



OBČINA LOGATEC

ŽUPAN

www.logatec.si

e: [obcina.logatec@logatec.si](mailto:obcina.logatec@logatec.si)

Tržaška cesta 50 A, 1370 Logatec

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

Številka: 007-12/2017-2

Datum: 25. 10. 2017

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

SKRAJŠANI POSTOPEK

PREDLAGATELJ:

- Berto Menard, župan

POROČEVALEC:

- Andrej Vrhunc, direktor občinske uprave

PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet Občine Logatec sprejme Odlok o spremembah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec, v predloženem besedilu, po skrajšanem postopku.**

Žig:

Berto Menard  
župan

# **ODLOK O SPREMEMBAH 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 spreminja 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, 5/17, v nadaljnjem besedilu: Odlok).

Občinski svet Občine Logatec je na svoji 17. redni seji, dne 18. 4. 2017, sprejel Odlok o dopolnitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec (Logaške novice, št. 5/17), s katero je želel investitorjem omogočiti, da se jim v postopku odmere komunalnega prispevka, v primeru rušenja objekta in izgradnje novega objekta na isti gradbeni parceli, prizna, da so za objekt, ki se ga ruši, poravnane obveznosti iz naslova odmere komunalnega prispevka. Priznane poravnane obveznosti naj bi se upoštevalo in obračunalo pri odmeri komunalnega prispevka za izgradnjo novega objekta na isti gradbeni parceli.

Pri uporabi takrat sprejetega 9.a člena se je izkazalo, da ta ne omogoča odmere komunalnega prispevka na način, kot je bil predviden in sicer, da investitor plača komunalni prispevek v višini razlike med komunalnim prispevkom, odmerjenim glede na stanje predvidenega objekta in komunalnim prispevkom, odmerjenim glede na stanje objekta, ki se ga ruši. Izkazalo se je, da so bili investitorji zgolj zavezani, da dokažejo plačane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka za objekt, ki se ga ruši, upravnemu organu pa ni bilo omogočeno, da bi investitorju odmeril komunalni prispevek glede na samo zakonito dejansko stanje obeh objektov.

### **2. Cilji in načela odloka**

Predlagane spremembe odloka jasno omogočajo, da se investitorjem, ki rušijo obstoječi objekt ter na isti gradbeni parceli gradijo novega, pri odmeri komunalnega prispevka za gradnjo novega objekta, prizna poravnane obveznosti v višini odmere komunalnega prispevka za stanje objekta, ki se ga ruši. Za zakonito zgrajen objekt, ki se ga ruši, se pri odmeri upošteva tisto komunalno opremo, na katero je objekt v času rušitve zakonito priključen.

### **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 ter od velikosti in namembnosti novogradenj, 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 odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec**

#### **1. člen**

V Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec (Logaške novice, št 3/13, 12/13, 5/15, 5/17) se 9.a člen spremeni tako, da se glasi:

»9.a člen

- (1) V primeru rušenja zakonito zgrajenega objekta in izgradnje novega objekta na isti gradbeni parceli, se za nov objekt, ki se gradi, investitorju prizna, da so za objekt, ki se ga ruši, poravnane obveznosti iz naslova odmere komunalnega prispevka za tiste vrste komunalne opreme, na katero je objekt v času rušitve zakonito priključen.
- (2) Komunalni prispevek za nov objekt iz prejšnjega odstavka, se investitorju odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za nov objekt in komunalnim prispevkom za objekt, ki se ga ruši. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.«

