

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE ŽIROVNICA

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE ŽIROVNICA

**PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO V OBČINI
ŽIROVNICA**

(skrajšani postopek)

1. UVOD

Z uveljavitvijo *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2)* (Ur. l. RS, št. 61/2017), *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 (Ur. list RS, št. 20/19, 30/19 in 34/19- v nadaljevanju uredba) in *Pravilnika za odmero komunalnega prispevka* za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. list RS, št. 66/2018 – v nadaljevanju pravilnik), je nastala obveza občin, da obstoječo področno zakonodajo odmere komunalnega prispevka v predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje.

Občinski svet Občine Žirovnica je zato konec leta 2019 sprejel na podlagi omenjene zakonodaje nov Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žirovnica, ki je odmero komunalnega prispevka določil na podlagi vrednosti, ki jih predpisuje zgoraj omenjeni državni pravilnik. Glede na omenjeni pravilnik so vrednosti stroškov za posamezno komunalno opremo v občinskih odlokih lahko enake ali manjše, nikakor pa ne večje. Občina je zato stroške opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme prevzela iz državnega pravilnika in vrednosti prilagodila občinskim potrebam in sicer od omenjenih vrednosti iz državnega pravilnika za:

- cestno omrežje v višini 66%,
- vodovodno omrežje v višini 42%,
- kanalizacijsko omrežje v višini 46%,
- javne površine v višini 100%.

Predlog odloka je bil posredovan v javno obravnavo z objavo na občinski spletni strani, vendar do priprave gradiva za Občinski svet ni bila dana s strani občanov nobena pripomba.

Pri uporabi sprejetega odloka v praksi, pa se je izkazalo, da s prevzetimi vrednostmi prihaja do neenakopravne obravnave občanov, ki jim Občina Žirovnica po uradni dolžnosti obračunava izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za naknadno opremljanje s kanalizacijo. Na podlagi prejšnjih programov opremljanja po prej veljavnih zakonih, je večina občanov plačevala za tako naknadno opremljanje bistveno manjši prispevek od tistih, ki bi se jim obračunal po novem odloku, zato je potrebno to neskladje uravnotežiti s spremembo odloka, predvsem v delih, ki se upoštevajo za naknadno opremljanje.

Iz tega razloga se spreminja odstotek pri višini upoštevanja stroškov kanalizacije in faktor površine pod stavbo (Fp). Oboje smo prilagodili na način, da bo izračun komunalnega

prispevka izenačen s povprečno vrednostjo prispevka za naknadno opremljanje s kanalizacijo v letih od 2003 do 2018, ki prav tako zaradi različne zakonodaje v posameznem obdobju ni bil enak za vsa naselja, vendar pa ni odstopal med posameznimi naselji toliko, kot se je izkazalo po sedaj veljavnem odloku.

Ker pa odstotka višine stroškov ni mogoče spreminjati samo za naknadno oprmljanje, se bo s spremembo nekoliko znižal tudi komunalni prispevek za novogradnje.

2. FINANČNE POSLEDICE

S spremembami odloka se bo odmera komunalnega prispevka za občane za novogradnjo povečala za približno 15% (prej približno 20%), za naknadno opremljanje s kanalizacijo pa se bo odmera komunalnega prispevka zmanjšala za približno 50%. Za toliko se bo spremenil tudi namenski prihodek občinskega proračuna iz tega naslova.

3. PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 3. odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.list RS; št. 61/17), ob upoštevanju določb Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. list RS; št. 66/18) 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 (Ur.list RS; št. 20/19, 30/39 in 34/19) ter na podlagi 18. člena Statuta Občine Žirovnica (Ur.list RS; št. 66/18 – UPB2) je Občinski svet Občine Žirovnica na __. redni seji dne _____ sprejel:

ODLOK

o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Žirovnica

1. člen

V 3. členu Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žirovnica (Uradni list RS, št. 81/2019) se spremeni 1. odstavek tako, da se glasi:

»Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se površina gradbene parcele oziroma površina parcele objekta določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine (F_p), ki znaša ena in pol (1,5).«

