



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si

e: obcina.logatec@logatec.si

Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec

t: 01 759 06 00, f: 01 759 06 20

Številka: 007-1/2017-2

Datum: 1. 2. 2017

Zadeva: Predlog Odloka o dopolnitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec

I. obravnava

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALEC:

- Zoran Žagar, višji svetovalec

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Logatec sprejme Odlok o dopolnitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec, v predloženem besedilu, v I. obravnavi.

Žig:

Berto Menard
Župan

ODLOK O DOPOLNITVI ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU OBČINE LOGATEC

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje odloka

S tem predlogom se dopolnjuje obstoječi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec (Logaške novice, št 3/13, 12/13, 5/15, v nadaljnjem besedilu: Odlok).

Občinska uprava Občine Logatec (v nadaljnjem besedilu: Občinska uprava) se pri odmeri komunalnega prispevka pogosto srečuje s primeri, ko investitorji porušijo obstoječi objekt in na istem mestu zgradijo novega. Pred leti so veljavni predpisi tako gradnjo urejali kot t.i. nadomestno gradnjo, sedaj pa veljavni predpisi tega več ne urejajo. V teh primerih se pri odmeri komunalnega prispevka pojavi vprašanje ali ima občina pred novogradnjo objekta na istem mestu dolžnost obračunati komunalni prispevek za objekt, ki se bo porušil, in v kakšni višini.

V 80. členu ZPNačrt¹ je določeno, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. V skladu z navedenim se pri rušitvi obstoječega objekta in gradnji na istem mestu pojavlja vprašanje ali se novi objekt sploh na novo priključuje ali pa se priključuje na obstoječo komunalno opremo. Nadalje se pri odločanju pojavi dilema ali ni oziroma ne bi bilo smiselno, da investitor plača komunalni prispevek le v primeru, da je novi objekt večji (povečuje neto tlorisno površino) ali ima drugačno namensko rabo. Obe navedeni dilemi oziroma vprašanja je obravnavalo Upravno sodišče Republike Slovenije v sodni odločbi², kjer je moč razumeti, da določb 80. člena ZPNačrt ni mogoče razlagati tako, da je potrebno pri odmeri komunalnega prispevka upoštevati tudi obstoječi objekt, ki bo porušen in nadomeščen z objektom, ki je predmet odmere komunalnega prispevka. Prav tako se je sodišče opredelilo tudi do morebitne uporabe sedmega odstavka 6. člena Pravilnika³, po katerem se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača. Tudi glede uporabe slednjega je sodišče v navedeni sodbi zapisalo, da se ureditev v sedmem odstavku 6. člena Pravilnika izrecno nanaša zgolj na spremembe objekta, kar smiselno lahko pomeni le dela na

¹ Zakon o prostorskem načrtovanju (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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO)

² Sodba Upravnega sodišča RS, opr. št. I U 1961/2013, z dne 3. 4. 2014

³ Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)

obstojećem objektu. Zgolj o spremembah na obstoječem objektu v takih primerih govori tudi literatura⁴.

Na podlagi navedene sodbe sicer ni več izpostavljenih dilem, vendar pa se pojavi vprašanje ali je taka pravna ureditev pravična do investitorjev. Če vzamemo primer, da občan leta 2008 zgradi objekt, zanj v skladu z že veljavnim ZPNačrt in veljavnim občinskim odlokom plača komunalni prispevek za vse vrste komunalne opreme, potem pa se v letu 2017 odloči, da bo ta objekt porušil in na istem mestu zgradil nov objekt (enakih dimenzij – enaka neto tlorisna površina in enaka površina gradbene parcele). Takemu občanu bi občina ob upoštevanju veljavnih predpisov v skladu z razlago Upravnega sodišča RS morala ponovno odmeriti komunalni prispevek v celoti. Tako bo občan za enako opremljenost njegovega zemljišča plačal komunalni prispevek dvakrat.