## **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 naslednji dan po objavi.

Številka: 007-12/2017-1  
Datum: 25. 10. 2017

Berto Menard, l.r.  
župan

### III. OBRAZLOŽITEV:

Uporaba 9.a člena je pokazala, da je onemogočena odmera komunalnega prispevka na način, kot je bil predviden s samim sprejemom Odloka o dopolnitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec (Logaške novice, št. 5/17) in sicer, da investitor plača komunalni prispevek v višini razlike med komunalnim prispevkom, odmerjenim glede na stanje predvidenega novega objekta in komunalnim prispevkom, odmerjenim glede na stanje objekta, ki se ruši. V praksi je to pomenilo le, da so bili investitorji zavezani, da dokažejo plačane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka za objekt, ki se ga ruši, česar pa v večini primerov niso bili zmožni dokazati. Ni pa bilo omogočeno, da bi se investitorju odmeril komunalni prispevek glede na stanje obeh objektov, pri čemer bi se pri zakonito zgrajenem objektu, ki se ruši, upoštevalo, da ima poravnane obveznosti za tiste vrste komunalne opreme, na katero je objekt v času rušitve zakonito priključen.

Občinska uprava je zaprosila Ministrstvo za okolje in prostor za mnenje glede vprašanja, ali bi bil občinski odlok, ki bi vseboval določbo glede takega načina odmere in obračuna komunalnega prispevka, skladen z zakonskimi določili.

Po njihovem mnenju se v primeru rušenja objekta in izgradnje novega na isti gradbeni parceli lahko uporabi sedmi odstavek 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), 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. Prav tako lahko občina po njihovem mnenju v svojem odloku, ki ureja merila za odmero komunalnega prispevka, določi, da se v primeru rušenja objekta komunalni prispevek odmeri na zgoraj navedeni način.

Predlog Odloka o spremembi 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.

Tak način ureditve odmere in obračuna komunalnega prispevka dopušča tudi Upravno sodišče RS, kar je razvidno iz sodbe I U 690/2012.

## **Obrazložitev skrajšanega postopka**

1. alineja prvega odstavka 84. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Logatec (Logaške novice, št. 12/08, 6/13) določa, da lahko svet na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugega splošnega akta, ki se sprejema na enak način, če gre:

- za manj zahtevne spremembe in dopolnitve.

Berto Menard  
župan

### Prilogi:

- dopis Ministrstva za okolje in prostor št. 35206-52/2016/2, z dne 25. 10. 2016
- sodba Upravnega sodišča RS, opr. št. I U 690/2012, z dne 14. 2. 2013



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](mailto:gp.mop@gov.si)

[www.mop.gov.si](http://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



UPRAVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Evidenčna številka:** UL0007120

**Datum odločbe:** 14.02.2013

**Senat, sodnik posameznik:** mag. Tatjana Steinman (preds.), Andrej Kmecl (poroč.), □□□□ Nataša Smrekar

**Področje:** KOMUNALNA DEJAVNOST

**Institut:** komunalni prispevek - odmera komunalnega prispevka - zgodovinski obstoj objekta na zemljišču

**Zveza:** ZPNačrt člen 80.

## Jedro

Določbe 80. člena ZPNačrt ni mogoče razlagati tako, kot meni tožnik, namreč da bi zakon predpisoval, da je pri odmeri komunalnega prispevka treba upoštevati tudi objekt, ki je na istem zemljišču stal kdaj prej, pa je bil porušen in nadomeščen z objektom, ki je predmet odmere komunalnega prispevka.

## Izrek

I. Tožba se zavrne.

II. Vsaka stranka trpi svoje stroške postopka.

## Obrazložitev

Toženka je z izpodbijano odločbo tožniku za legalizacijo gospodarskega objekta in gradnjo prizidka, nadstreška in opornih zidov ter delno spremembo namembnosti objekta v avtoličarsko dejavnosti na zemljišču parc. št. 21/1 k.o. ..., odmerila komunalni prispevek v znesku 10.103,27 EUR ter mu naložila, da mora ta znesek v 30 dneh po vročitvi odločbe nakazati na njen račun. V obrazložitvi med drugim navaja, da je tožnik vlogi za odmero komunalnega prispevka priložil projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) in letalski posnetek Geodetskega inštituta Slovenije. Povzema izračun komunalnega prispevka in navaja, da so bili podatki za izračun pridobljeni iz PGD. Letalskega posnetka Geodetskega inštituta Slovenije pri odmeri komunalnega prispevka ni bilo mogoče upoštevati, ker iz njega niso razvidne parcelne meje, gabariti in namembnost objekta. Upravni organ tudi v uradnih evidencah ni našel nobenih podatkov o obstoječih objektih.

