

**K 8. točki: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE
OBČINE ŠKOFJA LOKA – prva obravnava**

UVODNA PREDSTAVITEV

Kratko obrazložitev k predlogu gradiva je podal župan Občine Škofja Loka mag. Miha Ješe. V prejšnjem mandatu je bil odlok že v obravnavi. Bila je precej široka razprava, za drugo branje v mesecu juliju 2014 je bila s strani Občine podana tudi ocena višine komunalnega prispevka.

V drugem branju so želeli odlok v lanskem letu sprejeti v zakonskem roku pol leta od sprejetja OPN-ja, ker pa ni šlo, so ga sedaj pripravili za prvo branje.

Prvič zaradi tega ker je v svetu večina novih svetnikov, drugič pa tudi zaradi tega, ker je to pomembne odlok in je prav, da se obravnava začne na novo.

Kakor koli bi že lansko leto sprejeli, bi morali letos spreminjati, ker so šele meseca septembra dobili točne podatke o pridobitvi nepovratnih sredstev, po drugi strani je bila dana odločitev o končni konfiguraciji infrastrukture, po tretji strani pa je bila izgradnja na nekaterih predhodno podpisanih pogodbah cenejša in bolj varčna in prišlo do zmanjšanja vrednosti.

Skupna višina vseh investicij v UPS, kanalizaciji, vodo oskrbi, čistilni napravi in sekundarnih vodov je bila okoli 35 MIO €, od tega smo pridobili okoli 24 MIO € nepovratnih sredstev, okoli 11 MIO € je šlo neposredno iz občinskega proračuna, zaradi česar je tudi prispevek tako majhen. On osebno meni, da je bila tista številka v prvem branju lanskega leta najbolj pravična, to se pravi, da bi bilo za povprečno velike stavbe potrebno plačati okoli 3.000 € komunalnega prispevka za kanalizacijski priključek, ki v povprečju stane okoli 12.000 €.

Po sedanjem odloku je predvidna višina prispevka za kanalizacijski priključek za povprečno veliko hišo nekaj nad 1.800 €.

V primerjavi z lanskim letom: v prvem branju so predvideli, da bi vse skupaj pobrali od novih priključnikov 2.800 MIO €, slabi 2/3 od za obstoječe objekte, dobro tretjino pa od novograditeljev. tistih, ki bodo gradili na nepozidanih parcelah.

Za drugo lanskoletno branje je bilo predvideno približno 2,2 MIO € celotnega prispevka, sedaj pa je po sedanjem izračunu predvideno da dobijo okrog 1,8 MIO € pobranega komunalnega prispevka, od tega slabih 1,200 MIO € od za obstoje objekte in dobrih 600.000 € od novograditeljev..

Leon Kobetič – predstavnik podjetja LOCUS, d.o.o. je na kratko predstavil pripravljen odlok.

Povedal je, da gre res za pomemben odlok, ki tudi vpliva na javne finance.

Program opremljanja je akt, ki ga sprejemajo v celoti za vso infrastrukturo in ne samo za kanalizacijo. Je akt, ki prerazporedi vse stroške komunalne opreme preko virov na zavezance in katerega rezultat je komunalni prispevek. Le-to pa je prispevek, ki se plača enkrat samkrat za neko infrastrukturo. Gre za prispevek, ne gre za davek, ki se ponavlja. Plačuje se ob gradnji objekta ali pa ob prvem priključevanju.

Ocenili so skupne stroške vse infrastrukture, ki obstaja in te stroške je preprosto potrebno pokriti. Pokrijejo pa se preko raznih virov in eden od končnih virov je tudi komunalni prispevek.

Za katero komunalno opremo se obračunava komunalni prispevek po tem odloku? To so lokalne gospodarske javne službe varstva okolja, za energetiko in javno dobro, pri nas so to odpadki, kanalizacija in vodovod, kar se tiče pa grajenega javnega dobra pa ceste in javne površine. Medtem ko na področju energetike nimajo takih služb.

Kdaj se plača komunalni prispevek? Plača se, ko se prvič na novo priključuješ na neko infrastrukturo, običajno ob gradnji objekta ali pa ob prvi priključitvi, kot se bo sedaj zgodilo v primeru gradnje kanalizacijskega omrežja ali pa kadar gre za povečanje neto tlorisne površine, spremembo namembnosti objekta ali pa legalizacijo objekta.

Noben ne bo plačal komunalnega prispevka za nekaj na kar je že priključen, ker se predpostavlja, da je zato že plačal komunalni prispevek.

Kar se tiče komunalne ekonomije: zelo pomembno je vedeti, da je nov sistem poskušal pripeljati pred njih to, da bi se s komunalnim opremljanjem in seveda tudi z gradnjami obnašali racionalno. To se pravi, da bi se zavedali, kje je komunalno opremljanje drago in kje je poceni. Najceneje je komunalno opremljati tam, kjer je gradnja strnjena, tam so stroški sorazmerno nizki, najnižji je strošek pri bloku, daleč najdražji strošek komunalnega opremljanja pa je na podeželju, kjer je razpršena poselitev in zaradi tega so dolge metraže cest.

Zakonodaja predvideva, da se to lahko ločuje. Občina Škofja Loka predlaga, da se porabi eno samo obračunsko območje oz. da se uporabi princip solidarnosti in da za enak gradnik, ne glede na to kakšni so bili stroški opremljanja, zavezanec – občan Škofje Loke plača enako. To se pravi za kanalizacijo, vodovod, cesto.

Zelo veliko je bilo tudi govora o tem, na podlagi česa se določajo ti stroški. Zakon določa štirim metode, ki so jih porabili. Uporabili so jih tako, kot je določeno po zakonu. Tisto metodo, ki je najboljše odražena: podatek o vrednosti strukture, vrednosti izgradnje infrastrukture. In v programu opremljanja je za vsako infrastrukturo podrobno obrazloženo katera metoda je bila uporabljena.

Pripomba je bila, da so narobe ovrednotili skupne stroške, ker niso upoštevali amortizacije. Ni res. Amortizacija se v skupnih stroških ne upošteva.

Nemogoče je 95% amortizirani vod zaračunavati zavezancu samo 5%, ker ga plača samo enkrat in mu ga ob obnovi ne moreš zaračunati dodatnih 95%.

S tem je povezano tudi vprašanje da so v skupnih stroških upoštevali tudi izboljšave vodov, kar po zakonu ne smejo narediti. Tudi to ni res. Vsak vod-gradnik je upoštevan v skupnih stroških samo enkrat. Če bi upoštevali izboljšave, bi upoštevali že zgrajen vod in njegovo izboljšavo, tega pa niso naredili.

Potem pa je potrebno od skupnih stroških odšteti druge vire. To se pravi tista financiranja, ki so jih dobili od nekje drugje za to infrastrukturo, predvsem proračun, evropski ali občinski, strukturni skladi, kohezijski skladi, državni proračun; spet je za vsak sistem posebej navedeno kateri zneski in katere vrednosti.

Tukaj se je postavljalo vprašanje, zakaj niso kot drugi viri upoštevani samoprispevki in minula vlaganja podjetij in take reči: samoprispevek ne more biti metodološko drugi vir, ker bi zniževal komunalni prispevek vsem, preprosto bi to pomenilo matematično, da je nekdo plačal samoprispevek, znižan komunalni prispevek ima pa nekdo drug, ki samoprispevka ni plačeval.

Vsi ti drugi viri niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka. S samoprispevkom so ljudje vlagali v infrastrukturo, za katero so tudi zavezanci za plačilo komunalnega prispevka. Preko namenskih sredstev so bila ta sredstva iz samoprispevka tudi porabljen za to infrastrukturo in so jo tudi dobili in so bili z današnjim načinom razumevanja preko tega oproščeni komunalnega prispevka.

Ko od skupnih stroškov odštejejo druge vire, dobijo obračunske stroške in le-te potem prerazporedimo na kvadratne metre stavbnih zemljišč in na kvadratne metre neto tlorisne površine objektov zato, da dobijo t.i. vrednosti Cpi in Cti, ki služijo za odmero komunalnega prispevka.

Zakon dopušča nekaj meril, ki jih občina lahko določi in si jih napiše na kožo. Eno je merilo razmerja med neto tlorisno površino in parcelo objekta, ki je lahko 70% do 30% v eno ali drugo smer. Občina se je odločila da je večjo težo dala neto tlorisni površini, to pomeni, da bo večji objekt na manjši parceli, plačal nekoliko več komunalnega prispevka kot manjši objekt na veliki parceli. Blok bo imel nekoliko večji delež.

S tem odlokom se določa tudi faktor dejavnosti, ki se določa v razmerju od 0,7 do 1,3 glede na vrsto objekta, se pravi ne glede na zavezanca, ampak glede na vrsto objekta.

Predlog je, da je faktor dejavnosti 0,7 za kmetijsko gospodarske objekte, vsi ostali vrste objektov tako poslovni kot stanovanjski pa imajo po tem predlogu odloka faktor 1.

Oprostitev in olajšav ni, razen izjeme, da se komunalni prispevek ne plačuje za komunalno infrastrukturo.

Treba je vedeti, da je v celoten sistem vgrajen tudi princip, ko investitor lahko gradi gospodarsko javno infrastrukturo v primeru, da ima takšen interes, pa mu občina pravočasno ne more slediti. Se pravi, da ne čaka gospodarski subjekt tudi po več let na opremljanje z javno infrastrukturo, lahko ga sam gradi preko programa opremljanja in preko pogodbe o opremljanju, ki jo sklene z občino in tako plača komunalni prispevek v naravi. Ta infrastruktura, ki jo zgradi, se potem prenese na občino v upravljanje preko uporabnega dovoljenja, preko pogodbe, s tem pa je tudi plačan komunalni prispevek v naravi.

Kako se zaračuna komunalni prispevek? Tukaj je en primer za kanalizacijo za 500 m² parcele in 200 m² stavbe na tej parceli. To se pravi 500 krat tisti delež, ki je za kanalizacijo vezan na parcelo 3,59 iz tabele krat 0,3 delež parcele, to se pravi delež, ki odpade na parcelo je 538 € in delež, ki odpade na neto tlorisno površino je 1.300 €, to se pravi, za tako stavbo, kjer se prvič priključujejo na kanalizacijski vod po tem odloku, se bo plačal komunalni prispevek okoli 1.800 €. Seveda je treba prišteti tudi druge gradnike: cesto in ostale vrednosti.

Gregor Hostnik je kot predsednik Odbora za opremljanje stavbnih zemljišč, gospodarjenje z nepremičninami in stanovanjsko gospodarstvo Občinskega sveta Občine Škofja Loka povedal, da je odbor le-to tematiko obravnaval. Mnenja in predlogi so bili različni. Po dolgi razpravi pa so potrdili predlagani sklep.

Župan je prosil, da se svetniki pri razpravi ne ponavljajo. Danes ne bo veliko tolmačenja, ampak predvsem beleženje vprašanj, odgovori pa bodo pripravljene za drugo branje.

MNENJA IN RAZPRAVE

Dr. Mateja Podlogar je najprej dodala k uvodu kaj so bili razlogi za to da je prav, da je šlo v prvo obravnavo. Če so malo primerjali, so se stroški zmanjšali za 8 MIO €, tako da je bil mogoče tudi to razlog.

Rada bi razjasnila povprečni komunalni prispevek okoli katerega se vrtijo. Govori samo o kanalizaciji. G. župan že dolgo časa navaja in sedaj tudi po novem odloku, da je to nekje 1.800 €, vendar ne ve ali se pozabi ali ne: to je povprečje za 500 m² parcele in 200 m² neto tlorisne površine. To pa ni povprečje v Škofji Loki oz. na teh območjih kjer se ljudje na novo priključujejo. Povprečna parcela v Škofji Loki je 1.018 m², neto tlorisna površina pa 305, kar znese v povprečnem komunalnem prispevku za kanalizacijo 3.120 €. Če ste danes poslušali, g. župan je povedal, da si je želel nekaj takega ne pa 1.800 €, ker bi bilo to bolj prav.

