temveč ga obravnavamo enovito.

* + 1. Kanalizacijsko omrežje

Občina Kidričevo je skoraj po celoti opremljena tudi s kanalizacijskim omrežjem. Oskrbno območje za kanalizacijo zajema vsa naselja v občini z izjemo dela industrijske in gospodarske cone, posameznih stavb z MČN, ter nekaterimi kmetijskimi objekti v naselju Njiverce in Starošince. Oskrbno območje je opredeljeno kot območje v oddaljenosti 250 m od obstoječega kanalizacijskega omrežja in območja večjih kompleksov objektov (cone), ki so lahko oddaljena tudi več kot 250 m od javnega kanalizacijskega omrežja, vendar imajo lahko priklop zagotovljen v okviru lastnega internega omrežja.

Priključitev na kanalizacijsko omrežje je obvezna z nekaterimi izjemami (nekateri kmetijski obrati).

Glede na to, da so nekateri individualni objekti od mesta priključitve oddaljeni več kot 250 m, predvidevamo, da se ti objekti opremljajo individualno preko MČN.

* + 1. Cestno omrežje z opremo

Vzpostavljeno je eno oskrbno območje za cestno omrežje z opremo (OK) in sicer za vsa naselja v občini. V cestno opremo je zajeta tudi javna razsvetljava.

Občina Kidričevo je glede na število prebivalstva ena manjših občin v Sloveniji s centralnim naseljem Kidričevo, poselitveno hrbtenico ob lokalni cestni povezavi med naseljema Stražgonjce in Apače ter ostalimi obcestnimi naselji na severnem delu občine. Zaradi dobre cestne mreže je bilo tako določeno eno oskrbno območje.

* + 1. Javna razsvetljava

Javna razsvetljava je vključena v cestno omrežje, zato se tudi obračunava v sklopu oskrbnega območja za cestno omrežje.

* 1. POVRŠINE OSKRBNIH OBMOČIJ

Ocenjena vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota vseh zemljiških 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.

Podatki o površini parcel na oskrbnih območjih so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Kidričevo. Na podlagi teh podatkov so bila oskrbnega območja določena stavbna zemljišča po namenski rabi OPN in sicer: stanovanjske površine, površine podeželskega naselja, osrednja območja centralnih dejavnosti, druga območja centralnih dejavnosti, gospodarske cone, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, površine za turizem, površine za oddih, rekreacijo in šport, površine cest, ostale prometne površine, površine za turizem, površine razpršene poselitve, druge urejene površine, letališča, posebna območja in površine za industrijo. Za določitev površine gradbenih parcel za potrebe EPO so bila izvzeta območja z namensko rabo površine cest, železnic, parkov in pokopališč, območij energetske infrastrukture ter območij okoljske infrastrukture. Grafični prikaz območja je povzet po mejah stavbnih zemljišč, ki so določene v veljavnem prostorskem aktu občine.

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča (z izjemo izločenih površin) na območju Občine Kidričevo. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

Če s prostorskimi akti ali s programi opremljanja stavbnih zemljišč ni drugače določeno, velja za komunalno opremljeno tisto stavbno zemljišče, za katerega so v oddaljenosti do 250 m od roba gradbene parcele zagotovljeni priključki na javno kanalizacijsko omrežje oz. je javni vodovod oddaljen do 250 m od roba parcelne meje. Vsi objekti v občini so opremljeni s cestnim omrežjem.

Površine oskrbnih območij za cestno, vodovodno, kanalizacijsko omrežje, za druge javne površine ter za prostore za ravnanje z odpadki so navedena v preglednici v nadaljevanju:

Preglednica 13: Oskrbna območja glede na površino za posamezno vrsto komunalne opreme