Glede na to, da je predlagatelj tega odloka mnenja, da taka ureditev ni pravična, je Občinska uprava pristopila k ureditvi tega vprašanja na ravni občinskega odloka. V okviru navedenega je Občina Logatec, v povezavi z navedeno sodbo Upravnega sodišča RS, zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor za mnenje glede vprašanja, ali bi bil občinski odlok, ki bi vseboval določbo glede upoštevanja že plačanega komunalnega prispevka za objekt, ki se poruši in se na isti gradbeni parceli zgradi nov, skladen z zakonskimi določili.

Iz prejetega mnenja izhaja, da je občina samostojna pri izvajanju svojih nalog v okviru predpisov, ki določajo izračun komunalnega prispevka ter da lahko občina, skladno s tretjim odstavkom 82. člena ZPNačrt, predpiše podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Iz prejetega mnenja tudi izhaja, da se v primeru rušenja objekta in izgradnje novega na isti gradbeni parceli uporabi sedmi odstavek 6. člena Pravilnika, po katerem se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

Predlog Odloka o dopolnitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec sledi mnenju, kot izhaja iz prejetega dopisa Ministrstva za okolje in prostor.

Enako normo, kot je predvidena v predlogu tega odloka, vsebujejo med drugim tudi odloki občin Tolmin, Sežana, Velenje, Ivančna Gorica in Dolenjske Toplice.

V prilogi gradiva sta priloženi sodbi upravnega sodišča RS ter dopisa Ministrstva za okolje in prostor.

⁴ Štravs, Dekleva, Ivanič, Opremljanje stavbnih zemljišč, GV Založba Ljubljana, 2010, str. 155

2. Cilji in načela odloka

Predlagana sprememba bo zavezancem za plačilo komunalnega prispevka omogočila, da se v primeru rušenja objekta in izgradnje novega na isti gradbeni parceli upošteva plačani komunalni prispevek za ta objekt

3. Ocena finančnih posledic

Z uveljavitvijo predloga odloka bodo prihodki iz naslova odmere komunalnih prispevkov v proračun občine manjši. Prihodki so odvisni od števila vlog in velikosti (površine) novogradenj ter se razlikujejo glede na vrsto gradnje, zato se v tem trenutku za v naprej ne more oceniti natančnih finančnih posledic.

II. BESEDILO ČLENOV

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter v skladu s 16. členom Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 1-2/14 uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Logatec na ____ . redni seji, dne ____ 2017, sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec

1. člen

V Odloku se za 8. členom doda novi 8.a člen, ki se glasi:

»8.a člen

V primeru rušenja objekta in izgradnje novega na isti gradbeni parceli, se za objekt, ki se ruši, upošteva poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani zavezanca.«

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

2. člen

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah tega odloka.

3. člen

Ta odlok se objavi v Logaških novicah in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 007-1/2017-1

Datum: 1. 2. 2017

Berto Menard, l.r.

Župan

III. OBRAZLOŽITEV:

Predlagana sprememba bo zavezancem za plačilo komunalnega prispevka omogočila, da se v primeru rušenja objekta in izgradnje novega na isti gradbeni parceli upošteva plačani komunalni prispevek za ta objekt.

Zoran Žagar
Višji svetovalec III

Berto Menard
Župan

Priloga:

- sodba Upravnega sodišča RS, opr. št. I U 50/2012, z dne 5. 9. 2012
- sodba Upravnega sodišča RS, opr. št. I U 1961/2013, z dne 3. 4. 2014
- dopis Ministrstva za okolje in prostor št. 35206-52/2016/2, z dne 25. 10. 2016
- dopis Ministrstva za okolje in prostor št. 35206-45/2016-1094-04/2, z dne 29. 11. 2016



UPRavno SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Institut: komunalni prispevek - odmera komunalnega prispevka - povečanje neto tlorisne površine - gradnja na območju porušenega objekta

Področje: KOMUNALNA DEJAVNOST

Zveza: ZPNačrt člen 80.

Datum odločbe: 05.09.2012

Jedro

Objekta, ki je stal na parceli št. 319 in del na parceli št. 328/3 ni več, zato tudi do povečanja njegove neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti ne more več priti.