Zanimalo jo je če jih lahko odgovorijo kakšen je povprečni komunalni prispevek vendar naj bo izračunan na povprečno parcelo in povprečno neto tlorisno površino, če ne to ni povprečje.

ODGOVOR:

Višina komunalnega prispevka za gradbeno parcelo/NTP = 500 m²/200 m² v znesku 1.862,90 € ne predstavlja povprečne vrednosti komunalnega prispevka v občini Škofja Loka, je pa dober prikaz izračuna komunalnega prispevka za stanovanjske objekte povprečne velikosti.

Na pobudo svetnikov je bila pripravljena ocena povprečne višine komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na območju Občine Škofja Loka. Izračuni so pripravljene glede na uradne geodetske podatke Registra nepremičnin in Katastra stavb (vir: GURS, 2014).

Ker podatek o evidentirani gradbeni parceli za stavbe, ki imajo le-to določeno iz javnih evidenc ni dostopen, je za vse objekte, za potrebe tega prikaza, izračunana gradbena parcela kot stavbišče s faktorjem 1,5.

Tabela 1: Samo stanovanjske stavbe (brez večstanovanjskih in poslovnih stavb)

Naselje	Povprečne vrednosti		
	NTP	gradbene parcele (stavbišče x 1,5)	komunalni prispevek
Godešič, Gorenja vas-Reteče, Reteče	235 m ²	214 m ²	1.784 €
Puštal	217 m ²	191 m ²	1.640 €
Binkelj, Stara Loka, Trnje, Vešter, Virlog	239 m ²	233 m ²	1.837 €
Vincarje	174 m ²	169 m ²	1.337 €
povprečje na območju Občine	221 m ²	224 m ²	1.707 €

Tabela 2: Vsi objekti, ki se jim lahko odmeri komunalni prispevek za kanalizacijo

Naselje	Povprečne vrednosti		
	NTP	gradbene parcele (stavbišče x 1,5)	komunalni prispevek
Godešič, Gorenja vas-Reteče, Reteče	280 m ²	263 m ²	2.137 €
Puštal	218 m ²	195 m ²	1.654 €
Binkelj, Stara	245 m ²	241 m ²	1.880 €

Loka, Trnje, Vešter, Virlog			
Vincarje	187 m²	185 m²	1.440 €
povprečje na območju Občine	238 m²	245 m²	1.838 €

Rolando Krajnik:

Pri izračunu skupnih stroškov so bile napačno upoštevane cenitve vrednosti posameznih osnovnih sredstev, ki jih je naročila občina. Primer je cenitev Kanala LTH Vincarje, kjer iz cenitve jasno izhaja, da je ocena poštene vrednosti za potrebe računovodskega poročanja 37.053,00€, medtem ko je v Programu opremljanja upoštevana vrednost 99.720,71€.

Nepravilno upoštevanje stroškov vzdrževanja, obnavljanja, nadomeščanja, itd.

12. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč določa, da se kot skupni stroški gradnje komunalne opreme ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi.

Za vse obstoječe objekte in infrastrukturo (torej za infrastrukturo, ki je že do sedaj bila v uporabi) velja, da se obnavlja, nadomešča in posodablja iz amortizacije (oziroma pobrane kanalščine tistih uporabnikov, ki so infrastrukturo uporabljali) in zato tovrstnih investicij ne smemo šteti v skupne stroške.

Če pogledamo opise posameznih projektov v Študiji izvedljivosti za Projekt odvajanje in čiščenje odpadne vode v porečju Sore (september 2009), ki je bila osnova za izvedbo teh projektov in tudi osnova za prijavo teh projektov na razpise EU, je pri nekaterih investicijah v teku, ki so zajete v Programu opremljanja, že takoj razvidno, da jih po določenih 12. členu Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, ne bi smeli upoštevati pri določitvi skupnih stroškov.

To so npr. projekti:

- zbirni kanal Trata 968.032,98€
- zbirni mestni kanal 1.396.553,11€
- CČN Škofja Loka 6.565.298,29€
- zadrževalni bazen CČN 551.058,26€.

Skupaj gre samo pri teh štirih projektih za 9.480.942,64€, to je 27,18% vseh skupnih stroškov. Vseh teh projektov sploh ne bi smeli upoštevati v skupnih stroških, njihova uporaba pa pomeni napihovanje skupnih stroškov in komunalnega prispevka.

Ob tem je potrebno povedati, da se občina očitno zaveda nepravilnosti svojega delovanja na tem področju in jih celo skuša prikriti, saj je v starem programu opremljanja, ki je bil izdelan maja 2014, še uporabljala naslove projektov kot npr. Izboljšava zbirnega kanala Trata, Izboljšava zbirnega mestnega kanala, Posodobitev in nadgradnja CČN (taki opisi so uporabljeni tudi v Študiji izvedljivosti iz leta 2009, glej Predmet projekta str. 2), kjer se že iz naslova projekta vidi, da gre za investicije, ki jih po določenih 12. členu Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, nikakor ne bi smeli upoštevati v skupnih stroških. V novem Programu opremljanja iz aprila 2015 so sedaj imena drugačna (čeprav so številke ostale enake), sedaj se projekti imenujejo npr. Zbirni mestni kanal, Zbirni kanal Trata, CČN Trata, itd.

Prav tako bi občina morala, v skladu z 12. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, v Programu opremljanja pri določitvi skupnih stroškov izločiti vzdrževanja, obnove, nadomeščanja komunalne opreme, prilagajanja komunalne opreme tehničnim standardom, itd, tudi iz vrednosti osnovnih sredstev, ki jih je zajemala iz svojega registra osnovnih sredstev. V zvezi s tem je občina v odločbi v zvezi z zahtevo za informacije javnega značaja z dne 12.12.2014, priznala, da ne razpolaga z zgodovinskimi dokumenti vseh knjigovodskih dogodkov v zvezi s posameznim osnovnim sredstvom, kar verjetno izhaja iz tega da je ta osnovna sredstva do leta 2008 v svojih evidencah vodila Loška komunala in ne občina. To pomeni, da občina sploh ne razpolaga s podatki (oziroma jih ni pridobila), ki bi ji

omogočili, da bi v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč pravilno določila skupne stroške, ki so zaradi te nepravilnosti izračunani previsoko.

Leon Kobetič je dejal, da so malo prehude obtožbe in bi rad rekel kakšno besedo. Govori se o tem, da so napačno določili skupne stroške v nekih izjemnih številkah.

Vsak vod mora biti ovrednoten in to enkrat samkrat in skozi nabavno vrednost in ne skozi amortizirano vrednost. Vsak vod je ovrednoten samo enkrat, izboljšava ni dodatni strošek na tistem vodu tako kot hočejo povedati, da je 27 MIO € dodatnih skupnih stroškov vnesenih izboljšav, ki jih po zakonu ne smejo uporabljati.

Vsak strošek, vsak vod je ovrednoten samo enkrat po najboljši možni metodi. Metode so navedene v zakonu in le-te so uporabili. Številke so preverljive, so napisane v dokumentaciji.

Rolando Krajnik je imel repliko: Tukaj piše posodobitev, v uredbi piše posodobitev, izboljšava, iste besede; kar se je pripravljavec odločil je nepravilno, nepravilno se je odločil. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo s plačili komunalnih prispevkov (Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, 3. člen).

Nepravilno določeni zunanji viri

Občina Škofja Loka v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Škofja Loka določi obračunske stroške tako, da je od skupnih stroškov odštela okoljsko dajatev ter EU in državna sredstva pridobljena v zadnjih letih. Upoštevana EU sredstva in državna sredstva (skupaj 14.808.398,21 €) so torej skupaj z okoljsko dajatvijo (3.538.119,00 €) odšteli od vrednosti skupnih stroškov (34.878.086,61 €), ki so jih pridobili na zgoraj predstavljen način in dobili znesek obračunskih stroškov (16.531.569,40 €), ki naj bi jih pokrili zavezanci za komunalni prispevek v Občini Škofja Loka.

V zvezi z upoštevanjem EU in državnih sredstev je dejstvo, da je občina v primerjavi s Programom opremljanja iz maja 2014 v novem Programu opremljanja upoštevala za 3.202.341,21 € več EU sredstev. Tu gre za sredstva, ki so bila v avgustu 2014 pridobljena za projekt Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče in Gorenja vas – Reteče, ter za sredstva, ki so bila v zadnjih letih pridobljena za projekte v Svetem Duhu, Dorfarjih, Formah in v Industrijski coni Trata. Tokrat torej pri virih niso bili upoštevani le viri iz projekta Porečja Sore, kot prejšnjič, ampak so dodali še nekaj drugih EU sredstev pridobljenih v zadnjih letih pri nekaterih drugih projektih.

Glavni problem in nepravilnost izračuna obračunskih stroškov v tem Programu opremljanja je v dejstvu, da bi morala občina pri izračunu upoštevati kot zunanji vir za financiranje kanalizacijskega omrežja vsa sredstva, ki so bila od drugih (EU, država, republika, škofjeloška podjetja, itd) pridobljena kadarkoli v letih od začetka izgradnje kanalizacijskega omrežja na tem področju do danes, ne pa samo EU sredstva, ki so bila pridobljena v zadnjih letih. Ta zahteva po vključitvi vseh virov je povezana s tem, da je pri izračunu skupnih stroškov upoštevana tudi vrednost vseh osnovnih sredstev, ki so v uporabi v škofjeloškem kanalizacijskem omrežju, ne glede na to kdaj so bila pridobljena.

V zvezi s tem je potrebno povedati, da je občina v Odločbi v zvezi z informacijami javnega značaja z dne 12.12.2014 zapisala, da ni podatkov o drugih sredstvih, ki bi jih zagotovil kdo drug razen Občine Škofja Loka, razen v projektih Stara Loka, Virlog, Binkelj, Trnje in Vešter, Godešič, Reteče, Gorenja vas – Reteče in Puštal. Občina je po izdaji te odločbe, v nasprotju z navedbami v odločbi, »našla« še EU sredstva za Vincarje, Sveti Duh, Dorfarje, Forme, Cankarjev trg in Industrijsko cono Trata. Malo verjetno je, da prej Občina Škofja Loka v nekaj desetletjih izgradnje kanalizacijskega omrežja ni nikoli pridobila kakršnih koli sredstev za izgradnjo tega sistema in da ves pridobljen denar izhaja izključno iz zadnjih nekaj let.

Najbolj verjetno je, da občina podatkov o drugih zunanjih virih nima zaradi tega, ker do leta 2008 ni vodila kanalizacijskega omrežja v svojih evidencah, ampak je imela to v svojih knjigah Loška komunala. Kakor izgleda se občina sedaj ni potrudila, da bi podatke o teh sofinancerjih (npr. škofjeloških podjetjih, ki so sofinancirala izgradnjo Centralne čistilne naprave, ipd) pridobila in zbrala. Tudi zaradi tega so izračunani obračunski stroški in tako tudi komunalni prispevek, nepravilni in s tem previsoki.

ODGOVOR:

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme. Komunalni prispevek se določi tako, da se kot vhodni podatek za določitev skupnih stroškov privzame nabavna vrednost komunalne opreme. V primeru, če nabavna vrednost ni znana, se lahko le-ta oceni s primerljivimi stroški izgradnje, ki bi jih za gradnjo takšne infrastrukture plačali danes.

