NAROČNIK:

OBČINA BOROVNICA
PAPLERJEVA ULICA 22

1353 BOROVNICA

ŠT. PROJEKTA: 159

Izdelava elaborata za pripravo odloka o odmeri komunalnega prispevka in priprava odloka za obstoječo komunalno infrastrukturo

POROČILO

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

Kranj, november 2019

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Projekt | Izdelava elaborata za pripravo odloka o odmeri komunalnega prispevka in priprava odloka za obstoječo komunalno infrastrukturo |
|  | Vsebina projekta | Poročilo |
|  | Naročnik | Občina BorovnicaPaplerjeva 221353 Borovnica |
|  | Številka projekta | 159 |
|  | Izdelovalec | STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.Koroška cesta 24000 KRANJ |
|  | Vodja projekta | Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad. |

VSEBINA

[1 UVOD 4](#_Toc18583806)

[2 Predlog odloka o odmeri komunalnega prispevka 4](#_Toc18583807)

[3 Primerjava komunalnega prispevka 4](#_Toc18583808)

[3.1 Prikaz višine komunalnega prispevka v občini 4](#_Toc18583809)

[3.2 Medobčinska primerjava komunalnega prispevka 5](#_Toc18583810)

[4 Sklep 6](#_Toc18583811)

# UVOD

Z uveljavitvijo zakona o urejanju prostora in uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, je nastala obveza občin, da obstoječo področno zakonodajo odmere komunalnega prispevka v zato predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje.

Občina Borovnica je posledično pristopila k spremembi odloka o obračunu komunalnega prispevka na način, da je uporabila možnost, ki jo veljavna državna zakonodaja dovoljuje; Občina je odmero komunalnega prispevka določila na podlagi vrednosti, ki jih predpisuje državni pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. Te vrednosti je nato prilagodila občinskim potrebam ter jih v nadaljevanju dokumenta podrobneje pojasnjuje.

# Predlog odloka o odmeri komunalnega prispevka

Občina že ima obstoječi odlok za območje celotne občine iz leta 2015, na podlagi katerega obračunava komunalni prispevek. Navedeni odlok se ukinja in nadomešča z novim odlokom, ki je predmet obravnave.

Novi odlok je zastavljen na način, da karseda minimalno posega v določila obstoječega odloka. Določene spremembe so sicer neobhodne, pa vendar se glavne norme obstoječega odloka ohranjajo. Tako se ohranja razmerje med faktorjem parcele in stavbe. Ohranja se tudi faktor dejavnosti ter oprostitve plačila komunalnega prispevka. Se pa zvišuje višina samega komunalnega prispevka.

Predlog novega odloka na novo določa višini komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki se sedaj veže na vrednosti, določene z državnim pravilnikom. Občina bo lahko, če bo želela spremeniti višino komunalnega prispevka, zgolj spremenila prispevno stopnjo zavezanca.

# Primerjava komunalnega prispevka

## Prikaz višine komunalnega prispevka v občini

Naslednji primeri prikazujejo višino komunalnega prispevka za predpostavljeno vrsto stavbe.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Komunalna oprema | Obstoječi komunalni prispevek | Predlagani komunalni prispevek |
| cestno omrežje | 2.439,44 | 3.132,40 |
| vodovodno omrežje | 679,78 | 997,15 |
| kanalizacijsko omrežje | 2.145,87 | 2.142,00 |
| javne površine / odpadki | 459,19 | 319,00 |
| SKUPAJ | 5.724,27 | 6.590,55 |

1. Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za stanovanjsko stavbo BTP 168 m2 in gradbene parcele 500 m2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Komunalna oprema | Obstoječi komunalni prispevek | Predlagani komunalni prispevek |
| cestno omrežje | 3.707,26 | 4.643,20 |
| vodovodno omrežje | 1.035,22 | 1.481,20 |
| kanalizacijsko omrežje | 3.264,73 | 3.216,00 |
| javne površine / odpadki | 696,67 | 472,00 |
| SKUPAJ | 8.703,87 | 9.812,40 |

1. Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za stanovanjsko stavbo BTP 240 m2 in gradbene parcele 800 m2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Komunalna oprema | Obstoječi komunalni prispevek | Predlagani komunalni prispevek |
| cestno omrežje | 8.962,13 | 11.032,00 |
| vodovodno omrežje | 2.506,14 | 3.524,50 |
| kanalizacijsko omrežje | 7.898,30 | 7.710,00 |
| javne površine / odpadki | 1.682,24 | 1.120,00 |
| SKUPAJ | 21.048,80 | 23.386,50 |

1. Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za industrijsko stavbo BTP 600 m2 in gradbene parcele 2.000 m2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Komunalna oprema | Obstoječi komunalni prispevek | Predlagani komunalni prispevek |
| cestno omrežje | 9.880,16 | 12.760,00 |
| vodovodno omrežje | 2.751,89 | 4.060,00 |
| kanalizacijsko omrežje | 8.688,88 | 8.700,00 |
| javne površine / odpadki | 1.860,51 | 1.300,00 |
| SKUPAJ | 23.181,45 | 26.820,00 |

1. Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za trgovsko stavbo BTP 600 m2 in gradbene parcele 2.000 m2.

## Medobčinska primerjava komunalnega prispevka

Naslednja preglednica prikazuje višino komunalnega prispevka po posameznih občinah.

| Občina  | Stanovanjska stavba | Trgovska stavba | Kmetijska stavba |
| --- | --- | --- | --- |
| GP 500/NTP 150 | GP 800/NTP 210 | GP 800/NTP 300 | GP 800/NTP 300 |
| Horjul - 2019 | 6.728 | 9.908 | 12.478 | 9.909 |
| Škofja Loka - 2015 | 6.991 | 10.266 | 13.025 | 10.266 |
| Medvode - 2018 | 10.639 | 15.596 | 24.163 | 15.596 |
| Ljubljana - 2011 | 16.164 | 24.522 | 40.027 | 28.542 |
| Gorenja Vas - Poljane - 2013 | 8.594 | 13.408 | 15.469 | 13.408 |
| Jesenice - 2018 | 7.373 | 11.318 | 16.865 | 14.810 |
| Bled - 2017 | 9.125 | 13.496 | 20.120 | 13.496 |
| Tržič - 2016 | 7.490 | 11.156 | 20.729 | 13.638 |
| Vrhnika - 2015 | 9.422 | 14.328 | 22.978 | 16.571 |
| Brezovica - 2017 | 11.470 | 17.203 | 24.092 | 17.203 |
| **Borovnica – predlog (upoštevana BTP)** | **6.591** | **9.996** | **13.017** | **10.957** |

1. Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR v posamezni občini. Pri predlagani odmeri KP je za vašo občino upoštevana BTP, ki se izračuna kot NTP \* 1,2.

# Sklep

Iz prikazanega gradiva je razvidno, da Občina določbe novega odloka v čim večji meri ohranja nespremenjene. Predlaga se sicer zvišanje višine komunalnega prispevka za cca. 10% njegove vrednosti. Iz primerjalnih izračunov komunalnega prispevka sosednjih in nekaterih slovenskih občin je razvidno, da je komunalni prispevek v občini Borovnica med manj visokimi oziroma je skupaj s Horjulom in Škofja Loko primerjalno najnižji med primerjanimi občinami.

Pripravil:

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.