



OBČINA SODRAŽICA

Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica
telefon 01 83 66 075 · fax 01 83 71 004 · e-mail: obcina@sodrazica.si
www.sodrazica.si

Datum: 16.2.2021
Številka: 007-3/21

OBČINSKI SVET OBČINE SODRAŽICA

ZADEVA: ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA
OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE SODRAŽICA

NAMEN:	Obravnavana in sprejem Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Sodražica
PREDLAGATELJ:	Mag. Blaž Milavec, župan Občine Sodražica
GRADIVO PRIPRAVIL:	Vinko Čampa, Višji referent
POROČEVALEC:	Vinko Čampa, Višji referent
PRAVNE PODLAGE:	<ul style="list-style-type: none">- 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popravek in 34/19), 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18)- 15. člen Statuta Občine Sodražica (Ur. l. RS št. 32/11, 191/21);
FINANČNE POSLEDICE:	Sprejem Odloka ne bo obremenil proračun Občine Sodražica.
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	Odbor za komunalne zadeve in prostorsko planiranje.
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Sodražica sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Sodražica.

Obrazložitev:

1. PRAVNE PODLAGE

Predpisi s področja urejanja prostora, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) določajo, med drugim, da občina ob priključevanju objektov na komunalno opremo zaračuna zavezancem komunalni prispevek.

ZUreP-2 vzpostavlja nadgrajen in modificiran način obračunavanja komunalnega prispevka, ki mu je temelje postavil že zakon o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur. list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1), Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) pa ga je konkretiziral in dodelal v tistih vsebinah, kjer je bila potrebna konkretizacija določil ter prilagoditev evidentiranim problemom v praksi.

S sistemom obračunavanja komunalnega prispevka, kot ga je opredelil ZUreP-2, so nastale pomembne spremembe zlasti v načinu obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je opredeljen kot prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pa je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Pri obračunavanju komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so se z ZUreP-2 spremenile, med drugim, strokovne osnove, po katerih se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Glede na pretekle ureditve je spremenjena tudi definicija komunalnega prispevka, pa tudi način izračuna in odmere komunalnega prispevka. Zakon je še izenačil način obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča ter določil, da podlage za obe situaciji občina določi v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Celotni sistem, določen v ZUreP-2, je operacionaliziran v izvršilnem predpisu, in sicer v Uredbi o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popravek in 34/19); v nadaljevanju: uredba.

Z uredbo je Vlada RS v marcu 2019, med drugim, podrobneje določila:

- podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- odmero in način izračuna komunalnega prispevka za (novo in) obstoječo komunalno opremo;
- pravila, povezana z vpisom in vodenjem prostorskega informacijskega sistema glede odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Z zakonom in z uredbo je opredeljeno, da občina z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste obstoječe

komunalne opreme določi naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so eksplicitno določena z uredbo in so naslednja:

- površina gradbene parcele stavbe; v povezavi z določanjem površine gradbene parcele stavbe je pomembno merilo še računski faktor površine F_p ;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{to}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $psz(i)$, ki se jo določi v %.

Občina lahko z odlokom določi še:

- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

Izjemoma lahko določi tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka. Po priporočilu ministrstva, pristojnega za prostor, je smiselno obročno odplačevanje komunalnega prispevka določiti le v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

Za opredelitev drugih vsebin v odloku, kot je npr. način odmere in izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste objektov, občina nima pravne podlage. Za te vidike odmere komunalnega prispevka se v postopku odmere uporabljata neposredno ZUreP-2 in uredba.

Z vidika določanja podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je pomemben še Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18); v nadaljevanju: pravilnik. Na podlagi 219. člena ZUreP-2 po tem pravilniku odmerjajo komunalni prispevek občine, ki v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ne sprejmejo podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine. Za občine, ki pripravljajo lastne odloke, s katerimi določajo podlage za odmerjanje komunalnega prispevka, pa je pravilnik pomemben v povezavi s 24. členom uredbe, ki določa, da lahko občina pri pripravi lastnega odloka stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz določb pravilnika.

2. OBRAZLOŽITEV DOLOČIL PREDLOGA ODLOKA

Občina Sodražica odmerja komunalni prispevek na podlagi Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Sodražica (Uradni list RS, št. 30/2012, z dne 26.4.2012).

S predlaganim novim odlokom občina prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo novim predpisom, t.j. ZUreP-2 in uredbi.

