



---

Občina Gorenja vas – Poljane, Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas, tel.: 04/51-83-100, faks: 04/51-83-101

---

Številka:

Datum: 19. 5. 2020

**OBČINSKEMU SVETU**

**OBČINE GORENJA VAS - POLJANE**

**ZADEVA:** **Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Gorenja vas – Poljane – druga obravnava**

**PРАВNA PODLAGA:** 218., 227. in 228. člen **Zakona o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17); 21., 24., 25. in 27. člen **Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka** (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19); 1. in 4. člen **Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme** (Uradni list RS, št. 66/18)

**PRIPRAVLJAVEC:** **Občina Gorenja vas-Poljane**  
dr. Kristina Knific, višja svetovalka

**NAMEN:** S sprejemom odloka se sprejme pravno podlago za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Gorenja vas-Poljane v smeri določb zgoraj navedenih pravnih podlag.

**PREDLOG SKLEPA:**

*Občinski svet Občine Gorenja vas – Poljane sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Gorenja vas – Poljane v priloženi vsebini.*

Milan Janez Čadež, l.r.

Ž U P A N

## OBRAZLOŽITEV:

### 1. Razlogi za sprejem in ocena stanja

**Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17, veljavnost od 1. 6. 2018; v nadaljevanju ZUreP-2) določa spremenjen sistem odmere komunalnega prispevka, ki med drugim loči komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo. Predmetni odlok se nanaša le na obstoječo komunalno opremo.

**Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka** (Uradni list RS, št. 20/2019, v nadaljevanju Uredba, veljavnost od 30. 3. 2019), ki določa podrobnejšo vsebino programa opremljanja, vsebino odloka ter odmero in izračun komunalnega prispevka. Rok za uskladitev obstoječih občinskih odlokov je bil 17. november 2019.

Navedena predpisa določata, da se z **odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo mora določiti:**

- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

**Stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere** se izračuna lahko z **elaboratom** za pripravo odloka **ali pa se povzame povprečne stroške opremljanja za obstoječo komunalno opremo na enoto mere iz Pravilnika** o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18). V priloženem predlogu besedila odloka so le ti povzeti iz pravilnika.

### 2. Cilji in načela

Temeljni cilj sprejetja odloka je sprejem pravne podlage za obračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Gorenja vas-Poljane v smeri določb »novih državnih predpisov«.

### 3. Poglavitne rešitve odloka

Skladno ZUreP-2 in uredbo je lahko **predmet odloka** le določitev podlag za odmero komunalnega prispevka, oprostitev in upoštevanje preteklih vlaganj. Zakonske oprostitve plačila so dane že po ZUreP-2. Pretekla vlaganja so določena v 14. členu odloka. **Ostalo predpisuje državna zakonodaja.**

**Obstoječa komunalna oprema (2. člen) ostaja enaka** kot je po trenutno veljavnem odloku. Pri javnih površinah je v predlogu odloka upoštevana le javna infrastruktura za zbiranje komunalnih odpadkov iz obstoječega odloka.

**Pomen izrazov (3. člen):** dodan je izraz »obstoječi objekt«, ostali izrazi imajo enak pomen kot je določen z državnim predpisom.

#### PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (4., 5., 8. in 9. člen) so povzete iz obstoječega odloka:

- opremljenost naselij (4. člen),
- dejanska opremljenost objekta z obstoječo komunalno opremo (5. člen),
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta (8.člen) ter
- faktor namembnosti objekta (9.člen).

**Površina gradbene parcele (6. člen)** pri odmeri komunalnega prispevka za novogradnje in objekte, ki imajo gradbeno dovoljenje, se v smeri določb Uredbe vzame iz gradbenega dovoljenja in projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V kolikor le-te ni, se parcela določi po OPN, za objekte, ki se legalizirajo izven stavbnih površin, pa se uporabi računski faktor površine  $F(p)$ : 3,94<sup>1</sup>.

