

Številka: 354-0017/2012-17

Datum: 10.06.2015

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE BOROVNICA**

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA
PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE BOROVNICA**

PRAVNA OSNOVA: Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – ZUPUDPP- popr., 43/2011-ZKZ-C), Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in Statut občine Borovnica (Ur. l. RS, št. 6/08, 81/09 in 84/11)

NAMEN: Obravnava in sprejem

POROČEVALCA: Andrej Novak – Matrika svetovanje d.o.o. in Bojan Čebela, župan občine Borovnica

O B R A Z L O Ž I T E V :

V obravnavo in sprejem vam posredujemo Predlog Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica.

V času enomesečne javne obravnave smo na osnutek Odloka prejeli pripombe, katere vam v prilogi tudi prilagam. Do teh pripomb smo se opredelili, določene pripombe smo v predlogu Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Borovnica, upoštevali, določene pa zavrnil.

Glede nato, da smo v odloku omogočili obročno plačilo smo pripravili tudi Pravilnik o kriterijih za obročno odplačilo komunalnega prispevka.

Občinskemu svetu Občine Borovnica se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednja

SKLEPA:

- 1. Občinski svet sprejeme predlog Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Borovnica, v predlaganem besedilu.**
- 2. Sprejme se Pravilnik o kriterijih za obročno odplačilo komunalnega prispevka.**

ŽUPAN
OBČINE BOROVNICA
Bojan Čebela



Obrazložitev:

1. NASLOV ODLOKA

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE BOROVNICA

2. UVOD

2.1. Opis razlogov za sprejem odloka

Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/2007; spremembe: Ur.l. RS, št. 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8; v nadaljevanju: »ZPNačrt«), ki je pričel veljati 28.04.2007, opredeljuje v povezavi z opremljanjem stavbnih zemljišč dva ključna instrumenta, in sicer **program opremljanja** stavbnih zemljišč in **komunalni prispevek**.

ZPNačrt opredeljuje, da je opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani z občinskimi prostorskim akti, izvedejo in služijo svojemu namenu.

Komunalno opremo pri tem predstavljajo:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih 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.

S **programom opremljanja** se določi:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine;
- roke za gradnjo komunalne opreme;
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

Če občina pripravlja program opremljanja za obstoječo komunalno opremo, z njim pripravi predvsem podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. do njegovega sprejema na podlagi veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktov občine, sprejme pa ga občinski svet z odlokom.

Vsebina in metodologija priprave **programa opremljanja** sta opredeljena:

- v Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 80/07; v nadaljevanju: uredba)
- v nekaterih določilih Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07; v nadaljevanju: pravilnik).

Oba predpisa sta bila sprejeta na podlagi ZPNačrt in sta pričela veljati v jeseni 2007 (uredba je pričela veljati 19.09.2007, pravilnik pa 20.10.2007).

Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo se sprejme za celotno območje občine, o njegovem sprejemu pa mora občina obvestiti tudi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oz. lastnik objekta, ki:

- se na novo priključuje na komunalno opremo;
- povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme je zavezancu mogoče odmeriti, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oz. mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja.

Komunalni prispevek pa ne vključuje izgradnje oz. stroškov izgradnje priključkov na komunalno opremo; le-te zagotavlja investitor sam.

2.2. Ocena stanja na področju, ki se ureja s tem odlokom

Dosedanji način odmerjanja komunalnega prispevka v Občini Borovnica vsebuje stanje komunalne opreme v letu 2013-2014. Pri čemer je cestno omrežje razdeljeno na dve obračunski območji.

V osnutku Odloka so pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka, poleg obstoječe komunalne opreme, upoštevali že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. Hkrati se zaradi poenotenja odmere komunalnega prispevka na območju občine in uskladitve z zadnjimi cenami doseženimi pri izgradnji infrastrukture, pokaže smiselnost uskladitve območij opremljanja in površin, ki se jih opremlja z novim stanjem ter uskladitve enotnih cenikov v fazi vrednotenja komunalne opreme.

2.3. Cilji in načela odloka

Predlagani Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Borovnica temelji na ugotovljenih dejanskih obračunskih stroških obstoječe komunalne opreme ter na elementih za odmero komunalnega prispevka in obravnava oprostite plačila komunalnega prispevka, kot to določa Zakon o prostorskem načrtovanju, Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka. Predlagani Odlok bo po sprejetju po eni strani predstavljal pravno podlago za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na celotnem območju Občine Borovnica ter bo v primerjavi z dosedanjo ureditvijo enakomerneje definiral elemente za odmero in sledil diktaciji zakona, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini, ta pa mu mora omogočiti priključitev na zgrajeno komunalno opremo, na drugi strani pa mora biti stimulativen za investitorje, ki načrtujejo gradnje na območju Občine Borovnica.

Občinskemu svetu se predlaga, da obravnava predlog Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica, poda morebitne pripombe ter ga v prvi obravnavi sprejme.

2.4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel odlok

Predlagani Odlok bo po sprejetju predstavljal usklajeno odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na celotnem območju Občine Borovnica ter bo dosedanjo ureditev predvsem osvežil in uskladil z dejanskim stanjem zgrajene komunalne opreme ter poenotil odmero komunalnega prispevka na območju občine. Odmera komunalnega prispevka se bo nekoliko znižala v območju razpršenih gradenj in v območju naselij v nižinskem delu, ter nekoliko povečala v osrednjem delu, zaradi enotne odmere na območju občine.

3. PREDLOG BESEDILA ODLOKA (V PRILOGI)

4. OBRAZLOŽITEV

V programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo v Občini Borovnica je upoštevana in obravnavana naslednja obstoječa komunalna oprema, prikazana v kartografskem delu elaborata:

- občinske ceste s pripadajočimi objekti,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežja in objekti,
- javne in rekreacijske površine.

Določitev obračunskih območij

Obračunsko območje investicije je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije, je lahko razdeljeno na več obračunskih območij, če območje investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja (Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/2004, spremembe Ur.l. RS, št. 74/2005, 80/2007, 9. člen).

Obračunsko območje se določi po naslednjih kriterijih:

- območje na katerem je zagotovljeno priključevanje na posamezno komunalno infrastrukturo - določitev t.i. oskrbnih območij¹,
- je v prostorskih aktih določeno kot poselitveno območje,
- območje je geografsko in funkcionalno zaključeno in
- območja, določena na podlagi prejšnjih dveh kriterijev, se lahko še dodatno deli, v kolikor se stroški komunalne infrastrukture preračunani na primerljivo enoto mere bistveno razlikujejo (gostota komunalnih vodov, dražja gradnja zaradi lastnosti terena ipd.).

Obračunsko območje investicije se določi za posamezno komunalno infrastrukturo posebej in praviloma ni odvisno od poselitve. Bistveni vhodni podatek je možnost, da se na določeni zazidljivi parceli možno priključiti na komunalno infrastrukturo brez dodatne širitve obstoječega omrežja (komunalno že opremljeno zemljišče oziroma možnost hišnega priključka).

¹ Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo ne uporablja pojma oskrbno območje, za potrebe te naloge smo ga vpeljali zaradi boljšega razumevanja, kot eno od vmesnih faz pri izdelavi obračunskega območja.

Možnost priključevanja na posamezno komunalno infrastrukturo je različno definirana, razlika je bistvena med samimi omrežji (vodovod, kanalizacija) in cestami ter drugimi javnimi odprtimi in zelenimi površinami.

Tako se v primeru omrežij vodovoda in kanalizacije določi območja, znotraj katerih se šteje, da se vsak nov uporabnik lahko priključi na obstoječe omrežje brez dodatne razširitve samega omrežja. Ta območja se določi na podlagi podatkov o najdaljših (smotrnih) hišnih priključkih, posredovanih s strani upravljavcev komunalne infrastrukture. Podobno velja tudi za ceste, določi se območje znotraj katerega ni potrebno dograditi javnega cestnega omrežja za morebitne nove uporabnike.

Za javne odprte in zelene površine (trgi, parki, igrišča ipd.) ni možno določiti območja, znotraj katerega se te površine uporabljajo. Posledično se mejo obračunskega območja lahko izenači z mejo obravnavanega poselitvenega območja.

Skupni in obračunski stroški komunalne opreme

Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Obračunski stroški komunalne opreme na obračunskem območju so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka. Gre za skupne stroške posamezne vrste komunalne opreme, znižane za tisti del stroškov, ki se ne financira iz sredstev komunalnega prispevka oz. iz občinskega proračuna.

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Izračunani obračunski stroški so preračunani na enoto mere. Preračun se opravi za dve osnovi, in sicer tako, da se izračuna:

- strošek opremljanja m^2 parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{p(i)}$) in
- strošek opremljanja m^2 neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{t(i)}$).

Preračun stroškov na enoto mere je ena od ključnih osnov za odmero komunalnega prispevka.

CESTE						
Obračunsk a območja	Strošek na m^2 stavbnega zemljišča (EUR/ m^2)			Strošek na m^2 neto tlorisne površine objekta (EUR/ m^2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
CE_1	2,67	3,48	6,14	4,78	6,23	11,02

KANALIZACIJA						
Obračunska območja	Strošek na m^2 stavbnega zemljišča (EUR/ m^2)			Strošek na m^2 neto tlorisne površine objekta (EUR/ m^2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,45	3,00	5,45	4,26	5,23	9,49

VODOVOD						
Obračunska območja	Strošek na m^2 stavbnega zemljišča (EUR/ m^2)			Strošek na m^2 neto tlorisne površine objekta (EUR/ m^2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
VO_1	0,96	0,78	1,74	1,63	1,32	2,95

JAVNE ZELENE IN REKREACIJSKE POVRŠINE		
Obračunsko območje	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)	Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2)
JZ_1	1,14	2,04

Druga določila, pomembna za obračun komunalnega prispevka

Poleg izračunanih obračunskih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme na enoto mere se za odmero komunalnega prispevka upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta.

Med podrobnejšimi merili za odmero komunalnega prispevka je v predlogu odloka določeno:

- razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine;
- faktor dejavnosti;
- oprostitve plačila komunalnega prispevka: Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo prostovoljnih gasilskih domov in ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Borovnica.

Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme lahko priključil svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se najprej izračunajo deli komunalnega prispevka, ki so vezani na posamezno vrsto komunalne opreme, za katero je ugotovljeno, da bo zavezanec svoj objekt nanjo priključil oz. jo bo uporabljal.

Nato se posamezni deli komunalnega prispevka seštejejo; seštevek predstavlja komunalni prispevek, ki ga zavezanec plača občini.

Testni izračuni komunalnega prispevka

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljene na podlagi meril iz predloga odloka za naslednje primere v občini. Zaradi primerjave vam prilagamo tudi vrednosti komunalnega prispevka, izračunane po osnutku predloga odloka ter predlogu predloga.

Pripravil:
Andrej Novak l.r.

Občinski svet Občine Borovnica je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št.: 33/2007, spremembe: 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št.: 80/2007), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št.: 95/2007) ter Statuta Občine Borovnica (Ur. l. RS, št. 6/08, 81/09 in 84/11), na svoji ___ seji, dne ___.2015 sprejel naslednji

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO
IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBMOČJE OBČINE BOROVNICA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Borovnica, ki ga je izdelalo podjetje MATRIKA Andej Novak s.p., Letališka cesta 16, 1000 Ljubljana, št. projekta PO-003/2015-BOR, v nadaljevanju »program opremljanja«.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in predvideno komunalno opremo, investicije v katero so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto na celotnem območju občine Borovnica.

3. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju Občine Borovnica;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

(1) **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.
- (2) **Primarna in sekundarna komunalna oprema:** Komunalno opremo v programu opremljanja delimo na primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, in sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika.
- (3) **Obstoječa komunalna oprema** je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.
- (4) **Izboljšanje opremljenosti** stavbnega zemljišča s komunalno, opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.
- (5) **Predvidena komunalna oprema** so objekti in omrežja, ki so načrtovani v prostorskih aktih občine.
- (6) **Komunalni prispevek** je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.
- (7) **Obračunsko območje** posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
- (8) **Skupni stroški posamezne vrste komunalne opreme** obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
- (9) **Obračunski stroški** opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so skupni stroški, izračunani po metodi nadomestitvenih stroškov, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij iz načrtov razvojnih programov občinskega proračuna.
- (10) **Parcela oziroma zemljišče** je zemljiška parcela oz. njen del, na kateri je zgrajen ali je možno zgraditi objekt oz. gradbena parcela, ki je z veljavnim prostorskim aktom namenjena za graditev objektov.
- (11) **Stavbišče** je tisti del parcele, na katerem je zgrajen objekt oziroma na katerem je predvidena gradnja objekta.
- (12) **Veljavni prostorski akti** po tem odloku je občinski prostorski načrt (OPN), občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) sprejeti na podlagi ZPNačrt, zazidalni načrti (ZN) ter ureditveni načrti (URN), sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN) ter občinski lokacijski načrti (OLN), sprejeti na podlagi ZUreP-1.
- (13) **Prostorski izvedbeni akt** (v nadaljevanju: »**PIA**«) po tem odloku je izvedbeni del OPN iz 11. odstavka tega člena.
- (14) **Podrobni prostorski izvedbeni akti** (v nadaljevanju: »**PPIA**«) po tem odloku so ZN, URN, OLN in OPPN iz 11. odstavka tega člena.
- (15) **Neto tlorisna površina objekta** je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- (16) **Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka** je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

5. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo v občini Borovnica:

- prometno infrastrukturo z opremo;
- kanalizacijsko omrežje;
- vodovodno omrežje;

- javne zelene ter rekreacijske površine.