Izrek

Tožba se zavrne.

Obrazložitev

Z izpodbijano odločbo je toženka tožnicama kot investitorkama za odstranitev stanovanjskega objekta na zemljiščih parc. št. 319 in 320, obe k.o. ... in novogradnjo dveh enostanovanjskih objektov – dvojčkov na zemljiščih parc. št. 319, 320 in 328/3, vse k.o. ..., odmerila komunalni prispevek v višini 21.264,28 EUR.

Upravni organ druge stopnje je zavnil pritožbo tožnic zoper izpodbijano odločbo. Glede odstranjenega objekta, ki ni bil upoštevan pri izračunu in se je nahajal na parcelah 319 in del na parceli 328/3, obe k.o. ... navaja, da je bil odstranjen nelegalno.

Tožnici se s takšno odločitvijo ne strinjata in v tožbi navajata, da bi morala biti pri odmeri komunalnega prispevka upoštevana tudi površina porušenega objekta – stanovanjske hiše, ki je stala na parceli 319 in del na parceli 328/3 k.o. ... Pri tem se sklicujeta na 6. člen Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (v nadaljevanju Pravilnik). Pojasnjujeta, da je bil navedeni objekt porušen v času gradnje I. etape nove ... ceste. V zvezi z rušitvijo navedenega objekta je bila dne 4. 5. 1977 izdana razlastitvena odločba, sklenjena pa je bila tudi pogodba o odškodnini. Za rušitev objekta ni bila izdelana nobena dokumentacija, gradbenega dovoljenja za rušitev pa v tistem času ni bilo treba pridobiti, zato objekt ni bil odstranjen nelegalno. Prilagata fotokopije slike, iz katere izhaja, da je bil predmetni objekt hiša z mansardo, pri kateri je v enem delu hiše pod isto streho stala drvarnica, v drugem delu pa je ob hiši pod svojo streho stala druga drvarnica, ki se je uporabljala kot garaža. Iz priložene skice pa je razviden tudi tloris porušenih objektov. Predlagata razveljavitev izpodbijane odločbe in vrnitev zadeve v ponovno odločanje.

Toženka v odgovoru na tožbo navaja, da so bili podatki za izračun komunalnega prispevka povzeti iz projektne dokumentacije. Meni, da je odločitev pravilna in zakonita glede na ugotovljeno in v izpodbijanih odločbah obrazloženo dejansko stanje, zato predlaga, naj sodišče tožbo kot neutemeljeno zavrne.

Tožba ni utemeljena.

Zakonska podlaga za odmero komunalnega prispevka je Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt). Po prvem odstavku 77. člena ZPNačrt je dolžnost občine, da zagotavlja gradnjo komunalne opreme, pri čemer se ta financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov (drugi odstavek istega člena). Zato je občina upravičena do povrnitve dela stroškov opremljanja zemljišč, ki ga zavezanec, to je lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost (80. člen ZPNačrt), plača občini (prvi odstavek 79. člena ZPNačrt).

Občina je torej tista, ki zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme pa lahko na podlagi tretjega odstavka 79. člena ZPNačrt odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme. Po prvem odstavku 76. člena ZPNačrt je obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe.

V zadevi ni sporno, da se obravnava zemljišče nahaja v obračunskem območju komunalne opreme, za katero je bil odmerjen komunalni prispevek. Sporno pa je, ali bi morala biti pri odmeri komunalnega prispevka upoštevana tudi površina za porušen stanovanjski objekt - hišo, ki je stala na parceli št. 319 k.o. ... in del na parceli št. 328/3 k.o. ..., in je bila porušena v času gradnje I. etape nove ... ceste ter je bila zanjo sklenjena pogodba o odškodnini.

