

KDAJ

SREDA, 13. OKTOBER 2021
OD 9.00 DO 10.30

PREDAVATELJI:

Georgi BANGIEV,
Lidija BALANTIČ,
Tjaša REMIC,
Ministrstvo za okolje in prostor

KOTIZACIJA

60 EVROV + DDV.

V ceno za udeleženca je vključena izvedba spletnega seminarja v živo in odgovori na konkretna vprašanja udeležencev, ki bodo posredovana pred seminarjem ali postavljena med njegovo izvedbo.

Udeleženci dobijo tudi potrdilo o udeležbi.

KJE

Seminar bo potekal preko spleta (na spletni platformi Zoom).

Na podlagi izpolnjene spletne prijavnice boste na vaš elektronski naslov pred izvedbo prejeli potrebna navodila in povezavo do spletnega seminarja.

PRIJAVA

Na spletni seminar se prijavite preko prijavnice na spletni strani <https://www.nebra.si/izobrazevanja> ali na e-naslovu nebra@nebra.si.

Na podlagi prijave bomo izstavili račun po opravljeni storitvi.

Za vse dodatne informacije pišite na e-naslov nebra@nebra.si.

Na seminarju bodo podani odgovori na konkretna vprašanja in dileme udeležencev, ki bodo organizatorju posredovana na e-naslov nebra@nebra.si.

NOV NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA V PREDLOGU ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)

Nova predloga Gradbenega zakona in Zakona o urejanju prostora predvidevata nekatere nove sistemske rešitve na področju komunalnega prispevka in prestavitev odmere komunalnega prispevka (KP) na osnovi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) iz faze pred izdajo gradbenega dovoljenja na čas pred pričetkom gradnje in sicer na osnovi projekta za izvedbo (PZI).

Razlogov za prestavitev odmere KP iz samega postopka izdaje gradbenega dovoljenja je več; in sicer:

- Investitorjem bo olajšano pridobivanje kreditov za namen plačila KP. Pridobitev kreditov je namreč praviloma vezana na izdano gradbeno dovoljenje, zato imajo investitorji v sedanjem sistemu, ko je KP treba plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja, težave pri pridobivanju kredita za del investicije, ki je vezana na plačilo KP.
- Odprava vračil že vplačanih KP. To bo odpravilo finančne težave občin s stalnim zagotavljanjem sredstev za vračila KP in prispevalo k operativni in administrativni razbremenitvi občin.
- Težave s podatki, ki jih občina potrebuje za odmero KP bodo odpravljene. Ti podatki zaradi vsebinsko pomanjkljive projektne dokumentacije, spreminjanja projektne dokumentacije v času postopka izdaje gradbenega dovoljenja, manipuliranja investitorjev s predlaganjem prilagojene projektne dokumentacije za potrebe odmere KP in odstopanja projektne dokumentacije za izvedbo glede na izdano gradbeno dovoljenje, pogosto niso realni, občinam in upravnim enotam pa povzročajo dodatno delo in obremenitve. Investitorji namreč poravnajo KP okoli 7- 10 dni pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- Pomanjkljivost sedaj veljavnih predpisov je tudi, da ni predpisana obveznost preveritve plačila KP s strani izvajalca GJS pred priključitvijo objekta na infrastrukturo, nadzor nad plačili KP ter kazenske sankcije. Predlagane rešitve pa bodo z več mehanizmi preprečevale izigravanje investitorjev pri odmeri KP. Plačilo KP bo namreč pogoj za prijavo začetka gradnje. Prijava začetka gradnje pa bo možna šele, ko bo občina v sistem eGraditev zabeležila, da je KP plačan. Poleg tega bo predpisan tudi občinski nadzor nad plačevanjem KP in kazenske sankcije tako za zavezanca za plačilo KP, če ta ne plača KP, kot tudi za izvajalca GJS in njegovo odgovorno osebo, če pride do priključitve objekta na komunalno infrastrukturo brez poravnanih obvezanosti iz naslova plačila KP.
- Z novim načinom odmere KP je predvideno elektronsko poslovanje za potrebe odmere preko sistema eGraditev znotraj sistema prostorskega informacijskega sistema. Vzpostavljena bo enotna točka za oddajo elektronskih vlog za odmero KP. To bo prispevalo k poenostavitvi samega postopka odmere in večji transparentnosti. Občina bo vse potrebne podatke za odmero KP pridobila iz sistema eGraditev. S tem bodo odpravljene pogoste težave v praksi zaradi predlaganja nepopolne ali napačne dokumentacije, pričakuje se, da se bo obseg vsebinsko nepopolnih vlog bistveno zmanjšal, občina bo imela na voljo vse relevantne podatke za odmero, zato se bo čas potreben za odmero bistveno skrajšal.
- Bojazen občin, da bodo KP pobrale bistveno kasneje in da investitorji ne bodo poravnali KP zaradi česar bodo potrebne izterjave je povsem odveč, saj investitorji brez plačila KP ne bodo mogli prijaviti začetka gradnje niti se priključiti na komunalno infrastrukturo. Nov način odmere KP zato ne bo povzročil izpada prihodkov iz naslova plačila KP, ampak finančno in operativno razbremenitev občin.
- Občine že po sedaj veljavnem sistemu lahko odmerjajo akontacijo KP, in sicer v primeru, ko imajo sprejet program opremljanja in je komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje, čeprav se tega v praksi večinoma ne poslužujejo. V novem načinu pa bo predvidena nadgradnja sistema odmere akontacije KP, kar bo občinam dodatno omogočilo pridobivanje finančnih sredstev iz naslova plačila KP še pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma neodvisno od njegove izdaje.
- Investitor komunalno infrastrukturo prične uporabljati šele ko prične graditi objekt, torej po prijavi začetka gradnje, in ne že v času izdaje gradbenega dovoljenja.
- S predlagano spremembo se bo skrajšal čas postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja, zaradi česar bodo investitorji hitreje prišli do gradbenega dovoljenja, zato bo zamik plačila KP glede na sedanji sistem minimalen.

Republika Slovenija se po podatkih Svetovne banke trenutno nahaja na 119. mestu svetovne lestvice glede postopka obravnave gradbenega dovoljenja in je to tudi eden od načinov, da se na svetovni lestvici naša država pomakne višje. S tem bo omogočeno tudi, da bo Republika Slovenija bolj konkurenčna in bolj zanimiva za investitorje.