V sklopu priprave programa opremljanja, so bile pregledane vse investicije v komunalno opremo, ki je predmet programa opremljanja. V vseh primerih novih investicij gre za izboljšanje komunalne opremljenosti, torej za nadgradnje komunalne opreme z namenom, da se bodo nove stavbe lahko priključevale (gradnja za potrebe opremljanja novih stavb oz. stavbnih zemljišč). Potrebno je poudariti, da obstoječe stavbe, ki so na določeno omrežje komunalne opreme že priključene in so komunalni prispevek za to infrastrukturo že plačale, zaradi novih gradenj ne bodo dodatno obremenjene s komunalnim prispevkom.

3. odstavek 12. člena Uredbe (vzdrževanje objektov, obnavljanje ali nadomeščanje delov) govori o stroških, ki se ne upoštevajo v skupnih stroških. Ti stroški se financirajo iz drugih namenskih sredstev (kanalščine, vodarine, amortizacija, ipd.). V programu opremljanja ti stroški (vzdrževanje objektov, obnavljanje ali nadomeščanje delov, amortizacija) niso bili upoštevani. V programu opremljanja so upoštevani le stroški novogradenj, ki so potrebne za izgradnjo nove kanalizacije z namenom povečevanja območja priključevanja oz. ureditve komunalne infrastrukture tudi na območjih, kjer priključevanje do izgradnje te infrastrukture ni bilo mogoče.

Vsi objekti, na katere se nanaša vprašanje (izboljšava zbirnega mestnega kanala in kanala Trata ter posodobitev in nadgradnja CCN Škofja Loka) so že zgrajeni, torej se je skupna vrednost kanalizacijskega omrežja povišala – vrednost je taka, kot da bi danes zgradili komunalno opremo v takem obsegu.

Ker so bili s temi projekti vseeno določeni obstoječi objekti nadomeščeni, so bili iz osnovnih sredstev le-ti izločeni, da ne bi prihajalo do podvajanja stroškov. Princip upoštevanja stroškov sledi temu, kar določa zakonodaja (5. odstavek, 12. člena Uredbe) in skupni stroški za kanalizacijo prikazujejo današnjo vrednost kanalizacijskega omrežja. Vrednost je upoštevana le enkrat in torej ne predstavlja podvojene vrednosti skupnih stroškov in posledično višjega komunalnega prispevka.

Mag. Jožica Vavpotič Srakar je kot občinska svetnica utemeljeno zaskrbljena. Danes govorijo o zelo različnih številkah, ki prihajajo iz leve in desne strani.

V letošnjem letu so občinske službe odlok in številke v njem spremenile in popravile. Njena utemeljena skrb je izražena zaradi tega, ker je v veliki dilemi namreč ali so sedaj upoštevane res vse številke, ali bodo te številke pravilne. Zavedati se morajo, da bo potrebno morebiti ob morebitnih nepravilnostih vsa pridobljena evropska sredstva vračati.

Ko govorijo o teh vhodnih podatkih, ki so taki in drugačni, slišijo, da ni bilo nekaterih faktur, da so se delale nekatere cenitve, ali so bile cenitve pravilne. Toliko je števil, da je dejansko zaskrbljena, da ne hitijo prehitro v to zadevo.

Dr. Mateja Podlogar je imela repliko na mag. Vavpotič Srakar.

Iz tega primera je iz cenitve jasno razvidno da je ocena poštene vrednosti za potrebe računovodskega poročanja 37.000 € med tem ko je v programu opremljanja upoštevana 99.720 €. Vprašanje je: razvidno je, da je bila naročena cenitev ocene poštene vrednosti za potrebe računovodskega poročanja. Ali so naročili še kakšno drugo vrsto cenitve, da so prišli do zneska 99.720 €, ki so ga upoštevali?

ODGOVOR:

Komunalni prispevek se določi tako, da se kot vhodni podatek za določitev skupnih stroškov privzame nabavna vrednost komunalne opreme. V primeru, če nabavna vrednost ni znana, se lahko ta oceni s primerljivimi stroški izgradnje, ki bi jih za gradnjo takšne infrastrukture plačali danes.

Glede virov: njej je bilo res že pojasnjeno že na seji odbora in pa danes je bilo še enkrat rečeno, da viri na nasprotni strani, ki so, vanje ne sodi samoprispevek. Prebrala je mnenje ministrstva, podpisana je tudi ministrica:

»ZPN načrt v svoji vsebini določa, da se komunalna oprema lahko financira tudi iz drugih virov. Njihovo mnenje je (mnenje ustreznega ministrstva), da je občina dolžna upoštevati kot druge vire vsa sredstva, ki so bila namensko pridobljena za financiranje komunalne opreme npr. evropska sredstva, samoprispevki in druge dajatve.«

Rolando Krajnik je dejal, da to mnenje pomeni, da se je g. pripravljavec motil.

ODGOVOR:

Glede samoprispevka kot vira za financiranje komunalne opreme v obrazložitvi na seji občinskega sveta ni bilo rečeno, da ga ni mogoče upoštevati. Obrazloženo je bilo, da se samoprispevek ne more upoštevati na enak način kot drugi viri (npr. EU sredstva). Princip upoštevanja drugih virov bi v primeru samoprispevka pomenil, da se od celotnih skupnih stroškov odštejejo vsa sredstva pridobljena iz naslova samoprispevkov. Takšen princip pa je v nasprotju z današnjo metodologijo izračuna komunalnega prispevka. Samoprispevek se lahko upošteva le kot osebna olajšava (predhodno vlaganje v komunalno opremo). Samoprispevek je bil namenski vir, ki so ga plačevali posamezniki za določeno komunalno opremo. Ta vir je torej vezan na posameznika in se je koristil za izgradnjo točno določene infrastrukture. Samoprispevek je bil porabljen namensko. Plačnik samoprispevka je torej v zameno za plačilo samoprispevka dobil v uporabo iz samoprispevka zgrajeno infrastrukturo. Ker je bil plačnik samoprispevka v tistem času občan Škofje Loke se predpostavlja, da je z izgradnjo infrastrukture tudi dobil to infrastrukturo v uporabo, za plačani delež samoprispevka pa mu ni bilo potrebno plačati komunalnega prispevka.

V kolikor bi samoprispevek upoštevali kot drugi vir za financiranje komunalne opreme, kakor je bilo predlagano s strani razpravljavca, bi se komunalni prispevek znižal vsem občanom. Torej tako tistim, ki so samoprispevek plačevali in tistim ki ga niso, vključno s tistimi, ki bodo stavbe v občini Škofja Loka gradili v prihodnosti. Takšen princip je nepravilen in tudi ni skladen z zakonodajo. Tovrstna interpretacija mnenja ministrstva glede upoštevanja samoprispevka kot drugega vira, ki ga je potrebno uporabiti pri izračunu obračunskih stroškov, je neustrezna.

Samoprispevek je torej mogoče upoštevati le pri posamezniku, ki je ta samoprispevek dejansko plačal in to le za objekt, ki je bil v času ko se je samoprispevek pobiral že zgrajenali pa v gradnji pa ni bil opremljen s komunalno opremo, za katero je bil samoprispevek plačan. Samoprispevek bi bil lahko upoštevan tudi zavezancu, ki je samoprispevek plačal, v času plačila pa še ni bil lastnik nepremičnine na območju opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo, za katero je bil plačan samoprispevek.

Samoprispevek se upošteva pri izdaji odločbe o komunalnem prispevku, torej v konkretnem postopku in konkretnem aktu, ne pa kot splošno znižanje komunalnega prispevka za vse zavezance v programu opremljanja oziroma v splošnem aktu.

Dr. Podlogar je dejala, da je nedopustno, da ne dobijo odgovora na sami seji občinskega sveta, ker imajo tam strokovnjake, ki jih tako hvalijo, tukaj pa ne dobijo nobenega odgovora. Evropska sredstva so namenska sredstva. Zanje se mora poročati skladno s projektom ob vsakih spremembah. Prosila je, da na vseh projektih dobivajo sprotne nove CBA analize oz. izračune finančnih vrzeli, ki nastajajo v kolikor pride do kakšnih sprememb. Če tega ni, potem tega ni treba.

Najbrž vedo, da je potrebno o projektih poročati, ne sme se čakati na konec projekta in šele takrat poročati. Najmanj enkrat letno je potrebno poročati in taka poročila bi bilo dobro, če bi jih dobili tudi svetniki, sploh pri takih zadevah.

Na primerih Vincarje je povedala, da je zadeva zaključena, projekt je bil zaključen pred koncem leta 2012 zato so zadeve popolnoma jasne in se številke ne spreminjajo več, ker je konec zgodbe.

V kostbenefit analizi je bilo sprva predvideno 31.000 € potem je prišlo do spremembe te CBA analize dva meseca nazaj in je sedaj predvideno 38.341 € komunalnega prispevka, da bo pobrano od občanov. Zapisali so od 45 hiš, drugače je 51 objektov priključeno na javno kanalizacijo v Vincarjih.

Če ona izračuna koliko bo pa pobrano po tem novem predlogu odloka, ki je v prvem branju od krajanov Vincarji (izhaja pri neto tlorisni površini in parceli iz števil, ki so jih dobili iz občine) pridejo do zneska 157.755,89 €. To je velika razlika. In kaj se bo sedaj zgodilo? Če se ta CBA analiza poruši, se zgodi vračilo sredstev. In pri projektu kot je Vincarje, ki je že zaključen, je to že dejstvo, če se bo to zgodilo.

Pri drugih projektih se mogoče da še kaj narediti. Ampak to je dejstvo.

Pozvala je vse, ki bodo odločali, da bodo potrdili ta odlok v prvem branju, da se zavedajo kaj to pomeni. Ali je to v redu? Ta sredstva so že pri nas in jih je občina že dobila za ta projekt in sedaj jih bodo vrnili.

Glede na to, da so bili pozvani od ministrstva za poročanje tudi v zvezi s tem primerom in je prosila kako razlagajo oz. zanikajo to trditev, da ne bo potrebno vrniti evropskih sredstev.

Župan je dejal, da ne bo potrebno vračati, ker je omrežje sestavljeno iz primarnih in sekundarnih vodov ter čistilne naprave.

ODGOVOR:

Skupni stroški infrastrukture so tako veliki, da bo majhna obremenitev novih priključnikov s komunalnim prispevkom le majhen delež dejanskega občinskega vložka.

Dr. Podlogarjeva je imela repliko točno na to: pridobljen odgovor s strani ministrstva.

V enem stavku je povzela kakšna je bila trditev in je bila potrjena: Uporabnik javne kanalizacije plača enoten oz. en komunalni prispevek čigar višina pa je sestavljena iz obračunskih stroškov, ki se nanašajo na sistem kanalizacije. Seveda je sistem kanalizacije, če govorijo o sistemu, zgrajen iz primarnega in sekundarnega dela. Komunalni prispevek pa ne. Je enovit prispevek in tudi to je bilo potrjeno iz strani ministrstva.

Rolando Krajnik:

Delovni dokument 4 in Uredba Komisije določata, da se kot podlaga za izračun nepovratnih sredstev pri projektih, ki ustvarjajo prihodke, uporablja metoda finančne vrzeli. Določitev ravni pomoči Skupnosti torej temelji na stopnji »finančne vrzeli« projekta, to je na deležu diskontiranih stroškov začetne investicije, ki ni pokrit z diskontiranimi neto prihodki projekta. Identifikacija upravičenih stroškov na podlagi 55.(2) člena zagotavlja, da je za izvedbo projekta na voljo dovolj finančnih virov, hkrati pa preprečuje odobritev neupravičene koristi prejemnikom pomoči, to je čezmerno financiranje projekta.