Iz tožbenih ugovorov smiselno izhaja, da tožnici menita, da gre v primeru, če se gradi na zemljišču, kjer je nekoč že stal objekt, zgolj za spremembo neto tlorisne površine objekta, ki ga ureja 16. člen Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 27/11, v nadaljevanju Odlok), ki je skladen s sedmim odstavkom 6. člena Pravilnika. Ta določa, da če se objektu poveča neto tlorisna površina ali spremeni namembnost, je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme enak razliki med komunalnim prispevkom po povečanju neto tlorisne površine ali spremembi namembnosti in komunalnim prispevkom pred povečanjem neto tlorisne površine ali spremembi namembnosti objekta.

Takšno pravno naziranje pa ni pravilno, kar izhaja že iz besedila navedene določbe, iz katere jasno izhaja, da ureja položaj, ko se obstoječemu objektu poveča neto tlorisna površina ali spremeni namembnost. Ker v obravnavani zadevi ni sporno, da objekta, ki je stal na parceli št. 319 in del na parceli št. 328/3, obe k.o. ..., ni več, tudi do povečanja njegove neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti ne more več priti.

Glede na navedeno je sodišče presodilo, da je tožba neutemeljena, zato jo je zavrnilo na podlagi prvega odstavka 63. člena ZUS-1. Sodišče je odločilo brez glavne obravnave, ker dejstva in dokazi, ki jih navajata tožnici, niso pomembni za odločitev (2. alineja drugega odstavka 59. člena ZUS-1).

Datum zadnje spremembe: 25.01.2013



UPRAVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Evidenčna številka: UL0008628

Datum odločbe: 03.04.2014

Področje: KOMUNALNA DEJAVNOST

Institut: komunalni prispevek - odmera komunalnega prispevka - predhodno obstoječi objekt - gradnja na mestu porušenega objekta

Zveza: ZPNačrt člen 80.

Jedro

Zgolj dejstvo, da je obstoječ objekt legalen, še ne dokazuje, da bi bile zanj plačane kakršnekoli obveznosti iz naslova komunalnega prispevka.

Izrek

I. Tožba se zavrne.

II. Vsaka stranka trpi svoje stroške postopka.

Obrazložitev

Toženka je z izpodbijano odločbo tožniku odmerila komunalni prispevek v znesku 3.930,03 EUR za rušenje objekta in novogradnjo stanovanjske hiše na zemljišču parc. št. 3164/2 k.o. ... (1. točka). Določila je da mora tožnik navedeni znesek poravnati v 30 dneh po vročitvi odločbe na tam navedeni podračun, da se v primeru zamude plačila obračunavajo zakonske zamudne obresti (2. točka) in da posebni stroški v zvezi z izdajo odločbe niso nastali (3. točka). Pri izdaji odločbe se je sklicevala na 79. in 80. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) in Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dolenjske Toplice (v nadaljevanju Odlok).

Upravni organ druge stopnje je zavrnil tožnikovo pritožbo zoper izpodbijano odločbo in navedel, da tožnik kljub temu, da je bil k temu pozvan, ni predložil dokazil o že plačanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka. Ker je dokazno breme na investitorju, je pravilna ugotovitev toženke, da tožnik ni izkazal plačil obveznosti iz naslova komunalnega prispevka. Kot podlago za zaračunavanje komunalnega prispevka za komunalno opremo za področje ravnanja z odpadki je navedel Program komunalnega opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Dolenjske Toplice, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Dolenjske Toplice.

Tožnik se s takšno odločitvijo ne strinja in v tožbi navaja, da bi morala toženka po 80. členu ZPNačrt upoštevati, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko le tisti investitor ali lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali le tisti investitor ali lastnik objekta, ki povečuje neto tlorisno površino objekta. V njegovem primeru za tak primer ne gre, saj bo novi objekt, ki ga namerava graditi, celo manjši ob obstoječega, na novo pa se bo priključil le na kanalizacijo, ne pa tudi na električno, vodovodno in cestno omrežje.