**Bruto tlorisna površina objekta (7. člen)** je določena z Uredbo.

**Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (10. člen)** so povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. prispevna stopnja zavezanca (psz))

**Prispevna stopnja zavezanca (11. člen)** pove, kakšen delež povprečnih stroškov opremljanja po Pravilniku oz. 10. členu predloga Odloka se pri izračunu vrednosti komunalne opreme upošteva. Prispevna stopnja v 11. členu je določena v predlogu odloka na način, da je znesek komunalnega prispevka po predlogu odloka za stanovanjski objekt (parcela objekta 550 m<sup>2</sup>, NTP 180,00 m<sup>2</sup>, BTP 216,00 m<sup>2</sup>) enak znesku komunalnega prispevka, ki bi bil odmerjen po trenutno veljavnem Odloku (Preglednica 1). Pri tem je že upoštevanjem indeks stroškov opremljanja za leto 2019.

---

<sup>1</sup> **Računski faktor površine** je aktualen za tiste objekte, kjer gradbena parcela ni določena (npr. legalizacija objekta izven zazidljivega območja). Faktor 3,94 je določen kot povprečna vrednost količnikov minimalne površine gradbene parcele po OPN in površine parcele pod objektom na območju razpršene poselite in območju strnjenih naselij (**razpršena poselitev**:  $400 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2 = 3,3$ ; **strnjena poselitev**:  $550 \text{ m}^2 / 120 \text{ m}^2 = 4,58$ ;  **$(3,3 + 4,58) / 2 = 3,94$** ).

Preglednica 1: Primerjava komunalnih prispevkov po predlogu odloka in obstoječem odloku za enostanovanjsko stavbo

Neto tlorisna površina: 180 m <sup>2</sup>	Vrsta objekta: enostanovanjska hiša			
Bruto tlorisna površina: 216 m <sup>2</sup>				
Površina parcele: 550 m <sup>2</sup>				
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Znesek KP-obstoječi odlok (ZO)	Znesek KP-predlog odlok (ZN)	Razlika: ZN-ZO	Faktor: ZN/ZO
CESTA	4.879,11 €	4.878,65 €	- 0,46 €	100,0%
CESTA in JAVNE POVRŠINE	4.985,34 €	4.984,89 €	- 0,45 €	100,0%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	8.152,13 €	8.151,81 €	- 0,32 €	100,0%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	10.873,77 €	10.873,54 €	- 0,23 €	100,0%

Preglednica 2 Primerjava komunalnih prispevkov po predlogu odloka in obstoječem odloku za poslovni objekt

Neto tlorisna površina: 350 m <sup>2</sup>	Vrsta objekta: poslovni objekt			
Bruto tlorisna površina: 420 m <sup>2</sup>				
Površina parcele: 800 m <sup>2</sup>				
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Znesek KP-obstoječi odlok (ZO)	Znesek KP-predlog odlok (ZN)	Razlika: ZN-ZO	Faktor: ZN/ZO
CESTA	6.996,67 €	6.952,25 €	- 44,42 €	99,4%
CESTA in JAVNE POVRŠINE	7.149,02 €	7.103,55 €	- 45,46 €	99,4%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	11.693,28 €	11.619,54 €	- 73,73 €	99,4%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	15.598,82 €	15.513,49 €	- 85,33 €	99,5%

Preglednica 3 Primerjava komunalnih prispevkov po predlogu odloka in obstoječem odloku za prizidek k obstoječi stanovanjski hiši

Neto tlorisna površina: 80 m <sup>2</sup>	Vrsta objekta: prizidek k obstoječi stanovanjski hiši			
Bruto tlorisna površina: 96 m <sup>2</sup>				
Povečanje površine parcele: 200 m <sup>2</sup>				
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Znesek KP-obstoječi odlok (ZO)	Znesek KP-predlog odlok (ZN)	Razlika: ZN-ZO	Faktor: ZN/ZO
CESTA	1.860,90 €	1.861,01 €	0,12 €	100,0%
CESTA in JAVNE POVRŠINE	1.901,41 €	1.901,53 €	0,12 €	100,0%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	3.106,56 €	3.106,73 €	0,16 €	100,0%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	4.142,27 €	4.142,41 €	0,14 €	100,0%

Drugi odstavek določa, da se prispevna stopnja indeksira z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako Gradbena dela-ostala nizka gradnja. Enaka indeksacija je vključena že v 11. členu obstoječega odloka. V prispevni stopnji 11. člena predloga odloka je indeks cen za leto 2019 že vključen.