V primeru projekta izgradnje kanalizacijskega sistema na Godešiču, v Retečah in Gorenji vasi-Retečah ugotavljamo, da je Občina Škofja Loka za pridobitev sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj določila izračun finančne vrzeli oziroma najvišjega zneska EU, v Novelaciji Investicijskega programa za projekt Komunalna ureditev naselij Godešič, Reteče, Gorenja vas – Reteče v januarju 2014 (v nadaljevanju Investicijski program).

Na podlagi navedenega dokumenta so bila Občini Škofja Loka dne 4.9.2014 na podlagi sklepa Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo tudi odobrena sredstva v višini 3.754.218,85 €. V Investicijskem programu je občina za izračun najvišjega zneska EU med drugim upoštevala prihodke, ki jih bo ustvarila z delovanjem projekta. Tako je navedeno, da

bodo prihodki tega projekta v letih 2016 do 2043 znašali 9.847 €/leto iz naslova kanalščine in 870.000 € enkratno v letu 2016 iz naslova komunalnega prispevka.

To so vsi prihodki, ki so v tem dokumentu predvideni v letih delovanja omenjenega kanalizacijskega sistema. V kolikor bo občina od svojih občanov zahtevala in pridobila višja plačila, kot so predvidena v Investicijskem programu, to pomeni, da sta bila finančna vrzel in znesek financiranja EU določena napačno in bo morala občina pridobljena sredstva EU vračati v državni proračun.

Vračilo EU sredstev v primerih zmanjšanja opravičenih javnih izdatkov zaradi ugotovljene finančne vrzeli oziroma pričakovanih prihodkov je predvidena v točki 8.1 Navodila organa upravljanja za finančno upravljanje izvajanja evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2007-2013 in tudi v drugih dokumentih.

Poleg Investicijskega programa je občina prikazala prihodke iz naslova delovanja kanalizacijskega sistema na Godešiču, v Retečah in Gorenja vas – Reteče tudi v Študiji izvedljivosti Projekta odvajanje in čiščenje vode v porečju Sore (september 2009), ki je bila uporabljena za prijavo na kohezijska sredstva EU. V tem dokumentu komunalni prispevek med prihodki projekta sploh ni predviden, prihodki iz naslova kanalščine pa so za gospodinjstva predvideni po fiksni ceni 0,3358 €/m³ za vso dobo obratovanja kanalizacijskega sistema.

Občina Škofja Loka je v predlogu odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Škofja Loka, ki ga je župan kot predlagatelj posredoval občinskemu svetu v odločanje na 6. redni seji, ki bo 7.5.2015, predvidela Cp v višini 3,59 €/m² in Ct v višini 9,46 €/m². Glede na to, da znaša na območju projekta izgradnje kanalizacijskega sistema na Godešiču, v Retečah in Gorenja vas – Reteče obseg pozidanih gradbenih parcel 515.749 m², nezazidanih gradbenih parcel 82.504 m², obstoječa neto tlorisna površina objektov 155.181 m² in predvidena neto tlorisna površina objektov 29.618 m², namerava Občina Škofja Loka samo iz naslova komunalnega prispevka pridobiti $(515.749 \text{ m}^2 + 82.504 \text{ m}^2) * 3,59 \text{ €/m}^2 * 0,3 + (155.181 \text{ m}^2 + 29.618 \text{ m}^2) * 9,46 \text{ €/m}^2 * 0,7 = 1.868.056 \text{ €}$. Torej vrednost predvidenega komunalnega prispevka za kanalizacijo (1.868.056 €) bistveno presega prihodke (870.000 €), ki jih je občina predvidela iz tega naslova v prijavi za EU sredstva.

Prihodkom iz naslova komunalnega prispevka za kanalizacijo je potrebno prišteti še prihodke iz naslova kanalščine v ekonomski dobi projekta, ki se prav tako štejejo med prihodke projekta. Tudi pri kanalščini se je Občina Škofja Loka odločila za ravnanje, ki lahko pripelje do vračila EU sredstev, saj je v letošnjem letu stroške gospodinjstev za odvajanje in čiščenje odpadnih vod povečala za povprečno cca 110% in s tem občutno preseгла cene komunalnih storitev za kanalizacijo, kot jih je predvidela v prijavi za EU sredstva.

Občinsko vodstvo, posebej župana in občinske svetnike, pozivamo, da svoje odločitve sprejemajo na način, ki ne bo povzročil vračila EU sredstev in se s tem izognejo odgovornosti za oškodovanje občinskega proračuna in občanov Občine Škofja Loka.

ODGOVOR:

Občina bo z območja Godešiča in Reteč predvidoma dobila manjša sredstva iz naslova plačila komunalnega prispevka, kot je bilo predvideno v vlogi.

VPRAŠANJA IN PREDLOGI

Mag. Vavpotič Srakar je imela repliko na izjavo dr. Podlogarjeve.

Dejansko operirajo z nekimi podatki v povprečni kvadratni neto stanovanjski površini 200 m². Ona je izračunala na podlagi podatkov za eno manjšo stanovanjsko hišo, ki ima sicer 120 m² uporabne površine in prideš zlahka na 300 m² po podatkih, ki jih g. pripravljavec ni hotel dati. To pomeni, da bodo ti prebivalci o katerih govorijo ves čas in ki jih sedaj gledajo ali pa tudi ne, z grozo plačevali zneske, ki bodo 5, 6.000 € ali več.

Pred leti se je (žal) preselila iz centra Škofje Loke v Reteče, kjer so tisti, ki so kupovali parcele preko stanovanjske zadruga od občine dobili – kupili popolnoma komunalno opremljena zemljišča. Namreč tam je raslo gozdovje, opremili so jih popolnoma sami, zgradili

greznice, kupili so celo cesto, ki je sedaj postala javno dobro in je vknjižena na njih lastnike, kar pomeni da bodo vsi tisti plačevali veliko več.

Menila je, da se manipulira in daje neke številke za katerimi nihče ne stoji. Oni dejansko ne vedo kakšna bo dejansko povprečna neto uporabna vrednost površine, za katero se bo ta prispevek plačeval.

ODGOVOR: Na spletni strani Občine Škofja Loka je vzpostavljena preprosta aplikacija, ki omogoča uporabnikom izračunati predvideno višino komunalnega prispevka skladno s predlogom odloka, ki je bil dan v prvo obravnavo, ter s podatki, ki jih vnese vsak posamezni uporabnik za svoj objekt. Za predvideno stanovanjsko hišo 120 m² in 300 m² zemljišča je 1.117,74 €.

Klemen Štibelj je vprašal ali se klet upošteva v neto tlorisno površino ali ne?

Leon Kobetič je pojasnil, da je metodologija za neto tlorisno površino ISO standard. Neto tlorisna površina se vzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in je zaračunana po ISO standardu. Ni izmišljena in ni stvar tega odloka. Klet se upošteva.

ODGOVOR:

Metodologija za določitev neto tlorisne površine je ISO standard – SIST ISO 9836, ki določa »Neto tlorisna površina stavbe je površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor in je skupna površina vseh etaž stavbe. Etaže so lahko nadstropja, ki so v celoti ali delno pod terenom, nadstropja nad terenom, podstrešja, terase, strešne terase, površine tehničnih in skladiščnih prostorov.«

Neto tlorisna površina se bo za obstoječe objekte privzela iz Registra nepremičnin (in jo torej zavezanci za svojo nepremičnino lahko preverijo v vsakem trenutku), za nove objekte pa je neto tlorisna površina obvezen podatek v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Klemen Štibelj je vprašal, če imajo podatek ali so imeli podatke koliko daleč pride sekundarni vod, se prvi koliko mora posameznik še sam narediti, da se priklopi do voda, ali imajo te podatke?

Župan je odgovoril, da so te podatke že večkrat sporočali.

ODGOVOR:

S temi podatki Občina ne razpolaga in so irelevantni za postopek.

Rolando Krajnik je vprašal koliko bodo pobrali od teh 934 ljudi – kakšen bo znesek, ki bo pobran po tem predlogu komunalnega prispevka?

Župan je ponovil: po skupnem predlogu za vseh nekaj manj kot 1000 objektov je predvideno, da bo pobrano 1.800.000 €, po prvem predlogu v lanskem letu je bilo 2.800.000 €. Od tistih, ki imajo pa že objekte, je pa od tega 2/3, se pravi nekaj manj kot 1.200.000 €.

ODGOVOR:

Na pobudo svetnikov je bila pripravljena okvirna oceno obračunane višine komunalnega prispevka, ki bo obračunana po uradni dolžnosti za kanalizacijsko omrežje na območju Občine Škofja Loka. Izračuni so pripravljene na podlagi uradnih geodetskih podatkov Registra nepremičnin in Katastra stavb (vir: GURS, 2014) za že zgrajene in evidentirane objekte.

Ker podatek o evidentirani gradbeni parceli za stavbe, ki le-to imajo določeno iz javnih evidenc ni dostopen, je za vse objekte, za potrebe tega prikaza, izračunana gradbena parcela kot stavbišče s faktorjem 1,5.

V izračunu ni upoštevanih bodočih objektov na še nepozidanih gradbenih parcelah.

Naselje	OCENA št. objektov	OCENA višine pobranega komunalnega prispevka
Godešič, Gorenja vas-Reteče, Reteče	520	1.001.200 €
Puštal	182	333.000 €
Binkelj, Stara Loka, Trnje, Vešter, Virlog	152	280.000 €
Vincarje	53	77.800 €
SKUPAJ	907	1.692.000 €

Opomba: Prikazani skupni znesek lahko po izvedbi odmere odstopa, saj pri pripravi ocene obračunane višine komunalnega prispevka ni bil individualno obravnavan vsak objekt posebej, temveč je bil narejen množični zajem podatkov glede na stanje v evidencah GURS.

Rolando Krajnik je dejal, da pride na 1.200.000€, se pravi za njih 900.

Župan je dejal, da jih je okoli 660 tistih, ki se sedaj priključujejo na novo. Nekaj manj kot tisoč pa je predvidenih vseh novih priključnikov.

Rolando Krajnik je prebral: Stara Loka 206, Puštal 182, Reteče-Gorenja vas 462 in Vincarje 51. To je več kot 650. To so podatki iz občine.

ODGOVOR:

V gradivu, ki je bilo poslano občanom »Informacija o komunalnem prispevku za nove priključnike v občini Škofja Loka« je bilo zapisano, da gre za oceno.

Tomaž Paulus je prosil za odgovor na tej seji in sicer: dobili so vhodne podatke od občine, to kar so s temi podatki naredili on verjame, da so naredili v redu.

Zakonodaja dovoljuje še kakšno stvar, da si lahko občina oz. svetniki še kaj izmislijo. Katere so te stvari na katere lahko še vplivajo?

Župan je odgovoril, da je bilo to že obrazloženo. Lahko vplivajo na faktorje.

ODGOVOR:

7. člen Pravilnika določa merila s katerimi se lahko podrobneje določi merila za odmero komunalnega prispevka, s čimer se tudi lahko vpliva na samo višino zneska.

Ta merila so:

- določitev faktorja dejavnosti, ki se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3,
- razmerje med deležem gradbene parcele in deležem NTP objekta pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za en ali drugi delež.
- Občina lahko določi tudi možnost obročnega plačila

3. odstavek 11. člena Uredbe določa, da se skupni stroški financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

Iz zapisanega sledi, da občina lahko vpliva na višino komunalnega prispevka.

Tomaž Paulus je vprašal če so tu zraven lahko tudi olajšave. V Kranju so imeli obstoječi uporabniki 60% olajšavo za priklop na kanalizacijsko omrežje.

Župan je rekel, da je to boniteta, ki pa ni predvidena.

Tomaž Paulus je dejal, da je v zakonu predvidena.