2. člen

V 5. členu se spremeni 4. odstavek, da se glasi:

»Faktor namembnosti objekta se določi glede na namen uporabe objekta. V kolikor se objekt uporablja za več namenov, se pri izračunu komunalnega prispevka faktorji namembnosti določijo za vsako površino posamezne rabe posebej.«

3. člen

V 6. členu se spremeni 3. alineja 1. odstavka tako, da se glasi:

»Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) znaša za:

- cestno omrežje 66%,
- vodovodno omrežje 42%,
- kanalizacijsko omrežje 31%,
- javne površine 100%.«

4. člen

V 11. členu se spremeni 3. odstavek tako, da se glasi:

»Rok plačila odmerjenega komunalnega prispevka je 15 dni od dokončnosti izdane odločbe.«

5. člen

Ta odlok prične veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Breznica, dne

Župan
Občine Žirovnica
Leopold Pogačar l.r.

4. OBRAZLOŽITEV

Spremembe odloka minimalno posegajo v določila obstoječega odloka, zato je spremembe odloka možno obravnavati v skladu z 80. členom Poslovnika Občinskega sveta (Ur. list, RS, št.14/19-UPB2) po skrajšanem postopku. Kljub spremembam se glavne norme obstoječega odloka ohranjajo.

Predmet sprememb je tako določitev velikosti gradbene parcele za naknadno opremljanje stavbnega zemljišča, ki se določi kot zmnožek površine pod stavbo in faktorja površine (F_p), ki ga zmanjšujemo s 4 na 1,5 (najnižji možen glede na zakonodajo).

Spreminja se tudi prispevna stopnja zavezanca za opremljanje s kanalizacijskim omrežjem in sicer s 46% višine iz državne uredbe na 31%.

Poleg tega je sprememba tudi v obveznosti plačila komunalnega prispevka za zavezanca. Komunalni prispevek je potrebno poplačati po dokončnosti in ne po pravnomočnosti odločbe, kot je bilo v veljavnem odloku pomotoma zapisano.

S spremembami odloka se spreminja način uporabe faktorja za spremembo namembnosti objektov na način, kot se je uporabljal po prejšnjih odlokih in ne po pretežnosti objekta, kot je bilo zapisano v veljavnem odloku.

Spodaj podajamo primerjavi izračuna komunalnega prispevka za primerljiv stanovanjski objekt po veljavnem odloku in glede na predlagane spremembe:

*Primerjava komunalnega prispevka za **naknadno opremljanje s kanalizacijo**:*

Komunalna oprema	Komunalni prispevek od januarja 2020	Sprememba komunalnega prispevka po tem predlogu
kanalizacijsko omrežje	1.120,56	462,21

*Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za gradnjo stanovanjske stavbe **BTP 168 m²**, površine pod stavbo (fundus) **140 m²** in gradbene parcele **500 m²**.*

*Primerjava komunalnega prispevka za **novogradnjo**:*

Komunalna oprema	Komunalni prispevek od januarja 2020	Sprememba komunalnega prispevka po tem predlogu
cestno omrežje	5.548,62	5.548,62
vodovodno omrežje	1.282,26	1.282,26
kanalizacijsko omrežje	1.046,04	704,94
javne površine / odpadki	343,00	343,00
SKUPAJ	8.219,92	7.878,82

*Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za gradnjo stanovanjske stavbe **BTP 168 m²** in gradbene parcele **500 m²**.*

5. PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 44. člena Statuta Občine Žirovnica (Ur. list RS, št. 66/18-UPB2), predlagam Občinskemu svetu Občine Žirovnica, da predlagani odlok obravnava v skladu z 80. členom Poslovnika občinskega sveta (Uradni list RS, št. 14/19-UPB2) in sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Žirovnica.

Leopold Pogačar
ŽUPAN

Številka: 430-0002/2019

Datum: 24.04.2020

Pripravila: Marija Lužnik, univ.dipl.inž.grad.

Priloga:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žirovnica (Uradni list RS, št. 81/2019)