

**Komentar k odloku o komunalnem prispevku z utemeljitvijo, da predlagatelj umakne predlog odloka, ker je nestrokoven, zavajajoč, napačen in pomeni nedopustno obremenjevanje občank in občanov MO Novo mesto**

Po pregledu utemeljitve predloga odloka ugotavljamo sledeče napake:

I. SPLOŠNI DEL

**3.3.1.3 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)**

Stroške odkupa zemljišč za ceste ni mogoče posploševati. Imamo načeloma tri vrste cestnih zemljišč:

- a) Površine grajenega javnega dobra iz preteklosti, ki nimajo vrednosti in zemljišča ne morejo biti osnova za obračun;
- b) Površine cest, ki niso pravno lastniško urejene in nimajo še statusa grajenega javnega dobra in jih je še potrebno odkupiti, (vprašanje: ali občina razpolaga s podatki o površini po posameznih obračunskih območjih);
- c) Do sedaj odkupljena zemljišča za ceste – dejanske vrednosti in površine po podatki o odkupih in še ne odkupljena zemljišča za ceste, pločnike, kolesarske steze ...ipd, ki se načrtujejo v prihodnjih letih (na podlagi projektne dokumentacije in v skladu z načrti razvojnih programov v proračunu);

Pri točki b) je mogoče oceniti, da občina tega vprašanja ne bo nikoli v celoti razrešila, glede na razpoložljiva vsakoletna proračunska sredstva za ta namen. Za ta urejanje lastništva neurejenih javnih cest je potrebno imeti transparenten program, ki naj se ga tudi izvršuje tako, da bo npr. v doglednem času (10 ali 15 let) izpeljan z odmerami, odškodninami, odkupi in upravnimi postopki. Če takega programa ni, se bo ta del sredstev iz komunalnega prispevka tudi nenamensko potrošil, problem pravno neurejenih cest pa bo ostal – enako neurejen kot je že desetletja.

Le pri stroških odkupa zemljišč iz točke c) imamo eksaktne podatke, ki so lahko relevantni za obračunsko osnovo – samo dejanska vrednost za dejansko izvedene odkupe – ki se niso izvršili in komunalnega prispevka. Številne ceste in druge javne površine so namreč bile odkupljene s plačilom komunalnega prispevka občanov in/ali investitorjev za določeno območje in jih zato ni mogoče zaračunati še enkrat v tistem deležu, ki so ga investitorji pokrili (lahko v celoti ali delno).

**Pripravlavec navedenih razlik ne upošteva in je sklepati, da obračunava stroške brez programa, ne transparentno in ne eksaktno.**

***Splošne pripombe in vprašanja***

Pri stroških gradnje obstoječe komunalne opreme, ki se jo uvršča v obračunsko osnovo, ni razčiščeno vprašanje:

- katera komunalna oprema je bila zgrajena v preteklosti s komunalnim prispevkom (v celoti ali lahko delno s sredstvi investitorjev in delno iz proračuna).
- Ali se taka komunalna oprema ponovno vključuje v strošek opremljanja, čeprav je bila že v celoti (ali delno) poplačana.
- Ali so ti plačniki komunalne opreme upravičeni do povračila sorazmernega dela opremljanja (posebno območje, primer obrtna cona Cikava). Gre za povračilo sorazmernega dela preplačanega komunalnega prispevka za komunalno opremo.

Sredstev sofinanciranja komunalne opreme iz evropskih skladov **ni mogoče vključiti** v obračunsko osnovo in jih ni upravičeno še enkrat zaračunati investitorjem, kar dela predlagatelj odloka.

Ne glede na kakšen način je bila zgrajena komunalna oprema financirana, se pri upravljavcih (npr. Komunala NM d.o.o.) oz. lastnikih (MONM) od trenutka predaje v upravljanje obravnava kot osnovno sredstvo, za katero se obračunava (in potrošnikom zaračunava) amortizacija za amortizacijsko dobo, ki je glede na del osnovnega sredstva razvrščena v različne kategorije amortizacijskih dob. V teoriji (in praksi) to pomeni, da občani in podjetja skozi določeno časovno obdobje v ceni storitev ponovno plačajo vrednost komunalne opreme, ki bi morala zadoščati za izgradnjo nove. (V sistemu amortizacije cest to sicer ne vzdrži, saj občina od države ne prejme dovolj sredstev niti za redno vzdrževanje).

Komunalni prispevek kot se zaračunava sedaj in še bolj kot se porablja skozi integralni proračun, je v pretežnem delu zgolj dodaten investicijski vir za vse vrste investicij brez preglednosti glede namenske porabe. **Ta sistem še dodatno razgrajuje komunalno solidarnost.** V tem primeru niti ne toliko komunalno solidarnost v teritorialnem pogledu (mesto/vas), kot predvsem v **generacijskem**, saj so/bodo današnji/bodoči investitorji (mlade družine, podjetja, obrtniki) bistveno bolj obremenjeni, kot so bile pretekle generacije.