Občina bo odmerjala komunalni prispevek od naslednjih vrst komunalne opreme:

- od javnega cestnega omrežja;
- od javnega vodovoda;

- od javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo;

Stroški na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cpo(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Cto(i) za vse vrste obstoječe komunalne opreme so določeni na podlagi 24. člena uredbe, kar pomeni, da so povzeti iz 4. člena pravilnika.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so določena v skladu z določili uredbe in v razponih, kot jih omogoča uredba. V posameznih členih predloga odloka so opredeljeni:

- računski faktor površine Fp, ki se ga upošteva pri določanju površine gradbene parcele stavbe;
po predpisih se ga lahko določi v razponu od 1,5 do 4, v predlogu odloka pa je določen glede na urbanistične kazalnike, ki so vezani na zazidanost zemljišč s posameznimi vrstami stavb;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
po predpisih se ju določi tako, da je minimum posameznega deleža 0,3, maksimum 0,7 in njuna vsota 1; v predlogu odloka sta na podlagi testnih izračunov oba deleža določena enako, kot v dosedanjem odloku o komunalnem prispevku, in sicer tako, da je $Dpo = 0,70$ in $Dto = 0,30$;
- faktor namembnost objekta Fn;
predpis določa, da se Fn za stavbe lahko določi v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte v razponu od 0,1 do 0,5 in za druge gradbene posege v razponu od 0,1 do 1,3; faktorji, ki so določeni v predlogu odloka, sledijo ciljem prostorske politike in urbanističnim značilnostim posameznih objektov tako, da so nižji faktorji določeni za javne objekte in objekte, ki se gradijo tako, da v celoti sledijo ciljem prostorske politike v občini, višji faktorji pa za objekte, ki bolj obremenjujejo oz. bolj izrabljajo kapacitete komunalne opreme;
- prispevna stopnja zavezanca psz(i), t.j. sorazmerni del stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme je na podlagi testnih izračunov in preverjanj določena naslednja prispevna stopnja zavezanca psz(i):
 - za javne ceste: psz znaša 33 %;
 - za javni vodovod: psz znaša 12 %;
 - za javno kanalizacijo: psz znaša 15 %.

Predlog odloka vsebuje še določila v zvezi z oprostivami plačila komunalnega prispevka, upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo ter obročno odplačevanje komunalnega prispevka v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

Predlog odloka upošteva zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka, občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka pa niso predvidene.

Komunalni prispevek se tako ne bo plačal v primerih, ki jih določa 226. člen ZUreP-2, t.j.:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
- za gradnjo enostavnih objektov;
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta.

Občina bi lahko predpisala tudi delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;

- za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport;
 - za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
 - v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta – do višine 50 %, vendar bi morala po določitvah 227. člena ZUreP-2 oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.
- Povedano poenostavljeno, oproščena sredstva komunalnega prispevka bi morala »plačati« občina.
- Iz navedenega razloga občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo niso predvidene; v okviru s predpisi določenih okvirjev pa je predvideno znižanje komunalnega prispevka za določene vrste stavb z določitvijo in uporabo ustreznih faktorjev namembnosti objekta.

Predlog odloka določa še upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo. Le-ta se upoštevajo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta ter v primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, če so bili v preteklosti za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom.

3. NEPOSREDNA UPORABA ZUreP-2 IN UREDBE

S predlogom odloka so v skladu s priporočili pristojnega resornega ministrstva in pravili pravne stroke določene le tiste vsebine, ki so v pristojnosti občine. Poleg odloka bo občina neposredno uporabljala še določila ZUreP-2 in uredbe, ki se nanašajo na vprašanja komunalnega prispevka, predvsem naslednja določila:

1. Določila ZUreP-2:

- ki opredeljujejo osnove za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (kaj je komunalni prispevek, kdaj in kje se ga odmeri, kaj zagotavlja zavezancu, kdo je zavezanec);
- ki določajo, s katerim aktom se odmeri komunalni prispevek, katere elemente obsega popolna vloga za odmero komunalnega prispevka, rok za odmero komunalnega prispevka, pritožbeni organ in rok za odločanje o pritožbi;
- ki urejajo odmero komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča;
- določila v zvezi z vračilom komunalnega prispevka;
- zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
- opredelitve v zvezi z namensko porabo sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom;

2. Določila Uredbe:

- ki opredeljujejo, kako se določajo oz. iz katerih virov se črpajo podatki o bruto tlorisni površini stavbe in o površini gradbene parcele, ko gre za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in pri legalizacijah;
- določila o postopku odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča;
- ki pojasnjujejo, kako se izračuna komunalni prispevek, vključno z enačbami za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za stavbe, za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege;

- ki določajo, kako se odmeri komunalni prispevek zaradi spremembe zmogljivosti objekta ali zaradi spremembe namembnosti objekta, kako se odmeri pri upoštevanju preteklih vlaganj in kako v primeru graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve;
- ki opredeljujejo, kako se odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme (izračun pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz drugega odstavka 157. člena ZUreP-2).

Referenčni predpisi so dosegljivi na naslednjih povezavah:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17):
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7341>
- 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popravek in 34/19):
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED7669>
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18):
<https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-3236/pravilnik-o-podlagah-za-odmero-komunalnega-prispevka-za-obstojeco-komunalno-opremo-na-osnovi-povprecnih-stroškov-opremljanja-stavbnih-zemljisc-s-posameznimi-vrstami-komunalne-opreme>
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18):
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED7671>

Predlog članom občinskega sveta Občine Sodražica

Članom občinskega sveta Občine Sodražica predlagamo, da sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Sodražica.

Pripravil:
Vinko Čampa

Župan
Mag. Blaž Milavec l. r.

Priloga:

- Izračuni - primeri