## **IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA:**

**Izračun komunalnega prispevka (12. člen):** V predlog odloka so dodane formule za izračun komunalnega prispevka za stavbo in gradbeno inženirski objekt, ki so enake tistim iz Uredbe, kar sledi pobudi na seji občinskega sveta (27.2.202 in predlogoma: 13. 3. 2020 s strani OO N.Si Gorenja vas - Poljane in 13. 3. 2020 s strani liste Barbare Radič).

**Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka (13. člen):** so enako kot že po obstoječem odloku:

- sprememba zmogljivosti (npr. prizidek) ali namembnosti objekta (klasifikacija objektov CC-SI),
- gradnja novega objekta na obstoječi parceli objekta ali njenemu delu (npr. poleg obstoječega objekta se gradi na delu obstoječe parcele obstoječega objekta še nov objekt),
- pretekla vlaganja povezana z rušitvijo obstoječega objekta in gradnjo novega objekta (npr. z gradnjo nove stanovanjske stavbe se ruši obstoječa stavba) in
- legalizacijo objekta (objekt zgrajen brez gradbenega dovoljenja).

Zaradi jasnosti je dodano določilo sedmega odstavka 13.člena predloga odloka, ki v obstoječem odloku ni bilo odločeno, vendar se je v praksi uporabljalo v povezavi z 219. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (delna odločba).

**Upoštevanje preteklih vlaganj (14. člen)** pri oblikovanju določb glede upoštevanja preteklih vlaganj so v razpravi odloka bile razlike, ki so pogosto izhajale iz razlik v zornih kotih pogleda in interesov.

**V osnutku odloka iz prve obravnave je bil predlog,** da se za objekte, ki so bili legalno priključeni na javno komunalno opremo pred uveljavitvijo obstoječega odloka (12.1.2010) in se z novo gradnjo objekta sočasno rušijo, **upoštevata pretekla vlaganja v višini 40 %** vrednosti komunalne opreme obstoječe stavbe, katera se izračunana glede na velikost stavbe po formuli v odloku in ne po dejanskih vlaganjih iz razlogov:

- I. **Odsotnosti podatkov o dejanskih vlaganjih v javno cestno in tudi drugo infrastrukturo**
- II. **Spodbujanja rušitev starih stavb**
- III. **Poštenost in korektnosti: manjšanja razlik med dejanskimi vlaganji in pravicami po odloku, ki je višina zneska upoštevanih minulih vlaganj zaradi rušitve obstoječega objekta**
  - a) **Nižjih dejanskih preteklih vlaganj**
    - V obračunskih stroških po obstoječem odloku je vključenih **manj kot 40 % skupnih stroškov cest.**
    - **Anomalije povezane z nadomestnimi gradnjami:** Več objektov je bilo zgrajenih kot nadomestna gradnja, za katere se je komunalna oprema prenesla iz starega na nov objekt. Star objekt se ni porušil in je ostal priključen na komunalno opremo. Ob njegovi rušitvi se komunalna oprema zanj lahko ponovno uveljavlja. Nadzora ni.
    - **Zneski priključnin iz pravilnika so bili bistveno nižji od zneskov sedanje vrednosti komunalne opreme:** Pri opremi objekta s kanalizacijskim in vodovodnim omrežjem so se v obdobju 2000 – 2008 zaračunavale priključnine. Zneski so bili pavšalni zneski, za del komunalne opreme. **Revalorizirana vrednost priključnin** (na dan 19. 9. 2019, priloga 1) za primer enostanovanjskega objekta znaša le **21% oz. 31% vrednosti obstoječe komunalne opreme enostanovanjske stavbe za vodovod (654,98 evrov) oziroma kanalizacijo (818,73 evrov),** če bi bila ta odmerjena danes.