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Vrsta komunalne opreme | Oskrbno območje | Naselja | Parcele | Stavbe (BTP) |
| [m2] | [m2] |
| Cestno omrežje z opremo | OC (pozidane površine brez javnih površin) | vsa | 3.371.297 | 1.905.882 |
| OC (predvidene še nepozidane površine) | vsa | 3.231.609 | 1.987.125 |
| Kanalizacijsko omrežje | OK(pozidane površine brez javnih površin) | vsa | 3.270.477 | 1.847.215 |
| OK (predvidene še nepozidane površine) | vsa | 2.276.999 | 1.287.008 |
| Vodovodno omrežje | OV(pozidane površine brez javnih površin) | vsa | 3.369.199 | 1.893.418 |
| OV (predvidene še nepozidane površine) | vsa | 2.260.857 | 1.273.276 |
| Javne površine | OJP (pozidane površine brez javnih površin) | vsa | 3.371.297 | 1.905.882 |
| OJP (predvidene še nepozidane površine) | vsa | 3.231.609 | 1.987.125 |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO(pozidane površine brez javnih površin) | vsa | 3.371.297 | 1.905.882 |
| OPRO (predvidene še nepozidane površine) | vsa | 3.231.609 | 1.987.125 |

Bruto tlorisne površine obstoječih objektov so bile pridobljene iz katastra stavb (GURS, 2020). Zazidane površine (tloris) so bile pomnožene s številom etaž v stavbi. BTP na še ne pozidanih površinah so ocenjene na podlagi obstoječega stanja izrabe prostora (dejanski FIO).

* 1. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Podatki o vrednosti posamezne vrste komunalne opreme (ceste, vodovod, kanalizacija, javne površine in prostori za ravnanje z odpadki) izhajajo iz poslovnih knjig Občine Kidričevo.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunski stroški za posamezno obstoječo komunalno infrastrukturo na posameznih oskrbnih območjih. Obračunski stroški so skupni stroški, katerim je odšteta vsota vseh znanih sredstev, katera so bila vložena v izgradnjo infrastrukturnega omrežja iz drugih virov (npr.: kohezijski sklad, itd.). Po ustaljeni metodologiji se kot obračunski stroški upoštevajo samo tisti viri, ki so bili vloženi v izgradnjo infrastrukture, ne pa tudi v vzdrževanje le-te, saj je to naloga upravljavca.

Skupni in obračunski stroški po posamezni vrsti infrastrukture so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 14: Obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme za posamezno oskrbno območje

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Vrsta komunalne opreme | Oskrbno območje | Naselja | Skupni stroški [EUR] | Drugi viri  [EUR] | **Obračunski stroški**  **[EUR]** |
| Cestno omrežje z opremo | OC | vsa | 11.947.333,04 | 848.523,00 | **11.098.810,04** |
| Kanalizacijsko omrežje | OK | vsa | 12.076.135,72 | / | **12.076.135,72** |
| Vodovodno omrežje | OV | vsa | 5.342.604,76 | / | **5.342.604,76** |
| Javne površine | OJP | vsa | 1.781.065,02 | / | **1.781.065,02** |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO | vsa | 433.282,52 | / | **433.282,52** |
| **SKUPAJ** |  |  | **31.580.421,06** | **848.523,00** | **30.731.898,06** |

* 1. PRERAČUN OBRAČUNSKIH 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:

CpO(i) = SO(i) / Σ AGP(i) in CtO(i) = SO(i) / ΣAOBJEKT(i)

Zgornje oznake pomenijo:

* + CpO(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m2 gradbene parcele stavbe,
  + CtO(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m2 bruto tlorisne površine objekta,
  + SO(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
  + ΣAGP(i): ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
  + ΣAOBJEKT(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 obračunski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere gradbenih parcel (CpO).

Preglednica 15: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (CpO)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Vrsta komunalne opreme | Oskrbno območje | Površine parcel [m2] | Vrednost [€] | Cena ne enoto (Cpo)  [€/m2] |
| Cestno omrežje | OC | 6.602.906 | 11.098.810,04 | 1,681 |
| Kanalizacijsko omrežje | OK | 5.547.476 | 12.076.135,72 | 2,177 |
| Vodovodno omrežje | OV | 5.630.056 | 5.342.604,76 | 0,949 |
| Javne površine | OJP | 6.602.906 | 1.781.065,02 | 0,270 |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO | 6.602.906 | 433.282,52 | 0,066 |

V spodnji preglednici so preračunani stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na enoto mere bruto tlorisne površine objektov (CtO).

