



Datum: 12.9.2013

## ZAPISNIK

15. seje Odbora za prostorsko planiranje in varstvo okolja,  
ki je bila v četrtek, 12.9. 2013, ob 20.00 uri, v prostorih Občine Gorenja vas-Poljane

### PRISOTNOST<sup>1</sup>:

- PRISOTNI ČLANI ODBORA: Tomaž Pintar, Janez Arnolj, Stanko Bajt, Jože Novak, Daniela Titan in Mija Pisk;
- IZOSTANEK OPRAVIČILI: Peter Dolinar (?);
- ODSOTNI ČLANI ODBORA - brez opravičila;;
- OSTALI PRISOTNI:
  - Občina Gorenja vas-Poljane: Kristina Knific;
  - Structura d.o.o.: Gvido Modrijan;
- OSTALI OPRAVIČENO ODSOTNI: Milan Čadež in Elizabeta Rakovec;
- OSTALI NEOPRAVIČENO ODSOTNI: /;

**Predsednik odbora, da na glasovanje predlagani dnevni red:**

### Dnevni red:

1. Potrditev zapisnika 14. seje
2. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Gorenja vas-Poljane
3. Razno

Prisotni člani odbora soglasno potrdijo predlagani dnevni red.

### TOČKA 1

M. Pisk predlaga, da se v zapisnik doda vprašane in odgovor glede izgradnje kolesarske poti v naši občini v okviru kolesarske povezave Žiri - Škofja Loka.. Kot pove je na sestanku predlagala, da se začne delati navedena kolesarska pot. Na predlog je bil s strani E. Rakovec podan odgovor, da ni na voljo evropskih sredstev za njeno izgradnjo.

Predsednik odbora T. Pintar da na glasovanje »potrditev zapisnika 14. seje v priloženi vsebini in z zgoraj navedeno dopolnitvijo«.

***Zapisnik je bi soglasno potrjen.***

### K 2. točki

K. Knific pojasni, da predlog spremembe in dopolnitve odloka in programa vključuje investicije v kanalizacijsko omrežje Trebija-Gorenja vas in povečanje ter posodobitev ČN Gorenja vas ter del investicije, ki zajema izgradnjo novega dela novega vodovodnega omrežja na območju naselja Todraž.

Z javno kanalizacijo se na novo opremljajo naselja Trebija, Podgora, Hotavlje in Gorenja vas (površina območja opremljanja je 280.948 m<sup>2</sup>), vrednost investicije je 4.362.250 EUR, od tega se v obračunskih stroških upošteva lastna sredstva občine v znesku 1.907.760 EUR. Lastna sredstva občine so relativno visoka, ker sekundarno kanalizacijsko omrežje financira občina izključno iz lastnih sredstev, zato se obračunski stroški, ob minimalnem upoštevanju obsega investicij, minimalno povečujejo. Na primeru enostanovanjske hiše neto tlorisne površine 200 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na parceli 500 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju primer enostanovanjske hiše) to pomeni, da se komunalni prispevek za priklop objekta na kanalizacijo po predlogu odloka in programa poveča le za 172 EUR. Ob tem velja, da v obračun niso upoštevane investicije občine v razširitev kanalizacije Gorenja vas in Poljane v višini 411.944 EUR. V primeru upoštevanja bi bilo povečanje za primer enostanovanjske hiše 330 EUR.

Pri izračunu skupnih in obračunskih stroškov vodovodnega omrežja se v programu in odloku upošteva, da se z javnim vodovodom na novo opremlja samo Todraž (površina območja je 35.921 m<sup>2</sup>), ki v sklopu opreme obsega nov vodohran, prečrpališče ter povezovalne cevovode. Vrednost investicije je 1.032.982 EUR, od tega se v obračunskih stroških upošteva le prispevek občine v višini 186.738 EUR. Obračunski stroški opremljanja se nekoliko povečajo za primer stanovanjske hiše za 109 EUR. V kolikor bi v skupnih in obračunskih stroških upoštevali tudi vse izboljšave vodovodov, ki so predmet projekta Oskrba s pitno vodo, bi bilo povečanje znatno višje, saj je celotna vrednost projekta okrog 4.700.000 EUR.

