

Spodnje Podravje • Skozi labirint komunalnih prispevkov**S podatki se manipulira, nezakonnosti kar mrgolijo**

Po tem, ko občine sprejmejo občinski prostorski načrt (OPN), morajo v šestih mesecih potrditi Program opremljanja stavbnih zemljišč. Ta med drugim določa merila in kriterije, ki so podlaga za obračun komunalnega prispevka (KP). Če občina tega dokumenta v šestih mesecih ne sprejme, mora pri obračunavanju KP upoštevati državni pravilnik. Obračun KP po državnem pravilniku je nižji od obračuna KP po občinskem odloku. V našem okolju se je tak primer (da mora občina KP odmerjati v skladu z državnim pravilnikom) "zgodil" samo občini Ormož, čeprav je po naših podatkih v prekršku tudi nekaj drugih občin, ki imajo OPN potrjen že več kot šest mesecev, novega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pa v zakonsko predpisanem roku niso potrdile.

Program opremljanja stavbnih zemljišč obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo: prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje, omrežje odprtih javnih površin ter omrežje objektov ravnanja z odpadki. V program smejo občine vnesti tudi komunalno opremo, ki se bo v prihodnje še zgradila, vendar pod striktnim pogojem, da bo ta infrastruktura tudi dejansko zgrajena. Občine morajo v Programe vnesti vrednost naštetih infrastrukture, pri tem pa natančno definirati tudi vire vlaganj. Prikazati je treba, koliko infrastrukture je bilo zgrajeno z evropskim, državnim in občinskim denarjem, pa tudi, koliko se pri tem pričakuje, da bo sofinancirano s komunalnim prispevkom, ki ga plačajo investitorji. Od prikazanih zneskov vlaganj je namreč v končni fazi odvisen obračun komunalnega prispevka, ki se zaračunava vlagateljem. V primeru občine Ormož se je izkazalo, da je med prvo in drugo obravnavo Programa o opremljanju stavbnih zemljišč pri prikazanih zneskih vlaganj prišlo do sprememb. Upravičeno je torej sklepati, da se podatki o finančnih vlaganjih prirejajo zelenemu rezultatu in da je pri pripravi akta

res domnevno možna vrsta finančnih manipulacij. Zato smo na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MZIP) naslovili vprašanje, ali se morda nad tem, kakšni podatki se vnašajo v Programe opremljanja stavbnih zemljišč, izvaja kakršenkoli nadzor. »Program opremljanja z vsemi številčnimi podlagami pripravi občinska uprava, po navadi v sodelovanju z zunanjimi izvajalci. Prvi nadzor je župan, ki vodi občino in nadzira delo občinske uprave. Drugi nadzor je občinski svet, ki sprejme odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč. Tako župan kot člani občinskega sveta so po funkciji vsekar dolžni preveriti verodostojnost podatkov iz programa opremljanja. Poleg tega ima občina tudi nadzorni odbor, ki je najvišji organ nadzora javne porabe v občini. Nadzorni odbor ugotavlja zakonitost in pravilnost poslovanja pristojnih organov, organov in organizacij porabnikov občinskega proračuna in pooblaščenih oseb z občinskimi javnimi sredstvi in občinskimi javnim premoženjem. Prav tako nadzorni odbor ocenjuje učinkovitost in gospodarnost porabe občinskih proračunskih sredstev. Če nadzorni odbor v okviru svoje



Foto: Črtomir Gosnik

Obračunavanje komunalnega prispevka po državnem pravilniku je v primerjavi z obračunom po občinskem odloku bistveno nižje. Zanimalo nas je, zakaj. »Razlika izhaja iz metodologije. Po Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme da odmera komunalnega prispevka (po državnem pravilniku) praviloma nižji znesek, ker so pavšalno določene vrednosti komunalne opreme nižje od cen, ki veljajo na trgu,« so povedali na MZIP.

All je zakonito, da občine dopuščajo delno oprostitve plačila KP za mlade družine in socialno šibke? Tudi takšne primere najdemo v praksi podravske občin.