Prikaz obstoječe komunalne opreme je razviden iz grafičnih prilog k programu opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

6. člen

(1) Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- ceste: 1 obračunsko območje CE_1;
- kanalizacija: 1 obračunsko območje KA_1;
- vodovod: 1 obračunsko območje VO_1;
- javne zelene in rekreacijske površine: 1 obračunsko območje JZ_1.

(2) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo nahaja izven obračunskega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na stavbno zemljišče tega objekta. Razširitev se izvede na obračunskem območju, na katerega se objekt priključuje.

7. člen

Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- **prometna infrastruktura:** Sistem občinskih cest, s pripadajočo opremo in objekti na omrežju, je razdeljen na eno obračunsko območje, ki obsega vsa območja urejanja, v katerih je dovoljena gradnja;
- **kanalizacijsko omrežje:** Kanalizacijsko omrežje, s pripadajočimi objekti (čistilne naprave, črpališča, ipd.) je razdeljeno na eno obračunsko območje, ki obsega vsa območja urejanja, v katerih je dovoljena gradnja, ki imajo možnost priklopa na omrežje in so od kanalizacijskega omrežja oddaljena največ 50m;
- **vodovodno omrežje:** Vodovodno omrežje in objekti so razdeljeni na eno obračunsko območje, ki obsega vsa območja urejanja, v katerih je dovoljena gradnja, in jih je realno možno priklopiti na javno vodovodno omrežje in niso oddaljena od najbližje cevi vodovoda več kot 100m;
- **javne zelene in rekreacijske površine:** Območje javnih zelenih in rekreacijskih površin (rekreacijske površine, parki) se upošteva enakomerno na vseh območjih urejanja, v katerih je dovoljena gradnja, na območju občine Borovnica.

Obračunska območja so prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka (Priloga 1 - Pregledna karta obračunskih območij - Promet, Priloga 2 - Pregledna karta obračunskih območij - Kanalizacija, Priloga 3 - Pregledna karta obračunskih območij – Vodovod; Priloga 4 - Pregledna karta obračunskih območij – Javne in zelene površine).

IV. SKUPNI TER OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

8. člen

Skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so na vpogled v programu opremljanja.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA STAVBNO ZEMLJIŠČE OZIROMA NA NETO TLOORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

9. člen

(1) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča in kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskih območjih so podani v tabelah 1 – 4. Predmetni obračunski stroški na enoto mere so povzeti po programu opremljanja.

(2) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PIA, so opredeljeni kot seštevek stroškov primarne in sekundarne komunalne opreme.

(3) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PPIA, so opredeljeni kot seštevek stroškov primarne komunalne opreme.

Tabela 1: Stroški opremljanja – prometna infrastruktura

CESTE						
Obračunsk a območja	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)			Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
CE_1	2,67	3,48	6,14	4,78	6,23	11,02

Tabela 2: Stroški opremljanja –kanalizacijsko omrežje z objekti

KANALIZACIJA						
Obračunska območja	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)			Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,45	3,00	5,45	4,26	5,23	9,49

Tabela 3: Stroški opremljanja – vodovodno omrežje z objekti

VODOVOD						
Obračunska območja	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)			Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
VO_1	0,96	0,78	1,74	1,63	1,32	2,95

Tabela 4: Stroški opremljanja – javne in rekreacijske površine

JAVNE ZELENE IN REKREACIJSKE POVRŠINE		
Obračunsko območje	Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²)	Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²)
JZ_1	1,14	2,04

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- faktor dejavnosti glede na vrsto objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp(i)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct(i)), ki so ustrezno indeksirani.

11. člen

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino parcele, ki se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka, upošteva površina parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se priključuje na novo zgrajeno komunalno opremo oziroma se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za površino parcele upošteva površina stavbišča objekta pomnožena s faktorjem 1,5.

(3) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Neto tlorisna površina ter površina stavbišča za obstoječe objekte, se pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije. V kolikor se dejanski podatki ne ujemajo z uradnimi podatki, se zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, pred izračunom višine komunalnega prispevka, pozove k ureditvi evidenc.

(5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

12. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta $D_p : D_t$ znaša $0,5 : 0,5$.

13. člen

(1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(3) Šteje se, da je parcela opremljena s cestnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje cestno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje. Kadar mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja oz. se po zemljiščih v njegovi lasti ne more direktno priključiti na občinsko javno cesto, se šteje, kot da parcela ni opremljena s sekundarnim cestnim omrežjem.

(4) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijskim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje kanalizacijsko omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

(5) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje vodovodno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno.

(6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

(7) V primeru, da se objekt na obračunskem območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek komunalne opreme, ki je na območju ni. To velja le za sekundarno prometno ter individualno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija), medtem ko se za primarno prometno infrastrukturo ter za javne zelene in rekreacijske površine komunalni prispevek vselej obračuna.

14. člen

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti K(dejavnost), ki jih določa ta odlok.

(2) Za opredelitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(4) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se priključuje na novo zgrajeno komunalno opremo oziroma se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se podatek o namembnosti objekta povzame iz javno dostopnih uradnih evidenc.

Tabela 6: Faktorji dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta:

Šifra kategorije (CC-SI)	Tip objekta	Faktor dejavnosti
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	
11100	Enostanovanjske stavbe	0,8
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,8
11221	Tri- in več stanovanjske stavbe	1,1
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,0
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	1,0
12	Nestanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	1,0
122	Upravne in pisarniške stavbe	
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, razstavišča	1,0
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	
12301	Trgovske stavbe	1,0
12303	Bencinski servisi	1,0
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	
12510	Industrijske stavbe (proizvodna dejavnost, industrija)	0,7
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m ² pokritih površin)	0,7
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	0,7
12520	Rezervoarji, silosi, skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,9
12620	Muzeji in knjižnice	0,9
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,9
12640	Stavbe za zdravstvo	0,9
12650	Športne dvorane	0,9
127	Druge nestanovanjske stavbe	
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
23	Kompleksni industrijski objekti	1,3

Faktor dejavnosti za tiste dele podzemnih etaž v stavbah, razen za eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju, je 0,70.

Za preostale objekte, ki z ozirom na namembnost niso navedeni v tabeli 6, je faktor dejavnosti enak 1,00.

15. člen

Stroški iz 9. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe.

Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

16. člen

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(\text{dejavnosti}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP(ij)$	<i>znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [EUR],</i>
$A(\text{parcela})$	<i>površina parcele [m²]</i>
$Cp(ij)$	<i>obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [EUR/m²],</i>
Dp	<i>delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota $Dp + Dt = 1$),</i>
$K(\text{dejavnosti})$	<i>faktor dejavnosti (min. 0.7, maks. 1.3),</i>
$Ct(ij)$	<i>obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [EUR/m²],</i>
$A(\text{tlorisna})$	<i>neto tlorisna površina objekta [m²],</i>
Dt	<i>delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota $Dp + Dt = 1$),</i>
i	<i>posamezna vrsta komunalne opreme,</i>
j	<i>posamezno obračunsko območje.</i>

17. člen

Celotni komunalni prispevek je vsota komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju in se izračuna na naslednji način:

$$KP(j) = \sum KP(ij)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP(j)$	<i>celotni izračunani komunalni prispevek na določenem obračunskem območju,</i>
$KP(ij)$	<i>izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, za določeno obračunsko območje.</i>

18. člen

- (1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.
- (2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.
- (3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

19. člen

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo prostovoljnih gasilskih domov, neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov ter ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Borovnica.
- (2) V primerih iz drugega odstavka 22.člena, ko fizična oseba kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121) ne uveljavlja zahtevka za obročno odplačevanje komunalnega prispevka, se mu odmerjeni komunalni prispevek zniža za 11 %. V kolikor pa zavezanec za plačilo komunalnega prispevka le tega ne plača v roku, določenem z odmerno odločbo, mu občinska uprava z dopolnilno odločbo prekliče oprostitev in naloži plačilo preostanka do polne vrednosti komunalnega prispevka.
- (3) V primerih, ko bo fizična oseba, kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121), morala izvesti za priklop na javno kanalizacijsko omrežje malo hišno črpališče, se prizna popust v višini 800,00 EUR od zneska komunalnega prispevka.
- (4) V primeru, če se ugotovi, da je načrtovana investicija strateškega pomena za občino, lahko občinski svet investitorja, na predlog župana, delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka.
- (5) Oproščena sredstva iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena mora Občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VII. UPOŠTEVANJE PRETEKLIH VLAGANJ V JAVNO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO PRI PLAČILU KOMUNALNEGA PRISPEVKA

20. člen

Vlaganja zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture na območju Občine Borovnica, se upoštevajo kot dobropis pri plačilu komunalnega prispevka in sicer po valorizirani vrednosti na podlagi uradno pridobljenih revalorizacijskih koeficientov Banke Slovenije.

Predmetna vlaganja se upoštevajo, v kolikor zavezanec zanje še ni prejel plačila s strani Občine Borovnica oz. niso bila upoštevana pri katerikoli že izdani odločbi o odmeri komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v javno komunalno infrastrukturo s predložitvijo ustrezne dokumentacije, kot so npr. pogodbe, računi, potrdila o plačilu in drugo, iz katere izhaja, da je zavezancu za plačilo nastal strošek z vlaganjem v javno komunalno infrastrukturo.

VIII. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

21. člen

- (1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka občinska uprava Občine Borovnica z odločbo.
- (2) Občinska uprava izda odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek za gradnjo, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- (4) Občinska uprava izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka, zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, po uradni dolžnosti.
- (5) Občinska uprava o izdani odločbi obvesti tudi organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja.

22. člen

- (1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, se komunalni prispevek na novo odmeri.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme, oziroma jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- (3) V primerih iz drugega odstavka tega člena, je ne glede na določila drugega odstavka tega člena, mogoče na prošnjo zavezanca določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v letu in pol od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. Obročno plačevanje je

možno v primerih, ko je predmet odmere komunalnega prispevka stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121). V primeru obročnega plačevanja se zavezanec in Občina ravnata v skladu s Pravilnikom o kriterijih za obročno odplačilo komunalnega prispevka v občini Borovnica.

IX. POGODBA O OPREMLJANJU

23. člen

- (1) S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.
- (2) Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Investitor nosi tudi stroške izdelave projektne dokumentacije, geodetskih storitev, nadzora, inženiringa in stroškov pridobivanja pravice graditi. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo zgrajeno po pogodbi o opremljanju. Preostali del komunalnega prispevka se izračuna po cenah navedenih v 9. členu tega odloka.
- (3) Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.
- (4) Ostale vsebine pogodbe o opremljanju izhajajo iz veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO).

24. člen

Program opremljanja je na vpogled na Občini Borovnica.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

Na območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, se komunalni prispevek izračuna na podlagi sprememb in dopolnitev tega programa opremljanja ali novega programa opremljanja. V novem programu opremljanja se stroški obstoječe komunalne opreme prevzamejo po stroških, opredeljenih v 9. členu tega odloka. V novem programu opremljanja se ponovno opredelijo tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

26. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

27. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 61/2014).

28. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
OBČINE BOROVNICA
Bojan Čebela

Priloge:

- Priloga 1 - Pregledna karta obračunskih območij – Promet
- Priloga 2 - Pregledna karta obračunskih območij – Kanalizacija
- Priloga 3 - Pregledna karta obračunskih območij – Vodovod
- Priloga 4 - Pregledna karta obračunskih območij – Javne zelene in rekreacijske površine

Občinski svet Občine Borovnica je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št.: 33/2007, spremembe: 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št.: 80/2007), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št.: 95/2007) ter Statuta Občine Borovnica (Ur. l. RS, št. 6/08, 81/09 in 84/11), na svoji ___ seji, dne __. __. 2015 sprejel naslednji

PRAVILNIK

o kriterijih za obročno odplačilo komunalnega prispevka

1. člen

Ta pravila določajo kriterije za obročno odplačevanje ter zavarovanje dolga iz naslova plačila komunalnega prispevka na območju Občine Borovnica.

2. člen

Obročno odplačevanje se na vlogo stranke dovoli brezobrestno v največ 18 enakih zaporednih mesečnih obrokih za priklop obstoječih objektov (ali objektov za gradnjo katerih se pridobiva gradbeno dovoljenje) na komunalno omrežje. Pri tem posamezni obrok ne sme biti manjši od 50,00 EUR.

Sestavni del tega pravilnika sta Vloga za obročno odplačevanje komunalnega prispevka in Pogodba o obročnem plačilu komunalnega prispevka.

3. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka v 30 dneh od dneva izdaje odločbe o plačilu.

4. člen

O prošnji za obročno odplačevanje komunalnega prispevka odloči občinska uprava in o tem obvesti dolžnika. V primeru, da občinska uprava ugodno reši vlogo za obročno odplačevanje, mora občina z zavezancem skleniti pogodbo o obročnem odplačevanju komunalnega prispevka.

5. člen

Priključek objekta na komunalno omrežje se izvede po dogovoru z lastnikom oziroma investitorjem objekta.

6. člen

Kolikor dolžnik zamudi s plačilom dveh zaporednih obrokov, zapade v takojšnje plačilo celoten dolg. V takem primeru Občina Borovnica izterja dolg z izvršbo in obračuna zamudne obresti.

7. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
OBČINE BOROVNICA
Bojan Čebela

(priimek in ime ali naziv pravne osebe – vlagatelja)

(naslov in pošta)

kontakt (telefon / gsm / e-pošta)

ZADEVA: VLOGA ZA OBROČNO ODPLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Na podlagi tretjega odstavka 22. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Borovnica (Uradni list RS, št. _____) in Pravilnika o kriterijih za obročno odplačilo komunalnega prispevka na območju občine Borovnica (Uradni list RS, št. _____) podajam vlogo za:

- odobritev obročnega plačila komunalnega prispevka za dobo _____ mesecev. (Prvi obrok mora bit plačan v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe o komunalnem prispevku. Znesek posameznega obroka ne sme biti manjši od 50,00 EUR. V primeru da bo količnik med celotnim zneskom in številom obrokov manjši od 50 EUR/obrok bomo po uradni dolžnosti število obrokov ustrezno zmanjšali.)

Izjavljam, da sem seznanjen, da v primeru zamude s plačilom dveh zaporednih obrokov zapade v takojšnje plačilo celotni neplačani komunalni prispevek.

(datum)

(podpis)

OBČINA BOROVNICA	
Prejeto: 14.5.2014	DM
Šifra zadeve: 354-0017	Pril. 2012-9

IGOR TRČEK
Laze pri Borovnici 1
1353 Borovnica
e-naslov:

Občina Borovnica
Paplerjeva ulica 22
1353 Borovnica

ZADEVA: Pripombe in predlogi na osnutek Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica

Na predlagani osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Borovnica imam naslednje pripombe:

1. Odlok ne upošteva evropske direktive, ki določa, da morata biti fekalna in meteorna kanalizacija ločeno zaračunana. Iz tega odloka izhaja tudi vsem znani »davek na dež«. Menim, da bi morala biti meteorna kanalizacija definirana že v samem odloku in odmeri komunalnega prispevka. Meteorna kanalizacija namreč predstavlja velik delež v izračunu same vrednosti infrastrukture.
2. Cena priklopa na fekalno kanalizacijo v naseljih Dol, Laze, Breg in Pako je v velikem nesorazmerju z zneskom, ki ga je občina Borovnica plačala za izgradnjo kanalizacije na tem območju.
Zato predlagam, da se faktor za stanovanjske stavbe nastavi na 0,7.
Občina Borovnica je za omenjene dele občine in za izgradnjo čistilne naprave za celo območje Borovnice pridobila sredstva kohezijskega sklada EU ter sredstva Republike Slovenije. Tako je v samo izgradnjo komunalnih vodov v naseljih Dol in Laze vložila le 525.251,13 € lastnih sredstev, od tega **134.715,72 €** v fekalno kanalizacijo in 390.535,41 € v ostalo infrastrukturo (ceste, razsvetljava, ..). Za izgradnjo čistilne naprave je občina morala zaradi slabo ocenjenega projekta primakniti bistveno več sredstev. Tako bo projekt stal predvidoma 1.260.119,92 € ali 210,01€ na PE čistilne naprave.
Če omenjene zneske preračunam na gospodinjstvo naselij Dol in Laze, na vsako gospodinjstvo »odpade« 715,30€ za fekalno kanalizacijo in 602,96€ za čistilno napravo. Torej bi občina Borovnica s prispevkom **1.318,27 € na hišo** pobrala od občanov vsa vložena sredstva. Občina bo seveda morala »založiti« za izgradnjo čistilne naprave za ostala gospodinjstva, torej tista gospodinjstva ki so komunalni prispevek že plačala in za parcele, ki danes še nimajo stavbe in bodo ob izgradnji plačala komunalni prispevek. Torej, ker preračun KP pokaže višje zneske za priklop na posamezno hišo, to ni več prispevek pač pa kar nakup omenjene infrastrukture.

3. Lastništvo infrastrukture

Glede na finančne vložke v fekalno kanalizacijo na našem območju (glej točko 2), se poraja vprašanje lastništva infrastrukture. Če bodo občani v celoti povrnili stroške izgradnje fekalne kanalizacije občini Borovnica, ona ne more biti več lastnik infrastrukture in ne more zaračunavati uporabnine, saj v izgradnjo ni vložila lastnih sredstev, pač pa je sredstva za izgradnjo pridobila od EU, RS ter od občanov. Tako komunalni prispevek ni več prispevek pač pa cena izgradnje za dotično parcelo. Do sedaj je veljalo, da so občani prispevali do 10% stroškov, ki jih je imela občina z izgradnjo fekalne kanalizacije na obravnavanem območju. Z višanjem tega deleža pa se poraja tudi vprašanje enakopravnosti.

4. Prispevek za ceste je zelo nizek

Ker je občina v zadnjih letih obnavljala cestno infrastrukturo le v sklopu izgradnje druge infrastrukture in ceno obnove ceste pripisala k naložbi v komunalne vode, se je računovodska vrednost cestne infrastrukture močno zmanjšala. Tako so po izračunu naše občinske ceste praktično brez vrednosti. To je jasno videti iz razlike med priznani vrednostjo infrastrukture kanalizacije in dejanskimi stroški, ki zavzamejo še dodatno obnovo ceste, javne razsvetljave, vodovoda, ...

Prispevek za ceste bi morali zato zvišati, saj se bo le tako lahko v prihodnosti v zadostni meri obnavljalo in vlagalo v cestno infrastrukturo.

Priloga:

- Izračun vrednosti kanalizacije na posamezno hišo

Poslano:

- Občina Borovnica
- Svetniki Občine Borovnica (e-pošta)

Borovnica, 10. 5. 2015

IGOR TRČEK

Izračun vrednosti kanalizacije na posamezno hišo

Izračun je narejen na podlagi javno dostopnih podatkov v Novembru 2014

Strošek kanalizacije:

	Upravičeni stroški		OPN Laze (še 65 hiš)	
	Na prebivalca	Na hišo	Na prebivalca	Na hišo
št prebivalcev Dol+Laze	782	226	1006,9115	291
Cena gradnje	161.658,86	161.658,86	161.658,86	161.658,86
Cena kanalizacije	206,72	715,30	160,55	555,53

Strošek čistilne naprave:

Čistilna naprava za 6.00 PE (ljudi)						
	Upravičeni stroški		Št prebivalcev na hišo - za izračun čistilne naprave	Št prebivalcev	Kapaciteta za 6.000 prebivalcev	
	Na PE (prebivalca)	Na hišo			Št hiš	hiš
Zmogljivost	6000	2089,9	1271	3649	2089,9	hiš
Cena	1.260.119,92	1.260.119,92				
Rezultat	210,02 €	602,96 €				

Skratka če razdelimo upravičene stroške med vse možne hiše na našem koncu in na kapaciteto čistilne naprave, je CEL STROŠEK občine LE **1.158,48€ na hišo.** (555,53€ + 602,96€)

TINA VULETA

OBCINA BOROVNICA	
Prejeto: 19.5.2015	DM:
Šifra zadeve: 354-0017/2012-16	Pril:
	Vred.:

Zadeva	Pripombe na Osnutek Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica (v nadaljevanju "Osnutek Odloka")
Predlagatelj	Tina Vuleta
Datum	18.5.2015

1. Pripomba št. 1

Predlagatelju predlagam, da še enkrat preveri celotno besedilo Osnutka Odloka in popravi vse slovnične napake, ki v določenem delu onemogočajo pravilno in nedvoumno razumevanje besedila.

2. Pripomba št. 2

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba 2.3 Cilji in načela odloka

V točki 2.3. Cilji in načela odloka predlaganega Osnutka Odloka je zapisano, da mora biti leta stimulativen za investitorje, ki načrtujejo gradnje na območju Občine Borovnica. Glede stimuliranja investitorjev menim, da bi bila celotna dikcija odloka izrazito bolj prepričljiva v kolikor bi se natančno definiralo katere so gradbene investicije na območju Občine Borovnica, ki se jih dejansko namerava spodbujati z znižanjem plačila komunalnega prispevka. Vsi se še predobro spominjamo sage okoli plačila komunalnega prispevka za gradnjo novega stanovanjskega naselja v centru Borovnice. Investitor ni realiziral obljub, zaradi katerih je do odpisa komunalnega prispevka pravzaprav prišlo, ta pa kljub temu ni bil izterjan. Finančna škoda za Občino Borovnica je tako dvojna.

3. Pripomba št. 3

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba Preračun stroškov na enoto mere za obračunsko območje KA_1

Predlagam znižanje vrednosti stroška na enoto mere za obračunsko območje KA_1 in sicer iz predlagane:

KANALIZACIJA						
Obračunska območja	Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²)			Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,45	3,00	5,45	4,26	5,23	9,49

na:

KANALIZACIJA		
Obračunska	Strošek na m ² stavbnega zemljišča	Strošek na m ² neto tlorisne površine

območja	(EUR/m ²)			objekta (EUR/m ²)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,09	2,55	4,64	3,63	4,45	8,07

4. Pripomba št. 4

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba

Faktorji dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta

Predlagatelj v Osnutku Odloka nikjer ne poda razlage zakaj se je odločil oz. kako je določil predlagane vrednosti faktorjev dejavnosti oz. zakaj najnižje vrednosti in s tem najbolj pozitiven vpliv na višino komunalnega prispevka dosega kategorija Industrijske stavbe in skladišča.

V skladu z navedenim pozivam predlagatelja, da poda jasno obrazložitev načina izračuna vrednosti faktorjev dejavnosti oz. predlagam spremembo vrednosti faktorjev dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta, in sicer:

Šifra kategorije (CC-SI)	Tip objekta	Faktor dejavnosti
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	
11100	Enostanovanjske stavbe	0,7
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,7
11221	Tri- in več stanovanjske stavbe	1,0
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,1
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	1,0
12	Nestanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	1,0
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,0
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, razstavišča	1,0
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,0
12301	Trgovske stavbe	1,0
12303	Bencinski servisi	1,1
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,0

124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,0
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	
12510	Industrijske stavbe (proizvodna dejavnost, industrija)	1,1
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m ² pokritih površin)	1,1
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarnice, itd.)	1,2
12520	Rezervoarji, silosi, skladišča	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,9
12620	Muzeji in knjižnice	0,9
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,9
12640	Stavbe za zdravstvo	0,9
12650	Športne dvorane	0,9
127	Druge nestanovanjske stavbe	
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,8
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
23	Kompleksni industrijski objekti	1,3

5. Pripomba št. 5

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba

19. člen Osnutka Odloka, točka 2

Predlagam spremembo 2. točke 19. člena Osnutka odloka. Možnost obročnega odplačevanja je bila v Osnutku Odloka uvedena kot posledica razumevanja položaja, v katerem večina zavezancev k plačilu prispevka, le-tega ni sposobna poravnati v roku 30 dni od izdaje odločbe. 11% popust na takojšnje plačilo penalizira ta večinski del zavezancev, zato predlagam umik. V kolikor predlagatelj ocenjuje, da obstaja možnost znižanja stroškov plačila, naj to naredi na način, ki bo enakovredno obravnaval vse zavezance in bo vsem enako zniževal strošek komunalnega prispevka.

6. Pripomba št. 6

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša
pripomba

19. člen Osnutka Odloka

Predlagam dopolnitev 19. člena Osnutka Odloka, in sicer naj se doda nova točka, ki se glasi:

V primerih, ko bo fizična oseba kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere – stanovanjska stavba (šifra CC-SI je 1110 oz. 1121), morala odstraniti delujočo individualno čistilno napravo, je oproščena plačila komunalnega prispevka iz naslova kanalizacije. Upoštevati je namreč potrebno, da ti zavezanci že zdaj v celoti izpolnjujejo cilje projekta »Čista Ljubljana« in da za odstranitev teh naprav pravzaprav ni nikakršne potrebe. Še več, v primeru, da se oceni, da bi bila vrednost investicije v kanalizacijsko omrežje nesorazmerno visoka, se zahteva prav vgradnjo individualne čistilne naprave.

Sonja Osredkar

19.5.2015

Od: Uprava Občine Borovnica [obcina@borovnica.si]

Poslano: 18. maj 2015 18:46

Za: 'Sonja Osredkar'

Zadeva: FW: Predlog spremembe osnutka odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo ...

Priloge: 459401_osn_predl_komunalni_prispevek_komunalni_prispevek_a.pdf

359 - 2017 / 2012 - 12

From: ana cepon [mailto:ana.cepon@obcina-borovnica.si]

Sent: Monday, May 18, 2015 6:13 PM

To: obcina@borovnica.si

Subject: Predlog spremembe osnutka odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo ...

Spoštovani!

V prilogi Vam pošiljam predloge za spremembo.

Lep pozdrav,

Marija Čepon

Besedilo odloka

Občinski svet Občine Borovnica je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št.: 33/2007, spremembe: 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 Skl.US: U-I-43/13-8), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št.: 80/2007), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št.: 95/2007) ter Statuta Občine Borovnica (Ur. l. RS, št. 6/08, 81/09 in 84/11), na svoji ___ seji, dne __. __. 2015 sprejel naslednji

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO IN MERILIH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE BOROVNICA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Borovnica, ki ga je izdelalo podjetje MATRIKA Andrej Novak s.p., Letališka cesta 16, 1000 Ljubljana, št. projekta PO-003/2015-BOR, v nadaljevanju »program opremljanja«.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in predvideno komunalno opremo, v katero investicije so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto na celotnem območju občine Borovnica.

3. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju Občine Borovnica;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

(1) 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.
- (2) **Primarna in sekundarna komunalna oprema:** Komunalno opremo v programu opremljanja delimo na primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, in sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika.
- (3) **Obstoječa komunalna oprema** je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.
- (4) **Izboljšanje opremljenosti** stavbnega zemljišča s komunalno, opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.
- (5) **Predvidena komunalna oprema** so objekti in omrežja, ki so načrtovani v prostorskih aktih občine.
- (6) **Komunalni prispevek** je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.
- (7) **Obračunsko območje** posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
- (8) **Skupni stroški** obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
- (9) **Obračunski stroški** opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so skupni stroški, izračunani po metodi nadomestitvenih stroškov, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij iz načrtov razvojnih programov občinskega proračuna.
- (10) **Parcela** je zemljiška parcela oz. njen del, na kateri je zgrajen ali je možno zgraditi objekt oz. gradbena parcela, ki je z veljavnim prostorskim aktom namenjena za graditev objektov.
- (11) **Stavbišče** je tisti del parcele, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt.
- (12) **Veljavni prostorski akti** po tem odloku je občinski prostorski načrt (OPN), občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) sprejeti na podlagi Zpnačrt, zazidalni načrti (ZN) ter ureditveni načrti (URN), sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter občinski lokacijski načrti (OLN), sprejeti na podlagi ZUreP-1.
- (13) **Prostorski izvedbeni akt (v nadaljevanju: »PIA«)** po tem odloku je izvedbeni del OPN iz 11. odstavka tega člena.
- (14) **Podrobni prostorski izvedbeni akti (v nadaljevanju: »PPIA«)** po tem odloku so ZN, URN, OLN in OPPN iz 11. odstavka tega člena.
- (15) **Neto tlorisna površina objekta** je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

5. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo v občini Borovnica:

- prometno infrastrukturo z opremo;
- kanalizacijsko omrežje;
- vodovodno omrežje;
- javne zelene ter rekreacijske površine.

Prikaz obstoječe komunalne opreme je razviden iz grafičnih prilog k programu opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

6. člen

(1) Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- ceste: 1 obračunsko območje CE_1;
- kanalizacija: 1 obračunsko območje KA_1;
- vodovod: 1 obračunsko območje VO_1;
- javne zelene in rekreacijske površine: 1 obračunsko območje JZ_1.

(2) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo nahaja izven obračunskega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na stavbno zemljišče tega objekta. Razširitev se izvede na obračunskem območju, na katerega se objekt priključuje.

7. člen

Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- **prometna infrastruktura:** Sistem občinskih cest, s pripadajočo opremo in objekti na omrežju, je razdeljen na eno obračunsko območje, ki obsega vsa območja urejanja, v katerih je dovoljena gradnja;
- **kanalizacijsko omrežje:** Kanalizacijsko omrežje, s pripadajočimi objekti (čistilne naprave, črpališča, ipd.) je razdeljeno na eno obračunsko območje, ki obsega vsa območja urejanja, v katerih je dovoljena gradnja, ki imajo možnost priklopa na omrežje in so od kanalizacijskega omrežja oddaljena največ 50m;
- **vodovodno omrežje:** Vodovodno omrežje in objekti so razdeljeni na eno obračunsko območje, ki obsega vsa območja urejanja, v katerih je dovoljena gradnja, in jih je realno možno priklopiti na javno vodovodno omrežje in niso oddaljena od najbližje cevi vodovoda več kot 100m;
- **javne zelene in rekreacijske površine:** Območje javnih zelenih in rekreacijskih površin (rekreacijske površine, parki) se upošteva enakomerno na vseh območjih urejanja, v katerih je dovoljena gradnja, na območju občine Borovnica.

Obračunska območja so prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka (Priloga 1 - Pregledna karta obračunskih območij - Promet, Priloga 2 - Pregledna karta obračunskih območij - Kanalizacija, Priloga 3 - Pregledna karta obračunskih območij - Vodovod; Priloga 4 - Pregledna karta obračunskih območij - Javne in zelene površine).

IV. SKUPNI TER OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

8. člen

Skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so na vpogled v programu opremljanja.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA STAVBNO ZEMLJIŠČE OZIROMA NA NETO TLOORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

9. člen

(1) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča in kvadratnega metra neto tloorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskih območjih so podani v tabelah 1 – 4. Predmetni obračunski stroški na enoto mere so povzeti po programu opremljanja.

(2) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma kvadratnega metra neto tloorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PIA, so opredeljeni kot seštevek stroškov primarne in sekundarne komunalne opreme.

(3) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma kvadratnega metra neto tloorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PPIA, so opredeljeni kot seštevek stroškov primarne komunalne opreme.

Tabela 1: Stroški opremljanja – prometna infrastruktura

CESTE						
Obračunski a območja	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)			Strošek na m2 neto tloorisne površine objekta (EUR/m2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
CE_1	2,67	3,48	6,14	4,78	6,23	11,02

Tabela 2: Stroški opremljanja –kanalizacijsko omrežje z objekti

KANALIZACIJA						
Obračunska območja	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)			Strošek na m2 neto tloorisne površine objekta (EUR/m2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,45	3,00	5,45	4,26	5,23	9,49

Tabela 3: Stroški opremljanja – vodovodno omrežje z objekti

VODOVOD						
Obračunska območja	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)			Strošek na m2 neto tloorisne površine objekta (EUR/m2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
VO_1	0,96	0,78	1,74	1,63	1,32	2,95

Tabela 4: Stroški opremljanja – javne in rekreacijske površine

JAVNE ZELENE IN REKREACIJSKE POVRŠINE		
Obračunsko območje	Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²)	Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²)
JZ 1	1,14	2,04

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- faktor dejavnosti glede na vrsto objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp(i)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct(i)), ki so ustrezno indeksirani.

11. člen

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino parcele, ki se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka, upošteva površina parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se priključuje na novo zgrajeno komunalno opremo oziroma se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za površino parcele upošteva površina stavbišča objekta pomnožena s faktorjem 1,5.

(3) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Neto tlorisna površina ter površina stavbišča za obstoječe objekte, se pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije. V kolikor se dejanski podatki ne ujemajo z uradnimi podatki, se zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, pred izračunom višine komunalnega prispevka, pozove k ureditvi evidenc.

(5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

PRIPOMBA - CEPON pomnožena s faktorjem 0,7
kei je nepravilno, je črta.
12. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta $D_p : D_t$ znaša $0,5 : 0,5$.

13. člen

(1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(3) Šteje se, da je parcela opremljena s cestnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje cestno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje. Kadar mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja oz. se po zemljiščih v njegovi lasti ne more direktno priključiti na občinsko javno cesto, se šteje, kot da parcela ni opremljena s sekundarnim cestnim omrežjem.

(4) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijskim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje kanalizacijsko omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje ter, da je kanalizacijsko omrežje bližje od 50m.

(5) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje vodovodno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje ter, da je vodovodno omrežje bližje od 100m.

(6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

(7) V primeru, da se objekt na obračunskem območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek komunalne opreme, ki je na območju ni. To velja le za sekundarno prometno ter individualno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija), medtem ko se za primarno prometno infrastrukturo ter za javne zelene in rekreacijske površine komunalni prispevek vselej obračuna.

14. člen

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti K(dejavnost), ki jih določa ta odlok.

(2) Za opredelitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(4) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se priključuje na novo zgrajeno komunalno opremo oziroma se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se podatek o namembnosti objekta povzame iz javno dostopnih uradnih evidenc.

Tabela 6: Faktorji dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta:

Šifra kategorije (CC-SI)	Tip objekta	Faktor dejavnosti
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	1,0 <i>pl.pomba ČEP</i>
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0 <i>0,8</i>
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0 <i>0,8</i>
11221	Tri- in več stanovanjske stavbe	1,0 <i>1,1</i>
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,0
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	1,0
12	Nestanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	1,0
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,0
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, razstavišča	1,0
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,0
12301	Trgovske stavbe	1,0
12303	Bencinski servisi	1,0
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	<i>pl.pomba ČEP</i>
12510	Industrijske stavbe (proizvodna dejavnost, industrija)	0,7 <i>Industrijske stavbe</i>
12510	Industrijske stavbe (obrotna dejavnost, če je skupaj največ 500 m ² pokritih površin)	0,7 <i>in skladišča vse</i>
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	0,7
12520	Rezervoarji, silosi, skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,9
12620	Muzeji in knjižnice	0,9
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,9
12640	Stavbe za zdravstvo	0,9
12650	Športne dvorane	0,9
127	Druge nestanovanjske stavbe	
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
23	Kompleksni industrijski objekti	1,3 <i>pl.pomba ČEP</i>

Faktor dejavnosti za tiste dele podzemnih etaž v stavbah, razen za eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju, je 0,70.

Za preostale objekte, ki z ozirom na namembnost niso navedeni v tabeli 6, je faktor dejavnosti enak 1,00.

15. člen

Stroški iz 9. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe.

Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

16. člen

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(\text{dejavnosti}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(ij) znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [EUR],

A(parcela) površina parcele [m²]

Cp(ij) obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [EUR/m²],

Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota *Dp* + *Dt* = 1),

K(dejavnosti) faktor dejavnosti (min. 0.7, maks. 1.3),

Ct(ij) obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [EUR/m²],

A(tlorisna) neto tlorisna površina objekta [m²],

Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota *Dp* + *Dt* = 1),

i posamezna vrsta komunalne opreme,

j posamezno obračunsko območje.

17. člen

Celotni komunalni prispevek je vsota komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju in se izračuna na naslednji način:

$$KP(j) = \sum KP(ij)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(j) celotni izračunani komunalni prispevek na določenem obračunskem območju,

KP(ij) izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, za določeno obračunsko območje.

18. člen

- (1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.
- (2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.
- (3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

19. člen

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo prostovoljnih gasilskih domov, neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov ter ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Borovnica.
- (2) V primerih iz drugega odstavka 22. člena, ko fizična oseba kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121) ne uveljavlja zahtevka za obročno odplačevanje komunalnega prispevka, se mu odmerjeni komunalni prispevek zniža za 11 %. V kolikor pa zavezanec za plačilo komunalnega prispevka le tega ne plača v roku, določenem z odmerno odločbo, mu občinska uprava z dopolnilno odločbo prekliche oprostitev in naloži plačilo preostanka do polne vrednosti komunalnega prispevka.
- (3) V primerih, ko bo fizična oseba, kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121), morala izvesti za priklop na javno kanalizacijsko omrežje malo hišno črpališče, se prizna popust v višini 800,00 EUR od zneska komunalnega prispevka.
- (4) V primerih, ko bo fizična oseba, kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121), morala izvesti za priklop na javno kanalizacijsko omrežje, ki je oddaljeno več kot 40 m in manj kot 50 m, se prizna popust v višini 30% od zneska odmere komunalnega prispevka iz naslova kanalizacije.
- (5) V primerih, ko bo fizična oseba, kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121), morala izvesti za priklop na javno vodovodno omrežje, ki je oddaljeno več kot 70 m in manj kot 100 m, se prizna popust v višini 40% od zneska odmere komunalnega prispevka iz naslova vodovoda.
- (6) V primeru, če se ugotovi, da je načrtovana investicija strateškega pomena za občino, lahko občinski svet investitorja, na predlog župana, delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka.

Oproščena sredstva iz druge, tretje, četrte, pete in šeste točke tega člena mora Občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VII. UPOŠTEVANJE PRETEKLIH VLAGANJ V JAVNO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO PRI PLAČILU KOMUNALNEGA PRISPEVKA

20. člen

Vlaganja zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture na območju Občine Borovnica, se upoštevajo kot dobropis pri plačilu komunalnega prispevka in sicer po valorizirani vrednosti na podlagi uradno pridobljenih revalorizacijskih koeficientov Banke Slovenije.

Predmetna vlaganja se upoštevajo, v kolikor zavezanec zanje še ni prejel plačila s strani Občine Borovnica oz. niso bila upoštevana pri katerikoli že izdani odločbi o odmeri komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v javno komunalno infrastrukturo s predložitvijo ustrezne dokumentacije, kot so pogodbe oz. računi - k slednjim morajo biti priložena dokazila o dejanskem plačilu.

VIII. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

21. člen

- (1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka občinska uprava Občine Borovnica z odločbo.
- (2) Občinska uprava izda odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek za gradnjo, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- (4) Občinska uprava izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka, zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, po uradni dolžnosti.
- (5) Občinska uprava o izdani odločbi obvesti tudi organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja.

22. člen

- (1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, se komunalni prispevek na novo odmeri.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme, oziroma jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- (3) V primerih iz drugega odstavka tega člena, je ne glede na določila drugega odstavka tega člena, mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v letu in pol od pravnomočnosti

odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. Obročno plačevanje je možno v primerih, ko je predmet odmere komunalnega prispevka stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121). O možnosti obročnega odplačevanja odloči župan na pisni zahtevek zavezanca. Pogoj za priznanje pravice do obročnega odplačila je predhodna sklenitev ustrezne pogodbe med zavezancem in Občino Borovnica, v kateri se opredelijo natančnejša določila glede odplačila obveznosti.

IX. POGODBA O OPREMLJANJU

23. člen

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Investitor nosi tudi stroške izdelave projektne dokumentacije, geodetskih storitev, nadzora, inženiringa in stroškov pridobivanja pravice graditi. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo zgrajeno po pogodbi o opremljanju. Preostali del komunalnega prispevka se izračuna po cenah navedenih v 9. členu tega odloka.

Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

Ostale vsebine pogodbe o opremljanju izhajajo iz veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUJFO).