Župan je pojasnil, da v odloku ni redpisana, je pa možna. Če bi pa vseeno občinski svet to sprejel, bi pa lahko župan ta sklep ko zadržal, ker v proračunu ni postavke, drugič je pa to neupravičena poraba občinskega proračuna za privatne zadeve.

ODGOVOR:

Olajšave za določene skupine zavezancev skladno z državno zakonodajo niso možne – npr. delitev na obstoječe objekte, ki v prostoru že stojijo in nove objekte, ki se bodo v prihodnosti še gradili. Skladno s 83. členom ZPNačrt so možne oprostitve za določene vrste nestanovanjskih objektov (pri stanovanjskih objektih so izjema neprofitna stanovanja), vendar velja, da oprostitev velja za objekt in ne za zavezanca.

Mag. Jožica Vavpotič Srakar je prosila ali se v to neto uporabno površino štejejo tudi balkoni, terase, nadstreški oz. če je kaj takega?

Župan je dejal, da bo pisni odgovor.

ODGOVOR:

Pri obračunu komunalnega prispevka se upošteva neto tlorisna površina in ne neto uporabna površina.

Metodologija za določitev neto tlorisne površine je ISO standard – SIST ISO 9836, ki določa »Neto tlorisna površina stavbe je površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor in je skupna površina vseh etaž stavbe. Etaže so lahko nadstropja, ki so v celoti ali delno pod terenom, nadstropja nad terenom, podstrešja, terase, strešne terase, površine tehničnih in skladiščnih prostorov.«.

V površini NTP, ki je uradni podatek na GURS, se upošteva tudi površina balkona, terase, mansarde, ipd.

Neto tlorisna površina se bo za obstoječe objekte privzela iz Registra nepremičnin (in jo torej zavezanci za svojo nepremičnino lahko preverijo v vsakem trenutku), za nove objekte pa je neto tlorisna površina obvezen podatek v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Tomaž Paulus je dejal, da je občina dala nalogo, da bi bili solidarni in da bi to pomenilo enotno območje, ker prej so imeli osem območji.

Menil je, da je ne higiensko do tistih, ki so gradili ceste v zadnjih petnajstih ali dvajsetih letih s samopriskom, da je to enotno območje zaradi tega, ker če naredijo zraven te hiše, kjer je kmetija dala po 10 ali 20.000 € za samoprisk pa naredijo še enkrat eno hišo zraven in da je kaznovan še za tisto. Menil je, da je potrebno narediti še eno območje kjer so se ceste delale s samopriskom v zadnjih 10 ali 15-ih letih in da se ta delež upošteva. Predlagal je, da bi bilo več območji za ceste.

ODGOVOR:

Samoprisk se ne more upoštevati na enak način kot drugi viri (npr. EU sredstva). Princip upoštevanja drugih virov bi v primeru samoprisk pomenil, da se od celotnih skupnih stroškov odštejejo vsa sredstva pridobljena iz naslova samopriskov. Takšen princip pa je v nasprotju z današnjo metodologijo izračuna komunalnega prispevka. Samoprisk se lahko upošteva le kot osebna olajšava (predhodno vlaganje v komunalno opremo). Samoprisk je bil namenski vir, ki so ga plačevali posamezniki za določeno komunalno opremo. Ta vir je torej vezan na posameznika in se je koristil za izgradnjo točno določene infrastrukture (v vprašanju so izpostavljene ceste). Samoprisk se je porabil namensko. Plačnik

samoprispevka je torej v zameno za plačilo samoprispevka dobil v uporabo iz samoprispevka zgrajeno infrastrukturo. Ker je bil plačnik samoprispevka v tistem času občan Škofje Loke se predpostavlja, da je z izgradnjo infrastrukture tudi dobil to infrastrukturo v uporabo, za plačani delež samoprispevka pa mu ni bilo potrebno plačati komunalnega prispevka.

V kolikor bi samoprispevek upoštevali kot drugi vir za financiranje komunalne opreme, kakor je bilo predlagano s strani razpravljalca, bi se komunalni prispevek znižal vsem občanom. Torej tako tistim, ki so i samoprispevek plačevali in tistim ki ga niso, vključno s tistimi, ki bodo stavbe v občini Škofja Loka gradili v prihodnosti. Takšen princip je nepravilen in tudi ni skladen z zakonodajo. Tovrstna interpretacija mnenja ministrstva glede upoštevanja samoprispevka kot drugega vira, ki ga je potrebno uporabiti pri izračunu obračunskih stroškov, je neustrezna.

Samoprispevek je torej mogoče upoštevati le pri posamezniku, ki je ta samoprispevek dejansko plačal in to le za objekt, ki je bil v času, ko se je samoprispevek pobiral že zgrajen ali pa v gradnji pa ni bil opremljen s komunalno opremo, za katero je bil samoprispevek plačan. Samoprispevek bi bil lahko upoštevan tudi zavezancu, ki je samoprispevek plačal, v času plačila pa še ni bil lastnik nepremičnine na območju opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo, za katero je bil plačan samoprispevek.

Samoprispevek se upošteva pri izdaji odločbe o komunalnem prispevku, torej v konkretnem postopku in konkretnem aktu, ne pa kot splošno znižanje komunalnega prispevka za vse zavezance v programu opremljanja oziroma v splošnem aktu.

Rolando Krajnik je pri cestah podprl kolega g. Paulusa. Potrebno je pogledati vse prispevke občanov, ki bi morali biti upoštevani.

ODGOVOR:

Ponovno smo preverili podatke o prejetih sredstvih na proračunskih postavkah P.5.4. in P.5.2.3. v zaključnih računih in so pravilni.

Martin Trampuš je priznal, da je tu večkrat zmeden. Na prvo žogo je kalkulacija 1.200.000 € deljeno s 660 je 1.818 € na povprečno gospodinjstvo, poleg tega je narejena ena luštna kalkulacija 500 m² parcele in 200 m² neto tlorisne površine, pride 1.860 €, zadeve so bile kolikor toliko všečne. Številka za novo graditelja itak sploh ni previsoka, je pa visoka za nekoga, ki je hišo postavil 40 let nazaj in danes nima denarja in nima namena graditi. Menil je, da bodo o načinu financiranja imeli še posebne zadeve.

Na drugi stran pa je izvedel da je dejansko povprečna površina bistveno drugačna in sedaj je v precepu. Pri 500 m² površine parcele, 200 m² tlorisne pridejo približno na to. Se pravi kalkulacija se izide na 1.200.000 €, če bi bila povprečna hiša taka.

Na drugi strani pa izve, da je ta povprečna hiša popolnoma drugačna. Ne ve pa če so ti podatki verodostojni, ampak noče izpodbijati ne enih in ne drugih podatkov.

Želel pa je, da do naslednje seje se pravi do drugega branja občina ali nekdo pripravi simulacijo, se pravi, da se reče ali bodisi da je povprečna hiša v resnici taka in taka ali pa celo da se izvede teh 660 poračunov in to se lahko v Excelu naredi v eni do dveh urah brez parcelnih števil, brez osebnih podatkov in da na koncu oni na naslednjem branju razpolagajo s podatki takšen % hiš bo plačal od 1.000 do 1.200 €, takšen % hiš bo plačal od 1.200 do 1.400 €. On kot svetnik se bo lahko odločil na osnovi takih podatkov in ne na osnovi tako nasprotujočih se podatkov, kot jih je prej slišal. Če od kolegice podatke vnese v gospodovo formulo, dobi mogoče 3 x višji znesek in ga res zanima.

Župan je dejal, da bo to narejeno.

ODGOVOR:

Višina komunalnega prispevka za gradbeno parcelo/NTP = 500 m²/200 m² v znesku 1.862,90€ ne predstavlja povprečne vrednosti komunalnega prispevka v občini Škofja Loka, je pa dober prikaz izračuna komunalnega prispevka za stanovanjske objekte povprečne velikosti.

Na pobudo svetnikov je bila pripravljena ocena povprečne višine komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje na območju Občine Škofja Loka. Izračuni so pripravljene glede na uradne geodetske podatke Registra nepremičnin in Katastra stavb (vir: GURS, 2014).

Ker podatek o evidentirani gradbeni parceli za stavbe, ki le-to imajo določeno ni dostopen iz javnih evidenc, se je za vse objekte, za potrebe tega prikaza, izračunala gradbena parcela kot stavbišče x 1,5.

Tabela 1: Samo stanovanjske stavbe (brez večstanovanjskih in poslovnih stavb)

Naselje	Povprečne vrednosti		
	NTP	gradbene parcele (stavbišče x 1,5)	komunalni prispevek
Godešič, Gorenja vas- Reteče, Reteče	235 m ²	214 m ²	1.784 €
Puštal	217 m ²	191 m ²	1.640 €
Binkelj, Stara Loka, Trnje, Vešter, Virlog	239 m ²	233 m ²	1.837 €
Vincarje	174 m ²	169 m ²	1.337 €
povprečje na območju Občine	221 m ²	224 m ²	1.707 €

Tabela 2: Vsi objekti, ki se jim lahko odmeri komunalni prispevek za kanalizacijo

Naselje	Povprečne vrednosti		
	NTP	gradbene parcele (stavbišče x 1,5)	komunalni prispevek
Godešič, Gorenja vas- Reteče, Reteče	280 m ²	263 m ²	2.137 €
Puštal	218 m ²	195 m ²	1.654 €
Binkelj, Stara Loka, Trnje, Vešter, Virlog	245 m ²	241 m ²	1.880 €
Vincarje	187 m ²	185 m ²	1.440 €
povprečje na območju Občine	238 m ²	245 m ²	1.838 €

Dr. Mateja Podlogar je imela repliko: podatki, iz katerih je izhajala so iz občine. Se pravi g. župan izhaja iz podatkov, ki so jih dale strokovne službe. Tudi te navedbe so iz podatkov, ki so bili dani s strani strokovnih služb.

Rolando Krajnik se je najprej dotaknil izjemno ne primerno in škandalozno primerjavo z odlokom iz leta 2008. Tam so neke številke minus 300, minus 400. Za leto 2008 je bil odlok za novo graditelje, sedaj pa govorijo o ljudeh, ki živijo v Občini Škofja Loka že od svojega življenja, tu plačujejo davke že svoje življenje. Med drugim so vlagali v ali čistilne naprave, v greznice, se pravi so že vlagali v to infrastrukturo plus to je pa potrebno še upoštevati, da so vsi oni, ki na žalost še nimajo kanalizacije, pa bi jo radi imeli, plačevali 10-kratno okoljsko dajatev, ki se je nabralo že več kot 3 MIO €. To pride povprečno na enega od 2,5 do 3.000 €. Se pravi to je popolnoma neprimerno.

ODGOVOR:

Odlok je bil pripravljen skladno z aktualno zakonodajo. Okoljska dajatev je bila porabljena skladno z zakonodajo. Vsi deli in objekti, ki so del javnega omrežja, so vključeni tudi v odloku.

Župan rad govori koliko so že plačevali in koliko niso. To on ne ve. Ve pa to, da v zadnjih petnajstih letih kar je bilo zgrajeno novo kanalizacijsko omrežje, se je plačevalo od 1.200 do 1.400 € in sicer na območju Dorfarjev, Virmaš, Sv. Duha in tako naprej. Zadnji tak sklep, kjer je občina dala 48% je bil od leta 2010.

ODGOVOR:

Dajatve, ki so navedene so bile odmerjene na podlagi 291. sklepa Občinskega sveta Občine Škofja Loka z dne 16.12.2004. Sklep je bil sprejet za točno določeno območje in za celoten projekt na tem območju, ki se je izvajal v več fazah. Na podlagi navedenega sklepa so bile izdane odločbe za vse faze projekta/investicije.