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor: »Olajšave pri plačilu komunalnega prispevka za mlade družine in socialno šibke niso zakonite. Ministrstvo dosledno zahteva razveljavitev tovrstnih določb v občinskih odlokih o programih opremljanja stavbnih zemljišč oziroma merilih za odmero komunalnega prispevka.«

Tega, katera izmed podravske občin dovoljuje olajšave za mlade družine in socialno šibke, nismo posebej preverjali. A po podatkih, ki jih imamo v uredništvu, se nezakonite prakse na tem področju poslužujejo najmanj tri podravske občine: Središče ob Dravi, Podlehnik in Zavrč.

V katerih primerih so olajšave dovoljene?

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor: »Oprostitve plačila komunalnega prispevka ureja 83. člen Zakona o prostorskem načrtovanju, ki določa, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Občina lahko tudi predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitve plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst nestanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.«

Kaj pa, če občina KP sploh ne zaračunava? Na območju Spodnjega Podravja imamo dva takšna primera (Žetale in Cirkulane).

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor: »Če občina ne odmerja komunalnega prispevka, mora komunalno opremo v celoti financirati iz proračuna in iz drugih virov. Sami takega primera sicer ne poznamo.«

pristojnosti ugotovi hujšo kršitev predpisov ali nepravilnosti pri poslovanju občine, mora o teh kršitvah v roku petnajst dni obvestiti pristojno ministrstvo in Računsko sodišče Republike Slovenije. Nadzorni odbor izdelava o svojih ugotovitvah, ocenah in mnenjih poročilo s priporočili in predlogi. Občinski svet, župan ter organi porabnikov občinskih proračunskih sredstev so dolžni obravnavati poročilo nadzornega odbora ter upoštevati njegova priporočila in predloge v skladu s svojimi pristojnostmi,« se glasi odgovor MZIP.

Da bi občine nadzirale same sebe? Malo verjetno!

Vprašanje je, kako naj bi župan nadziral sam sebe, če so prav vodstva občin tista, ki v primerih priprave Programov opremljanja »potvarjajo« podatke. Ker so naša opažanja v smeri, da občine podatke o vlaganjih v Programe vpisujejo bolj »po potrebi« kot po dejanskem stanju, smo na ta problem Ministrstvo izrecno opozorili.

Njihov odgovor je bil: »Predpostavka je seveda, da akterji v postopku korektno in vestno opravijo svoje naloge, začenši od občinske uprave, vključno z zunanjimi izvajalci, župana, občinskega sveta in morebiti nadzornega odbora. Če to ni tako, kot domnevate, potem obstaja seveda tudi zunanji nadzor. Formalna nadzornika sta pristojno ministrstvo in Računsko sodišče. Ministrstvo skladno s 64. členom Zakona o državni upravi nadzoruje predvsem zakonitost splošnih in posamičnih aktov, ki jih izdajajo organi lokalnih skupno-

sti v zadevah iz pristojnosti lokalnih skupnosti, medtem ko Računsko sodišče izvaja tudi vsebinski finančni nadzor. Pri sami sestavi občinskih programov opremljanja stavbnih zemljišč ministrstvo ne sodeluje. Občina je po ustavi in zakonu namreč samostojna pri opravljanju svojih nalog. Ministrstvo posreduje praviloma tedaj, ko je obveščeno bodisi od same občine bodisi od občanov, da obstaja sum na nepravilnosti. V nekaterih primerih ministrstvo izvede nadzor tudi na svojo pobudo.«

Evropa vlaga zato, da občani ne bi plačevali

V Spodnjem Podravju se je zadnja leta komunalna opremljenost zemljišč zelo izboljšala. Bi moral biti zaradi tega tudi komunalni prispevek višji? »Načeloma je res tako, ker se komunalni prispevek izračuna običajno iz dveh delov: iz obstoječe infrastrukture in nove infrastrukture, ki se priključuje na obstoječo, če gre za objekt na območju, ki se je na novo komunalno opremilo. V praksi pa to ni nujno, ker občina pri odmeri med podlage za odmero komunalnega prispevka ne vključuje vseh stroškov komunalne opreme med obračunske stroške. Zlasti mora občina od skupnih stroškov komunalne



Foto: Patricija Kovačec

Komunalni prispevek se obračuna iz več faktorjev. Med najpomembnejšimi dejavniki, ki se upoštevajo pri izračunu, sta površina gradbene parcele objekta in neto tlorisna površina objekta.

opreme odšteti morebitne subvencije, recimo evropska sredstva, ker bi v nasprotnem šlo za nenamensko porabo subvencije.»