Preglednica 16: Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (CtO)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Vrsta komunalne opreme | Oskrbno območje | Bruto tlorisne površine objektov [m2] | Vrednost [€] | Cena ne enoto (Cto)  [€/m2] |
| Cestno omrežje | OC | 3.893.007 | 11.098.810,04 | 2,851 |
| Kanalizacijsko omrežje | OK | 3.134.223 | 12.076.135,72 | 3,853 |
| Vodovodno omrežje | OV | 3.166.694 | 5.342.604,76 | 1,687 |
| Javne površine | OJP | 3.893.007 | 1.781.065,02 | 0,458 |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO | 3.893.007 | 433.282,52 | 0,111 |

* 1. 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 (DpO) in deležem površine objekta (DtO) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
  + faktor namembnosti objekta Fn in
  + psz(i): 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 (Fp). Občina določi vrednost Fp za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. Fp 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 Fp, se šteje, da je Fp 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.

* 1. RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE STAVBE (Dpo) IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA (Dto)

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po tem EPO Dpo : Dto = 0,7 : 0,3. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za oskrbna območja na območju občine Kidričevo.

* 1. FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA (Fn)

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 (Fn). Faktor Fn se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti Fn za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti Fn 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. Fn 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 Fn, se šteje, da je Fn za stavbe 1, Fn za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5. Pri izračunu komunalnega prispevka se na območju občine Kidričevo upoštevajo faktorji namembnosti, ki so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 17: Faktorji namembnosti posamezne vrste objektov

| Klasifikacijska št. | Vrsta objekta | Fn |
| --- | --- | --- |
| 1 | STAVBE |  |
| 11 | Stanovanjske stavbe |  |
| 11100 | Enostanovanjske stavbe – razen počitniške hišice | 0,9 |
| 11100 | Enostanovanjske stavbe – počitniške hišice | 0,9 |
| 11210 | Dvostanovanjske stavbe | 0,9 |
| 11221 | Tri – in večstanovanjske stavbe | 0,9 |
| 11222 | Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji | 0,9 |
| 11300 | Stanovanjske stavbe za posebne namene | 0,9 |
| 12 | Nestanovanjske stavbe |  |
| 121 | Gostinske stavbe |  |
| 12111 | Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev | 1,2 |
| 12112 | Gostilne, restavracije in točilnice | 1,2 |
| 12120 | Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | 1,2 |
| 12120 | Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem) | 1,2 |
| 122 | Upravne in pisarniške stavbe |  |
| 12201 | Stavbe javne uprave | 1,2 |
| 12202 | Stavbe bank, pošt, zavarovalnic | 1,2 |
| 12203 | Druge upravne in pisarniške stavbe | 1,2 |
| 123 | Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti |  |
| 12301 | Trgovske stavbe | 1,3 |
| 12302 | Sejemske dvorane, razstavišča | 1,2 |
| 12303 | Bencinski servisi | 1,3 |
| 12304 | Stavbe za druge storitvene dejavnosti | 1,2 |
| 124 | Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij |  |
| 12410 | Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe | 1,3 |
| 12420 | Garažne stavbe | 0,7 |
| 125 | Industrijske stavbe in skladišča |  |
| 12510 | Industrijske stavbe (proizvodna dejavnost, industrija) | 1,0 |
| 12510 | Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m2 pokritih površin) | 0,9 |
| 12510 | Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.) | 1,2 |
| 12520 | Rezervoarji, silosi in skladišča | 1,0 |
| 12520 | Rezervoarji, silosi in skladišča (nevarne snovi in razstreliva, vključno s fitofarmacevtskimi pripravki) | 1,3 |
| 126 | Stavbe splošnega družbenega pomena |  |
| 12610 | Stavbe za kulturo in razvedrilo | 0.8 |
| 12620 | Muzeji in knjižnice | 0.8 |
| 12630 | Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo | 0.8 |
| 12640 | Stavbe za zdravstvo | 0.9 |
| 12650 | Športne dvorane | 0,8 |
| 127 | Druge nestanovanjske stavbe |  |
| 12711 | Stavbe za rastlinsko pridelavo | 0,7 |
| 12712 | Stavbe za rejo živali | 0,7 |
| 12713 | Stavbe za spravilo pridelka | 0,7 |
| 12714 | Druge nestanovanjske kmetijske stavbe | 0,7 |
| 12721 | Stavbe za opravljanje verskih obredov | 1,0 |
| 12722 | Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti | 0,7 |
| 12730 | Kulturni spomeniki | 0,7 |
| 12740 | Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje | 1,0 |
| 2 | GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI | / |
| 21 | Objekti transportne infrastrukture | / |
| 211 | Ceste | / |
| 212 | Železnice | / |
| 213 | Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti | / |
| 214 | Mostovi, viadukti, predori in pohodi | / |
| 215 | Pristanišča, plovne poti, pregledne in jezovi ter drugi vodni objekti | / |
| 22 | Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi | / |
| 221 | Prenosni (transportni) cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosi elektroenergetski vodi | / |
| 222 | Distribucijski cevovodi, distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja | / |
| 23 | Kompleksni industrijski objekti |  |
| 230 | Kompleksni industrijski objekti |  |
| 2301 | Rudarski objekti | 1,2 |
| 2302 | Energetski objekti | 1,3 |
| 2303 | Objekti kemične industrije | 1,3 |
| 2304 | Drugi kompleksi industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje | 1,2 |
| 24 | Drugi gradbeni inženirski objekti |  |
| 241 | Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas | 0,8 |
| 24110 | Športna igrišča | 0,8 |
| 24122 | Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas | 0,8 |
| 242 | Drugi gradbeni inženirski objekti |  |
| 24201 | Vojaški objekti | 1,3 |
| 24202 | Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih | 0,7 |
| 24203 | Odlagališča odpadkov | 1,3 |
| 24204 | Pokopališča | 0,7 |