Glede na to, da je vlogi za odmero komunalnega prispevka priložil tudi potrdilo z dne 23. 11. 2011, ki smiselno potrjuje, da ima obstoječi objekt uporabno in gradbeno dovoljenje, meni, da toženka ni bila upravičena od njega zahtevati dokazil o plačilu obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka. Glede na to, da je sedanji objekt priključen na infrastrukturo, je razvidno, da so bili vsi prispevki plačani. Poleg tega se komunalni prispevek kot tak plačuje šele od 25. 7. 1997 dalje, ko je pričel veljati Zakon o stavbnih zemljiščih.

S tem, ko Odlok predvideva predložitev dokazil o že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka, je v nasprotju z 80. členom ZPNačrt, saj določa nekaj, česar zakon izrecno ne določa. Sklicuje se tudi na sedmi odstavek 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka in navaja, da bi morala toženka zahtevana dokazila pribaviti sama po uradni dolžnosti. Poleg tega meni, da je izpodbijana odločba nezakonita tudi v delu, ki se nanaša na plačilo ravnanja z odpadki, saj meni, da toženka do zaračunavanja komunalnega prispevka iz tega naslova ni upravičena. Strošek odvoza odpadkov se plačuje po številu oseb v gospodinjstvu. Predlaga razveljavitev odločbe, vrnitev zadeve toženke v ponovni postopek ter povrnitev stroškov postopka.

Toženka v odgovoru na tožbo navaja razloge, zakaj meni, da je tožba neutemeljena, odločba pa zakonita.

Tožba ni utemeljena.

Kot pravilno opozarja tožnik, je po 80. členu ZPNačrt zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Odmero komunalnega prispevka v primeru, če se spreminja tlorisna površina objekta ali njegova namembnost, podrobneje ureja sedmi odstavek 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (v nadaljevanju Pravilnik), po katerem se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi in višina komunalnega prispevka pred spremembo (...).

Navedena ureditev se torej izrecno nanaša zgolj na spremembe objekta, kar smiselno lahko pomeni le dela na obstoječem objektu. Zgolj o spremembah na obstoječem objektu v takih primerih govori tudi literatura (Štravs, Dekleva, Ivanič, Opremljanje stavbnih zemljišč, GV Založba, Ljubljana, 2010, str. 155). Po presoji sodišča zato določb 80. člena ZPNačrt ni mogoče razlagati tako, kot meni tožnik, namreč da bi zakon predpisoval, da je pri odmeri komunalnega prispevka treba upoštevati tudi obstoječi objekt, ki bo porušen in nadomeščen z objektom, ki je predmet odmere komunalnega prispevka. Kaj takega ne izhaja niti iz drugih določb ZPNačrt, ki se nanašajo na komunalni prispevek.

Zgolj z zatrditvijo, da pri odmeri komunalnega prispevka ni bil upoštevan objekt na istem mestu, ki bo porušen, tožnik torej ne more utemeljiti trditve o kršitvi 80. člena ZPNačrt.

Za razliko od ZPNačrt pa Odlok v drugem odstavku 13. člena posebej ureja odmero komunalnega prispevka v primeru gradnje na obstoječi parceli ali njenemu delu, v tretjem odstavku pa posebej ureja odmero komunalnega prispevka v primeru, ko se novi objekt gradi na mestu obstoječega. V primeru iz drugega odstavka tega člena se pri obračunu komunalnega prispevka upoštevajo že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo parcelo objekta ali njen del, v primeru iz tretjega odstavka tega člena pa se pri obračunu komunalnega prispevka poleg določil iz drugega odstavka tega člena na enak način upoštevajo tudi že plačane obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka v delu obračuna neto tlorisne

površine objekta. V obeh primerih je breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka na strani investitorja.

Ureditev iz tretjega odstavka navedenega člena torej veže odmero na neposredno nadomestitev objekta z novim in izkazanostjo že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka. Tudi v tem primeru torej zgolj obstoj objekta na istem zemljišču ne predstavlja podlage za oprostitev plačila dela komunalnega prispevka.