Torej: merila za obračunavanje KP se v Programu opremljanja definirajo tudi glede na to, koliko je bilo v izgradnjo infrastrukture vloženi katerih virov - evropskih, državnih, občinskih. »Od strukture virov financiranja je višina odmerjenega komunalnega prispevka vsekakor odvisna. Več kot je subvencij (evropskih in državnih) in večji kot je prispevek same občine, manjši bodo obračunski stroški in manjši bo odmerjeni komunalni prispevek posamičnega zavezanca. Za infrastrukturo, zgrajeno z evropskimi viri, pa se dajatev KP občanom ne bi smela zaračunavati.«

Razlike med komunalnimi prispevki ogromne

Od vrednosti in izračunov v Programu opremljanja stavbnih zemljišč je torej odvisen izračun komunalnega prispevka, ki ga pred pričetkom gradnje oziroma med postopkom pridobivanja gradbenega dovoljenja plačajo investitorji. Po vseh občinah v Spodnjem Podravju smo zaprosili za obračun komunalnega prispevka. Kot primer za izračun smo navedli enostanovanjsko hišo velikosti 150 kvadratnih metrov na deset arih zemljišča. Izračuni se od občine do občine zelo razlikujejo. Najvišji znesek, dobrih 15.000 evrov, so dolžni v dotičnem primeru plačati investitorji na območju MO Ptuj, najnižjega pa v občini Sv. Andraž v Slovenskih goricah. Občini Žetale in Cirkulane



Uspešnejša kot je občina pri pridobivanju sofinancerskih deležev za financiranje gradnje komunalne infrastrukture, nižja bi morala biti za vlagatelje obremenitev s komunalnim prispevkom. Za infrastrukturo, zgrajeno z evropskimi viri, se dajatev KP občanom ne bi smela zaračunavati.

Foto: Mojca Zemljarič

komunalnega prispevka sploh ne obračunavata. Poglejmo podrobnosti.

Ormož – po državnem pravilniku 2.905 evrov

V občini Ormož morajo KP po dekretu MZIP obračunavati v skladu z državnim pravilnikom. Za 150 kvadratnih metrov veliko enostanovanjsko hišo, nepodkleteno, na desetih arih parcele bi bil investitor na območju občine Ormož v skladu s trenutno veljavnim državnim pravilnikom dolžan plačati 2.905 evrov komunalnega prispevka. Gre za območje, kjer je med komunalno opremo tudi kanalizacija. Po starem, neveljavnem odloku, je znesek komunalnega prispevka za navedeni objekt med 4.770 in 6.216 evri, odvisno od komunalne opremljenosti. Po novem odloku, ki ga je občinski svet v Or-

možu sprejel na januarski seji, je definirano eno obračunsko območje, razlika v obračunu bo zgolj v tem, ali se bodo novogradnje lahko priključile na kanalizacijo ali ne. Za območja s priključkom na kanalizacijo bo za 150 kvadratnih metrov veliko enostanovanjsko hišo na desetih arih parcele KP znašal 6.081 evrov, za območje brez kanalizacijskega priključka pa 5.400 evrov.

Od 18. oktobra lani, ko mora občina Ormož za izračun KP upoštevati državni pravilnik, so za odmero KP prejeli 31 vlog investitorjev.