Preglednica 4 Razlika med dejanskimi vlaganji in upoštevanimi preteklimi vlaganji po odloku v deležu 40 %, primer dveh objektov

Neto tlorisna površina: 180 m <sup>2</sup>	Vrsta objekta: enostanovanjska hiša ob cesti zgrajeni z javnimi in zasebnimi sredstvi			
Bruto tlorisna površina: 216 m <sup>2</sup>				
Površina parcele: 550 m <sup>2</sup>				
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Revaloriziran dejanski znesek (DZ)	Znesek upoštevanih preteklih vlaganj v deležu 40%(UZ)	Razlika: UZ -DZ	Faktor: UZ/DZ
CESTA	- €	1.951,46 €	1.951,46 €	
CESTA in JAVNE POVRŠINE	- €	1.993,96 €	1.993,96 €	
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	654,98 €	3.260,73 €	2.605,75 €	497,8%
CESTA, VODOVOD, KANALIZACIJA in JAVNE POVRŠINE	1.473,71 €	4.349,42 €	2.875,71 €	295,1%
Neto tlorisna površina: 180 m <sup>2</sup>	Vrsta objekta: enostanovanjska hiša ob cesti zgrajeni z javnimi in zasebnimi sredstvi			
Bruto tlorisna površina: 216 m <sup>2</sup>				
Površina parcele: 550 m <sup>2</sup>				
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Revaloriziran dejanski znesek (DZ)	Znesek upoštevanih preteklih vlaganj v deležu 40%(UZ)	Razlika: UZ -DZ	Faktor: UZ/DZ
CESTA	455,00 €	1.951,46 €	1.496,46 €	428,9%
CESTA in JAVNE POVRŠINE	455,00 €	1.993,96 €	1.538,96 €	438,2%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	1.109,98 €	3.260,73 €	2.150,75 €	293,8%
CESTA, VODOVOD, KANALIZACIJA in JAVNE POVRŠINE	1.928,71 €	4.349,42 €	2.420,71 €	225,5%

**b) Nižjih standardov komunalne opremljenosti**

- Standardi za opremo območij z infrastrukturo so se v zadnjem desetletju dvignili (npr. širše ceste, višji standardi opremljenosti), posledično so bila potrebna velika javnih sredstev, medtem ko se komunalni prispevek za izboljšanje opremljenosti komunalno že opremljenega zemljišč oz že priključenih objektov iz tega naslova ne odmerja.

**c) Nižjih obračunskih stroškov od dejanskih**

- V obračunske stroške obstoječega odloka se vlaganja po letu 2010, razen EU projektov, niso upoštevala.
- Površina nepozidanih in pozidanih stavbnih zemljišč se z zadnjimi spremembami OPN znižuje, kar se v obstoječi odlok ni upoštevalo.
- Z upoštevanjem zgoraj navedenega bi se morali obračunski stroški opremljanja na enoto površine povišati.

**d) Površin stavbnih zemljišč za katere se komunalni prispevek ne odmerja**

- Komunalni prispevek se odmeri le za del parcele (npr. površina parcele je 800 m<sup>2</sup>, gradbena parcela se določi v minimalni površini za gradnjo (stanovanjska stavba: 550 m<sup>2</sup> oz. 400 m<sup>2</sup>).
- Del stavbnih zemljišč je pozidan z enostavnimi in nezahtevnimi objekti za katere se komunalni prispevek ne odmerja.

- e) V proračunu ni zadostnih sredstev za komunalno opremo poselitvenih območij in vzdrževanje
- Komunalni prispevek je pomemben namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Komunalna opremljenost je pogoj za ohranjanje poseljenosti podeželja.
  - Evropskih sredstev za izgradnjo manjših javnih vodovodov (pod 10.000 prebivalcev) in manjkajočih odcepov kanalizacije, katere bi občina lahko črpala, ni na razpolago.
  - Občina nima sredstev za opremo poselitvenih območij z javnimi vodovodi v smeri zahtev državnih predpisov (Ustava in Uredba o oskrbi s pitno vodo). Velik del poselitvenih območij v občini ni opremljenih javnim vodovodom.
  - Prihodki iz naslova prihodka omrežnin komunalno opremljenih objektov (upoštevana le lastna sredstva) ne zagotavljajo niti 20 % sredstev za investicijsko vzdrževanje.
  - Krajevne skupnosti nimajo zadostnih sredstev za potrebno redno vzdrževanje cest.
  - Potrebna investicijska vlaganja v ceste zastajajo že več let.
  - Zaostanki so pri dograditvi in vzdrževanju obstoječe javne kanalizacije in vodovodov se vlečejo (obnova/zamenjava dotrajanih cevovodov, vgradnjo opreme za zagotavljanje zahtevanih standardov kakovosti in varnosti, izvedba prevezav na novo zgrajeno infrastrukturo pet let po zaključku investicij še ni izvedena, gradnjo manjkajočih sekundarnih kanalizacijskih vodov), medtem ko ugodnosti za investitorje ostajajo nadstandardni (gradnja hišnih kanalizacijskih priključkov v deležu, ki po pravilniku pade na občino)
  - Obstoječi stroški opremljanja po obstoječem odloku in predlogu odloka so nižji, kot jih za povprečne stroške določa državni Pravilnik.
- f) Pretežno se z novogradnjami rušijo objekti, ki so stari tudi 200 in več let, medtem ko je življenjska doba komunalne infrastrukture znatno nižja (npr. cevovodi od 20 - 50 let, strojna in električna oprema 10 let, programska oprema 4 leta).
- g) Standardi, ki jih mora izpolnjevati komunalna oprema, so se samo v zadnjem desetletju bistveno dvignili tako za ceste, vodovode kot tudi kanalizacijo in čistilne naprave. Komunalni prispevek se iz naslova izboljšanja komunalne opreme že priključenih objektov ne odmerja.
- h) Posamezni objekti, za katere je bilo gradbeno dovoljenje pridobljeno pred letom 2010 in se nahajajo ob javnih cestah, katera so bila v celoti zgrajena z javnimi sredstvi, niso imeli minulih vlaganj v cestno omrežje, medtem ko se jih minula vlaganja upošteva.