24. člen

Program opremljanja je na vpogled v Občini Borovnica.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

Na območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, se komunalni prispevek izračuna na podlagi sprememb in dopolnitev tega programa opremljanja ali novega programa opremljanja. V novem programu opremljanja se stroški obstoječe komunalne opreme prevzamejo po stroških, opredeljenih v 9. členu tega odloka. V novem programu opremljanja se ponovno opredelijo tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

26. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

27. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica (Uradni list RS, št. 61/2014).

28. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Datum:

ŽUPAN
OBČINE BOROVNICA
Bojan Čebela

19. 5. 2015

354-0017/2012-14

Zadeva	Pripombe na Osnutek Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica (v nadaljevanju "Osnutek Odloka")
Predlagatelj	Krajani Breg-Pako
Datum	15.5.2015

1. Pripomba št. 1

Predlagatelju predlagamo, da še enkrat preveri celotno besedilo Osnutka Odloka in popravi vse pravopisne napake, ki v določenem delu onemogočajo pravilno in nedvoumno razumevanje besedila.

2. Pripomba št. 2

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba	2.3 Cilji in načela odloka
---	----------------------------

V točki 2.3. Cilji in načela odloka predlaganega Osnutka Odloka je zapisano, da mora biti leta stimulativen za investitorje, ki načrtujejo gradnje na območju Občine Borovnica. Na to se očitno navezuje tudi vrednotenje faktorja dejavnosti v 14. Členu predlaganega Osnutka Odloka, na katere podajamo pripombo št. 4 v nadaljevanju.

Glede stimuliranja investitorjev menimo, da bi bila celotna dikcija odloka izrazito bolj prepričljiva v kolikor bi se natančno definiralo katere so gradbene investicije na območju Občine Borovnica, katere se dejansko namerava spodbujati z znižanjem plačila komunalnega prispevka. Vsi se še predobro spominjamo sage okoli plačila komunalnega prispevka za gradnjo novega stanovanjskega naselja v centru Borovnice. Investitor kljub odpisu ni realiziral obljub, zaradi katerih je do odpisa komunalnega prispevka pravzaprav prišlo, ta pa kljub temu ni bil izterjan. Finančna škoda za Občino Borovnica je tako dvojna.

3. Pripomba št. 3

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba	Preračun stroškov na enoto mere za obračunsko območje KA_1
---	--

Predlagamo znižanje vrednosti stroška na enoto mere za obračunsko območje KA_1 in sicer iz predlagane:

KANALIZACIJA						
Obračunska območja	Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²)			Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,45	3,00	5,45	4,26	5,23	9,49

na sledečo:

KANALIZACIJA						
Obračunska območja	Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²)			Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,09	2,55	4,64	3,63	4,45	8,07

4. Pripomba št. 4

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba

Faktorji dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta

Pripomba št. 4 se vsebinsko povezuje s Pripombo št. 1, iz predlaganih vrednosti faktorjev dejavnosti namreč lahko sklepamo, da želi Občina Borovnica znižati višino komunalnega prispevka predvsem za Industrijske stavbe in skladišča (šifra kategorije (CC-SI). Domnevamo, da je to povezano predvsem z revitalizacijo območja tovarne Liko.

Spremembe/prilagoditve zakonodaje za potrebe konkretnih kratkoročnih ciljev (privabiti investitorje za revitalizacijo industrijskih območij) s pravnega vidika niso najbolj smotrne. Povsem dovolj je, da se investitorjem v okviru Odloka jasno sporoči, da bodo, v kolikor bo njihova investicija ocenjena kot strateška/pozitivna za razvoj občine, delno ali v celoti oproščeni plačila komunalnega prispevka. To je predlagatelj že definiriral v 6. točki 19. člena Osnutka Odloka in popolnoma zadostuje namenu.

V skladu z navedenim predlagamo spremembo vrednosti faktorjev dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta, in sicer:

Šifra kategorije (CC-SI)	Tip objekta	Faktor dejavnosti
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	
11100	Enostanovanjske stavbe	0,7
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,7
11221	Tri- in več stanovanjske stavbe	1,0
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,1
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	1,0
12	Nestanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	1,0
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,0
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, razstavišča	1,0

12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,0
12301	Trgovske stavbe	1,0
12303	Bencinski servisi	1,1
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,0
12410	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0
12420	Garažne stavbe	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	
12510	Industrijske stavbe (proizvodna dejavnost, industrija)	1,1
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m ² pokritih površin)	1,1
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarnice, itd.)	1,2
12520	Rezervoarji, silosi, skladišča	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,9
12620	Muzeji in knjižnice	0,9
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,9
12640	Stavbe za zdravstvo	0,9
12650	Športne dvorane	0,9
127	Druge nestanovanjske stavbe	
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,8
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	

23	Kompleksni industrijski objekti	1,3
----	---------------------------------	-----

5. Pripomba št. 5

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba

19. člen Osnutka Odloka, točka 2

Predlagamo spremembo 2. točke 19. člena Osnutka odloka. Možnost obročnega odplačevanja je bila v Osnutek Odloka uvedena kot posledica razumevanja položaja, v katerem večina zavezancev k plačilu prispevka, le-tega ni sposobna poravnati v roku 30 dni od izdaje odločbe. 11% popust na takojšnje plačilo penalizira ta večinski del zavezancev, zato predlagamo umik. V kolikor občina ocenjuje, da obstaja možnost znižanja stroškov plačila, naj to naredi na način, ki bo enakovredno obravnaval vse zavezance in bo vsem enako zniževal strošek komunalnega prispevka.

6. Pripomba št. 6

Del Osnutka Odloka na katerega se nanaša pripomba

19. člen Osnutka Odloka

Predlagamo dopolnitev 19. člena Osnutka Odloka, in sicer naj se doda nova točka, ki se glasi:

V primerih, ko bo fizična oseba kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere – stanovanjska stavba (šifra CC-SI je 1110 oz. 1121), morala odstraniti delujočo individualno čistilno napravo, se prizna popust v višini 50% od zneska odmere komunalnega prispevka iz naslova kanalizacije. Upoštevati je namreč potrebno višino stroškov za nakup in vgradnjo individualne čistilne naprave ter stroške za odstranitev le-te, ki v večini primerov presega znesek 5.000 EUR.

7. Pripomba št. 7

V pogovorih z zainteresirano javnostjo, svetniki, člani VO itd. se kaže, da še vedno obstaja ogromno neznanja, dvomov, predvsem pa popolnoma nasprotujočih si interpretacij različnih delov Osnutka Odloka. Menimo, da je bistvenega pomena, da javnost razume zakaj in od kod prihaja številka na položnicah, ki jih bodo posamezni zavezanci morali poravnati.

Enako velja za svetnike Občinskega sveta pri potrjevanju Osnutka Odloka. Zato predlagatelju predlagamo, da organizira posvet na katerem bi bili prisotni predstavniki podjetja Matrika svetovanje d.o.o., predstavniki občinske uprave, člani občinskega sveta ter člani VO in kjer bi lahko dobili nedvoumne odgovore na vprašanja, ki ostajajo neodgovorjena.

Jprava Občine Borovnica

Od: Gašper Petelin
 Poslano: 18. maj 2015 23:36
 Za: obcina@borovnica.si
 Zadeva: subjektivne pripombe in predlogi glede na »Osnutek Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica«
 Pomembnost: Visoka

19. 5. 2015
 354-0017/2012-15

Poštovani!

Posredujem vam moje subjektivne pripombe in predloge glede na »Osnutek Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Borovnica«. Moje pobude na temo višine sofinanciranja komunalnega prispevka so strjene v nekaj alinejah v nadaljevanju.

- Glede na finančno stanje gospodinjstev je še sprejemljiva zgornja višina okoli 800€ na gospodarstvo oz. enodružinsko hišo. Temu primerno je potrebno znižati vrednost točke KA1 v osnutku predloga.

- Spremeniti je potrebno faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (z 1,0 na vsaj 0,6) in za večstanovanjske stavbe (z 1,0 na 1,5). Za vse industrijske objekte se faktor spremeni na 1,8.

- Izjeme za industrijo niso dovoljene (primer podjetja Fenolit, ki ima svojo staro čistilno napravo in bo plačal samo za prostore pisarn oz. priklop sanitarij). Če ni dovoljeno, da ostanejo male čistilne naprave, naj tudi industrija plača svoj delež. Naj ne postanejo vsi industrijski objekti samo nepomembna skladišča in nadstrešnice, pokrita parkirišča, ampak naj se plača po objektu, kar tudi v resnici je (pisarna, proizvodnji zahteven industrijski objekt in podobno). Tu bomo krajanji zahtevali preverjanje nekaterih pravnih subjektov.

- Nesprejemljivo je, da bomo »NOVO čistilno napravo Borovnica za 6000 enot sofinancirali samo krajanji Brega in Pakega ter Dola in Laz, zato zahtevam plačilo komunalnega prispevka za novogradnjo ČN Borovnica tudi s strani lastnikov novih blokov in vseh ostalih občanov občine Borovnica! Naj se najde pot oz. način, po katerem bodo prav vsi občani občine Borovnica sofinancirali ČN Borovnica za zgoraj omenjeno število enot! Plačal bom samo toliko enot čistilne naprave, kolikor enot je vreden naš objekt oz. parcela!

- Predlagam temeljit inšpekcijski pregled »strank« do sedaj neplačanih komunalnih prispevkov in takojšnje izterjavo.

- Kje je amortizacija stare čistilne naprave in prispevki oz. letni dobički Komunalnega podjetja Vrhnika, katerega ustanoviteljica in lastnik je občina Borovnica? KP Vrhnika je upravljal s staro čistilno napravo Borovnica in njemu smo in še plačujemo komunalni prispevek! Kaj in koliko se vrača v občino Borovnica?

- Zbiranje potrebnega denarja za sofinanciranje čistilne naprave tudi preko

samoprispevkov oz. podobno.

- Zbiranje z dvigom mesečnih računov komunalnih stroškov. Prednost dajem samoprispevku, saj ostane € v občini Borovnica brez KP Vrhnika.

- Ustanovitev lastnega komunalnega podjetja, ki bo kot dober gospodar skrbel za delovanje in upravljanje nove ČN Borovnica. Udeležba krajanov v lastniški strukturi novoustanovljenega podjetja? Nova delovna mesta občanov. Prodaja deleža KP Vrhnika se mi dolgoročno ne zdi smotrna.

- V predlogu je veliko dvoumnih zapisov in nujno jih je potrebno prečistiti in dodelati.

- Stimuliranje "strank", ki bi plačale takoj, ne podpiram. Tisti, ki nima in je v finančni stiski (mlade družine) pa plačajo polno 100% ceno! 11% popust na takojšnje plačilo penalizira ta večinski del zavezancev. Naj bo enoten popust glede roka plačila ne glede na zmožnosti in standard stranke.

- V primerih, ko bo družina morala odstraniti delujočo individualno čistilno napravo, se prizna popust v višini vsaj 50% od zneska odmere komunalnega prispevka iz naslova kanalizacije. Upoštevati je namreč potrebno višino stroškov za predhodno investicijo oz. nakup in vgradnjo individualne čistilne naprave ter stroške za odstranitev le-te, ki v večini primerov skupaj presega znesek 5.000 EUR.

- Čeprav je izgradnja omrežja že v zaključni fazi in so vsi sesalni jaški že vgrajeni, občani še vedno niso dobili pisne potrditve, koliko metrov od glavnega voda krije Občina in koliko bodo plačali sami. Tako so se večinoma vgrajevali jaški samo 5 m od glavnega voda ali samo preko parcelne meje. Vse samo z namenom, da ne bo stroškov, ki so že sedaj nejasni. Objekti so nekje oddaljeni več 10 m od sesalnih jaškov, kar bo velika dodatna investicija ob priklopu. Nekateri bodo potrebovali tudi prečrpališča zaradi nerazumne in svojeglave določitve izvajalca lokacije črpalnih jaškov. Takoj je potrebno pisno obvestiti, kaj je v ceni in kaj ne. Pri koliko hišah je bil podpisan sporazum o določitvi in potrditvi lokacije jaškov s strankami?

- Nasprotujoče si razlage pri nekaterih svetnikih, članih VO itd. se kaže, da še vedno obstaja ogromno neznanja, dvomov, predvsem pa popolnoma različnih si interpretacij posameznih delov Osnutka Odloka. Bistvenega pomena je, da javnost razume, zakaj in od kod prihaja številka na položnicah, ki jih bodo posamezni zavezanci morali poravnati. Enako velja za svetnike Občinskega sveta pri potrjevanju Osnutka Odloka. Zato predlagam, da občina organizira javni posvet, na katerem bi bili prisotni predstavniki podjetja Matrika svetovanje d.o.o., predstavnik projektanta, predstavnik nadzora, predstavniki občinske uprave, člani občinskega sveta ter člani VO in, kjer bi lahko dobili nedvoumne odgovore na vprašanja, ki ostajajo neodgovorjena.

zrazeni so dvomi in konkretna nestrinjanja na katera pričakujem jaz, kot tudi ostali krajan Brega in vašakega konkretne odgovore.

/ pričakovanju politične volje oz. pozitivne razrešitvi vseh odprtih problemov in uspešnem zaključku projekta v doglednem času.

z spoštovanjem in srečno!

3reg, 18.5.2015

3ašper Petelin

3reg pri Borovnici 40, 1353 Borovnica

OBČINA BOROVNICA

Prejeto: 18.5.2015	DM.:
Šifra zadeve:	Pril.:
354-0017/2012-10	Vred.:

Vaški odbor Dol- Laze

Datum: 14. 5. 2015

Župan Občine Borovnica
Go. Bojan Čebela
Paplerjeva ulica 22
1353 Borovnica

Zadeva: Predstavitev finančne konstrukcije- čistilna naprava oz. kanalščina

Dne, 14. 5. 2015, se je sestal vaški odbor Dol-Laze in nekaj svetnikov. Na sestanku se je izpostavila problematika financiranja čistilne naprave ter že poravnane prispevka za priklop na kanalizacijo.