* 1. FAKTOR POVRŠINE (Fp) 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 (Fp). Občina določi vrednost Fp za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. Fp 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 Kidričevo upoštevajo faktorji površine, ki so prikazani v spodnji preglednici.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Klas. št.** | **Vrsta objekta** | **Faktor površine (Fp)** |
| 1110 | Enostanovanjske stavbe | 2 |
| 1121 | Dvostanovanjske stavbe | 2 |
| 1122 | Tri in večstanovanjske stavbe | 2 |
| 1130 | Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | 2 |
| 1211 | Hotelske in podobne gostinske stavbe | 2 |
| 1212 | Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | 2 |
| 1220 | Poslovne in upravne stavbe | 2 |
| 1230 | Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti | 2 |
| 1241 | Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe | 2 |
| 1242 | Garažne stavbe | 2 |
| 1251 | Industrijske stavbe | 2 |
| 1252 | Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe | 2 |
| 1261 | Stavbe za kulturo in razvedrilo | 2 |
| 1262 | Muzeji, arhivi in knjižnice | 2 |
| 1263 | Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo | 2 |
| 1264 | Stavbe za zdravstveno oskrbo | 2 |
| 1265 | Stavbe za šport | 2 |
| 1271 | Nestanovanjske kmetijske stavbe | 2 |
| 1272 | Obredne stavbe | 2 |
| 1274 | Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje | 2 |
| 2302 | Elektrarne in drugi energetski objekti | 2 |
| 2411 | Športna igrišča | 2 |
| 2412 | Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas | 2 |
| 2420 | Drugi gradbeni inženirski objekti | 2 |

* 1. PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCA (Psz)

Občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca (Psz). Prispevna stopnja zavezanca (Psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (Psz) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine. Psz 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 se na posameznem oskrbnem območju upoštevajo prispevne stopnje zavezanca, ki so prikazani v spodnji preglednici.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vrsta opreme | Oznaka oskrbnega območja | Prispevna stopnja zavezanca (Psz) |
| Cestno omrežje | OC | 100% |
| Kanalizacijsko omrežje | OK | 100% |
| Vodovodno omrežje | OV | 100% |
| Javne površine | OJP | 100% |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO | 100% |

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 prejšnjega člena.

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:

KPobstoječa(i) = ((AGP x Cpo(i) x Dpo) + (ASTAVBA x Cto(i) x Dto x Fn )) x Psz(i)

Zgornje oznake pomenijo:

* + KPobstoječa(i): znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
  + AGP: površina gradbene parcele stavbe,
  + Cpo(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m2 gradbene parcele stavbe,
  + Dpo: delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
  + ASTAVBA: bruto tlorisna površina stavbe,
  + Cto(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m2 bruto tlorisne površine objekta,
  + Dto: delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
  + Fn: faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
  + Psz(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, razen za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le 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:

KPobstoječa(i) = AGIO x CtO(i) x DtO x Fn x Psz (i)

Zgornje oznake pomenijo:

* AGIO: 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:

KPobstoječa = ΣKPobstoječa(i),

pri čemer je:

* KPobstoječa 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 tega člena 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.