Sv. Tomaž – po državnem pravilniku 2.905 evrov

V občini Sv. Tomaž so novi OPN sprejeli pred tremi leti, februarja 2011. Programa opremljanja v tem času niso sprejeli, kar pomeni, da mora

občina v skladu z zakonodajo KP obračunavati po državnem pravilniku. Prva obravnava novega Programa opremljanja stavbnih zemljišč je na občinskem svetu predvidena v tem mesecu. Po starem odloku o KP, ki je bil sprejet oktobra 2008, je KP v občini Sv. Tomaž za nepodkleten enostanovanjski objekt velikosti 150 kvadratnih metrov znašal 3.675 evrov. Izračun je narejen za območje naselja Sv. Tomaž, kjer je vsa komunalna infrastruktura. Po državnem pravilniku, ki ga mora občina trenutno upoštevati (in ga tudi upošteva), znaša KP za objekt navedene velikosti 2.905 evrov.

Središče ob Dravi – nezakonitih 6.518 evrov

V občini Središče ob Dravi so OPN potrdili septembra 2012, v veljavo je stopil približno mesec dni kasneje. Po 53.

Primerjava izračuna KP po občinah

Občina	Znesek KP (v evrih)
MO Ptuj	15.120 – prva cona 15.843 – druga cona
Markovci	14.726
Dornava	6.553
Središče	6.518**
Destrnik	6.411**
Videm	5.667
Trnovska vas	5.219
Zavrč	5.210
Podlehnik	4.536
Kidričevo	3.151
Gorišnica	3.110
Majšperk	3.099
Ormož	2.905*
Sv. Tomaž	2.905*
Hajdina	2.801
Juršinci	1.969
Sv. Andraž	1.898
Žetale	Ne obračunavajo
Cirkulane	Ne obračunavajo

Vir: občine Sp. Podravja

Zneski so izračunani za primer gradnje enostanovanjske hiše, velikosti 150 kvadratnih metrov, nepodklete, na deset arih zemljišča. Pri vnosu v tabelo smo upoštevali zneske izračuna KP za naslednjo komunalno opremo: ceste, vodovod, kanalizacija, odprte javne površine in objekti ravnanja z odpadki.

*Občini Ormož in Sv. Tomaž trenutno obračunavata KP po državnem pravilniku.

**Tudi občini Središče ob Dravi in Destrnik bi za izračun KP morali upoštevati državni pravilnik. Ker ravnata drugače in KP obračunavata po neveljavnem občinskem odloku, sta v prekršku in dajatev obračunavata nezakonito.

a-členu Zakona o prostorskem načrtovanju je občina Središče ob Dravi pripravila spremembe odloka in jih potrdila na seji občinskega sveta 23. 1. 2014. Kljub temu da je občina odlok popravljala oziroma dopolnjevala, je OPN veljaven od oktobra 2012. To pomeni, da bi morala od maja 2013 v skladu z zakonom občina komunalni prispevek obračunavati po državnem pravilniku. Vendar občina tega ne upošteva in KP obračunava po odloku iz leta 2008, ki že slabo leto več ne velja. Nov Program opremljanja stavbnih zemljišč je v občini Središče v pripravi, predvidoma naj bi ga sprejeli marca ali aprila letos. Po starem odloku višina KP v občini Središče za stanovanjski objekt velikosti 150 kvadratnih metrov, nepodkleten, na parceli deset arov, znaša 6.518 evrov. Ker bi občina morala za izračun KP, tako kot Ormož in Sv. Tomaž, upoštevati državni pravilnik, bi bil obračunani KP več kot enkrat nižji. Znašal bi 2.905 evrov.

Destrnik – nezakonitih 6.411 evrov

Občina Destrnik je OPN sprejela na 3. izredni seji občinskega sveta 19. decembra 2011, v veljavo je stopil 1. januarja 2012. Pri obračunu komunalnega prispevka občina upošteva stari Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč

iz leta 2011, čeprav bi morala v skladu z zakonodajo od 1. julija 2012 dalje za izračun KP upoštevati državni pravilnik. Kot je pojasnila direktorica občinske uprave Darinka Ratajč, je nov Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč pripravljen za obravnavo na občinskem svetu. »Ker delovno telo občinskega sveta na akt ne da mnenja, predloga novega odloka na sejo občinskega sveta ni možno uvrstiti,« je še pojasnila Ratajčeva. Dodajmo, da lahko predlog odloka občinski svet obravnava tudi brez potrditve stališča pristojnega odbora. Zato je pojasnilo Ratajčeve precej 'prozorno'.