Vaški odbor Dol Laze kot problem navaja to, da ni razvidno, kdo od občanov je že poravnal prispevek za kanalizacijo. Zakaj ti podatki niso javno dostopni? Zahteva se, da se priklopijo na čistilno napravo vsi, tudi tisti, ki do tega trenutka še niso ali pa naj se poveča strošek kanalščine. S tem bi se stroški porazdelili, prispevek za kanalščino na posamezno hišo pa zmanjšal. Veliko problem v Občini Borovnica je tudi to, da ljudje nimajo finančnih sredstev za pokritje kanalščine.

Prav tako svetniki niso seznanjeni s končnim izračunom financiranja, tako da si ne znajo predstavljati o kakšnih finančnih vložkih se govori.

Zato Vaški odbor Dol- laze pričakuje, seznanitev s celotno finančno konstrukcijo od začetka gradnje pa do konca izgradnje čistilne naprave, prav tako pa naj bodo o teh vrednostih seznanjeni vsi občani Občine Borovnica.

V kolikor se našem predlogu ne ugodí, bomo sklicali sestanek z županom, Bojanom Čebela, od katerega bomo zahtevali vpogled v celotno finančno konstrukcijo.

V upanju na konstruktivno sodelovanje, vas lepo pozdravljamo.

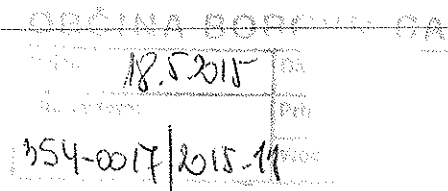
Vaški odbor Dol- Laze

Vročiti:

- Svetniki Občine Borovnica
- arhiv

Uprava Občine Borovnica

Od: Andreja Soklič
Poslano: 17. maj 2015 6:02
Za: obcina@borovnica.si



Zadeva: Pritožba-pobuda glede plačila komunalnega prispevka

Kot je v javnosti znano bo cena kumunalnega prispevka kljub Vašim študijam enormno visoka. Vse občine, krajevne skupnosti okoli nas so svojim krajanom poslali normalne položnice 600-900 eurov.

Moti pa me tuudi naslednja stvar. Na nekaterih odsekih poteka trase kanalizacije še sedaj po to tokikem času niste vspostavili v prvotno stanje niste bili niti toliko, da bi prej odkupili svet ampak ste ,kar zgradili prečrpališče, sploh ne vem kako si boste upali poslati položnico ali, kako sploh ste dobili gradbeno dovojenje.

Pomoje bi morali tem ljudem, ki so podpisali vslužnost zmanjšati prispevek ter tudi pregledati obstoječe stanje, ker po moje nekdo, ki ima priklopni jašek 5m stran ali pa tisti, ki ga ima 100m oddaljenega ne morete metati v isti koš.

Hvala
Boštjan Soklič

NIKO STRAZIČ

Datum 19.5.2015

354-0017/2012-15

Pripombe na odlok občinskega proračuna 2015-2016

komunalni odlok je do danes v javni obravnavi za dopolnila zato ne more biti na isti dan sprejetje občinskega proračuna saj pripombe niso vnesene v proračun in zato velja še stari komunalni odlok. Za vsitev proračuna pa se stringam da sprejmemo proračun za leto 2015 - 2016 pa naknadno
Zelen Občrainska območja za posamezne komunalne opreme

Ikanalizacijsko omrežje: ki imajo možnost priključa na omrežje

Ravno falca fudi za vodovodno omrežje

4 odstavek

19. Naj se črta besedilo - ki je oddaljeno več kot 40m in ~~manj~~ manj kot 50m se priznava popust v višini 30% od zneska odmere komunalnega prispevka iz nastora kanalizacije.

5 odstavek

Naj se črta besedilo - ki je oddaljeno več kot 70m in manj kot 100m se priznava višina 40% od zneska odmere komunalnega prispevka iz nastora vodovoda.

Ne stringam se z ukinitevjo višjega svetovalca za komunalne zadeve.

Zahtevam pa obrazložitev dela dveh višjih svetovalcev in enega svetovalca.

Odgovori na vprašanja v času javne razgrnitve

1. Struktura financiranja kanalizacijskega sistema

Vrednost kanalizacijskega omrežja, vključno z načrtovano čistilno napravo, je razdeljena enakomerno po celotnem območju opremljanja KA_1. Vrednost je porazdeljena na vse obstoječe objekte, tiste, ki so komunalni prispevek že plačali, tiste, ki so že zgrajene pa še niso poravnali komunalnega prispevka in tudi na tiste, katere se bojo zgradile enkrat v prihodnosti na parcelah na katerih je možno graditi.

Struktura financiranja, sofinanciranega projekta:

	Dol-Laze	Breg-Pako	ČN	Nador	skupaj
Šl. sofinancerske pogodbe	2330-13-730065	2330-14-730066	2330-14-730068	2330-13-730072	
ODHODKI					
vrednost novogradnje (pog)	2.041.447,73	1.685.856,59		3.180.913,37	94.000,00
vrednost novogradnje (pog neupravičeni stroški (prispi	2.490.566,23	2.056.745,04		3.880.714,31	114.680,00
skupaj	2.041.447,73	1.685.856,59		3.180.913,37	94.000,00
VIRI FINANCIRANJA					
skupaj komunalna sredstva	1.274.444,48	1.524.688,69		1.920.792,92	74.386,90
EU del	1.083.277,80	1.295.985,38		1.632.673,99	63.228,86
slo del	191.166,68	228.703,31		288.118,93	11.158,04
ZFO		43059			43.059,00
občina	767.003,25	118.108,90		1.260.120,45	19.613,10
delež občine	37,57%	7,01%		39,62%	20,87%
					30,92%

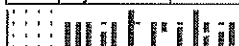
Poleg ofinanciranega dela kanalizacije je potrebno upoštevati tudi obstoječo kanalizacijsko omrežje v vrednosti 4.960.348,107 EUR in druge točkovne objekte na kanalizacijskem omrežju v vrednosti 1.878.055,00 EUR.

Obračunska območja	Stroški po obračunskih območjih (EUR)				
	Primarna komunalna oprema - objekti	Sekundarna komunalna oprema - fekalna	Sekundarna komunalna oprema - meteorna	Sekundarna komunalna oprema - mešana	Sofinanciran projekt
KA_1		1.257.223	1.719.908	1.983.217	
Primar	1.878.055				7.002.218
Skupaj	1.878.055			11.962.566	
Skupaj				13.840.621	

Preglednica 1: Skupni stroški kanalizacijskega omrežja

Pri kanalizacijskem omrežju se kot drugi viri financiranja upoštevajo sredstva, ki so pridobljena iz različnih EU in RS virov.

Obračunska območja	Stroški po obračunskih območjih (EUR)				
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema - meteorna	Sekundarna komunalna oprema - mešana	Sofinanciran projekt
KA_1		1.257.223	1.719.908	1.983.217	
Primar	1.878.055				2.164.846
Skupaj	1.878.055			7.125.194	
Skupaj				9.003.249	



2. Območje opremljanja kanalizacijskega omrežja

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

Obračunsko območje smo določili po naslednjih kriterijih:

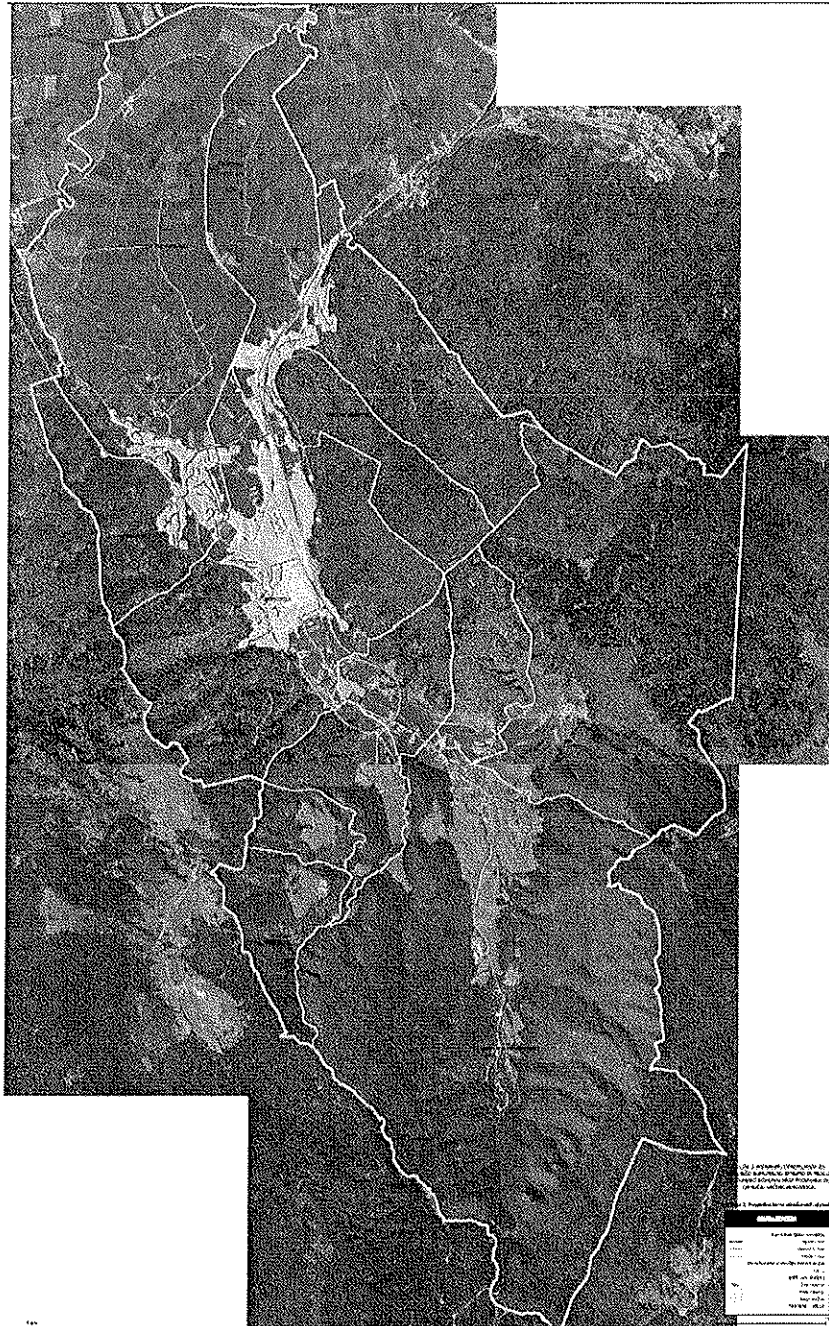
- območje na katerem je zagotovljeno priključevanje na posamezno komunalno opremo - določitev t.i. oskrbnih območij¹,
- je v prostorskih aktih določeno kot poselitveno območje,
- območje je geografsko in funkcionalno zaključeno in
- območja, določena na podlagi prejšnjih dveh kriterijev, se lahko še dodatno deli, v kolikor se stroški komunalne opreme preračunani na primerljivo enoto mere bistveno razlikujejo (gostota komunalnih vodov, dražja gradnja zaradi lastnosti terena).

Obračunsko območje se določi za vsako posamezno komunalno opremo posebej. Bistveni vhodni podatek je možnost, da se je na določeni parceli možno priključiti na komunalno opremo brez dodatne širitve obstoječega omrežja (komunalno že opremljeno zemljišče oziroma možnost hišnega priključka). Možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo je različno definirana, razlika je bistvena med samimi omrežji (vodovod, kanalizacija, plinovod, daljinsko ogrevanje) in cestami ter drugimi javnimi odprtimi in zelenimi površinami.

Kanalizacijsko omrežje: Kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami je razdeljeno na eno obračunsko območje, ki obsega vsa območja urejanja, v katerih je dovoljena gradnja, ki imajo možnost priklopa na omrežje in so od kanalizacijskega omrežja oddaljena največ 50m

¹ Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč ne uporablja pojma oskrbno območje. Za potrebe te naloge smo ga vpeljali zaradi boljšega razumevanja, kot eno od vmesnih faz pri izdelavi obračunskega območja.





OBRAČUNSKO OBMOČJE - KANALIZACIJA	
POVRŠINA PARCEL V OBRAČUNSKEM OBMOČJU	NETO TLORISNA POVRŠINA OBJEKTOV
1.652.174,13 m ²	948.819,57 m ²

Preračunani obračunski stroški (brez DDV) na m2 zemljiške parcele in m2 neto tlorisne površine objekta so:

Obračunska območja	Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2)			Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2)		
	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj	Primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	Skupaj
KA_1	2,45	3,00	5,45	4,26	5,23	9,49

3. Pravna podlaga

- Zakon o graditvi objektov (*Ur. l. RS št. 102/2004-UPB1 (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150/04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012*);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (*Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012 in 35/2013-Skl. US.*);
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (*Ur. l. RS št. 80/07*);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (*Ur. l. RS št. 95/07*);

4. Pobuda za umik olajšav glede na oddaljenost

Četrty in peti odstavek 19.člena, v katerih so določene olajšave glede na oddaljenost mesta priklopa od mesta iztoka iz objekta, sta bila dodana na pobudo vaškega odbora Dol-Laze ob seznanitvi javnosti v letu 2014.