Ob upoštevanju deleža skupnih stroškov, ki se financira s komunalnim prispevkom so obračunski stroški na enoto po posameznih območjih tako sledeči:

PREGLEDNICA 1: Obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme za posamezno oskrbno območje

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Vrsta komunalne opreme | Oskrbno območje | Naselja | Cpij  [EUR/ m2 parcele] | Ctij  [EUR/ m2 BTP] |
| Cestno omrežje z opremo | OC | vsa | 1,681 | 2,851 |
| Kanalizacijsko omrežje | OK | vsa | 2,177 | 3,853 |
| Vodovodno omrežje | OV | vsa | 0,949 | 1,687 |
| Javne površine | OJP | vsa | 0,270 | 0,458 |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO | vsa | 0,066 | 0,111 |

Pri čemer je:

BTP bruto tlorisna površina objekta

1. SKLEPNA OBRAZLOŽITEV

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za višino plačila stroškov v okviru komunalnega prispevka.

Program opremljanja vsebuje:

* oskrbna območja posameznih vrst komunalne opreme,
* izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in oskrbnih območjih,
* preračun obračunskih stroškov opremljanja na m2 parcele oz. m2 bruto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in oskrbnih območjih.

Z novim Programom opremljanja so bili izdelani novi preračuni obračunskih stroškov za območje celotne Občine Kidričevo. Pregled starih in novih obračunskih stroškov je podan v spodnji preglednici.

PREGLEDNICA 2: Primerjava starih in novih obračunskih stroškov za obračun komunalnega prispevka, na območju Občine Kidričevo

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Komunalna oprema** | **Oskrbno območje** | **Po obstoječem odloku (2009)** | | **Po obstoječem odloku (2016)** | | **Nov odlok (2020)** | |
| Cp  [EUR/m2 parcele] | Ct  [EUR/m2 NTP] | Cp  [EUR/m2 parcele] | Ct  [EUR/m2 NTP] | Cp  [EUR/m2 parcele] | Ct  [EUR/m2 BTP] |
| Cestno omrežje z opremo | OC | 2,51 | 11,01 | 2,72 | 5,42 | 1,681 | 2,851 |
| Kanalizacijsko omrežje | OK | *0,98[[5]](#footnote-5)* | *4,23[[6]](#footnote-6)* | 1,32 | 2,63 | 2,177 | 3,853 |
| Vodovodno omrežje | OV | 1,22 | 5,37 | 0,45 | 0,89 | 0,949 | 1,687 |
| Javne površine | OJP | 0,18 | 0,79 | 0,19 | 0,39 | 0,270 | 0,458 |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO | 0,05 | 0,24 | / | / | 0,066 | 0,111 |

# GRAFIČNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

Grafični del programa opremljanja vsebuje naslednje karte:

|  |  |
| --- | --- |
| **Številka karte** | **Ime karte** |
| 01 | Oskrbno območje za ceste s prikazom javnega cestnega omrežja |
| 02 | Oskrbno območje za kanalizacijo s prikazom javnega kanalizacijskega omrežja |
| 03 | Oskrbno območje za vodovod s prikazom javnega vodovodnega omrežja |
| 04 | Oskrbno območje za javne površine |
| 05 | Oskrbno območje prostorov za ravnanje z odpadki |

# PRIMERI IZRAČUNOV KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Na podlagi načina določenega v 10. členu Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Kidričevo, določenega s tem Programom opremljanja, se komunalni prispevek izračuna za posamezen objekt na gradbeni parceli.

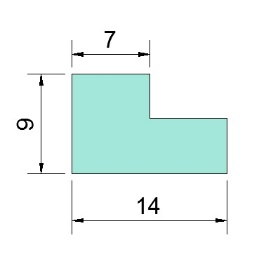
V nadaljevanju podajamo dva primera izračuna komunalnega prispevka.