V okviru javne obravnave odloka, ki je potekala od 11. oktobra 2019 do 11. novembra 2019, sta bili podani dve pripombi na 9. člen odloka. Prva je, da se delež upoštevanih preteklih vlaganj v prvem in tretjem odstavku 9. člena poveča iz 40 % na 60 %. Druga je, da se amortizacijska doba za cestno omrežje poveča iz 20 let na 33 let.

Preglednica 5 Razlika med dejanskimi vlaganji in upoštevanimi preteklimi vlaganji v deležu 60 %, primer dveh objektov

Neto tlorisna površina: 180 m <sup>2</sup>		Vrsta objekta: enostanovanjska hiša ob cesti zgrajeni z javnimi in zasebnimi sredstvi			
Bruto tlorisna površina: 216 m <sup>2</sup>					
Površina parcele: 550 m <sup>2</sup>					
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Revaloriziran dejanski znesek (DZ)	Znesek upoštevanih preteklih vlaganj v deležu 60 %(UZ)	Razlika: UZ -DZ	Faktor: UZ/DZ	
CESTA	- €	2.927,19 €	2.927,19 €		
CESTA in JAVNE POVRŠINE	- €	2.990,93 €	2.990,93 €		
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	654,98 €	4.891,09 €	4.236,11 €	746,8%	
CESTA, VODOVOD, KANALIZACIJA in JAVNE POVRŠINE	1.473,71 €	6.524,12 €	5.050,41 €	442,7%	
Neto tlorisna površina: 180 m <sup>2</sup>		Vrsta objekta: enostanovanjska hiša ob cesti zgrajeni z javnimi in zasebnimi sredstvi			
Bruto tlorisna površina: 216 m <sup>2</sup>					
Površina parcele: 550 m <sup>2</sup>					
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Revaloriziran dejanski znesek (DZ)	Znesek upoštevanih preteklih vlaganj v deležu 60 %(UZ)	Razlika: UZ -DZ	Faktor: UZ/DZ	
CESTA	455,00 €	2.927,19 €	2.472,19 €	643,3%	
CESTA in JAVNE POVRŠINE	455,00 €	2.990,93 €	2.535,93 €	657,3%	
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	1.109,98 €	4.891,09 €	3.781,11 €	440,6%	
CESTA, VODOVOD, KANALIZACIJA in JAVNE POVRŠINE	1.928,71 €	6.524,12 €	4.595,41 €	338,3%	

Na predlog odloka iz druge obravnave (27. 2. 2020, upoštevana olajšava v višini 50 % in amortizacijska doba za ceste 33 let) sta bila podana dva enaka predloga (13. 3. 2020 s strani OO N.Si Gorenja vas -Poljane in 13. 3. 2020 s strani liste Barbare Radič), da se delež minulih vlaganj upošteva v deležu 80 %. Razlog za navedeno je večja spodbuda investitorjev k rušitvi starih stavb. Poleg navedenega predloga predlagata, da se v odlok doda izračun komunalnega prispevka s pomenom in razlago oznak, indeksiranje stroškov opremljanja in možnost plačila komunalnega prispevka za obstoječe objekte na 12 obrokov .