**Preglednost glede upravičenja za zaračunavanje in poraba sredstev za to pa se iz leta v leto manjša in isto velja za predlagani odlok in njegovo uporabnost.**

## II. POSEBNI DEL

### Točka 3. Odlok o podlagi in merilih za odmero komunalnega prispevka:

Dejstvo je, da se komunalni prispevek povečuje in to na račun programa, ki ga je izdelalo podjetje Structura d.o.o..V programu so podani izračuni za določitev skupnih in obračunskih stroškov za prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje. Osredotočili smo se na prometno omrežje, vendar menimo, da je tudi na ostalih dveh segmentih prišlo do močnega napihnenja stroškov in prejudiciranja odločitev o neobstoječih stroških.

1. Stroški pripravljanih in zemeljskih del so ocenjeni na 40,18 €/m<sup>2</sup> za glavne lokalne in mestne ceste ter 29,33 €/m<sup>2</sup> za javne poti. Ocena teh stroškov je najmanj dvakrat nižja, ker 70% asfaltnih cest poteka skladno z reliefom terena in niso potrebni nasipi ali vkopi.

2. Stroški izgradnje zgornjega ustroja predstavljajo tampon, planum in asfaltni sloj in so ocenjeni na 39,77 €/m<sup>2</sup> za glavne lokalne in mestne ceste ter 34,50€ za javne in krajevne poti. Za ta denar bi lahko ročno polagali tlakovce. Cena asfalta v debelini 5+3 je max 15€, tampona v debelini 0,5 m 5 €/m<sup>2</sup> ter priprave podlage 1,5 €/m<sup>2</sup>. Skupaj max. 21,5 €/m<sup>2</sup>. Po ceni 34 €/m<sup>2</sup> stane občino sanacija asfaltnega zemljišča s popravilom spodnjega ustroja, ki zajema izkop poškodovanega asfalta in nosilnega sloja v debelini 0,5m ter vgraditev cementne stabilizacije (ne tampona) in asfalta v debelini 6+3 cm.

3. Za ovrednotenje meteorne kanalizacije je uporabljen kataster kanalizacijskega omrežja, ki ga je posredovalo komunalno podjetje. Komunala ne razpolaga z katastrom meteorne kanalizacije, razen v primeru, ko gre za mešani sistem. Menimo, da tudi občina nima izdelanega tega katastra. Upravičeno lahko predvidevamo, da je meteorna kanalizacija v izračun stroškov komunalnega prispevka zajeta dvakrat (2x), enkrat pri cestnem in ponovno drugič pri kanalizacijskem omrežju.

Na strokovno vprašanje gradbenim strokovnjakom, kaj menijo o kalkulacijah pripravjalca odloka:

2. Stroški pripravljanih in zemeljskih del so ocenjeni na 40,18 €/m<sup>2</sup> za glavne lokalne in mestne ceste ter 29.33 €/m<sup>2</sup> za javne poti. Po oceni stroke, so ti stroški bistveno nižji, ker 70% asfaltnih cest poteka skladno z reliefom terena in niso potrebni nasipi ali vkopi.
3. Stroški izgradnje zgornjega ustroja predstavljajo tampon, planum in asfaltni sloj in so ocenjeni na 39.77 €/m<sup>2</sup> za glavne lokalne in mestne ceste ter 34.50€ za javne in krajevne poti. Ocena stroke je, da je za ta denar lahko ročno polagati tlakovce. Cena asfalta v debelini 5+3 je max 15€, tampona v debelini 0,5 m 5 €/m<sup>2</sup> ter priprave podlage 1,5 €/m<sup>2</sup>. Skupaj max. 21,5 €/m<sup>2</sup>. Za ceno 34 €/m<sup>2</sup> je lahko po mnenju stroke izvedena sanacija asfaltne zemljišča s popravilom spodnjega ustroja, ki zajema izkop poškodovanega asfalta in nosilnega sloja v debelini 0,5m ter vgraditev cementne stabilizacije (ne tampona) in asfalta v debelini 6+3 cm.

Odgovor: »Težko damo konkretne odgovore na postavljena vprašanja, ker bi morale biti kalkulativne osnove bolj natančne- verjetno jih tudi v vašem gradivu ni. Vendar pa ocenjujemo (ob manjkajočih predpostavkah in obrazložitvah), da bi znale biti vsaj ca 30 % višje od realnih, tistih na trgu. To pa je vsekakor zadosten razlog, da se za nadaljevanje postopka sprememb odloka pridobi eksperno preveritev kalkulacij z dodatnimi obrazložitvami kalkulativnih osnov in utemeljitvami vrednosti kot izhodišča za novo postavitev akta.«

Glede na navedeno menimo, da pripravljeno poročilo ne more služiti kot podlaga za izračun komunalnega prispevka, še zlasti, ker je dokazano, da je obračun stroškov močno prenapihnen.

28.1.2016

Borut Škerlj, občinski svetnik v OS MO NM