Opomba:

Prikazan izračun je zgolj informativen. Le z izdajo odločbe za konkreten objekt je stranki vročen uraden izračun v upravnem postopku.

**Primer izračuna komunalnega prispevka za nov stanovanjski objekt**

Parcela velikosti 734 m2, nova enostanovanjska stavba (Fn=0,7), pravokotni L tloris, dimenzij 7m x 9m x14m, zazidane površine 98 m2, tri etaže(K+P+M), z bruto tlorisne površine 294 m2. Lokacija objekta v k.o. Gorečja vas.

****

Obvezna komunalna raba: ceste, vodovod, kanalizacija, druge javne površine in prostori za ravnanje z odpadki.

Izračun po formuli:

KPo(i) = ((AGP x Cpo(i) x Dpo) + (ASTAVBA x Cto(i) x Dto x Fn )) x Psz(i)

KPOC = ((734 m2  x 1,681 EUR/m2 x 0,7) + (294 m2 x 2,851 EUR/m2 x 0,3 x 0,9)) x 100%

KPOC = (863,65 EUR + 226,31 EUR) x 100%

KPOC = 1.089,95 EUR

KPOK= ((734 m2  x 2,177 EUR/m2 x 0,7) + (294 m2 x 3,853 EUR/m2 x 0,3 x 0,9)) x 100%

KPOK = (1.118,48 EUR + 305,85 EUR) x 100%

KPOK= 1.424,33 EUR

KPOV= ((734 m2  x 0,949 EUR/m2 x 0,7) + (294 m2 x 1,687 EUR/m2 x 0,3 x 0,9)) x 100%

KPOV = (487,57 EUR + 133,92 EUR) x 100%

KPOV= 621,49 EUR

KPOJP= ((734 m2  x 0,270 EUR/m2 x 0,7) + (294 m2 x 0,458 EUR/m2 x 0,3 x 0,9)) x 100%

KPOJP = (138,59 EUR + 36,32 EUR) x 100%

KPOJP= 174,91 EUR

KPOPRO = ((734 m2  x 0,066 EUR/m2 x 0,7) + (294 m2 x 0,111 EUR/m2 x 0,3 x 0,9)) x 100%

KPOPRO = (33,72 EUR + 8,83 EUR) x 100%

KPOPRO= 42,55 EUR

KP = ∑ *KPij =* 1.089,95 EUR + 1.424,33 EUR + 621,49 EUR + 174,91 EUR + 42,55 EUR

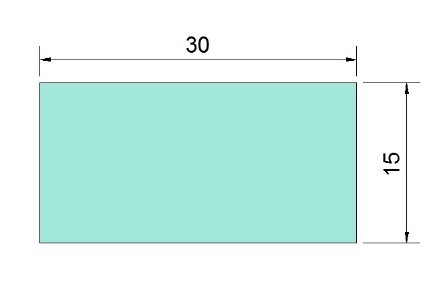
**KP = 3.353,23 EUR**

Primerjava izračuna komunalnega prispevka za stanovanjsko hišo:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Oskrbno območje | Odlok (2009) | Odlok (2016) | Novi odlok (2020) |
| OC | 2.130,17 EUR | 1.752,99 EUR | 1.089,95 |
| OK | 651,69 EUR | 851,32 EUR | 1.424,33 |
| OV | 1.037,41 EUR | 287,30 EUR | 621,49 |
| OJP | 152,81 EUR | 125,14 EUR | 174,91 |
| OPRO | 44,70 EUR | / | 42,55 |
| **SKUPAJ** | **4.016,79** **EUR** | **3.016,75 EUR** | **3.353,23** |
| **RAZLIKA** |  | **-1.000,04 EUR** | **+336,48** |

**Primer izračuna za novo nestanovanjsko kmetijsko stavbo - hlev**

Parcela velikosti 1652 m2, hlev (Fn=0,7), pravokotni tloris, dimenzij 15 m x 30 m, dve etaži (P+M), zazidane površine 450 m2, bruto tlorisne površine 900 m2, FZ = 0,60, lokacija objekta v k.o. Pleterje.



Obvezna komunalna raba: ceste, vodovod, kanalizacija in druge javne površine.