Vsi predlogi so vključeni kot je razvidno iz predloga odloka in teh obrazložitev. Indeksiranje stroškov opremljanja je dodano v 11. člen in možnost plačila komunalnega prispevka za obstoječe objekte na 12 obrokov je dodana v 17. člen.

Učinek dviga deleža upoštevanih preteklih vlaganj v deležu 80 % je prikazan za dva primera v preglednici 6.

Predlagana »Spodbuda za rušitev objekta« znaša v primeru 80 % upoštevanih vlaganj na obravnavanemu primeru stanovanjskih objektov (preglednica 6) od 3.532,91 EUR (komunalna oprema s cesto in javnimi površinami) do 7.225,12 EUR (vsa javna komunalna oprema).



Preglednica 6 Razlika med dejanskimi vlaganji in upoštevanimi preteklimi vlaganji v deležu 80 %, primer dveh objektov

Neto tlorisna površina: 180 m <sup>2</sup>	Vrsta objekta: enostanovanjska hiša ob cesti zgrajeni z javnimi sredstvi			
Bruto tlorisna površina: 216 m <sup>2</sup>				
Površina parcele: 550 m <sup>2</sup>				
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Revaloriziran dejanski znesek (DZ)	Znesek upoštevanih preteklih vlaganj v deležu 80 %(UZ)	Razlika: UZ -DZ	Faktor: UZ/DZ
CESTA	- €	3.902,92 €	3.902,92 €	*
CESTA in JAVNE POVRŠINE	- €	3.987,91 €	3.987,91 €	*
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	654,98 €	6.521,45 €	5.866,47 €	995,7%
CESTA, VODOVOD, KANALIZACIJA in JAVNE POVRŠINE	1.473,71 €	8.698,83 €	7.225,12 €	590,3%

  

Neto tlorisna površina: 180 m <sup>2</sup>	Vrsta objekta: enostanovanjska hiša ob cesti zgrajeni z javnimi in zasebnimi sredstvi			
Bruto tlorisna površina: 216 m <sup>2</sup>				
Površina parcele: 550 m <sup>2</sup>				
Vrsta komunalne opreme s katero se objekt opremlja:	Revaloriziran dejanski znesek (DZ)	Znesek upoštevanih preteklih vlaganj v deležu 80 %(UZ)	Razlika: UZ -DZ	Faktor: UZ/DZ
CESTA	455,00 €	3.902,92 €	3.447,92 €	857,8%
CESTA in JAVNE POVRŠINE	455,00 €	3.987,91 €	3.532,91 €	876,5%
CESTA, VODOVOD in JAVNE POVRŠINE	1.109,98 €	6.521,45 €	5.411,47 €	587,5%
CESTA, VODOVOD, KANALIZACIJA in JAVNE POVRŠINE	1.928,71 €	8.698,83 €	6.770,12 €	451,0%

#### ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Odmera komunalnega prispevka (15. člen): Vsebina je enaka določbam ZUreP-2 in Uredbe.

Izdaja odločbe o odmeri (16. člen): Roki za izdajo odločbe izhajajo iz ZUreP-2, možnost pritožbe izhaja že iz ZUP-a.

Plačilo komunalnega prispevka (17 .člen): za obstoječe objekte, ki se na novo komunalno opremljajo z obstoječo javno infrastrukturo (npr. z javno kanalizacijo ali javnim vodovodom), se poleg plačila na dva obroka s trimesečnim razmikom, dodaja po pobudi (13. 3. 2020 s strani OO N.Si Gorenja vas - Poljane in 13. 3. 2020 s strani liste Barbare Radič) še možnost plačila na 12 obrokov in sicer le za tiste zavezanca, ki so upravičeni do socialne pomoči oz. varstvenega dodatka. Dodana je tudi možnost vračila komunalnega prispevka za primer, ko investitor z gradnjo ne prične (pravica dana že z ZUreP-2, v odloku se določa rok za vračilo).

Namenska poraba sredstev zbranih s komunalnim prispevkom (18. člen): Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme (ZUreP-2).