V skladu s starim, sicer neveljavnim odlokom, je v občini Destrnik za enostanovanjsko hišo velikosti 150 kvadratnih metrov na parceli deset arov treba plačati komunalni prispevek v višini 6.411 evrov. Čeprav bi morala tudi občina Destrnik od 1. julija 2012 za obračun KP upoštevati državni pravilnik, po katerem bi dajatev znašala več kot enkrat manj, 2.905 evrov.

MO Ptuj – dobrih 15.000 evrov

Odlok o komunalnem prispevku v MO Ptuj je bil sprejet 23. julija leta 2007, v letu 2014 ga ne nameravajo spreminjati oziroma sprejeti novega. MO Ptuj je za obračun KP razdeljena na dve coni. Komunalni prispevek za stavbno zemlji-



V skladu z 79. členom Zakona o prostorskem načrtovanju mora občina po uveljavitvi OPN v šestih mesecih sprejeti Program opremljanja stavbnih zemljišč. Če Programa ne sprejme, ne more obračunavati komunalnega prispevka oziroma ga obračunava skladno z državnim pravilnikom o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. Občini Ormož in Tomaž se tega držita, občini Središče in Destrnik pa sta ta člen zakona kratko malo zaobšili. Vlagatelji, ki jim je bil neupravičeno (nezakonito) obračunan previsok KP, imajo najbrž pravico preveč plačano dajatev terjati nazaj.

Foto: Mojca Zemljarič

še velikost deset arov in neto tlorisno površino 150 kvadratnih metrov v prvi coni znaša po januarskem izračunu 2014 15.843 evrov. V drugi coni pa je ta cena v tem primeru 15.120 evrov, pri čemer gre prav tako za izračun januarja 2014.

Markovci - 14.726 evrov

V občini Markovci velja enotni komunalni prispevek za celotno občino, odlok o tem je bil sprejet 20. julija 2007, noveliran pa v letu 2012. Zato v kratkem ne pričakujejo sprejetja novega. Višina komunalnega prispevka za hišo v velikosti 150 kvadratnih metrov, nepodkleteno, na parceli deset arov je 14.726 evrov. Tako visoko ceno prinese predvsem velikost parcele - 10 arov. Znesek KP je po pojasnilu direktorice uprave občine Markovci Marinke Bezjak Kolenko možno zmanjšati na način, da se znotraj parcele odmeri še ena parcela minimalne velikosti. Tako se potem izračunani znesek KP (zaradi manjše tlorisne površine parcele) lahko zmanjša. V primeru, da bi bila površina stavbišča enaka površini stavbe, bi bila višina KP 4.100 evrov.

Dornava - 6.553 evrov

Občinski svet občine Dornava je Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka potrdil 23. januarja letos na 24. redni seji, v veljavo je stopil v začetku februarja. »Višina komunalnega prispevka je odvisna od obračunskega območja, neto tlorisne površine objekta in velikosti gradbene parcele. Če se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni. Izjema pri obračunu komunalnega prispevka velja le za individualno infrastrukturo, ki se nanaša na vodovod in kanalizacijo, ne pa za javno infrastrukturo oz. infrastrukturo, ki je grajena kot javno dobro in ki se nanaša na cestno omrežje in javne površine,« je pojasnil direktor uprave občine Dornava Viljem Mar.

V primerjavi z obračunom po starem odloku bo obračun KP po novem odloku nekoliko (od sto do dvesto evrov) nižji. Za primer enostanovanjske hiše 150 kvadratnih metrov na desetih arih parcele bo investitor na območju s cestami, odprtimi javnimi površinami in vodovodom po novem odloku plačal 4.666 evrov komunalnega prispevka. Če se vsem naštetim postavkam doda še kanali-

zacija, pa znesek KP po novem odloku znaša 6.553 evrov.

Videm - 5.667 evrov

Komunalni prispevek za hišo neto tlorisne površine 150 kvadratnih metrov, na parceli deset arov znaša na območju brez urejene kanalizacije 4.784 evrov, na območju z možnostjo priključitve na kanalizacijo pa 5.667 evrov. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Videm je bil sprejet v letu 2009 in dopoljen v letu 2011. Kot so zapisali, bodo morali nov odlok spremeniti po sprejemu OPN in po izgradnji kanalizacije, ki jo ravno v tem času gradijo.