Dr. Mateja Podlogar: Pozvala je k enakosti, ker oni so v službi občanov. Tudi g. župan je v službi občanov in velikokrat je poudaril pravičen in enak prispevek in dejansko res poziva da pridejo do komunalnega prispevka za obstoječe objekte za kanalizacijo v taki višini kot so jo doslej plačevali to pa je največ 1.400€ kot še ta trenutek lahko plačajo krajani Sv. Duha, Dorfarjev in Form.

ODGOVOR:

Župan mora skrbeti za enakopravnost vseh občanov skladno z veljavno zakonodajo. Glede na dejanske stroške so občani doslej plačevali relativno višji komunalni prispevek, kot je predviden s tem odlokom.

Sedaj so izvedeli še nov podatek, da občani Suhe sploh niso plačali nobenega komunalnega prispevka, nič za kanalizacijo, ker so medna dali neko pismo, v katerem so oni rekli da so blizu čistilne naprave in zato niso nič plačali.

Predlagal je, da tudi ostali ne plačajo več kot ostali, zakaj bi bili diskriminatorni.

Včeraj so imeli zbor občanov in je zelo vesel, da je prišel tja tudi g. podžupan Robert Strah in so se malo kregali, ker njim ni jasno kdaj se upošteva celotna gradbena parcela na kateri imajo hišo in kdaj se upošteva pa faktor 1,5?

On ima hišo in ima 700 m gradbene parcele, eden ima pa parcelo in okoli 2 m in bo plačal za to manj, čeprav ima mogoče zraven še eno parcelo na kateri obratuje.

Njegov predlog je, da vsi upoštevajo faktor 1,5.

Leon Kobetič je dejal, da imajo tukaj zakonski člen, ki je nedvoumen. Itak morajo upoštevati zakon tako, da se upošteva gradbena parcela, ki je bila določena v gradbenem dovoljenju. Gradbena parcela je tisto funkcionalno zemljišče, ki je bilo določeno objektu ob gradbenem dovoljenju.

Če jo ni mogoče določiti, pa v podaljšku piše, da se določi kot stavbišče krat 1,5.

ODGOVOR:

Pravilnik v 4. in 5. členu določa, da se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva gradbena parcela, če je bila ta določena. Površino se pridobi večinoma iz gradbenih dovoljenj oz. iz drugih upravnih postopkov za katere je bila izdana odločba.

Ker se je sistem določevanja in evidentiranja gradbene parcele v preteklosti večkrat spreminjal, je v 2. odstavku 5. člena Pravilnika določeno, da se v primerih, ko gradbena parcela ni določena (evidentirana) upošteva stavbišče x 1,5.

Dr. Mateja Podlogar je imela repliko. Že na seji odbora so se že zelo veliko spraševali komu verjeti in komu ne, pa kdo je strokoven in kdo ni strokoven.

Glede na to, da ne bo teh nekih dvomov, so oni stvari preverjali na ministrstvih in tudi vezano na to so preverili zadevo in za obstoječe objekte skladno s 5. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (govorila je o obstoječih objektih) se zaradi težko oz. nedoločljive parcele ali nesorazmerno velike parcele v skladu s tem 5. členom po Pravilniku o merilih za odmero komunalnega prispevka v takih primerih kot parcela objektov v uporabi površina stavbišča pomnožena krat 1,5. Prosila je, da se tudi pripravljavci kot strokovne službe pričnejo obračati na ustrezno ministrstvo, ker je to pač višji organ za razlago, da bodo končno imeli dotično pravo razlago.

Vprašanje je vezano na Vincarje, ker so imeli odločbe in je postavila to vprašanje že preko elektronske pošte in mora počakati na naslednjo sejo, da bo dobila odgovor.

Zanima jo v primeru Vincarji, kjer so bile že izdane napačne odločbe zaradi napak, ki so jih storile strokovne službe občine, upoštevano pri vseh priključnikih na novo priključenih: stavbišče krat 1,5: ali bo na nekih novih popravljanih odločbah tudi upoštevano stavbišče krat 1,5?

ODGOVOR:

Odločbe, ki so bile izdane za navedeno območje so bile pravilno izdane na podlagi veljavnega predpisa - Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo infrastrukturnih objektov v naselju Vincarje (Ur. l. RS, št. 67/07). Predpis je bil pripravljen strokovno, na podlagi takrat veljavnih predpisov.

Pravilnik v 4. in 5. členu določa, da se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva gradbena parcela, če je bila ta določena. Površino se pridobi večinoma iz gradbenih dovoljenj oz. iz drugih upravnih postopkov za katere je bila izdana odločba.

Ker se je sistem določevanja in evidentiranja gradbene parcele v preteklosti večkrat spreminjal, je v 2. odstavku 5. člena Pravilnika določeno, da se v primerih, ko gradbena parcela ni določena (evidentirana) upošteva stavbišče x 1,5.

Rolando Krajnik je vprašal zakaj je v študiji izvedljivosti, ki je bila podlaga za pridobitev evropskih sredstev, kjer je med drugim napisano: izgradnja in izboljšava kanalizacijskih sistemov in posodobitev in razširitev čistilnih naprav v porečju Sore, izboljšava zbirnega mestnega kanala, izboljšava zbirnega kanala, posodobitev in nadgradnja MKČN na 45.600 PE, zagotovitev tretje stopnje čiščenja, odstranjevanje dušikov in fosforjevih spojin, gradnja zadrževalnikov bazena ter sprejem blata iz malih čistilnih naprav in greznic.

Imel je še naslednje pripombe najprej na skupne stroške:

Pri izračunu skupnih stroškov občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in planirane investicije pri odmeri komunalnega prispevka (75. člen Zakona o prostorskem načrtovanju).

Na podlagi Uredbe o vsebini programov opremljanja (12. člen) je občina za določitev skupnih stroškov uporabila podatke iz izpisa registra osnovnih sredstev Občine Škofja Loka (nabavna vrednost) ter pogodbene in projektantske vrednosti. Upoštevala je torej metodo na podlagi investicijske dokumentacije in metodo na podlagi poslovnih knjig. Nepravilnost je v tem, da je občina nepravilno uporabila metodo na podlagi poslovnih knjig in je pri uporabi podatkov iz

registra osnovnih sredstev uporabila nabavne vrednosti osnovnih sredstev in ne sedanje (neodpisane) vrednosti osnovnih sredstev, torej ni upoštevala amortizacije, kar je nepravilno in privede do previsokih skupnih stroškov. Na podlagi podatkov iz registra osnovnih sredstev iz avgusta 2014, so zaradi te napake skupni stroški previsoko ocenjeni kar za 5,4 MIO €.

Odgovor:

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Poenostavljeno povedano: Strošek izgradnje komunalne opreme se porazdeli med vse obstoječe in bodoče objekte, glede na njihovo NTP ter gradbeno parcelo na kateri le-ti stojijo. Tako se nato preko komunalnega prispevka plača del stroškov gradnje. Posledično je razumljivo, da se mora za izračun upoštevati nabavna vrednost komunalne opreme in ne amortizirana vrednost. V kolikor bi v skupnih stroških upoštevali amortizirano vrednost, sistem komunalnega prispevka ne bi bil finančno vzdržen, saj preko komunalnega prispevka ni mogoče zaračunavati stroškov vzdrževanja oziroma obnove komunalne opreme. Amortizacija komunalne opreme se obračunava preko drugih dajatev, ki izhajajo iz obratovanja sistema.

Tomaž Paulus je vprašal kakšne vhodne podatke je dala občina, se pravi eno so vrednosti infrastrukture, potem je vhodni podatek verjetno to, da je samo eno obračunsko območje, potem je en vhodni podatek verjetno to, da se ne bi šli olajšav. Ali je še kakšen vhodni podatek?

Župan je dejal, da to niso vhodni podatki.

Odgovor:

S strani občinske uprave so bili podjetju Locus d.o.o. posredovani:

- podatki o potekih komunalne opreme (promet, kanalizacija, vodovod, javne površine, odpadki)
- podatki o vrednosti komunalne opreme (vodovod, kanalizacija, odpadki)
- višina drugih virov (EU sredstva, RS sredstva, 23. člen po Zakonu o financiranju občin)
- tekstualni in grafični podatki Občinskega prostorskega načrta
- podatki, ki jih je občina pridobila s strani GURS
- program opremljanja in pripadajoči odlok iz leta 2008

V sklopu usklajevalnih sestankov pa so bili določeni, dogovorjeni oz. usklajeni še:

- podatki o vrednosti komunalne opreme (promet, javne površine, odpadki)
- določitev območij OPPN, ki so še neopremljeni
- podlage za odmero komunalnega prispevka (faktorji dejavnosti objektov, razmerje med obremenitvijo gradbene parcele in NTP, možnost obročnega plačila, vrste oprostitvev, splošna določila odloka, ipd.)

Klemen Štibelj je dejal, da imajo tukaj danes odlok o komunalnem prispevku, kjer je eno območje za celotno Občino Škofja Loka. Ali je bila narejena odločitev pač da gredo v enega ali je bila slučajno narejena pred tem kakšna projekcija kaj bi pomenilo, če bi imeli dve ali tri?

ODGOVOR:

V sklopu priprave programa opremljanja so bile proučene tudi druge opcije, kot je stroškovni način porazdelitve komunalnega prispevka (več obračunskih območij) skupaj z vsemi pozitivnimi in negativnimi posledicami. Izkazalo se je, da bi prihajalo do prevelikih razlik med, za gradnjo komunalne opreme, dragim podeželjem in zaradi bolj racionalne rabe prostora (bolj strnjene gradnje), cenejšim mestom. Z vzpostavitvijo več obračunskih območij bi tako prihajalo do nesorazmerne obremenitve podeželja in mesta, ki sicer izhaja iz objektivnih dejstev (stroškovni pristop). Razlike v komunalnem prispevku bi obremenile investitorje na podeželskih območjih, kjer je že sedaj problem vzdrževanje kulturne krajine in odseljevanje.

Iz tega razloga se je izkazal za najprimernejši princip model solidarnosti, ki ne bo ločeval občanov glede na kraj bivanja.

Župan je odgovoril pritrdilno. Prihaja do tega, da bi potem imeli več različnih stroškov delovanja. Zlasti pri teh občanih, ki se sedaj najbolj postavljajo pokonci v Retečah in na Godešiču, ker bi bile tam neprimerno višje cene.

Klemen Štibelj je vprašal kakšna območja pa so bila potem?

Povedal je, da je stališče Nove Slovenije da je pač to materijo potrebno urediti. Sedaj so pač dobili na mizo konkretni predlog odloka o komunalnem prispevku.

Tukaj imajo težavo, ki jo oni kot stranka Nova Slovenija vidijo, da ubijajo dve muhi na en mah.

Po eni strani se komunalni prispevek upošteva za vse tiste, ki bodo novo graditelji, se pravi, ki dejansko pridejo v Občino Škofja Loka postavljati novi objekt se uporablja ta odlok hkrati se pa ta materija oz. ta dokument uporablja tudi za vse obstoječe, ki še niso priključeni.

1. Iz tega vidika je problem, ki ga vidi Nova Slovenija, da odlok premalo upošteva zatečeno stanje, zato imajo konkretne predloge, ki bi jih bilo v tem odloku potrebno predvideti in to je: za obstoječe stavbe sploh za tiste, ki ne vedo koliko imajo gradbene parcele, da se upošteva stavbišče 1 krat 1,5 za določitev parcele

OGOVOR:

Pravilnik v 4. in 5. členu določa, da se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva gradbena parcela, če je bila ta določena. Površino se pridobi večinoma iz gradbenih dovoljenj oz. iz drugih upravnih postopkov za katere je bila izdana odločba.

Ker se je sistem določevanja in evidentiranja gradbene parcele v preteklosti večkrat spreminjal, je v 2. odstavku 5. člena Pravilnika določeno, da se v primerih, ko gradbena parcela ni določena (evidentirana) upošteva stavbišče x 1,5.