#### 4. Finančne posledice

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Je pomemben namenski prihodek občinskega proračuna za financiranje gradnje komunalne opreme, ki jo občina mora zagotavljati skladno s predpisi o komunalni opremljenosti poselitvenih območij.

Kot je navedeno že zgoraj, zaradi nezadostnih virov ne vzdržujemo infrastrukture v ustreznem stanju, na drugi strani obremenitev novo graditeljev ni zanemarljiva.

Na podlagi predloga odloka se pričakuje primerljive prihodke v občinski proračun, kot bi bili, če bi bili odmerjeni po obstoječem odloku.

**Obremenitev proračuna:** Sprejem odloka za Občino Gorenja vas – Poljane ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev.

**Druge posledice, ki jih bo imelo sprejetje odloka:** Obremenitve zavezancev ostajajo primerljive obremenitvam po obstoječem odloku.

Pripravila: Kristina Knific

Milan Janez ČADEŽ, l.r.  
župan

Priloga:

- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Gorenja vas – Poljane - druga obravnava
- Obstoječi odlok

OO N.Si Gorenja vas – Poljane

Občina Gorenja vas – Poljane

Poljanska cesta 87

4224 Gorenja vas

Datum: 12. 3. 2020

**Predlog odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Gorenja vas – Poljane**

V obrazložitvi predloga osnutka Odloka je med poglavitnimi rešitvami odloka zapisano, da je predmet odloka le določitev podlag za odmero komunalnega prispevka, oprostitev in upoštevanje preteklih vlaganj. Ostalo pa predpisuje državna zakonodaja.

**Iz zgoraj navedenega izhaja, da Občina sama določa podlage za odmero, oprostitve in upoštevanje preteklih vlaganj.**

Predlogi, vprašanja in obrazložitve:

**Pretekla vlaganja – 9. člen Odloka - Procent olajšave pri nadomestni gradnji (odstranitev obstoječe stavbe): v prvem in tretjem odstavku se 50 % zamenja z 80 %**

Obrazložitev:

- V Občini Gorenja vas – Poljane je veliko praznih – starih hiš, za katere bi morali imeti lastniki motivacijo podreti jih in zgraditi novo (v kolikor Občina razpolaga s to številko bi prosili, če se lahko predstavi), občinska usmeritev pa bi morala stremeti k urejenosti urbanega okolja;
- Če se izvaja nadomestna gradnja za stavbo, ki je imela že urejeno vso komunalno opremo, gradnja nove ne obremenjuje dodatno obstoječe komunalne infrastrukture;
- Pri starejših gradnjah je bil argument, da niso nič prispevale v ta namen. V preteklosti so pri vseh projektih sodelovali občani, krajani s samoprисpevki, delovnimi akcijami, z lastnim delom in lastnim financiranjem. Kakorkoli za nazaj je težko dokazovati, kaj je kdo naredil in kaj ne, odločitev, ki jo bomo sprejeli mora veljati za naprej in če se navežemo na 1. alinejo, usmeritev naj bo, da se z rušitvijo starih stavb in nadomestno gradnjo spodbudi investitorje z upoštevanjem preteklih vlaganj v komunalno opremo v zadostni višini (80 %).
- Po današnji veljavni gradbeni zakonodaji je potrebno uporabno dovoljenje, ki pa ga pri nadomestni gradnji ne moreš pridobiti, če stara stavba ni porušena, saj je to združeno v isti dokumentaciji, tako da se primeri, ko je stavba ostala kljub že zgrajeni nadomestni, ne bodo več dogajali.

**V odlok je potrebno dodati izračun komunalnega prispevka (formulo) in pomen – razlaga oznak v formuli.**

V veljavnem odloku 11. člen določa indeksiranje stroškov opremljanja. V novem predlogu odloka ga ni. Kaj je s faktorjem indeksacije, na katero leto se nanašajo stroški opremljanja, kako bo naprej?

Smiselnost ukinjanja obrokov pri plačilu komunalnih storitev pri obstoječih stanovanjskih objektih. Verjetno vsa gospodinjstva nimajo privarčevanega toliko denarja, da bi lahko na enkrat plačala tako vsoto. Koliko gospodinjstev na dosedanjih območjih, kjer bi se lahko priključili, se ni priključilo zaradi visokega enkratnega plačila?