Izračun po formuli:

*KPo = ((A(parcela) x Cpo x Dpo) + (Fn x A(tlorisna) x Cto x Dto)) x* Psz(i)

KPOC = ((1.652 m2  x 1,681 EUR/m2 x 0,7) + (0,7 x 900 m2 x 2,851 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOC = (1.943,79 EUR + 538,83 EUR) x 100%

KPOC = 2.482,62 EUR

KPOK= ((1.652 m2  x 2,177 EUR/m2 x 0,7) + (0,7 x 900 m2 x 3,853 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOK = (2.517,33 EUR + 728,22 EUR) x 100%

KPOK= 3.245,55 EUR

KPOV= ((1.652 m2  x 0,949 EUR/m2 x 0,7) + (0,7 x 900 m2 x 1,687 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOV = (1.097,36 EUR + 318,87 EUR) x 100%

KPOV= 1.416,22 EUR

KPOJP= ((1.652 m2  x 0,270 EUR/m2 x 0,7) + (0,7 x 900 m2 x 0,458 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOJP = (311,93 EUR + 86,47 EUR) x 100%

KPOJP= 398,40 EUR

KPOPRO = ((1.652 m2  x 0,066 EUR/m2 x 0,7) + (0,7 x 900 m2 x 0,111 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOPRO = (75,88 EUR + 21,04 EUR) x 100%

KPOPRO = 96,92 EUR

KP = ∑ KPij = 2.482,62 EUR + 3.245,55 EUR + 1.416,22 EUR + 398,40 EUR + 96,92 EUR

**KP = 7.639,71 EUR**

Primerjava izračuna komunalnega prispevka za hlev:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Oskrbno območje | Odlok (2009) | Odlok (2016) | Novi odlok (2020) |
| OC | 4.951,82 EUR | 3.991,92 EUR | 2.482,62 |
| OK | 759,12 EUR | 1.777,86 EUR | 3.245,55 |
| OV | 2.411,71 EUR | 600,09 EUR | 1.416,22 |
| OJP | 355,23 EUR | 261,33 EUR | 398,40 |
| OPRO | 104,05 EUR | / | 96,92 |
| **SKUPAJ** | **8.477,88 EUR** | **6.631,19 EUR** | **7.639,71** |
| **RAZLIKA** |  | **-1.846,68 EUR** | **+1.008,52** |

**Primer izračuna za nov industrijski objekt**

Parcela velikosti 7.500 m2, nov industrijski objekt (Fn=1,0), pravokotni tloris, dimenzij 75 m x 40 m, ena etaža, zazidane površine 3.000 m2, bruto tlorisne površine 3.000 m2. Lokacija objekta v industrijski coni Kidričevo.

Obvezna komunalna raba: ceste, vodovod, kanalizacija in druge javne površine.

Izračun po formuli:

*KPo = ( (A(parcela) x Cpo x Dpo) + (Fn x A(tlorisna) x Cto x Dto)) x* Psz(i)

KPOC = ((7.500 m2  x 1,681 EUR/m2 x 0,7) + (1,0 x 3.000 m2 x 2,851 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOC = (8.824,71 EUR + 2.565,86 EUR) x 100%

KPOC = 11.390,58 EUR

KPOK= ((7.500 m2  x 2,177 EUR/m2 x 0,7) + (1,0 x 3.000 m2 x 3,853 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOK = (11.428,57 EUR + 3.467,69 EUR) x 100%

KPOK= 14.896,26 EUR

KPOV= ((7.500 m2  x 0,949 EUR/m2 x 0,7) + (1,0 x 3.000 m2 x 1,687 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOV = (4.981,95 EUR + 1.518,41 EUR) x 100%

KPOV= 6.500,36 EUR

KPOJP= ((7.500 m2  x 0,270 EUR/m2 x 0,7) + (1,0 x 3.000 m2 x 0,458 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOJP = (1.827,89 EUR + 411,75 EUR) x 100%

KPOJP= 1.827,89 EUR

KPOPRO = ((7.500 m2  x 0,066 EUR/m2 x 0,7) + (1,0 x 3.000 m2 x 0,111 EUR/m2 x 0,3)) x 100%