2. da je v odloku potrebno predvideti popust ali pa boniteto za tiste, ki so že obstoječi se pravi, ki ima v Škofji Loki hišo že 30 let pa se mora priključiti na kanalizacijsko omrežje, popust naj bi bil 10 do 20 procentov

OGOVOR:

Olajšave za določene skupine zavezancev skladno z državno zakonodajo niso možne – npr. delitev na obstoječe objekte, ki v prostoru že stojijo in nove objekte, ki se bodo v prihodnosti še gradili. Skladno s 83. členom ZP Načrt so možne oprostitve za določene vrste nestanovanjskih objektov (pri stanovanjskih objektih so izjema neprofitna stanovanja), vendar velja, da oprostitev velja za objekt in ne za zavezanca.

3. On nima danes podatka kakšna je porazdelitev koliko metrov bo posameznik moral sam skopati do tega sekundarnega priključka. Če je možno je prosil za te podatke. Recimo da morajo v povprečju vsi skopati 30 m, nekaj pa je takih, ki morajo skopati bistveno več in je potrebno določiti to mero in on je predpostavil da je to 30 m in predlog Nove Slovenije je, da vsi tisti, ki imajo več kot 30 m da dobijo določen popust, ker strošek za posameznika je da mora narediti daljše vode.

OGOVOR:

Takšna oprostitvev (popust), ki bi ločevala zavezance glede na oddaljenost njihovih objektov od voda v okviru programa opremljanja ni možna. S strani razpravljalca podan predlog bi se lahko upošteval (ne kot popust), če bi se upravljavec komunalne opreme odločil, da je del voda, ki je oddaljen več kot 30 m javni vod, dopustnost česar pa je odvisna od področnih predpisov.

Na enem območju z novozgrajeno kanalizacijo je bil dan predlog za solidarnostno pokrivanje stroškov hišnega priključka (vsi enako), vendar se o tem niso uspeli poenotiti.

S podatki o konkretnih dolžinah posameznega hišnega priključka oziroma vseh hišnih priključkov na Občini ne razpolagamo in so irelevantni za postopek. Lastniki morajo objekte na javno kanalizacijo priključiti po pogojih državnega podzakonskega predpisa in občinskega odloka.

Glede popusta: le-tega lahko določi zakon ali na njem temelječ predpis.

4. Po mnenju Nove Slovenije je, da ima podeželje nekatere prednosti ima pa tudi slabosti s strani koriščenja javne infrastrukture. Iz tega vidika bi bilo potrebno v tem odloku predvideti nek korekcijski faktor se pravi, ko dobijo izračun pod črto, komunalni prispevek za hišo je takle potem je pa popust.

ODGOVOR:

Faktor kot tak ne more biti predpisan s programom opremljanja. Razlike bi se lahko naredile zgolj z vpeljavo več obračunskih območij. V sklopu priprave programa opremljanja so bile proučene tudi druge opcije, kot je stroškovni način porazdelitve komunalnega prispevka (več obračunskih območij) skupaj z vsemi pozitivnimi in negativnimi posledicami. Izkazalo se je, da bi prihajalo do prevelikih razlik med, za gradnjo komunalne opreme, dragim podeželjem in zaradi bolj racionalne rabe prostora (bolj strnjene gradnje), cenejšim mestom. Z vzpostavitvijo več obračunskih območij bi tako prihajalo do nesorazmerne obremenitve podeželja in mesta, ki sicer izhaja iz objektivnih dejstev (stroškovni pristop). Razlike v komunalnem prispevku bi obremenile investitorje na podeželskih območjih, kjer je že sedaj problem vzdrževanje kulturne krajine in odseljevanje.

Iz tega razloga se je izkazal za najprimernejši princip model solidarnosti, ki ne bo ločeval občanov glede na kraj bivanja.

Valentin Jesenovec je predlagal, da se iz tega odloka vzame kulturne in gasilske domove.

Župan je razložil: kulturni domovi so v lasti občine. To se pravi, da jih je potrebno obremeniti in plačati komunalni prispevek iz občinskega proračuna. Glede gasilskih domov, so iskali način izvzetja, ampak jih niso mogli izvzeti smostojno, ampak bi jih lahko le v sklopus celo vrsto drugih objektov. Predlog je, da bodo po sprejemu odloka izračunali višino komunalnega prispevka za gasilske domove in v enaki višini v rebalansu proračuna zagotovili potrebna sredstva, ki bodo preko razpisa na voljo posameznim gasilskim društvu. Seveda je potrebno soglasje občinskega sveta.

Tomaž Paulus je dejal, da če prav razume, bodo imeli gasilci ene olajšave katere bodo upoštevali pri proračunu.

Župan je dejal, da ne bodo imeli olajšav, ampak bodo dobili plačano iz proračuna, če se bodo svetniki tako odločili.

Tomaž Paulus je imel pripombo na proceduro. Rad bi videl, da bi se vprašanja v prvem branju razjasnila tudi zaradi tega, da ne pridejo tudi svetniki na drugo branje in tam dobijo en odgovor, svetniki pa imajo še sto vprašanj.

Župan je povedal, da bodo na vsa vprašanja, ki so bila danes postavljena, dani odgovori oz. bodo pripombe upošteevane v popravljenem predlogu.

Tomaž Paulus je predlagal, da se še enkrat preverijo vsi projekti in pogledajo ali so bila še kakšna sredstva iz države ali iz evropskega proračuna.

ODGOVOR:

Ponovno smo preverili podatke o prejetih sredstvih na proračunskih postavkah P.5.4. in P.5.2.3. v zaključnih računih in so pravilni.

Dr. Mateja Podlogar je predlagala predlog, ki je popolnoma vezan na občane. Vsaj za kakšno stvar pa naj poskušajo priti nasproti občanom.

Predlagala je, da se upošteva in se postavi faktor dejavnosti za stanovanjske objekte iz 1 na 0,8. Tako so se pogovarjali, ko so še uspeli komunicirati eno leto nazaj v povezavi s temi stvarmi in so se v bistvu to že nekako dogovorili.

ODGOVOR: Občinska uprava je z uspešnim pridobivanjem nepovratnih sredstev prišla že v veliki meri nasproti občanom, zato bo predvideno plačilo komunalnega prispevka posameznih občanov znašal le okoli 15 % dejanske vrednosti. Dodatna olajšava zato ni smiselna.

Dr. Mateja Podlogar se je dotaknila še ene zadeve.

Glede na Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka imamo v 20. členu napisano, da se vse ostale aglomeracije v Občini Škofja Loka med katerimi so tudi Reteče, obravnavajo oz. morajo biti dokončane v okviru dodatnega programa druge stopnje, kar pomeni, da morajo biti dokončane do leta 2017.

Župan večkrat poudari, da nas je v bistvu EU oz. zakonodaja prisilila v določene stvari. Dejstvo je, da Reteč ni silila v to. To pa zato, ker gre za tista področja, tiste aglomeracije, ki so obremenjena med 450 PE in 900 PE z gostoto obremenjenosti med 10 PE na ha in 20 PE na ha.

Reteče so navedene tudi v seznamu območji poselitve po posameznih poglavjih operativnega programa in spadajo v isto tudi v ta dodatni program prve stopnje.

To sedaj lahko zaključijo s tem, da se bodo občani Reteč ravno tako priključili na javno kanalizacijo, ker se jim pač gradi oz. je že skoraj zgrajena.

Vseeno pa je opozorila na primerjavo stroškov: če bi bili po tem programu kot je tudi predvideno po zakonu, bi oni gradili male čistilne naprave. Strošek MČN pa je 3.500 € in če pa sedaj izračunajo koliko bo sedaj tam prišel komunalni prispevek plus izgradnja hišnega priključka, je pa to veliko večja investicija iz njegove strani kot bi bilo v tem primeru.

To je še ena zelo velika kršitev zakonodaje tako naše občinske kot državne in tudi evropske. Kako se lahko ta zadeva razplete ne bi razglabljala. Želela pa je opozoriti tudi na to nepravilnost, ki se je zgodila.

ODGOVOR:

Občina Škofja Loka se je z vlogo za pridobitev pomoči Evropskega kohezijskega sklada in proračuna RS zavezala, da bo javna kanalizacija zgrajena v obeh aglomeracijah.

Predlagala je, da se obstoječim objektom upošteva izgradnja greznic zato ker je bil to njihov vložek v naravi takrat, ko niso imeli možnosti priključitve na javno kanalizacijo.

ODGOVOR:

Kaj se šteje za komunalno opremo je določeno v 71. členu ZPNačrt in greznica v to rubriko ni uvrščena.

Dr. Podlogar je predlagala, da se glasuje o naslednjem sklepu in sicer, da se ne glasuje o sprejetju tega odloka v prvem branju, ker je mnenja, da je s podkrepitvami s strani ministrstva pokazala na številne nepravilnosti.

V tem trenutku skozi razpravo niso dobili odgovorov in se zaradi tega ne morejo korektno odločati ker ne vedo ali te nepravilnosti res so ali niso.

Blaž Karlin je dejal, da se o tem odloku – komunalnem prispevku pogovarja v Škofji Loki že več kot eno leto. Ljudje so od vseh številke že zmešani. Vedo, da bodo morali poleg komunalnega prispevka tudi plačati kontrolne jaške, izkope in to ne bo tako majhna številka. Predlagal je, da bi se skupaj usedli dol z komunalno listo in iniciativo ter občino in stvari uskladili. Tu gre za ljudi in je škoda, da je to zapeljano na tak način.

Zanima ga ali bodo dali možnost da se skupaj z iniciativo usedejo dol in odložijo odlok za toliko časa, dokler se stvari ne razjasnijo in bodo tudi občani dejansko vedeli pri čem so.

Župan je že pred časom povedal, da jena občin dobrodošel vsak občan, ki ima kakršna koli vprašanja. Večkrat so se s predsedniki KS dobili in dogovarjali tudi glede opremljenosti posameznih območij z novo infrastrukturo, zlasti kanalizacijo. Sestali so se predvsem glede tehničnih zadev, vedno pa se je končalo z nerazumno in od nikoder podkrepljeno zahtevo za komunalni prispevek v višini 1.000€, to ni Ponte Rosso. To je stroka in le-ta je to vse izračunala po zakonu.

Dr. Podlogarjeva je vprašala ali je predsednik KS tudi občan in ima tudi tako možnost? Namreč predsednik KS Godešič-a je pozval župana k sodelovanju, odgovora še do danes ni dobil.

Župan je odgovoril, da kadarkoli se kdo najavi, ga župan sprejme, še posebno predsednike svetov krajevnih skupnosti.

Rolando Krajnik je vprašal kdaj je količnik 0,7 in kdaj je 1?

Leon Kobetič je pojasnil, da je količnik 0,7 za kmetijsko gospodarske objekte.

DODATNO SVETNIŠKO VPRAŠANJE PREJETO PO ELEKTRONSKI POŠTI DNE 21.5.2015.

Cit.:

Spoštovani

Predstavil bi ti nekaj dejstev z zvezi s izračunom komunalnega prispevka. Dejstvo je, da je Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Škofja Loka (Odlok), ki je bil sprejet 7. maja na 6. redni seji Občinskega sveta Občine Škofja Loka v določenih segmentih v nasprotju z zakonodajo. Navedel bom samo nekatere.

Dejstvo je, da je bil kanalizacijski sistem v Šk. Loki zastarel. Zato se je občina odločila, da bo skupaj z izgraditvijo novega kan. sistema še obnovila velik del starega sistema. Zato je 2009 v okviru projekta Odvajanje in čiščenje odpadne vode v Porečju Sora naročila študijo izvedljivosti. Zelo pomembno je, da je občina na osnovi te študije pridobila tudi znatna evropska sredstva.