**Predlagamo, da Občina v odloku določi za obstoječe stanovanjske objekte možnost plačila najmanj na 12 obrokov, na ta način bi spodbudili občane za priklop, v končni fazi bi se povečalo število priključenih gospodinjstev na novo zgrajena infrastrukturna omrežja (kanalizacija, vodovod) in proračun občine bi prej prejel namenski prihodek za financiranje gradnje komunalne opreme.**

Lepo pozdravljeni,

Janez Hrovat, Mirjana Možina, Stanislav Bizovičar

**Lista Barbare Radič**

**Občina Gorenja vas – Poljane**

**Poljanska cesta 87**

**4224 Gorenja vas**

**Datum: 13. 3. 2020**

**Predlog odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Gorenja vas – Poljane**

V obrazložitvi predloga osnutka Odloka je med poglavitnimi rešitvami odloka zapisano, da je predmet odloka le določitev podlag za odmero komunalnega prispevka, oprostitev in upoštevanje preteklih vlaganj. Ostalo pa predpisuje državna zakonodaja.

**Iz zgoraj navedenega izhaja, da Občina sama določa podlage za odmero, oprostitve in upoštevanje preteklih vlaganj.**

Predlogi, vprašanja in obrazložitve:

**Pretekla vlaganja – 9. člen Odloka - Procent olajšave pri nadomestni gradnji (odstranitev obstoječe stavbe): v prvem in tretjem odstavku se 50 % zamenja z 80 %**

Obrazložitev:

- V Občini Gorenja vas – Poljane je veliko praznih – starih hiš, za katere bi morali imeti lastniki motivacijo podreti jih in zgraditi novo (v kolikor Občina razpolaga s to številko bi prosili, če se lahko predstavi), občinska usmeritev pa bi morala stremeti k urejenosti urbanega okolja;
- Če se izvaja nadomestna gradnja za stavbo, ki je imela že urejeno vso komunalno opremo, gradnja nove ne obremenjuje dodatno obstoječe komunalne infrastrukture;
- Pri starejših gradnjah je bil argument, da niso nič prispevale v ta namen. V preteklosti so pri vseh projektih sodelovali občani, krajani s samoprispevki, delovnimi akcijami, z lastnim delom in lastnim financiranjem. Kakorkoli za nazaj je težko dokazovati, kaj je kdo naredil in kaj ne, odločitev, ki jo bomo sprejeli mora veljati za naprej in če se navežemo na 1. alinejo, usmeritev naj bo, da se z rušitvijo starih stavb in nadomestno gradnjo spodbudi investitorje z upoštevanjem preteklih vlaganj v komunalno opremo v zadostni višini (80 %).
- Po današnji veljavni gradbeni zakonodaji je potrebno uporabno dovoljenje, ki pa ga pri nadomestni gradnji ne moreš pridobiti, če stara stavba ni porušena, saj je to združeno v isti dokumentaciji, tako da se primeri, ko je stavba ostala kljub že zgrajeni nadomestni, ne bodo več dogajali.

**V odlok je potrebno dodati izračun komunalnega prispevka (formulo) in pomen – razlaga oznak v formuli.**

V veljavnem odloku 11. člen določa indeksiranje stroškov opremljanja. V novem predlogu odloka ga ni. Kaj je s faktorjem indeksacije, na katero leto se nanašajo stroški opremljanja, kako bo naprej?

Smiselnost ukinjanja obrokov pri plačilu komunalnih storitev pri obstoječih stanovanjskih objektih. Verjetno vsa gospodinjstva nimajo privarčevanega toliko denarja, da bi lahko na enkrat plačala tako vsoto. Koliko gospodinjstev na dosedanjih območjih, kjer bi se lahko priključili, se ni priključilo zaradi visokega enkratnega plačila?

**Predlagamo, da Občina v odloku določi za obstoječe stanovanjske objekte možnost plačila najmanj na 12 obrokov, na ta način bi spodbudili občane za priklop, v končni fazi bi se povečalo število priključenih gospodinjstev na novo zgrajena infrastrukturna omrežja (kanalizacija, vodovod) in proračun občine bi prej prejel namenski prihodek za financiranje gradnje komunalne opreme.**

Lep pozdrav