Sodišče se strinja s presojo toženke, da zgolj dejstvo, da je obstoječ objekt legalen, še ne dokazuje, da bi bile zanj plačane kakršnekoli obveznosti iz naslova komunalnega prispevka. Ker v zadevi ni sporno, da tožnik ni predložil dokazil, s katerimi bi izkazal, da bi bile za obstoječ objekt plačane kakršnekoli obveznosti iz naslova komunalnega prispevka, klub temu, da ni sporno, da je bil na to izrecno pozvan, je toženka pravilno odmerila komunalni prispevek brez upoštevanja obstoječega objekta. Glede na to, da iz Odloka izrecno izhaja, da je breme dokazovanja že plačanih obveznosti na strani investitorja, tudi ni utemeljen tožbeni ugovor, da bi moral organ te podatke pridobiti po uradni dolžnosti.

Neutemeljen pa je tudi tožbeni očitke, da je toženka pri odmeri komunalnega prispevka nepravilno upoštevala stroške odvoza odpadkov. Odvoz odpadkov v 71. členu ZPNačrt ni izrecno naveden kot komunalna oprema, brez dvoma pa je del komunalne infrastrukture občinskih javnih površin. Iz Programa komunalnega opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za območje občine Dolenjske Toplice, na katere se sklicuje Odlok, izhaja, da pomeni odvoz odpadkov izgradnjo omrežja objektov ravnanja z odpadki, ki oskrbuje območje občine, in sicer zajemajo stroške izgradnje ekoloških otokov in vložkov v CeROD in se ne pokriva s stroški odvoza odpadkov posameznih gospodinjstev.

Glede na navedeno je sodišče presodilo, da je tožba neutemeljena, zato jo je zavrnilo na podlagi prvega odstavka 63. člena Zakona o upravnem sporu (v nadaljevanju ZUS-1). Ker v tožbi niso navedena nova dejstva ali dokazi, ki bi lahko vplivali na odločitev v zadevi, je sodišče v skladu z drugo alinejo drugega odstavka 59. člena ZUS-1 odločilo brez glavne obravnave.

Odločitev o stroških temelji na četrtem odstavku 25. člena ZUS-1, po katerem trpi vsaka stranka svoje stroške postopka, če sodišče tožbo zavrne.

Datum zadnje spremembe: 26.09.2014



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR TANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

obcina.logatec@logatec.si

Številka: 35206-52/2016/2

Datum: 25.10.2016

Zveza: Dopis št. 3502-69/2016-1 z dne 20.10.2016

Zadeva: Mnenje

Spoštovani/a,

prejeli smo vaš dopis, v katerem nas naprošate za mnenje, ali bi bil občinski odlok, ki bi vseboval določbo glede upoštevanja že plačanega komunalnega prispevka za objekt, ki se poruši in se na isti gradbeni parceli zgradi nov, skladen z zakonskimi določili.

V zvezi z vašim vprašanjem poudarjamo, da je občina v okviru zakona samostojna pri opravljanju svojih nalog. Obvezno razlago zakona lahko poda samo Državni zbor RS, ki zakone sprejema, medtem ko pristojno ministrstvo lahko samo poda samo mnenje v okviru svojega področja dela. Naše mnenje v zvezi z vašim vprašanjem je naslednje:

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS, št. 95/07; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) v 7. odstavku 6. člena določa:

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

Po našem mnenju se v primeru rušenja objekta in izgradnje novega na isti gradbeni parceli uporabi zgoraj navedeno določilo iz Pravilnika. Glede na navedeno, občina v svojem odloku, ki ureja merila za odmero komunalnega prispevka, lahko določi, da se

v primeru rušenja objekta komunalni prispevek odmeri na način, kot to določa 7. odstavek 6. člena Pravilnika.

S spoštovanjem!

Pripravil:
Janez Vuk
Sekretar

mag. Aša Rogelj
VODJA SEKTORJA ZA URBANI RAZVOJ
IN ZEMLJIŠKO POLITIKO



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

ŽUPAN
g. Berto MENARD

obcina.logatec@logatec.si

Številka: 35206-45/2016-1094-04/2
Datum: 29. 11. 2016

Zadeva: Komunalni prispevek
Zveza: Vaš dopis z dne 26. 9. 2016

Spoštovani!

