

Datum: 23. 11. 2021

Številka: 037-54/2021-1

POVPRAŠEVANJE

Financiranje stroška izdelave OPPN in komunalnega prispevka

Na SOS se je obrnila občina članica z vprašanjem glede prakse v drugih občinah v primeru financiranja OPPN in komunalnega prispevka.

Zanima jih kakšno stališče imajo občine pri financiranju stroška izdelave OPPN, in sicer kdaj ga financirajo občine same in kdaj ga morajo zasebni investitorji? Je mogoče kakšna pravna podlaga glede tega?

Prav tako jih zanima tudi, če mogoče občine upoštevajo investitorjem stroške izdelave OPPN pri poročanju komunalnega prispevka oziroma ob sklenitvi pogodbe o opremljanju? Pravna podlaga?

Zanima nas praksa v občinah in kako se izvaja financiranje OPPN.

Odgovori občin:

Sevnica

Občina financira izdelavo OPPN le v primeru, da je to v javnem interesu. Imamo odprta dva OPPN-ja za gradnjo večstanovanjskih objektov ki jih financirajo zasebni investitorji. Odločitev in stališče naše Občine je, da zasebne pobude investirajo pobudniki oz. zasebni investitorji!

Podlaga za našo odločitev je v 108. členu ZUreP-2.

Seveda, s pogodbo o opremljanju sklenemo z investitorjem dogovor o poplačilu njegovega vložka v komunalno opremljanje pri obračunu o plačilu komunalnega prispevka.

Kamnik

Občina Kamnik ne financira OPPN-jev, razen v primeru, če gre za zemljišče v njeni lasti.

Lovrenc na Pohorju

Tega primera na naši občini še ni bilo, zato ne moremo pomagati z odgovorom, nas pa zanima mnenja drugih občin oz. odgovori na vprašanja in pravne podlage.

Kočevje

1. Občina bi se glede financiranja odločila na osnovi interesa in lastništva parcel na območju OPPN.
 - (a) V primeru zasebne realizacije investicijske namere bi stroške izdelave OPPN prevzel investitor sam. Občina bi v postopku sprejetja prostorskega akta OPPN sodelovala kot koordinator.
 - (b) V primeru solastnine oz. ko bi Občina s solastniki ali investitorji delila interes za urejanje območja OPPN, bi Občina skladno z 4. točko 118. člena z investitorjem/ji podpisala pogodbo o medsebojnih obveznostih, kjer bi bilo jasno opredeljeno financiranje. Občina bi v postopku sprejetja prostorskega akta OPPN sodelovala kot sofinancer in koordinator.
 - (c) Občina sama financira pripravo OPPN, ko so zemljišča v lasti občine in se izkaže potreba po sprostitvi prostora za uporabo.
2. V primeru, ko Občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju se stroški/investicija v opremljanja(nje) upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka. Ne upoštevajo pa se stroški izdelave OPPN.