Obe možnosti sta bili v skladu s predlogom umaknjeni.

5. Pripomba na drugi odstavek 11.člena »...faktor 0,7«:

Določilo, da se za površino parcele upošteva površina stavbišča objekta pomnožena s faktorjem 1.5, je povzeto po drugem odstavku 5.člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (*Uradni list RS, št. 95/2007*). Predlog znižanja faktorja na 0,7 bi pomenil, da hiša toji na manjši parceli kot je njeno stavbišče, kar ni realno.

6. Pripomba na peti odstavek 11.člena »...odstavek je nejasen in naj se črta...«:

Peti odstavek 11.člena osnutka Odloka, je kopija sedmega odstavka 5.člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (*Uradni list RS, št. 95/2007*) in popolnoma nedvoumno določi kako ravnamo v primeru, ko ne moremo določiti neto tlorisne površine objekta.

S podobnimi primeri se bomo srečali, ko se bo starejši objekt, ki nima urejenega katastrskega vpisa ali objekt, ki je bil nelegalno preurejen (npr. »črne gradnje«) priključil npr. na kanalizacijsko omrežje in bo potrebno pripraviti odločbo po uradni dolžnosti.

7. Pripomba na določitev faktorjev dejavnosti za posamezno vrsto objektov glede na namen objekta

Faktorje dejavnosti se lahko, za različne vrste objektov, določi v razponu od 0,7 do 1,3. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežen namen uporabe in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta. Pri določitvi vrst objektov glede na pretežen namen uporabe je potrebno upoštevati

predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

Pripomba je v predlogu Odloka delno upoštevana.

8. Pobuda - Odlok naj bo stimulativen za investitorje

Z vključenimi olajšavami, možnostjo obročnega plačila, določilom, da se pri izračunu komunalnega prispevka po uradni dolžnosti upošteva za površino parcele stavbišče pomnoženo s faktorjem 1,5 je Odlok stimulativen do vseh, ki so že gradili na območju občine Borovnica in se bojo srečali s komunalnim prispevkom za izboljšanje komunalne opremljenosti kakor do vseh tistih, ki načrtujejo novo investicijo. Odlok ni prilagojen za neko točno določeno investicijo.

9. Predlog znižanja stroškov opremljanja na enoto

V skladu z 2.členom Uredbe o vsebini programa opremljanja (Uradni list RS št. 80/2007), je komunalni prispevek 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 in programom opremljanja. V skladu s 3.členom Uredbe o vsebini programa opremljanja (Uradni list RS št. 80/2007), so obračunski stroški komunalne opreme tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Predlaganim vrednostim se lahko poizkušamo približati s preveritvijo ocene vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja, ne moremo pa poljubno določiti cen na enoto. Le te določa realna vrednost za katero je možno izgraditi kanalizacijsko omrežje, glede na material cevi, premer, vrnitev terena v prvotno stanje.

10. ...11% popust za takojšnje plačilo KP

Odvisno od mesta gledanja: lahko je penal, lahko je spodbuda k takojšnjemu plačilu. Predlagani popust je lepa gesta in spodbuda k takojšnjemu plačilu. Je prav tudi videti, da je možnost obročnega plačila ponujena brezobrestno za vse tiste, kateri tega bremena ne zmorejo poravnati v enkratnem znesku.

11. Strošek nakupa, vgradnje in odstranitve MČN kot popust pri odmeri KP za kanalizacijo:

V nekem območju opazovanja je seveda nakup, vgradnja, odstranitev in prodaja rabljene MČN nepotreben strošek. Vendar gledano nekoliko širše tudi drži, da je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja, bilo potrebno, v skladu z 128.členom ZGO zagotoviti minimalno komunalno opremljenost, katere ena izmed zahtev je tudi odvajanje odpadnih voda. MČN je v tistem trenutku bila ena od najcenejših sprejemljivih možnosti, da je investitor prišel do gradbenega dovoljenja.



Ob načrtovanju kanalizacijskega omrežja, se v izračunu dimenzije sistema vključno z dimenzioniranjem čistilne naprave, upošteva priklop določenega števila populacijskih enot. Priklop nekega optimalnega števila populacijskih enot je zahtevan pogoj za optimalno delovanje kanalizacijskega sistema. Na območju kjer do sedaj priklop na kanalizacijsko omrežje ni bil možen, z izgradnjo sistema pa je priklop omogočen, je le ta obvezen.

Strošek odstranitve MČN in prodaja, ali čiščenje MČN in nadaljna raba za npr. zadrževalnik padavinske vode za potrebe zalivanja, pranja avtomobila, splakovanje stranišč se na prvi pogled zdi nesmiseln samo zato, ker v tem trenutku še ni vzpostavljen sistem periodičnega odvoza blata iz MČN na čistilno napravo in pregled delovanja MČN. Ob uvedbi teh aktivnosti bo vsak lastnik MČN uvidel prednost priklopa na kanalizacijski sistem.

12. Nerazumevanje komunalnega prispevka in programa opremljanja

Do sedaj je bil Odlok in vsebina obravnavana tolikokrat:

Namen	Pričetek	Projekti
Predstavitve programa opremljanja	2012-12-06 9:00	PO Občina Borovnica
Usklajevalni sestanek PO Borovnica	2012-12-17 9:00	PO Občina Borovnica
Uskladitev vrednosti v PO Borovnica	2014-02-27 11:00	PO Občina Borovnica
Seja PO Borovnica (uro se še uskladi)	2014-03-13 16:00	PO Občina Borovnica
Seja odbor . PO Borovnica	2014-05-21 18:00	PO Občina Borovnica
Seja OS PO . Občina Borovnica	2014-05-22 18:00	PO Občina Borovnica
Predstavitve odloka in PO za občane	2014-06-11 19:00	PO Občina Borovnica
Seja odbor . PO Borovnica	2014-07-09 19:00	PO Občina Borovnica
Seja OS PO . Občina Borovnica	2014-07-10 19:00	PO Občina Borovnica
Predaja PO Borovnica	2014-07-14 10:00	PO Občina Borovnica
Uskladitev sprememb in dopolnitev PO Borovnica	2014-11-26 13:00	PO novelacija 2014 – 2015
Novelacija PO Borovnica	2014-12-16 8:00	PO novelacija 2014 – 2015
Koordinacijski	2014-12-29 9:00	PO novelacija 2014 – 2015
Uskladitev sprememb in dopolnitev PO Borovnica	2015-01-19 8:30	PO novelacija 2014 – 2015
Uskladitev komunalnega prispevka	2015-03-31 12:30	PO novelacija 2014 – 2015
Seja odbora . PO Borovnica	2015-04-14 19:30	PO novelacija 2014 – 2015
Seja OS . PO Borovnica	2015-04-16 19:00	PO novelacija 2014 – 2015
Javna razgrnitev PO Borovnica	maj 2015	PO novelacija 2014 – 2015

13. ...naj tudi industrija plača svoj delež

V izračunu stroška opremljanja enega m² parcele in enega m² neto tlorisne površine objekta so seveda upoštevani tudi vsi industrijski objekti in območja namenjena širjenju dejavnosti.

14. ...novo ČN naj plačajo vsi

Stroški kanalizacijskega sistema so enakomerno porazdeljeni na celotnem območju opremljanja. Pomeni, da k financiranju ČN prispevajo vsi v obračunskem območju KA_1.

15. ...temeljiti inšpekcijski pregled do sedaj plačanega KP

Sprejet Odlok bo podlaga za seznanitev vseh, ki imajo možnost priklopa na kanalizacijsko omrežje z



višino komunalnega prispevka glede na posamezno velikost objekta, ki ima možnost priklopa. V tem postopku bojo vsi imeli možnost dokazati, da so obveznost že poravnali, v kolikor dokazil ni, bo takemu zavezancu izdana odločba po uradni dolžnosti s katero se mu bo odmeril komunalni prispevek za izboljšanje komunalne opremljenosti.

16. ...zbiranje preko samoprispevkov...

Zakonodajalec tega ne predvideva. Zdaj je ta naloga na strani pridobivanja sredstev različnih skladov EU in Ministrstev, preostanek pa bremeni zavezanec za plačilo komunalnega prispevka ter proračun Občine.

17. ..dvig računov kanalščine...

Gre za različni dajatvi po namenu. 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 in programom opremljanja.

Kanalščina, omrežnina ipd. dajatve pa so namenjeni pokrivanju tekočih stroškov z vzdrževanjem sistema in čiščenjem odpadnih vod.

18. ...lastno komunalno podjetje:

Stvar politike in odločitve. V izračunu prednosti in slaboti je potrebno vedeti, da je poleg same ustanovitve podjetja in pobiranja nadomestil, potrebno potem zagotoviti tudi ustrezno usposobljeno osebje, opremo, prostore ipd. ter utrezne strokovne službe, katere zahteva podjetje (računovodstvo, revizijo, letno poročilo, ipd.).

19. ...kaj je v ceni komunalnega prispevka in kaj ne

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača Občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta, parcelo ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja:

- glede na površino in opremljenost parcele s komunalno opremo,
- glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oz.,
- glede na izboljšanje opremljenosti parcele s komunalno opremo.

Zavezancu se v skladu z Zakonom o upravnem postopku izda odmerna odločba. S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, **razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.**



Stroški hišnega priključka niso predmet komunalnega prispevka. Običajno za vsakega posameznika izdelamo projekt hišnega priključka v katerem se določi način priključevanja na omrežje in tudi stroške povezane s priključitvijo, ne glede na oddaljenost od javnega kanala. Zavezanec prejme en izvod načrta, drugi izvod podpiše in obdržimo za navodilo komunalnemu podjetju za izvedbo priključka.

Hišni priključki pa so seveda od primera do primera različni: lahko, da zahteva vgradnjo malega hišnega črpališča, ali jaška za umirjanje voda pred izlivom ali pa preprost priklop v različno oddaljeno kanalizacijsko omrežje.

Primer 1:

Novogradnja stanovanjske hiše v naselju Borovnica.

$A_t = 240 \text{ m}^2$

$A_p = 625 \text{ m}^2$

Polna komunalna opremljenost.

Izračun po dosedanjem Odloku

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Površina stavbnega zemljišča	625,00 m ²
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²
Indeks podražitve (osnova 31.12.2013)	1,000
Dp	0,5
Dt	0,5
Kd	1

Upoštevana komunalna oprema

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema
Ceste	CE_1	DA	DA
Kanalizacija	KA_1	DA	DA
Vodovod	VO_1	DA	DA
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	DA	

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	1.700,25 EUR	1.725,47 EUR	3.425,72 EUR
Kanalizacija	KA_1	1.694,05 EUR	1.779,74 EUR	3.473,79 EUR
Vodovod	VO_1	449,30 EUR	472,03 EUR	921,33 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	380,63 EUR	256,72 EUR	637,34 EUR
Skupaj		4.224,23 EUR	4.233,95 EUR	8.458,18 EUR

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 8.458,18 EUR

Znesek olajšave " EUR

Višina komunalnega prispevka 8.458,18 EUR

Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (10. člen odloka)

	Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²			Strošek - neto tlorisna površina EUR / m ²			
	Obračunsko območje	primarno	sekundarno	skupaj	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,50 EUR	2,95 EUR	5,44 EUR	6,32 EUR	8,06 EUR	14,38 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,99 EUR	2,43 EUR	5,42 EUR	8,19 EUR	6,64 EUR	14,83 EUR
Vodovod	VO_1	0,81 EUR	0,62 EUR	1,44 EUR	2,23 EUR	1,71 EUR	3,93 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,22 EUR			2,14 EUR

Izračun po predlogu Odloka

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA				
Površina stavbnega zemljišča	625,00 m ²			
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	0,8			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistračna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	DA	DA	
Kanalizacija	KA_1	DA	DA	
Vodovod	VO_1	DA	DA	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	DA		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	1.920,26 EUR	1.057,48 EUR	2.977,75 EUR
Kanalizacija	KA_1	1.702,92 EUR	910,93 EUR	2.613,85 EUR
Vodovod	VO_1	542,70 EUR	283,15 EUR	825,84 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	356,04 EUR	196,07 EUR	552,12 EUR
Skupaj		4.521,92 EUR	2.447,64 EUR	6.969,56 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,0000			
Skupaj (z indeksom podražitve)				6.969,56 EUR
Znesek olajšave				- EUR
Višina komunalnega prispevka				6.969,56 EUR

Primer 2:

Novogradnja stanovanjske hiše, ki nima možnosti priklopa na kanalizacijsko omrežje.

$$A_t = 240 \text{ m}^2$$

$$A_p = 625 \text{ m}^2$$

Izračun po trenutno veljavnem Odloku

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Površina stavbnega zemljišča	625,00 m ²
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²
Indeks podražitve (osnova 31.12.2013)	1,000
Dp	0,5
Dt	0,5
Kd	1

Upoštevana komunalna oprema

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema
Ceste	CE_1	DA	DA
Kanalizacija	KA_1	NE	NE
Vodovod	VO_1	DA	DA
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	DA	

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	1.700,25 EUR	1.725,47 EUR	3.425,72 EUR
Kanalizacija	KA_1	- EUR	- EUR	- EUR
Vodovod	VO_1	449,30 EUR	472,03 EUR	921,33 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	380,63 EUR	256,72 EUR	637,34 EUR
Skupaj		2.530,18 EUR	2.454,21 EUR	4.984,39 EUR

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 4.984,39 EUR

Znesek oiajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 4.984,39 EUR

Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (9. člen odloka)

	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²			Strošek - neto tlorisna površina EUR / m ²		
		primarno	sekundarno	skupaj	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,50 EUR	2,95 EUR	5,44 EUR	6,32 EUR	8,06 EUR	14,38 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,99 EUR	2,43 EUR	5,42 EUR	8,19 EUR	6,64 EUR	14,83 EUR
Vodovod	VO_1	0,81 EUR	0,62 EUR	1,44 EUR	2,23 EUR	1,71 EUR	3,93 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,22 EUR			2,14 EUR

Izračun po predlogu Odloka

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Površina stavbnega zemljišča	625,00 m ²
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000
Dp	0,5
Dt	0,5
Kd	0,8

Upoštevana komunalna oprema

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema
Ceste	CE_1	DA	DA
Kanalizacija	KA_1	NE	NE
Vodovod	VO_1	DA	DA
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	DA	

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	1.920,26 EUR	1.057,48 EUR	2.977,75 EUR
Kanalizacija	KA_1	- EUR	- EUR	- EUR
Vodovod	VO_1	542,70 EUR	283,15 EUR	825,84 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	356,04 EUR	196,07 EUR	552,12 EUR
Skupaj		2.819,00 EUR	1.536,70 EUR	4.355,71 EUR

Indeks podražitve (osnova 31.12.2014) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 4.355,71 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 4.355,71 EUR

Primer 3:

Obstoječa stanovanjska hiša kateri se, z izgradnjo kanalizacijskega omrežja, izboljša komunalna opremljenost.

$$A_t = 240 \text{ m}^2$$

$$A_p = 360 \text{ m}^2$$

Izboljšanje komunalne opremljenosti s priklopom na kanalizacijsko omrežje.