Prejeli smo vaš dopis, v navajate, da se Občina Logatec, tako kot druge občine, pogosto srečuje s primeri, ko investitorji porušijo obstoječ objekt in na istem mestu zgradijo novega (gre za t.i. nadomestno gradnjo).

Navajate način izračuna komunalnega prispevka (v nadaljnjem besedilu: KP), kot je določeno v veljavnih predpisih. Posebej izpostavljate primer nadomestnih gradenj, ko se pri rušitvi obstoječega objekta in gradnji novega na istem mestu postavlja vprašanje, ali se novi objekt sploh na novo priključuje na komunalno opremo ali se priključuje na že obstoječo, in ali ni oziroma, bi bilo smiselno v primeru, da investitor plača KP le v primeru, da je novi objekt večji od obstoječega ali ima drugačno namensko rabo. Obe vprašanji je obravnavalo Upravno sodišče RS (št. I U 1961/2013 z dne 3. 4. 2014). Po presoji sodišča določb 80. člena Zakona o prostorskem načrtovanju¹ (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), ni mogoče razlagati tako, da je pri odmeri KP za nadomestno gradnjo treba upoštevati tudi obstoječi objekt, ki bo porušen in nadomeščen z objektom, ki je predmet odmere KP oziroma pozitivne razlike izračunanega KP za porušen in za nov objekt. V primeru negativne razlike med novim in porušnim objektom pa se KP ne plača. Tudi glede tega je sodišče zapisalo, da se ureditev v sedmem odstavku 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka² (v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) izrecno nanaša zgolj na spremembe objekta, kar smiselno lahko pomeni le dela na obstoječem objektu.

Taka razlaga se vam na podlagi sodbe sicer zdi razumljiva, postavlja pa se vprašanje ali je taka ureditev pravična do državljanov in občanov. Navajate primer, da naj bi občan leta 2008 zgradil objekt, zanj, v skladu z veljavnimi predpisi, plačal odmerjeni KP, potem pa se v letu 2016 odločil ta objekt porušiti in na istem mestu zgraditi nov objekt enakih dimenzij, torej z enako neto

¹ Ur. l. 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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO

² Uradni list RS, št. 95/07

tlorisno površino. Po mnenju občine naj bi ob upoštevanju veljavnih predpisov in v skladu z zgoraj navedeno sodbo Upravnega sodišča RS morala občina zavezancu ponovno odmeriti KP v celoti. Torej naj bi v takem primeru zavezanec za enako komunalno opremljenost zemljišča plačal dvakrat.

Glede na vaše mnenje, da taka ureditev ni pravična, pozivate ministrstvo, da aktivno pristopi k aktivnostim, da se veljavni predpisi spremenijo tako, da bodo podobni primeri izvzeti iz ponovnega plačila KP.

V nadaljevanju vam podajamo pojasnilo.

Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek določa ZPNačrt, podrobnejše pogoje za pripravo pravnih podlag pa določata Pravilnik in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč³ (v nadaljnjem besedilu: Uredba).

ZPNačrt v 79. členu določa, da komunalni prispevek (v nadaljevanju: KP) predstavlja plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. 80. člen ZPNačrt določa, da je zavezanec za plačilo KP investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Nadalje 82. člen ZPNačrt določa, da se KP določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo. Občina lahko skladno s tretjim odstavkom 82. člena ZPNačrt predpiše podrobnejša merila za odmero KP.

V sedmem odstavku 6. člena Pravilnika je navedeno, da se zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta (v nadaljnjem besedilu: NTP objekta), KP odmeri tako, da se izračunata višina KP po spremembi NTP objekta oziroma namembnosti objekta in višina KP pred spremembo NTP objekta oziroma namembnosti objekta. KP, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med KP po spremembi in KP pred spremembo NTP objekta oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se KP ne plača. Obrazložitev odločitve Upravnega sodišča RS sicer navaja tudi, da zgolj dejstvo, da je obstoječ objekt legalen, še ne dokazuje, da bi bile zanj plačane kakršnekoli obveznosti iz naslova KP.