Študija izvedljivosti med drugim vsebuje:

Na strani 2 je zelo podrobno opisan načrt dela, med drugim piše;

- *izboljšava zbirnega mestnega kanala*
- *izboljšava zbirnega kanala Trata*
- *posodobitev in nadgradnja CČN Škofja Loka na 45.600 PE(zagotovitev tretje stopnje čiščenja – odstranjevanje dušikovih in fosforjevih spojin, gradnja zadrževalnega bazena ter sprejem blata iz malih čistilnih naprav in greznic*

Na strani 3 med drugim piše;

- **gradnja nove čistilne naprave v Retečah ter posodobitev ter rekonstrukcija in nadgradnja CČN Škofja Loka**
- **z izboljšavo že dotrajane kanalizacije so bo izboljšalo celotno stanje kan. sistemov ter posodobila infrastruktura**

Na strani 29 med drugim piše;

- **ter posodobitev zbirnega mestnega kanala in zbirnega kanala Trata**
-

Na strani 31 med drugim piše;

-Centralna čistilna naprava Škofja Loka je mehansko – biološka čistilna naprava z aerobno stabilizacijo blata in izkoriščanjem bioplina (njena nazivna moč je 85.000 PE). Čistilna naprava, ki se je gradila leta 1972 (zgrajena leta 1974) in nima tretje stopnje čiščenja – odstranjevanje dušikovih in fosforjevih spojin, prav tako nima zadrževalnega bazena in sprejema odpadnih snovi iz greznic in blata iz malih čistilnih naprav

- **-Iz Poročila o obratovalnem monitoringu za leto 2008 je razvidno, da so na iztoku iz CČN Škofja Loka, v skladu z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (Ur.l. RS, št. 45/07) presežene mejne vrednosti za celoten dušik. Obstoječa čistilna naprava torej ne dosega predpisanih parametrov za izpust v vodotok, zato je potrebna njena posodobitev. Obstoječi volumni bioloških bazenov in naknadnih usedalnikov na čistilni napravi so premajhni, da bi v njih bilo možno uspešno izvajati odstranjevanje dušikovih spojin z denitrifikacijo v skladu z uredbo.**
- **-Glede na dejstvo, da je potrebno pristopiti k rekonstrukciji in nadgraditvi čistilne naprave in da je čistilna naprav iz leta 1974, se je občina Škofja Loka odločila, da ponovno preveri obremenitev, ko bo pritekla na čistilno napravo in določi potrebno kapaciteto čiščenja**
- **-Z izvedbo zaprte mehanske stopnje čiščenja in sprejema grezničnih muljev ter čiščenjem zraka preko biofiltra pa bo zagotovljeno, da naprava ne bo moteča vplivala na okolje**

Na strani 55 med drugim piše;

- **- V občini Škofja Loka je bila s tehničnega vidika obdelana investicija v: * posodobitev zbirnega kanala (1.300 m) z objekti, - *posodobitev zbirnega kanala Trata (1.608 m) z objekti * rekonstrukcija in nadgradnja CČN Škofja Loka**

Na strani 56 med drugim piše;

- **- CČN Škofja Loka V obstoječih prostorskih aktih na območju aglomeracije Škofja Loka ni predvidena nove lokacije čistilne naprave. Skladno z operativnim programom odvajanja in čiščenja odpadnih voda mora aglomeracija Škofja Loka do konca leta 2010 imeti urejeno odvajanje in čiščenje odpadnih voda, skladno z Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz komunalnih čistilnih naprav pa mora biti zagotovljena do konca leta 2010 tudi 3. Stopnja čiščenja. Glede na to, da zagotovitev nove lokacije čistilne naprave v tako kratkem času ne bi bila izvedljiva se je Občina Škofja Loka odločila za varianto posodobitve in nadgradnje obstoječe**

CČN Škofja Loka na 45.600 PE (iz 85.000 PE op. pisca). Slednja varianta je tudi iz ekonomskega vidika najbolj racionalna.

-
Na strani 80 med drugim piše

- **Obstoječa čistilna naprava torej ne dosega predpisanih parametrov za izpust v vodotok, zato je potrebna njena posodobitev.**

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč v svojem 12. Členu v tretji alineji jasno govori

3) Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- **vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture,**
- **prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in**
- **odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.**

V Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Škofja Loka so med drugim v **Skupnih stroških obstoječega kanalizacijskega omrežja** navedeni;

-	
ZBIRNI KANAL TRATA V VIŠINI	968.032,98 EUR
ZBIRNI MESTNI KANAL	1.396.553,11 EUR
ZADRŽEVALNI BAZEN DEŽEVNIH VODA PRED CČN	551.058,26 EUR
CČN ŠKOFJA LOKA	<u>6.565.298,29 EUR</u>
SKUPAJ	<u>9.480.942.,64 EUR</u>

Glede na vse navedeno je popolnoma jasno, da navedene postavke ne bi smele biti v Skupnih stroških za izračun komunalne opreme. Iz priloženega je razvidno, da gre za postavke iz tretje alineje 12. Člena omenjene Uredbe. Zato jih je občinska uprava z županom na čelu neupravičeno in protizakonito upoštevala. Kot dodaten dokaz, da gre za namerno zavajanje, je dejstvo, da so bile v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Škofja Loka iz leta 2014 postavke navedene pravilno (naj še poudarim, da so številke zelo podobne kakor v Programu iz letošnjega leta);

- **izboljšava zbirnega kanala Trata**
- **izboljšava zbirnega mestnega kanala**
- **posodobitev in nadgradnja CČN Škofja Loka**

Kljub temu sta župan in občinska uprava zavajala tudi v Programu 2014, saj je zraven napisana opomba; « **Investicije predstavljajo nadgradnjo obstoječih kanalizacijskih**

sistemov, ki so potrebni, da se bodo nepriključeni objekti lahko na kanalizacijsko omrežje priključili. Pri investicijah ne gre za menjavo obstoječih cevi oz. nadgradnjo omrežja za potrebe obstoječih priključnikov.« To je seveda neresnica, saj je iz Študije izvedljivosti popolnoma jasno razvidno kakšni so bili razlogi za izboljšave, nadgradnje in posodobitve.

Na osnovi zapisanega in seveda tudi zaradi drugih razlogov (neupoštevanje evropskih zavez, nepravilna uporaba podatkov iz registra osnovnih sredstev, neupoštevanje samoprispevkov, nepravilna uporaba cenitev osnovnih sredstev in nepravilna prevrednotenja in nepravilno določeni zunanji viri, pričakujem, da bo Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Škofja Loka – prvo branje razveljavljen.. Od župana iz občinske uprave pričakujem, da bo pripravila tak Odlok, ki bo skladu z zakonodajo in skladen z danimi zavezami Evrope.

ROLANDO KRAJNIK

PRILAGAM ŠTUDIJO IZVEDLJIVOSTI IN UREDBO:

Konec citata.

Opomba:

Uredba v nadaljevanju ima poudarjen 12. člen.

Študija izvedljivosti pa je priložena kot priponka v PDF formatu.

ODGOVOR:

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč v 12. členu govori o tem, kaj se upošteva pri skupnih stroških in kaj ne (1. in 2. odstavek):

(1) Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

(2) Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme in
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

3. odstavek istega člena določa kateri so tisti stroški, ki se ne morejo opredeliti kot skupni stroški:

(3) Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

V nadaljevanju istega člena (5. odstavek) pa je določeno, na kakšen način pridemo do skupnih stroškov:

(5) Skupni stroški se ugotavljajo na enega izmed naslednjih načinov, in sicer:

- na podlagi dejanskih stroškov investicije;
- na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu občine rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu;
- na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki;
- na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Pri določanju skupnih stroškov za kanalizacijsko omrežje so se upoštevali podatki iz poslovnih knjig, kjer investicije še niso zavedene v poslovne knjige pa podatki na podlagi dejanskih stroškov investicije, investicijske dokumentacije projekta oz. glede na Načrt razvojnih programov (za leto 2015).

V času priprave programa opremljanja, so se pregledale vse investicije. V vseh primerih gre za izboljšanje komunalne opremljenosti, torej za nadgradnje kanalizacijskega omrežja, da se bodo nove stavbe sploh lahko priključevale – gradnja za potrebe opremljanja novih stavb oz. stavbnih zemljišč. Obstoječe stavbe zaradi tega ne bodo dodatno obremenjene s komunalnim prispevkom.

Po Odločbi št. KS OP ROPI/51/Sora/0 o dodelitvi sredstev za skupino projektov »Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju Sore« je v Prilogi 1 za Občino Škofja Loka (Odločba je za vse štiri občine) navedba vsebine vloge, projekta in odobritve sofinanciranja:

Skupina projektov obsega naslednje projekte:

Projekt 1: Občina Škofja Loka

Predvidena je nadgradnja kanalizacijskega sistema in pripadajočih objektov v skupni dolžini 12,78 km ter gradnja pripadajočih objektov. Z izvedbo projekta bo omogočena ustrezna odvodnja odpadne vode, ki bo zaključena na izboljšani čistilni napravi za 45.600 PE.

Predvideva se:

- izboljšava zbirnega mestnega kanala (0,92 km) z objekti,
- izboljšava zbirnega kanala Trata (1,57 km) z objekti,
- gradnja kanalizacije Puštal (2,24 km) z objekti,
- gradnja kanalizacije z objekti v naseljih Stara Loka, Virlog, Binkelj, Trnje in Vešter (2,27 km),
- gradnja kanalizacije z objekti v naselju Godešič – Reteče – Gorenja vas (5,64 km),
- gradnja 6 razbremenilnikov, 3 razbremenilnih, 2 zadrževalnih bazenov ter 7 črpališč,
- gradnja ČN Reteče za 2.400 PE (ter razbremenilna cev iz ZBDV in ČN 0,14 km)
- posodobitev in nadgradnja CČN Škofja Loka na 45.600 PE.

V vseh primerih, ne glede na poimenovanje »podprojekta« za posamezen odsek, gre za gradnjo primarne kanalizacije z objekti in dvema čistilnima napravama, katerih cilj je:

Skupina projektov »Odvajanje in čiščenje odpadne vode v porečju Sore« bo prispevala k uresničevanju naslednjih ciljev Operativnega programa razvoja okoljske in prometne infrastrukture za obdobje 2007-2013:

- zgraditev ustrezne infrastrukture za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda, ki so v državnem programu opredeljena kot območja, ki morajo biti opremljena s kanalizacijo skladno z evropskimi direktivami na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda in s predpristopno pogodbo,
- zmanjševanje vpliva na okolje (voda, tla),
- izboljšanje zdravstvenega stanja prebivalcev.

Predmet sofinanciranja s strani EU niso dela, kot jih opredeljuje 3. odstavek 12. člena Uredbe (vzdrževanje objektov, obnavljanje ali nadomeščanje delov), temveč novogradnje z namenom povečevanja območja priključevanja oz. ureditve komunalne infrastrukture tudi na območjih kjer priključevanje do izgradnje te infrastrukture ni bilo mogoče. Gre za gradnje, kjer zaradi tehničnih lastnosti obstoječe komunalne opreme navezovanje teh območij ne bi bilo mogoče.

Ker so se s temi projekti vseeno določeni obstoječi objekti (cevovodi in ostali objekti kanalizacije) nadomestili, so bili iz osnovnih sredstev le-ti izločeni, da ne bi prihajalo do podvajanja stroškov. Princip upoštevanja stroškov sledi temu, kar določa zakonodaja (5. odstavek, 12. člena Uredbe) in skupni stroški za kanalizacijo prikazujejo današnjo vrednost kanalizacijskega omrežja.