Izračun po veljavnem Odloku:

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Površina stavbnega zemljišča	360,00 m ²
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²
Indeks podražitve (osnova 31.12.2013)	1,000
Dp	0,5
Dt	0,5
Kd	1

Upoštevana komunalna oprema

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema
Ceste	CE_1	NE	NE
Kanalizacija	KA_1	DA	DA
Vodovod	VO_1	NE	NE
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE	

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	975,77 EUR	1.779,74 EUR	2.755,51 EUR
Vodovod	VO_1	- EUR	- EUR	- EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		975,77 EUR	1.779,74 EUR	2.755,51 EUR

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 2.755,51 EUR

Znesek oiajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 2.755,51 EUR

Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (9. člen odloka)

	Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²				Strošek - neto tlorisna površina EUR / m ²		
	Obračunsko območje	primarno	sekundarno	skupaj	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,50 EUR	2,95 EUR	5,44 EUR	6,32 EUR	8,06 EUR	14,38 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,99 EUR	2,43 EUR	5,42 EUR	8,19 EUR	6,64 EUR	14,83 EUR
Vodovod	VO_1	0,81 EUR	0,62 EUR	1,44 EUR	2,23 EUR	1,71 EUR	3,93 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,22 EUR			2,14 EUR

Izračun po predlogu odloka

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA				
Površina stavbnega zemljišča	360,00 m ²			
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	0,8			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	NE	NE	
Kanalizacija	KA_1	DA	DA	
Vodovod	VO_1	NE	NE	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	980,88 EUR	910,93 EUR	1.891,81 EUR
Vodovod	VO_1	- EUR	- EUR	- EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		980,88 EUR	910,93 EUR	1.891,81 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Skupaj (z indeksom podražitve)				1.891,81 EUR
Znesek olajšave				- EUR
Višina komunalnega prispevka				1.891,81 EUR

Primer 4:

Obstoječa stanovanjska hiša kateri se, z izgradnjo vodovodnega omrežja, izboljša komunalna opremljenost.

$$A_t = 240 \text{ m}^2$$

$$A_p = 360 \text{ m}^2$$

Izboljšanje komunalne opremljenosti s priklopom na javno vodovodno omrežje.

Izračun po veljavnem odloku

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Površina stavbnega zemljišča	360,00 m ²
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²
Indeks podražitve (osnova 31.12.2013)	1,000
Dp	0,5
Dt	0,5
Kd	1

Upoštevana komunalna oprema

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistratna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema
Ceste	CE_1	NE	NE
Kanalizacija	KA_1	NE	NE
Vodovod	VO_1	DA	DA
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE	

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	- EUR	- EUR	- EUR
Vodovod	VO_1	258,80 EUR	472,03 EUR	730,83 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		258,80 EUR	472,03 EUR	730,83 EUR

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 730,83 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 730,83 EUR

Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (9. člen odloka)

	Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²				Strošek - neto tlorisna površina EUR / m ²		
	Obračunsko območje	primarno	sekundarno	skupaj	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,50 EUR	2,95 EUR	5,44 EUR	6,32 EUR	8,06 EUR	14,38 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,99 EUR	2,43 EUR	5,42 EUR	8,19 EUR	6,64 EUR	14,83 EUR
Vodovod	VO_1	0,81 EUR	0,62 EUR	1,44 EUR	2,23 EUR	1,71 EUR	3,93 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,22 EUR			2,14 EUR

Izračun po predlogu Odloka

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA				
Površina stavbnega zemljišča	360,00 m ²			
Neto tlorisna površina objekta	240,00 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	0,8			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	NE	NE	
Kanalizacija	KA_1	NE	NE	
Vodovod	VO_1	DA	DA	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	- EUR	- EUR	- EUR
Vodovod	VO_1	312,59 EUR	283,15 EUR	595,74 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		312,59 EUR	283,15 EUR	595,74 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,0000			
Skupaj (z indeksom podražitve)				595,74 EUR
Znesek olajšave				- EUR
Višina komunalnega prispevka				595,74 EUR

Primer 5:

Nadomestna gradnja. Ruši se obstoječa hiša in se na isti parceli zgradi nova.

Obstoječa hiša, ki se ruši:

$$A_t = 160 \text{ m}^2$$

$$A_p = 625 \text{ m}^2$$

Nova hiša:

$$A_t = 240 \text{ m}^2$$

$$A_p = 625 \text{ m}^2$$

Sinteza: V skladu z 18.členom Odloka se KP izračuna tako, da se izračuna višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

Izračun po trenutno veljavnem Odloku

KP – nove hiše = 4.984,39 EUR (Primer 2)

KP – hiše, ki se ruši = 4.166,32 EUR

$KP = KP \text{ nove} - KP \text{ obstoječe} = 4.984,39 \text{ EUR} - 4.166,32 \text{ EUR} = \underline{\underline{818,07 \text{ EUR}}}$

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Površina stavbnega zemljišča	625,00 m ²
Neto tlorisna površina objekta	160,00 m ²
Indeks podražitve (osnova 31.12.2013)	1,000
Dp	0,5
Dt	0,5
Kd	1

Upoštevana komunalna oprema

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema
Ceste	CE_1	DA	DA
Kanalizacija	KA_1	NE	NE
Vodovod	VO_1	DA	DA
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	DA	

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	1.700,25 EUR	1.150,31 EUR	2.850,56 EUR
Kanalizacija	KA_1	- EUR	- EUR	- EUR
Vodovod	VO_1	449,30 EUR	314,69 EUR	763,99 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	380,63 EUR	171,14 EUR	551,77 EUR
Skupaj		2.530,18 EUR	1.636,14 EUR	4.166,32 EUR

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013)	1,0000		
Skupaj (z indeksom podražitve)			4.166,32 EUR
Znesek olajšave			- EUR
Višina komunalnega prispevka			4.166,32 EUR

Izračun po predlogu Odloka

KP – nove hiše = **4.355,71 EUR** (Primer 2)

KP – hiše, ki se ruši = **3.843,47 EUR**

KP = KP nove – KP obstoječe = 4.355,71 EUR – 3.843,47 EUR = **512,24 EUR**

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA				
Površina stavbnega zemljišča	625,00 m ²			
Neto tlorisna površina objekta	160,00 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	0,8			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	DA	DA	
Kanalizacija	KA_1	NE	NE	
Vodovod	VO_1	DA	DA	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	DA		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračunsko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	1.920,26 EUR	704,99 EUR	2.625,25 EUR
Kanalizacija	KA_1	- EUR	- EUR	- EUR
Vodovod	VO_1	542,70 EUR	188,76 EUR	731,46 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	356,04 EUR	130,72 EUR	486,76 EUR
Skupaj		2.819,00 EUR	1.024,47 EUR	3.843,47 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,0000			
Skupaj (z indeksom podražitve)				3.843,47 EUR
Znesek olajšave				- EUR
Višina komunalnega prispevka				3.843,47 EUR

Primerjalni izračuni med trenutno veljavnem Odlokom in predlogom Odloka, nam pokažejo, da se z enakomernejšo porazdelitvijo stroškov in natančnim upoštevanjem pridobljenih sredstev iz drugih virov, zagotovi znižanje višine komunalnega prispevka med 24 in 30% ter hkrati zagotovi enakomerno odmero po celotnem območju občine Borovnica.

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA		PO OSNUTKU ODLOKA		
Površina stavbnega zemljišča	288,00 m ²	192 m ² x 1,5		
Neto tlorisna površina objekta	340,00 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	1			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračuns ko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	NE	NE	
Kanalizacija	KA_1	DA	DA	
Vodovod	VO_1	NE	NE	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračuns ko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	784,70 EUR	1.613,11 EUR	2.397,82 EUR
Vodovod	VO_1	- EUR	- EUR	- EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		784,70 EUR	1.613,11 EUR	2.397,82 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,0000			
Skupaj (z indeksom podražitve)		2.397,82 EUR		
Znesek olajšave		- EUR		
Višina komunalnega prispevka		2.397,82 EUR		
Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (9. člen odloka)				
		Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²		
	Obračuns ko	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,67 EUR	3,48 EUR	6,14 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,45 EUR	3,00 EUR	5,45 EUR
Vodovod	VO_1	0,96 EUR	0,78 EUR	1,74 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,14 EUR

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA		PO PREDLOGU ODLOKA		
Površina stavbnega zemljišča	288,00 m ²	192 m ² x 1,5		
Neto tlorisna površina objekta	340,00 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	0,8			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračunska območja	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	NE	NE	
Kanalizacija	KA_1	DA	DA	
Vodovod	VO_1	NE	NE	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračunska območja	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	784,70 EUR	1.290,49 EUR	2.075,19 EUR
Vodovod	VO_1	- EUR	- EUR	- EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		784,70 EUR	1.290,49 EUR	2.075,19 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,0000			
Skupaj (z indeksom podražitve)		2.075,19 EUR		
Znesek olajšave		- EUR		
Višina komunalnega prispevka		2.075,19 EUR		
Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (9. člen odloka)				
		Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²		
	Obračunska območja	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,67 EUR	3,48 EUR	6,14 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,45 EUR	3,00 EUR	5,45 EUR
Vodovod	VO_1	0,96 EUR	0,78 EUR	1,74 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,14 EUR

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA		PO OSNUTKU ODLOKA		
Površina stavbnega zemljišča	214,50 m ²			
Neto tlorisna površina objekta	260,10 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	1			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračuns ko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	NE	NE	
Kanalizacija	KA_1	DA	DA	
Vodovod	VO_1	NE	NE	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračuns ko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	584,44 EUR	1.234,03 EUR	1.818,47 EUR
Vodovod	VO_1	- EUR	- EUR	- EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		584,44 EUR	1.234,03 EUR	1.818,47 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,0000			
Skupaj (z indeksom podražitve)				1.818,47 EUR
Znesek olajšave				- EUR
Višina komunalnega prispevka				1.818,47 EUR
Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (9. člen odloka)				
		Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²		
	Obračuns ko	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,67 EUR	3,48 EUR	6,14 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,45 EUR	3,00 EUR	5,45 EUR
Vodovod	VO_1	0,96 EUR	0,78 EUR	1,74 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,14 EUR

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA		PO PREDLOGU ODLOKA		
Površina stavbnega zemljišča	214,50 m ²			
Neto tlorisna površina objekta	260,10 m ²			
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,000			
Dp	0,5			
Dt	0,5			
Kd	0,8			
Upoštevana komunalna oprema				
Komunalna oprema	Obračuns ko območje	Magistralna in primarna komunalna oprema	Sekundarna komunalna oprema	
Ceste	CE_1	NE	NE	
Kanalizacija	KA_1	DA	DA	
Vodovod	VO_1	NE	NE	
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	NE		
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema	Obračuns ko območje	Strošek - stavbno zemljišče	Strošek - neto tlorisna površina	Skupaj
Ceste	CE_1	- EUR	- EUR	- EUR
Kanalizacija	KA_1	584,44 EUR	987,22 EUR	1.571,67 EUR
Vodovod	VO_1	- EUR	- EUR	- EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	- EUR	- EUR	- EUR
Skupaj		584,44 EUR	987,22 EUR	1.571,67 EUR
Indeks podražitve (osnova 31.12.2014)	1,0000			
Skupaj (z indeksom podražitve)				1.571,67 EUR
Znesek olajšave				- EUR
Višina komunalnega prispevka				1.571,67 EUR
Obračunska območja (7. člen odloka) in stroški na enoto mere (9. člen odloka)				
		Strošek - stavbno zemljišče EUR / m ²		
	Obračuns ko	primarno	sekundarno	skupaj
Ceste	CE_1	2,67 EUR	3,48 EUR	6,14 EUR
Kanalizacija	KA_1	2,45 EUR	3,00 EUR	5,45 EUR
Vodovod	VO_1	0,96 EUR	0,78 EUR	1,74 EUR
Javne odprte in zelene površine	JZ_1			1,14 EUR