KPOPRO = (344,50 EUR + 100,17 EUR) x 100%

KPOPRO = 444,67 EUR

KP = ∑ KPij = 11.390,58 EUR + 14.896,26 EUR + 6.500,36 EUR + 1.827,89 EUR + 444,67 EUR

**KP = 35.059,76 EUR**

Primerjava izračuna komunalnega prispevka za industrijski objekt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Oskrbno območje | Odlok (2016) | Novi odlok (2020) |
| OC | 17.125,50 | 11.390,58 |
| OK | 8.310,75 | 14.896,26 |
| OV | 2.829,75 | 6.500,36 |
| OJP | 1.202,25 | 1.827,89 |
| OPRO | / | 444,67 |
| **SKUPAJ** | **29.468,25** | **35.059,76** |
| **RAZLIKA** |  | **+5.591,51** |

Parcela velikosti 734 m2, nova enostanovanjska stavba (Fn=0,7), pravokotni L tloris, dimenzij 7m x 9m x14m, zazidane površine 98 m2, tri etaže(K+P+M), z bruto tlorisne površine 294 m2 (neto 244m2).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Komunalna oprema** | **Oskrbno območje** | **KIDRIČEVO** | | **SLOVENSKA BISTRICA** | | **PTUJ** | | **HAJDINA** | |
| Cp  [EUR/m2 parcele] | Ct  [EUR/m2 NTP] | Cp  [EUR/m2 parcele] | Ct  [EUR/m2 NTP] | Cp  [EUR/m2 parcele] | Ct  [EUR/m2 BTP] | Cp  [EUR/m2 parcele] | Ct  [EUR/m2 NTP] |
| Cestno omrežje z opremo | OC | 1,681 | 2,851 | 3,461 | 24,556 | 8,67 | 40,69 | 17,50 | 48,00 |
| Kanalizacijsko omrežje | OK | 2,177 | 3,853 | 0,144 | 1,020 | 2,51 | 8,23 | 5,40 | 11,00 |
| Vodovodno omrežje | OV | 0,949 | 1,687 | 0,494 | 3,506 | 1,37 | 4,79 | 6,50 | 17,00 |
| Javne površine | OJP | 0,270 | 0,458 | 0,318 | 2,258 | 1,92 | 5,95 | 0,7 | 2,00 |
| Prostori za ravnanje z odpadki | OPRO | 0,066 | 0,111 | 0,062 | 0,443 | / | / | / | / |
| Dp : Dt | | 0,7 : 0,3 | | 0,55 : 0,45 | | 0,3 : 0,7 | | 0,3 : 0,7 | |
| Fn | | 0,9 | | 1,0 | | 0,7 | | 1,3 | |
| Psz cestno omrežje | | 100 % | | / | | / | | 13 % | |
| Psz kanalizacijsko omrežje | | 100 % | | / | | / | | 25 % | |
| Psz vodovodno omrežje | | 100 % | | / | | / | | 25 % | |
| Psz javne površine | | 100 % | | / | | / | | 30% | |
| Psz prostorov za ravnanje z odpadki | | 100 % | | / | | / | | / | |
| Primerjava izračuna komunalnega prispevka | | 3.353,23 | | 5.297,95 | | 10.319,24 | | 4.905,05 | |

1. vir: Statistični urad Republike Slovenije, https://www.stat.si/obcine/sl/Municip/Index/62 [↑](#footnote-ref-1)
2. vir: Zavod Republike Splovenije za zaposlovanje, https://www.ess.gov.si/trg\_dela/trg\_dela\_v\_stevilkah/stopnja\_registrirane\_brezposelnosti [↑](#footnote-ref-2)
3. vir: Poslovni subjekti v Poslovnem registru Slovenije po občinah in po skupinah, stanje na dan 31. 03. 2020, https://www.ajpes.si/Doc/Registri/PRS/Porocila/posl\_subj\_obc\_skup\_31032020.pdf [↑](#footnote-ref-3)
4. vir: Talum d.d., Letno poročilo 2018 [↑](#footnote-ref-4)
5. Faktorji CpOK starega odloka so bili preračunani na povprečno vrednost, za primerljivo vrednost Ct enega oskrbnega območja. [↑](#footnote-ref-5)
6. Faktorji CtOK starega odloka so bili preračunani na povprečno vrednost, za primerljivo vrednost Ct enega oskrbnega območja. [↑](#footnote-ref-6)