Za dejavnost (industrijske stavbe) se spreminja faktor dejavnosti iz 1,3 na minimalnega: 0,7. Znižanje vpliva na nižji znesek komunalnega prispevka, ki se za primer industrijskega objekta (parcela 800 m<sup>2</sup> in NTP 400 m<sup>2</sup>) z vso komunalno opremo zniža za skoraj dva tisočaka. Občina v primerjavi s sosednjimi občinami, s tem povečuje privlačnost za investitorje, seveda v okviru zakonskih možnosti komunalnega prispevka, saj je faktor dejavnosti 0,7 minimalen, ki ga veljavna zakonodaja dopušča.

J. Arnolja zanima koliko prihodkov načrtuje občina iz naslova komunalnega prispevka za investicijo. K. Knific pove, da je možno narediti oceno, ki jo je mogoče izdelati na osnovi števila objektov in ocene povprečnega zneska komunalnega prispevka, medtem ko je natančen izračun za posamezen objekt možen iz PGD dokumentacije, kjer pa tega ni (starejši objekti) pa iz uradnih evidenc in OPN. Dogovorjeno je, da občinska uprava izdela oceno prihodkov za območja opremljanja (kanalizacija Trebija-Gorenja vas) in ga posreduje članom odbora po e-pošti.

J. Arnolja zanima, če se izračun komunalnega prispevka prilagaja potrebam občine glede investicij in temu sledi višina komunalnega prispevka. K. Knific pojasni, da je metodologija izračuna osnovana na vrednosti investicij, ki se v tem primeru že izvajajo in so vključene v NRP in površini območja, ki se na novo opremlja z javno kanalizacijo oz. vodovodom. Vrednost komunalnega prispevka ni odvisna od potreb občine ampak od višine njenih vlaganj, prihodek pa bo manjši od investicije. To poenostavljeno pomeni, da se s spremembo odloka »za vrednost lastnih sredstev občine v novo investicijo (kanalizacija Trebija-Gorenja vas in ČN Gorenja vas)« povečajo obračunski stroški, ki so že vključeni (npr. lastni stroški občine v kanalizacije Javorje, Gorenja vas in Poljane), prav tako pa se poveča tudi območje opremljanja (površina stavbnih zemljišč) v naseljih Trebija, Podgora, Hotavlje in del naselja Gorenja vas (od Vršajna proti Hotavljam). Na tej osnovi se skladno z metodologijo izračunajo »obračunski stroški opremljanja« (cena na kvadratni meter) in sicer poenostavljeno povedano se skupna nova vrednost vseh lastnih sredstev občine deli s skupno površino opremljenega območja (vsoto vseh po programu opremljenih stavbnih zemljišč). Glede na izbrani pristop občine »cena komunalne opreme zemljišča na enoto enaka v danem času po celi občini«. Ob tem se je potrebno zavedati, da občina pri tem vedno nekaj sredstev izgubi oziroma s komunalnim prispevkom pobere vedno manj sredstev kot je bila njena višina njenega vložka. To izhaja iz razloga »enotne cene na kvadratni meter« kot tudi ureditve odloka: komunalni prispevek se za objekte brez PGD odmeri na osnovi podatkov iz uradnih evidenc (podatek o neto tlorisni površini–NTP), medtem ko se površina parcele določi po OPN. Redki objekti so vpisani v kataster stavb, zato se podatke o NTP pridobi iz evidence registra nepremičnin, ki pogosto izkazuje nižje površine od dejanskega stanja. Veliko objektov se nahaja na parcelah, ki so večje od minimalne po OPN, na osnovi določb odloka pa se odmeri komunalni prispevek samo za del parcele, kot to določa OPN. Primer: obstoječi stanovanjski objekt se nahaja na parceli 850 m<sup>2</sup>, pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva le njen del (550 m<sup>2</sup>), od razlike (300 m<sup>2</sup>) pa se komunalni prispevek verjetno ne bo odmeril nikoli, ker je površina premajhna za postavitve novega objekta. V tem primeru gre za izgubo približno tretjine sredstev.

J. Novak meni, da je delitelj (območje opremljanja) nejasen in raztegljiv pojem. G. Modrijan pojasni, da je določen z OPN kot površina vseh stavbnih zemljišč, ki so opremljena. To pomeni, da se površine povzame po OPN glede na njihovo opremljenost.