Trnovska vas - 5.219 evrov

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka je občina Trnovska vas potrdila decembra lani. V območju s kanalizacijo znaša KP za parcelo deset arov in 150 kvadratnih metrov stanovanjske hiše 5.219 evrov, v območju, kjer ni izgrajene kanalizacije, pa 3.460 evrov. Po starem odloku sta bila zneska 2.768 za območje brez in 4.575 evrov za območje s kanalizacijo.

Zavrč - 5.210 evrov

V Zavrču obstajata dve coni, v eni se obračunava priklon na kanalizacijsko omrežje, v drugi pa ne. V slednjem ob dani predpostavki znaša KP 3.999 evrov, v coni s kanalizacijskim omrežjem pa 5.210 evrov. Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka je bil potrjen leta 2009, spremembe in dopolnitve so bile sprejete leto kasneje. Novega odloka v kratkem ne nameravajo sprejeti.

Podlehnik - 4.536 evrov

V Podlehniku, kjer sicer imajo eno cono, odmera komunalnega prispevka s kanalizacijo za naš primer objekta in parcele znaša 4.536 evrov, brez kanalizacije pa 3.483 evrov, pri čemer je že upoštevano 50-odstotno znižanje za vse. Če imajo zavezanci predšolskega ali šolajočega se otroka, se znesek odmer še zmanjša in znaša 3.400 evrov za območje s kanalizacijo in 2.600 evrov za območje brez kanalizacije. Odlok o komunalnem prispevku je bil sprejet leta 2008 in spremenjen leto kasneje.

Kako se v Programu opremljanja obračunava vrednost javne razsvetljave? Kot samostojna infrastruktura ali kot del cestne infrastrukture?

Na MZIP odgovarjajo: »Javna razsvetljava ni samostojna vrsta komunalne opreme, temveč je praviloma del opreme cestnega omrežja. Vključevanje stroškov javne razsvetljave v stroške cestnega omrežja je tako dopustno.«



Foto: Črtomir Goznik

Primerjava Ptuja z drugimi mesti

Problematika višine komunalnega prispevka v MO Ptuj je bila že večkrat izpostavljena, zaradi česar je bila naročena primerjava med programi opremljanja različnih občin glede na komunalno opremo, njeno vrednost in druge parametre. Po informativnem izračunu, ki ga je naročila MO Ptuj, je plačilo zavezanca za hišo velikosti 180 kvadratnih metrov na 600 kvadratnih metrih zemljišča leta 2012 v Ljubljani znašalo 22.460 evrov, v Celju 13.051 evrov, Novem mestu 11.193 evrov, na Ptuj v prvi coni 9.760 evrov, v drugi coni 8.839 evrov in na Bledu 7.905 evrov. Izračuni so narejeni brez upoštevanja kakršnihkoli olajšav ali valorizacij.

Kidričevo - 3.151 evrov

V občini Kidričevo je višina komunalnega prispevka za tako hišo in parcelo 3.151 evrov. Odlok o komunalnem prispevku je bil sprejet leta 2009 in določa le eno cono za vso občino, sprejemanja novega odloka pa v kratkem ne pričakujejo.

Gorišnica - 3.110 evrov

Komunalni prispevek za komunalno infrastrukturo (ceste, kanalizacija, vodovod) za omejen objekt na območju občine Gorišnica znaša od 3.110 do 3.189 evrov.

Majšperk - 3.099 evrov

Višina komunalnega prispevka za najmanjšo možno komunalno opremljenost, to pomeni le cestna infrastruktura, javne

površine in objekti ravnanja s komunalnimi odpadki, znaša za stanovanjski objekt velikosti 150 kvadratnih metrov na desetih arih parcele 1.416 evrov. Za parcelo, opremljeno z vso komunalno infrastrukturo, pa do 3.099 evrov. Sicer pa ima občina Majšperk za obračun KP opredeljeno eno cono. Odlok so sprejeli leta 2009 in ga spremenili leta 2011. Trenutno pa imajo v pripravi novega.