Drugostopenjski organ je zavrnil tožnikovo pritožbo zoper izpodbijano odločbo. V obrazložitvi navaja, da je prvostopenjski organ v postopku odmere komunalnega prispevka upošteval vlogo in vse priložene dokumente. Iz letalskega posnetka je sicer razviden obstoj objekta pred 31. 12. 1967, vendar pa ni mogoče ugotoviti, za katero območje gre, saj iz posnetka ni razvidna katastrska občina in parcelna številka, pa tudi ne meje parcele,



gabariti objekta, njegova etažnost ali namembnost. Drugostopenjski organ zato meni, da iz tega dokazila izhaja premalo podatkov, da bi ga lahko upošteval.

Tožnik se s tako odločitvijo ne strinja in vloga tožbo, v kateri navaja, da po določbah 80. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt) obveznost plačila komunalnega prispevka ne nastane le na podlagi izgradnje novega priključka, temveč tudi na podlagi povečanja neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti objekta. To pomeni, da je tožnik dolžan plačati komunalni prispevek za celotno površino objekta le za tisto komunalno infrastrukturo, za katero komunalni prispevek za prej obstoječi objekt še ni bil plačan, kolikor pa je bil komunalni prispevek že plačan, je tožnik dolžan plačati komunalni prispevek samo za del, s katerim povečuje neto tlorisno površino objekta. S tem v zvezi je toženki predložil letalski posnetek, iz katerega je razvidno, da je na obravnavanem zemljišču pred 31. 12. 1967 že stal objekt. Toženka navaja, da iz tega letalskega posnetka ne izhaja dovolj konkretnih podatkov, da bi ga bilo mogoče upoštevati, vendar tožnik meni, da je toženka s tem prekršila načelo materialne resnice. Tožnika bi morala pozvati k predložitvi konkretnih dokazil, ki so bila potrebna za razjasnitev dejanskega stanja, česar ni storila, zato je dejansko stanje ugotovljeno zmotno in nepopolno. Tožeča stranka je predlagala tudi zaslišanje prič, ki bi lahko povedale, da je objekt obstajal, upravni organ pa predlaganih dokazov brez kakršnekoli obrazložitve ni izvedel. S tem so bila prekršena pravila upravnega postopka. Poleg tega toženka ni izvedla ugotovitvenega postopka v skladu s 146. členom Zakona o splošnem upravnem postopku (v nadaljevanju ZUP), po katerem ima stranka pravico udeleževati se postopka, dajati potrebne podatke ter braniti svoje pravice in z zakonom zavarovane koristi. Ker odločba v obrazložitvi ne vsebuje razlogov za odločitev, je bila kršena tudi tožnikova ustavnega pravica enakega varstva pravic (22. člen Ustave). Iz navedenih razlogov tožnik sodišču predlaga, naj izpodbijano odločbo odpravi, toženki pa naloži povračilo stroškov upravnega spora.

Toženka v odgovoru na tožbo navaja, da je v postopku pregledala vse uradne evidence, vendar v njih ni našla nobenih podatkov o objektu z letalskega posnetka. Ta objekt ni bil omenjen niti v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, iz letalskih posnetkov v letih 1969 – 1975 in 2009 pa izhaja, da ta objekt ne obstaja več, saj je bil okoli leta 1970 porušen oziroma povečan. Tožnik je dokaz z zaslišanjem prič predlagal šele v pritožbenem postopku, ne da bi konkretno navedel, koga naj pritožbeni organ zasliši. Predlaganje dokazov v pritožbenem postopku ni v skladu ZUP, tožnik pa tudi sicer šele v upravnem sporu poimensko navaja priče, ki bi lahko izpovedale o obstoju objekta v letu 1961. Sodišču predlaga, naj tožbo zavrne kot neutemeljeno, tožniku pa naloži v plačilo stroške postopka.