J. Novak meni, da je komunalni prispevek za prometno omrežje relativno visok. G. Modrijan pove, da med občinami obstajajo razlike, kar izhaja iz vrednosti komunalne opreme kot tudi gostote poselitve. Da lahko nekdo

biva na območju razpršene poselitve je potrebno zgraditi in vzdrževati veliko cest. Če je npr. za 10 hiš v vasi potrebno zgraditi 10 km ceste in znaša vrednost kilometra 200.000 EUR bi poenostavljeno povedano moral vsak objekt plačati desetino, to je 200.000 EUR, kar pa je nesprejemljiv znesek. V primeru občine je izbran pristop, da je za enak objekt v občini cena komunalnega prispevka za ceste enaka ne glede na lokacijo objekta. Višina prispevka pa je za 60 % nižja, od dejanskega, ker se v obračunskih stroških upošteva zgolj 40 % vednosti cestnega omrežja. Stališče občin do komunalnega prispevka je različno, nekatere občine imajo za relativno nizke komunalne prispevke, druge upoštevajo vse stroške in se komunalni prispevki gibljejo tudi okrog 50.000 EUR in več. Na vašem območju obstajajo manjše razlike, sosednja občina Polhov Gradec, pa ima višji komunalni prispevek. Bližje ko je občina mestnim središčem višji so komunalni prispevki, medtem ko so stroški po enoti opremljanja na območju redkih poselitev običajno relativno višji. Občine, ki obračunajo višje komunalne prispevke si zagotavljajo boljše možnosti za izgradnjo in vzdrževanje komunalne opreme v naprej.

S. Bajta zanima, če se komunalni prispevek lahko da tudi na ceste, ker so le te v katastrofalnem stanju. T. Pintar pojasni, da se ga namenja za investicije v komunalno infrastrukturo, vendar je sredstev premalo, da bi lahko obnovili več cest, izvedli odmere cest (lastništvo), kar želi vedno več občanov. T. Pintar opomni, da se obravnavani predlog spremembe in dopolnitev odloka in programa ne nanaša na ceste.

J. Novak vpraša zakaj so Javorje, Murave in Dolenčice v drugi skupini in ne v prvi, ker, da nimajo vodovodnega omrežja. K. Knific pojasni, da navedena naselja niso opremljena z javnim vodovodom temveč zasebnim.

M. Pisk pove, da imajo v Žabji vasi vodovodno omrežje, v odloku pa niso navedeni. K. Knific pove, da se oskrbuje del vasi iz loškega vodovoda in je v odloku to potrebno popraviti.

J. Novak izrazi mnenje, da bo relativno visok komunalni prispevek, poleg visoke osnovne cene zemljišč, na komunalno opremljenih območjih, spodbujal gradnjo na poselitvenih področjih navedenih v 3. in 4. skupini.

J. Novak ima pomislek o realnem vrednotenju primarne prometne infrastrukture, ker gre za najvišjo postavko pri določanju cene komunalnega prispevka. G. Modrijan pojasni, da ima občina relativno veliko cestnega omrežja in je to razlog za najvišjo postavko. K. Knific doda, da se je v obračunskih stroških opremljanja upoštevalo le 40 % vrednosti. Z spremembo odloka in programa se vključuje le novo kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Prisotni ugotavljajo, da je komunalni prispevek za priklop na javno kanalizacijo glede na gospodarsko stanje za plačnika vedno previsok, vendar je v primerjavi s stroški za gradnjo male komunalne čistilne naprave še vedno ugodnejši. Ob upoštevanju dejstva, da je s plačilom komunalnega prispeva lastnik parcele oz. objekta trajno priključen na javno kanalizacijo, kar pomeni, da plača komunalni prispevek samo enkrat pri prvem priklopu, medtem ko pri obnovi/novogradnji kanalizacije (npr. čez 50 let) nima več nobenih obveznosti in mora vsa sredstva zagotoviti občina. V predlagani spremembi in dopolnitvi odloka so že upoštevani minimalni stroški občine vezani zgolj na del investicije, ki je predmet projekta UPS in se investicij vezanih na dograditev sekundarnega omrežja na območju že zgrajene kanalizacije Gorenja vas in Poljane v višini 411.944 EUR ni vključilo. Ob višini komunalnega prispevka pa je potrebo zavedati obveze občine za zagotovitev zadostnih sredstev za izpolnitev obveznosti na področju oskrbe s pitno vodo (vodovod Lučine in druga območja), pri vzdrževanju in obnovi cest, vodovodov in kanalizacije, kot tudi potrebnih sredstev za zagotovitev subvencij za male komunalne čistilne naprave, medtem ko viri občine ne zadoščajo niti pokrivanju obstoječih zahtev (najem kreditov). T. Pintar pove, da je ob upoštevanju stanja že na krajši rok, potrebno k problemu pristopiti celostno in odgovorno in pri tem upoštevati tako gospodarsko stanje, možnosti občanov kot tudi izpolnitev najosnovnejših potreb pri zagotavljanju storitev v občini. K. Knific doda, da je nedopustno, da v 21. stoletju ljudem še nismo zagotovili pitne vode, ki je osnovni pogoj za zdravje in preživetje. Odlok je v tem delu po njenem mnenju še vedno odgovorna in sprejemljiva kompromisna rešitev za občane na območjih z možnostjo priklopa na javni vodovod in kanalizacijo, v primerjavi z drugimi, česar se zaveda tudi občinska uprava. Da pa je temu tako, pa velja poudariti, da je občina relativno uspešna pri pridobivanju sredstev EU, ker bi se v nasprotnem primeru investicije v nova kanalizacijska omrežja in vodovode še bolj odmaknile, komunalni prispevki za občane pa bi bili bistveno višji. J. Novak meni, da investicij verjetno ne bi mogli izvesti.

