DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI MAKOLE

Makole, september 2015

1. Povzetek programa opremljanja

Z dopolnitvijo programom opremljanja stavbnih zemljišč v občini se za območje naselja Makole vključi opremljanje z javno kanalizacijo in čistilno napravo Makole.

Naselje Makole se tako za potrebe izračuna komunalnega prispevka za del Kanalizacija in čistilne naprave obravnava kot posebno obračunsko območje. Za naselje Makole bo v skladu z 2. odstavkom 11. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Makole (Uradno glasilo slovenskih občin št. 39/2013) Občinska uprava po uradni dolžnosti pričela s postopkom odmere komunalnega prispevka.

2. Uvod

Naročnik in Izdelovalec dopolnitve programa:

Občina MAKOLE
Makole 35
2321 Makole

župan: g. Franc Majcen
Matična št. 2242753000
ID za DDV: SI26682117
tel: (02) 2 80 29 200
fax: (02) 2 80 29 250
e-pošta: obcina@obcina-makole.si
splet: www.obcina-makole.si

Dopolnitev programa opremljanja se sprejme za naselje Makole za vključitev čistilne naprave in kanalizacije Makole v Program opremljanja stavbnih zemljišč.

3. Opis komunalne opremljenosti prostorskih enot – površina zemljišč

Površina stavbnih zemljišč v naselju Makole znaša 152.835 m2. Neto tlorisna površina stavb znaša 19.015 m2.

4. Analiza obstoječega stanja komunalne opreme

Kanalizacija in čistilne naprave

Na območju naselja Makole zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda pred investicijo v Izgradnjo kanalizacije in čistilne naprave Makole še ni urejeno.

5. Načrt opremljanja za novo komunalno opremo

Investicija v Izgradnjo kanalizacije in čistilne naprave Makole je predvidena v NRP OB198-08-0022 Izgradnja kanalizacije in čistilne naprave Makole

	pred 2013	2013	2014	2015	skupaj
OB198-08-0022 Izgradnja kanalizacije in čistilne naprave Makole	**30.961**	**49.736**	**4.653**	**499.766**	**585.116**

6. Podlage za odmero komunalnega prispevka na obračunskih območjih

6.1. Obračunsko območje

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

Javna kanalizacija in čistilne naprave	*Obračunsko območje kanalizacijo in čistilne naprave so vsa stavbna zemljišča na območju naselja Makole z ustrezno podrobnejšo namensko rabo (brez parkovnih površin in površine, ki so namenjene vrtičkom in zelenim pasovom, pokopališč, območij prometne infrastrukture in območij namenjenih infrastrukturnim objektom – črpališča, kanalizacija, čistilne naprave). Skupna površina obračunskega območja znaša 152.835 m^2, in pripadajočih 19.015 m^2 neto tlorisnih površin objektov. Obračunski strošek kanalizacije in čistilne naprave je enakomerno porazdeljen po teh površinah.*

6.2. Vrednost obstoječe komunalne opreme in obračunski stroški investicij

V spodnji tabeli je povzeta skupna vrednost predvidene investicije v komunalno opremo – kanalizacijo in čistilno napravo. Kanalizacija in čistilne naprave se delijo na primarno in sekundarno omrežje. Primarno omrežje predstavlja čistilna naprava in cevovodi preseka DN 200 in več ter spremljajoči objekti, sekundarno omrežje pa cevovodi manjši od preseka DN 200.

Vrednosti obstoječe komunalne opreme:

	Kanalizacija		**SKUPAJ**
	primar	*sekundar*	
	[€]	[€]	[€]
Naselje Makole	525.721	59.395	585.116

6.3. Izračun komunalnega prispevka

Za izračun komunalnega prispevka so upoštevani vsi stroški povzeti iz IP (585.116 EUR) od njih odšteto je 85% sofinanciranje s strani MGRT povzeto iz IP (452.656 EUR), 23. člen ZFO iz leta 2009 (13.700 EUR) in 23. člen ZFO iz leta 2015 (28.148 EUR)

