

Komunalni prispevek za priklop na komunalne vode občin

Komunalni prispevki za priklop na komunalno infrastrukturo po občinah je v veliki meri sofinanciral država SLO in EU. Lastniki infrastrukture so občine, ki pa priklop na komunalne vode zelo mastno zaračunavajo, še posebno za poslovne subjekte. Veliko je malih podjetij z enim ali nekaj zaposlenimi, ki si takega priklopa sploh ne morejo privoščiti ob vseh predvidenih stroških (komunalni prispevek + projekt + izvedba = hitro 50.000€ ali več). Kar pa je najbolj boleče je to, da za podoben ali enak objekt cene priklopov niso niti malo podobne in se vrtijo v višinah večkratnikov, če medsebojno primerjamo cene po občinah.

Sploh pa kdo daje občinam pravico, da same urejajo to področje, ki je državnega pomena

Predlagam, da država naredi red na tem področju in zahteva od občin, da znižajo cene komunalnih prispevkov na zmerno raven in vzamejo v obračun tudi finančne zmožnosti podjetja in se tako podjetjem olajša izvedba priklopa. S tem bi lahko rešili kup okoljskih problemov kar bi bilo dobro za vse deležnike.

Odgovor

25.05.2021

Odziv Ministrstva za okolje in prostor

Komunalni prispevek je obvezna enkratna dajatev, ki jo plača zavezanec zaradi priključitve oziroma uporabe komunalne opreme. Področje komunalnega prispevka v splošnem ureja Zakon o urejanju prostora podrobneje (ZUreP-2) pa je področje urejeno v podzakonskih predpisih (Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) ter Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. list RS, št. 66/18)). **Državni predpisi določajo le okvirna pravila za določanje podlag in odmero komunalnega prispevka, določitev njegove višine kot tudi sama odmera komunalnega prispevka v pristojnosti posamezne občine.**

ZUreP-2 ločeno obravnava komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme. Namenjen je povrnitvi stroškov gradnje komunalne opreme. Njegova odmera je praviloma vezana na nepozidana območja, ki so oziroma se bodo na novo opremila s komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme. Namenjen je razširjeni reprodukciji komunalne opreme. Odmerja se na območjih, ki so že opremljena ter v primeru izboljšanja opremljenosti zemljišča (npr. gradnja kanalizacije ali vodovoda na že pozidanih območjih).

Državni predpisi določajo okvirna pravila in metodologijo za določitev višine komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka je odvisna od parametrov, ki jih v odloku določi občina ter od površine gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe. Tak sistem obračunavanja komunalnega prispevka je z manjšimi vmesnimi spremembami in prilagoditvami v RS uveljavljen že od leta 2002. **V splošnem velja, da je višina komunalnega prispevka lahko enaka največ dejanskim stroškom, ki jih je občina imela z gradnjo komunalne opreme. Praviloma občine navedeno pravilo upoštevajo. Dejstvo je, da so stroški komunalne opreme visoki, kar rezultira v visokih zneskih komunalne opreme. Omejitve glede višine komunalnega prispevka navzdol državni predpisi ne določajo.**

Kljub mnenju, da so komunalni prispevki previsoki pa to ne velja vedno. Veliko občin odmerja zelo nizke oziroma podcenjene komunalne prispevke. Občine imajo v skladu z veljavnimi predpisi možnost, da komunalni prispevek za posamezne vrste ne stanovanjskih objektov delno ali v celoti oprostijo. Občine se navedene možnosti zelo različno poslužujejo.

Komunalni prispevek za občine predstavlja edini in zelo pomemben sistemski vir za gradnjo komunalne opreme. Komunalno opremo je v skladu s predpisi dolžna zagotavljati občina. Prenizki komunalni prispevki in vedno nove oprostitev za občino pomenijo primanjkljaj finančnih sredstev za gradnjo komunalne opreme. To lahko vodi v še večjo finančno nezmožnost občin pri gradnji lokalne infrastrukture in dolgoročno v komunalni deficit. Zaradi navedenega državni predpisi ne morejo določati oprostitev in s tem občini onemogočiti zagotovitev pomembnih finančnih sredstev za gradnjo komunalne opreme.

Pristojno ministrstvo med drugim izvaja tudi analize višine komunalnega prispevka v posameznih občinah in je seznanjeno z razlikami v višini komunalnih prispevkov v posameznih občinah. **Prvi korak k sistemski ureditvi in poenotenju višine komunalnega prispevka je bilo poenotenje višine komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za istovrstne in enako velike objekte znotraj posamezne občine, ki je bilo vpeljeno z ZUreP-2, ki je pričel veljati junija 2018.**

Ena izmed rešitev za zmanjšanje razlik v višini komunalnega prispevka med posameznimi občinami bi lahko bila sistemska določitev minimalnih stroškov oziroma omejitev višine komunalnega prispevka navzdol. S tem bi bila višina komunalnih prispevkov v občinah, ki imajo podcenjene komunalne prispevke veliko bolj realna, razlike med občinami pa bi se zmanjšale. Glede na zelo različne razmere v posameznih občinah (razvojne možnosti, dostopnost do storitev, gospodarska razvitost, demografija, gostota poselitve, ipn.) in glede na to, da v manj razvitih občinah višina komunalnega prispevka pomembno vpliva na razvoj, je primerno enotno višino komunalnega prispevka na državni ravni težko predvideti. Možna je le omejitev razlik višini komunalnega prispevka z večkratnikom manjšim od 10.