Ob sklepu razprave je bil z izidom glasovanja 5 za in en vzdržan sprejet sklep:

***Odbor predlaga občinskemu svetu v obravnavo in potrditev predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Gorenja vas-Poljane in programa opremljanja v priloženi vsebini.***

### K 3. točki

J. Novaka zanima kako je z davkom za nezazidano stavbno zemljišče. K. Knific pojasni, da je ta v pristojnosti države ter o tem ne ve kaj več kot je posredovano preko medijev. J. Novaka zanima kakšna je struktura cene komunlanih storitev in ali je se v njej upošteva amortizacija. K. Knific pove da je, vendar se je z obstoječo ceno ne pokriva. Izračun določa metodologija določena z novo uredbo, pred tem so bile cene zamrznjene, zato se cen ni na novo oblikovalo.

J. Arnolja zanima kdo bo upravljajal skupni vodovod Trebija-Poljane-Škofja Loka. K. Knific pove, da ga sedaj fizično upravlja Loška komunala tudi za obe občini in da je za novo infrastrukturo tudi s strani države (odločba) zahtevan skupni upravljavec.

J. Arnolja zanima izdatnost vodnega vira in vrtin na Trebiji. K. Knific pove, da so vodna dovoljenja za obstoječe površinsko zajetje pridobljena za odvzem do 38 l/s , za vrtine pa ji je znan podatek le za prvo vrtino, ki je v lasti občine: 8,7 l/s.

J. Novak pove, da ponovno prosi za odgovor glede škarpe na območju priključka Blegoške ceste na Poljansko in sanacijo betonskega mostu v Gorenji vasi. Odbor zadolži K. Knific, da posreduje pri pripravi odgovora s ciljem, da je odgovor pripravljen do prihodnje seje občinskega sveta.

D. Titan zanima kako je s pozidavo v Dobenski Ameriki (nad cesto). T. Pintar pove, da je nekaj parcel v pozidanem območju, čas pozidave ni znan, ker je odločanje na strani investitorjev in ne občine.

S. Bajta zanima stanje na četrti razvojni osi. T. Pintar pove, da mu niso znane nobene nove uradne informacije.

Člane odbora zanima stanje sprememb območja zazidljivosti v okviru OPN. T. Pintar pove, da se zbirajo pobude. Vsakemu priporoča, da si ogleda stanje svojih parcel pri občinski upravi in na osnovi stanja in želja poda pobude za spremembo.

Seja odbora je bila zaključena ob 22:00.

Zapisała:  
Kristina Knific

Predsednik odbora:  
Tomaž Pintar, l.r.





**LISTA PRISOTNOSTI NA 15. SEJI ODBORA PPVO, DNE 12.9.2013**

IME IN PRIIMEK	PODPIS
<b>Odbor za PPVO</b>	
Tomaž Pintar	
Stanko Bajt	
Janez Arnolj	
Jože Novak	
Danijela Titan	
Mija Pisk	
Peter Dolinar	
<b>Župan</b>	
Janez Milan Čadež	
<b>Občinska Uprava</b>	
Elizabeta Rakovec, tajnik	
Kristina Knific	
<b>Ostali vabljeni</b>	
Gvido Modrijan, Structura d.o.o.	

| |