Vrednost obračunskih stroškov tako znaša 90.612 EUR (primar 80.644 EUR, sekundar 9.968 EUR)

$$Cpi = \frac{\text{vrednost obr. stroškov}}{\text{površina stavbnih zemljišč}} = \frac{90.612 \text{ EUR}}{152.835 \text{ m2}} = \mathbf{\underline{0,59 \text{ EUR/m2}}}$$

$$Cti = \frac{\text{vrednost obr. stroškov}}{\text{neto tlorisna površina objekta}} = \frac{90.612 \text{ EUR}}{19.015 \text{ m2}} = \mathbf{\underline{4,76 \text{ EUR/m2}}}$$

INFORMATIVNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NASELJE MAKOLE ZA OBSTOJEČE OBJEKTE PO VARIANTI E
(za primer 120 m2 neto uporabne stanovanjske površine in 500 m2 površine parcele)

Kpi=(Dp x Cpi x Aparc + Dt x Cti x Atlor x Kdej) x i

Kpi = (0,5 x 0,59 x 500 + 0,5 x 4,76 x 120 x 0,7) x 1

Kpi= 347,42 EUR

Pomen kratic:

KPi	· komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme
Aparcela	· površina parcele objekta (m2)
Atlorisna	· neto tlorisna površina objekta (m2)
Cpi	· cena opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme na površino parcele objekta (€/m2)
Cti	· cena opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme na neto tlorisno površino stavbe (€/m2)
Dp	· delež površine parcele objekta pri izračunu (0,5)
Dt	· delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,5)
Kdej	· faktor dejavnosti je določen za posamezne vrste objektov glede na dejavnost (od 0,7 do 1,3)
i	· indeks cen gradbenih storitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj, ki se usklajuje enkrat letno

6.4. Spremembe tabel v programu opremljanja

V programu opremljanja se spremenijo sledeče tabele:

Tabela 19: Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni in sekundarni del skupaj – na parcelo objekta (Cpi)**

Naselja	Ceste [€/m^2]	Vodovod [€/m^2]	Javne površine [€/m^2]	Ravnanje z odpadki [€/m^2]	Kanalizacija [€/m^2]	SKUPAJ [€/m^2]
Makole	1,92	0,36	0,08	0,01	**0,59**	**2,96**
Občina Makole, drugo	1,92	0,36	0,08	0,01	0,00	**2,37**

Tabela 20: Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni del – na parcelo objekta (Cpi)**

Naselja	Ceste [€/m^2]	Vodovod [€/m^2]	Javne površine [€/m^2]	Ravnanje z odpadki [€/m^2]	Kanalizacija [€/m^2]	SKUPAJ [€/m^2]
Makole	0,92	0,18	0,08	0,01	**0,53**	**1,72**
Občina Makole, drugo	0,92	0,18	0,08	0,01	0,00	**1,19**

Tabela 21: Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **sekundarni del – na parcelo objekta (Cpi)**

Naselja	Ceste [€/m^2]	Vodovod [€/m^2]	Kanalizacija [€/m^2]	SKUPAJ [€/m^2]
Makole	1,00	0,18	**0,06**	**1,24**
Občina Makole, drugo	1,00	0,18	0,00	**1,18**

Tabela 22: Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni in sekundarni del skupaj – na neto tlorisno površina objekta (C_{ti})**

Naselja	Ceste [€/m^2]	Vodovod [€/m^2]	Javne površine [€/m^2]	Ravnanje z odpadki [€/m^2]	Kanalizacija [€/m^2]	SKUPAJ [€/m^2]
Makole	13,35	2,48	0,56	0,05	**4,76**	**21,20**
Občina Makole, drugo	13,35	2,48	0,56	0,05	0,00	**16,44**

Tabela 23: Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **primarni del – na neto tlorisno površino objekta (Cti)**

Naselja	Ceste [€/m^2]	Vodovod [€/m^2]	Javne površine [€/m^2]	Ravnanje z odpadki [€/m^2]	Kanalizacija [€/m^2]	SKUPAJ [€/m^2]
Makole	6,41	1,20	0,56	0,05	**4,24**	**12.46**
Občina Makole, drugo	6,41	1,20	0,56	0,05	0,00	**8,22**

Tabela 24: Preračun obračunskih stroškov po vrstah komunalne opreme za **sekundarni del – na neto tlorisno površino objekta (Cti)**

Naselja	Ceste [€/m^2]	Vodovod [€/m^2]	Kanalizacija [€/m^2]	SKUPAJ [€/m^2]
Makole	6,94	1,28	**0,52**	**8,74**
Občina Makole, drugo	6,94	1,28	0,00	**8,22**