Hajdina - 2.801 evro

Višina komunalnega prispevka za hišo 150 kvadratnih metrov neto tlorisne površine objekta in stavbne parcele velikosti deset arov znaša v občini Hajdina 2.801 evro. »Osnova za izračun je neto tlorisna površina stavbe, ali je hiša podkletena ali ne, pa ne igra nobene vloge pri izračunu,« so povedali. Celotna občina Hajdina predstavlja eno obračunsko območje. Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč

in merilih za odmero komunalnega prispevka, ki je pričel veljati 15. julija leta 2011, v občini Hajdina za zdaj nimajo namena spreminjati.

Juršinci - 1.969 evrov

V občini Juršinci komunalni prispevek za novogradnjo enostanovanjske hiše 150 kvadratnih metrov na desetih arih parcele znaša 1.969 evrov, izračun zajema primarno in sekundarno cestno ter vodovodno omrežje ter kanalizacijsko omrežje. Različnih con v Juršincih nimajo, se pa pri izračunu komunalnega prispevka upoštevajo faktorji dejavnosti. Odlok o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Juršinci je bil sprejet 17. maja 2012. Kot so sporočili, v kratkem ne nameravajo sprejeti novega odloka o komunalnem prispevku.

Sveti Andraž - 1.898 evrov

Za celotno območje občine je določena enaka višina komunalnega prispevka, razlika je samo v možnostih priključitve. Višina komunalnega prispevka za stanovanjsko hišo 150 kvadratnih metrov na deset arih parcele, ki je priključena na kanalizacijo, znaša skupno 1.898 evrov. Na območju, kjer priklon na kanalizacijo ni možen, pa znaša KP 698 evrov.

Žetale - KP ne obračunavajo

Komunalnega prispevka v Žetalah še nimajo uvedenega. Pobirajo le prispevek za pri-

klop na javni vodovod, ki je že nekaj let enak in znaša 1.125 evrov. »Res je zakonska obveza za potrditev Programa opremljanja stavbnih zemljišč šest mesecev po sprejetju OPN, vendar se v tem trenutku obetata vsaj dva davka, ki bosta obremenila naše občane. To je davek na nepremičnine in omrežnina na vodovodne priključke. Dokler ne bo jasno, kaj bo z uveljavljanjem teh dveh dajatev in kakšna bo končna višina teh dveh dajatev, Odloka o komunalnem prispevku ne mislim dati v obravnavo na občinski svet,« odgovarja župan Anton Butolen in dodaja, da tudi sicer misli, da bi občine, tako kot drugje po Evropi, morale imeti več pristojnosti, da samostojno upravljajo s prostorom. K smotni rabi prostora pa po njegovih besedah spada tudi obdavčitev. »Pretirana obdavčitev občanov, kot jo od nas pričakuje država, na območjih, kot je naše, kjer se je število občanov v zadnjih 60 letih z 2800 zmanjšalo na 1400, prav gotovo ni smiselna in ne bi prispevala k revitalizaciji območja,« je prepričan Butolen.

Cirkulane - KP ne obračunavajo

Ker v občini še bil ni sprejet OPN, komunalni prispevek zaračunavajo za posamezni priključek komunalne infrastrukture posebej, in sicer znaša prispevek za priklon na vodovodno omrežje 570 evrov, prispevek za priklon na kanalizacijsko omrežje pa 1000 evrov. Ko bodo OPN potrdili, bodo sprejeli tudi novi odlok o komunalnem prispevku.

Mojca Zemljarič, Patricija Kovačec, Majda Goznik, Martin Ozmeč



Foto: Črtomir Goznik

Komunalni prispevek je en izmed večjih stroškov, ki investitorje krepko udari po žepu, še preden v zemljo zasadijo prvo lopato. Ob vseh razlikah v višini prispevka in možnostih, ki jih imajo občine, da prilagajajo podatke o vrednosti infrastrukture, ki so podlaga za izračun komunalnega prispevka, se velja krepko zamisliti.