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: MOP) sicer ne more komentirati sodbe Upravnega sodišča RS. Ugotoviti pa je mogoče, da je v obrazložitvi sodbe navedeno, da je dokazno breme ali je investitor za objekt, ki ga ruši plačal KP ali ne, na strani investitorja. MOP meni, da investitorji poleg lastnih dokazil o plačilu stroškov za priključitev na posamezno komunalno opremo, lahko pridobijo dokazila tudi pri upravljalcih posamezne komunalne opreme. Ugotovimo torej lahko, da primer, ki ga opisujete, da bi za objekt, zgrajen leta 2008 in nadomeščen z novim leta 2016, zavezanec moral dvakrat plačati KP, ne drži, saj se višina KP ugotavlja na podlagi spremembe neto tlorisne površine (ki je v tem primeru ne bi bilo) in na podlagi projektne dokumentacije, v kateri mora biti navedeno, kateri priključki na komunalno opremo že obstajajo in na katere se objekt priključuje na novo; poleg tega pa bi se investitor pri tem izkazal tudi z gradbenim dovoljenjem iz leta 2008. Pred izdajo le-tega pa je moral biti plačan tudi KP. Dokazila o tem ali je KP plačan, torej predloži investitor, oziroma jih je možno pridobiti tudi pri upravljalcih posamezne komunalne opreme.

Na zgoraj opisan način je najverjetneje možno ugotoviti ali je bil KP plačan ali ne praktično za vsak objekt zgrajen po letu 1967. Do takrat pa so cene komunalnih proizvodov in storitev obravnavale posamezne resolucije in priporočila, kot navaja literatura⁴. Prvo natančnejšo

³ Uradni list RS, št. 80/07

⁴ Albin Rakar, Izbrana dela; Nekateri problemi oblikovanja cen na področju komunalnega gospodarstva, str. 16

opredelitev cene je namreč podal Zakon o komunalnih delovnih organizacijah, ki opravljajo komunalno dejavnosti posebnega družbenega pomena, iz leta 1967.

V isti literaturi⁵ je navedeno tudi, da je finančna dajatev, ki jo danes poznamo kot KP, bila pri nas uvedena že leta 1959, in sicer kot prispevek investitorjev k stroškom za pripravo in komunalno ureditev stavbnih zemljišč.

Glede na to, da so v pripravi novi predpisi s področja urejanja prostora in graditve (ti uvajajo tudi pojem nadomestne gradnje, ki doslej kot tak ni bil opredeljen, se je pa uporabljal), in glede na to, da ste opozorili na dileme, ki jih je mogoče razumeti na več načinov, se MOP zahvaljuje za vaš predlog. Ministrstvo bo na to pozorno in bo vaše predloge upoštevalo pri pripravi podzakonskih predpisov, ki urejajo KP.

V zvezi z vašim vprašanjem pa MOP, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja pripominja tudi, da je občina samostojna pri izvajanju svojih nalog v okviru predpisov, ki določajo izračun KP. Prav tako poudarjamo, da lahko poda obvezujočo razlago zakona samo Državni zbor RS, ki zakone sprejema. Ministrstvo pa lahko poda le mnenje v okviru predpisov iz svojega delovnega področja.

Za morebitna dodatna pojasnila smo vam na voljo.

Lep pozdrav

Lidija BALANTIČ, univ. dipl. inž. arh.
PODSEKRETARKA

mag. Aša ROGELJ
VODJA SEKTORJA ZA
URBANI RAZVOJ IN ZEMLJIŠKO POLITIKO

Poslati:

- naslov (po e-pošti)
- spis, tu

⁵ Albin Rakar, Izbrana dela; Fiskalna in usmerjevalna vloga javnih dajatev pri izvajanju aktivne zemljiške politike, poglavje 3.1 Pomen in vloga KP- kronološki pregled, str. 157