

NAROČNIK:

**OBČINA BOROVNICA
PAPLERJEVA ULICA 22**

1353 BOROVNICA

ŠT. PROJEKTA: 239

**Priprava sprememb odloka o odmeri komunalnega prispevka za
obstoječo komunalno opremo v občini Borovnica**

POROČILO

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2

4000 KRANJ

Kranj, marec 2021

Projekt *Priprava sprememb odloka o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Borovnica*

Vsebina projekta
Poročilo

Naročnik *Občina Borovnica
Paplerjeva 22
1353 Borovnica*

Številka projekta
239

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

Vodja projekta
Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.

VSEBINA

1	UVOD	4
2	SPREMEMBE ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA	4
3	PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	5
3.1	PRIKAZ SPREMEMBE VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA – KANALIZACIJSKO OMREŽJE	5
3.2	VIŠINA KOMUNALNEGA PRISPEVKA V PRIMERU NOVOGRADNJE	5

1 UVOD

Občina že ima veljavni odlok, na podlagi katerega obračunava komunalni prispevek, ki je bil objavljen v UL RS, št. 81/2019.

Obstoječi odlok se spreminja iz razloga prilagoditve višine komunalnega prispevka, katerega Občina obračuna že obstoječim stavbam, katere se na novo priključijo na kanalizacijo. Občina je leta 2017 v delu zaselka Pod Goro občanom posredovala informativne izračune njihove predvidene obremenitve s komunalnim prispevkom. Ker je bil leta 2019 takratni odlok spremenjen in je posledično obremenitev teh občanov s sedanjim odlokom bistveno višja, se predlaga sprememba odloka o odmeri komunalnega prispevka, ki bo to anomalijo odpravila.

2 SPREMEMBE ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Predlagane spremembe odloka so tri in se nadalje ločijo na dve varianti:

Varianta 1:

- sprememba vrednosti faktorja površine
 - uskladitev dela občinskega odloka z veljavno nadredno zakonodajo
 - prilagoditev prispevne stopnje
1. Faktor površine vpliva na določitev površine zemljišča, za katerega se odmeri komunalni prispevek. Ta faktor je bil z odlokom leta 2019 določen z vrednostjo štiri, kar pomeni, da se površina zemljišča določi kot fundus stavbe, pomnožen z vrednostjo štiri. Ker je Občina z informativnimi izračuni leta 2017, ki so bili odposlani zavezancem, takrat določila faktor površine z vrednostjo 1,5, je sedanja obremenitev bistveno višja, zato se s prvo spremembo predlaga povrnitev faktorja površine iz sedanje vrednosti štiri na vrednost 1,5.
 2. Uskladitev 3. in 4. odstavka 3. člena odloka z določbami veljavne zakonodaje je smiselna, ker se gradbeno inženirskih objektom in drugim gradbenim posegom »neto tlorisna površina« in »bruto tlorisna površina« niti ne določata, temveč se zanje določi zgolj »površina«, zato se posledično predlaga sprememba besedila navedenih dveh odstavkov.
 3. Sprememba prispevne stopnje se izvede za:
 - kanalizacijsko omrežje in
 - cestno omrežje

Varianta 2:

Varianta 2 vključuje prvi dve točki variante 1, brez tretje točke.

Dodatna obrazložitev spremembe prispevne stopnje (varianta 1)

Sprememba prispevne stopnje za kanalizacijsko omrežje se izvede iz razloga, da se komunalni prispevek, ki se odmeri ob priključitvi na kanalizacijo, zniža in prilagodi vrednostim, katere je Občina leta 2017 posredovala zavezancem v delu zaselka Pod Goro. Tako se predlaga sprememba prispevne stopnje za kanalizacijsko omrežje iz dosedanjih 100% na predlaganih 85% vrednosti, ki je določena s 7. členom odloka (ki se ne spreminja). S to spremembo se obremenitev posameznika, ki se bo prvič priključil na obstoječe kanalizacijsko omrežje zniža za 15%. Ker pa se zaradi te spremembe zniža tudi skupni komunalni prispevek, ki ga Občina obračunava novogradnjam, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, se prilagodi tudi višina prispevne stopnje za priključitev na cestno omrežje in sicer iz obstoječih 40% na predlaganih 44%. Na ta način se bo ohranila skupna vrednost komunalnega prispevka, katerega občina obračunava novogradnjam.

3 PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1 Prikaz spremembe višine komunalnega prispevka – kanalizacijsko omrežje

Naslov stavbe	Informativni izračun v letu 2017	Danes veljavni odlok	Varianta 1	Varianta 2
Pod Goro 38	1.057,10	1.930,85	1.124,85	1.323,35
Pod Goro 40	1.177,39	2.430,62	1.176,72	1.384,37
Pod Goro 42	2.052,58	3.740,16	2.186,55	2.572,41
Pod Goro 43	921,54	1.767,84	957,60	1.126,59
Pod Goro 44	1.206,92	2.343,84	1.246,39	1.466,34
Pod Goro 47	1.470,41	3.124,66	1.445,35	1.700,41
Pod Goro 49	940,91	1.661,81	1.016,64	1.196,058

Zgornja preglednica prikazuje višino komunalnega prispevka:

- z informativnimi izračuni v letu 2017 posredovanimi vrednostmi
- današnjo vrednost komunalnega prispevka, brez upoštevanja predlagane spremembe odloka
- predlagano vrednost komunalnega prispevka (varianta 1 in varianta 2)

Iz preglednice je razvidno, da obstoječi odlok obravnavane zavezanca obremenjuje dvakrat močnejše, kot je bilo predvideno leta 2017. Ker je sprememba obremenitve zavezancev v obdobju 2017 do danes previsoka, Občina predlaga njeno znižanje – približanje leta 2017 določenim vrednostim.

3.2 Višina komunalnega prispevka v primeru novogradnje

Naslednja preglednica prikazuje razliko višine med obstoječim in predlaganim stanjem

Občina	Stanovanjska stavba		Trgovska stavba	Kmetijska stavba
	GP 500/NTP 150	GP 800/NTP 210	GP 800/NTP 300	GP 800/NTP 300
Borovnica – sedanji odlok	6.591	9.996	13.017	10.957
Borovnica – predlagana sprememba (varianta 1)	6.582	9.979	13.022	10.947
Borovnica – predlagana sprememba (varianta 2)	6.591	9.996	13.017	10.957

Iz zgornje preglednice je razvidno, da varianta 1 višino komunalnega prispevka spremeni minimalno, varianta 2 višine komunalnega prispevka za novogradnje ne spremeni, saj spremembe odloka ne poseže v določitev prispevne stopnje temveč zgolj v določitev faktorja površine, ki pa se pri novogradnjah ne uporablja.

Pripravil:

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.