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 objekt, ki je na istem zemljišču stal kdaj prej, pa je bil 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 zatrjevanjem, da pri odmeri komunalnega prispevka ni bil upoštevan zgodovinski obstoj neopredeljenega objekta na istem zemljišču, tožnik torej ne more utemeljiti trditve o kršitvi 80. člena ZPNačrt.

Za razliko od ZPNačrt pa Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Odlok) v drugem odstavku 11. člena posebej ureja odmero komunalnega prispevka v primeru, ko se novi objekt gradi na mestu obstoječega. V takem primeru mora biti iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma načrta odstranjevalnih del razvidno, kolikšna je bila neto tlorisna površina obstoječega objekta in na katero komunalno opremo je bil objekt priključen.

Ta ureditev torej veže odmero na neposredno nadomestitev objekta z novim in na podatke o nadomeščenem objektu, ki izhajajo iz PGD. Tudi v tem primeru torej zgolj zgodovinski obstoj objekta na istem zemljišču ne predstavlja podlage za oprostitev plačila dela komunalnega prispevka, tožnik pa niti ne trdi, da bi podatki o odstranjenem oziroma nadomeščenem objektu kakorkoli izhajali iz predloženega PGD oziroma da toženka teh podatkov ne bi upoštevala.

Sodišče opozarja še na prej navedene določbe sedmega odstavka 6. člena in drugega odstavka 3. člena Pravilnika, iz katerih izhaja, da se odmera komunalnega prispevka opravi na podlagi PGD. Da bi bilo mogoče pri odmeri komunalnega prispevka upoštevati prejšnje stanje, je torej v vsakem primeru potrebno, da podatki o tem stanju izhajajo iz PGD. Podlage za odmero komunalnega prispevka torej v nobenem primeru ne more predstavljati letalski posnetek ali zaslišanje prič.

Po 1. točki prvega odstavka 144. člena ZUP lahko organ po skrajšanem postopku takoj odloči o zadevi, če se da dejansko stanje v celoti ugotoviti na podlagi dejstev in dokazov, ki jih je navedla oziroma predložila stranka v svoji zahtevi ali na podlagi splošno znanih dejstev oziroma dejstev, ki so organu znana. V takih primerih ni treba zaslišati stranke (tretji odstavek istega člena).

Kot je bilo obrazloženo, so za odmero komunalnega prispevka potrebni zgolj podatki iz PGD, ki ga je tožnik priložil vlogi za odmero komunalnega prispevka. Toženka je s tem pridobila vse podatke, potrebne za odločitev, hkrati pa so bili izpolnjeni tudi pogoji za odločanje v skrajšanem ugotovitvenem postopku iz 1. točke prvega odstavka 144. člena ZUP. Glede na navedeno določbo tretjega odstavka istega člena toženka torej ni zagrešila kršitve upravnega postopka, ker v tem postopku ni zaslišala tožnika.

Toženka je v obrazložitvah prvostopenjske in drugostopenjske upravne odločbe tudi obrazložila, da ne iz letalske fotografije, ki jo je tožnik (sicer brez kakršnihkoli navedb ali pojasnil) predložil v prvostopenjskem postopku, ne iz dokazov, ki jih je predlagal v pritožbi, ni mogoče pridobiti podatkov, potrebnih za izračun komunalnega prispevka. Kot izhaja iz zgornje obrazložitve, se sodišče s takim stališčem v bistvenem strinja, predvsem pa navedba takega stališča skupaj z razlogi zanj pomeni, da ni utemeljena tožbena navedba, da je izpodbijana odločba v tem pogledu neobrazložena.

Sodišče je iz navedenih razlogov ugotovilo, da tožba ni utemeljena, zato jo je v skladu s prvim odstavkom 63. člena ZUS-1 zavrnilo. Kadar sodišče tožbo zavrne, vsaka stranka trpi svoje stroške postopka (četrti odstavek 25. člena ZUS-1).

**Datum zadnje spremembe:** 06.08.2013