



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: 007-1/2017-5

Datum: 27. 3. 2017

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

## II. 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 II. 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 ZPNačrt<sup>1</sup> 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 odločbi<sup>2</sup>, 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 Pravilnika<sup>3</sup>, 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

<sup>1</sup> 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)

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

<sup>3</sup> 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 literatura<sup>4</sup>.

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.

---

<sup>4</sup> 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 dopolnitvi odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec**

#### **1. člen**

V Odloku se za 9. členom doda novi 9.a člen, ki se glasi:

##### **»9.a člen**

(1) 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.

(2) 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.«.

### **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: 007-1/2017-4  
Datum: 27. 3. 2017

Berto Menard, l.r.  
Župan

### III. OBRAZLOŽITEV:

Statutarno pravna komisija je predlagala umestitev novega člena, namesto k 8. členu, k 7. ali 9. členu odloka. Predlogu se ugodi zato se nov člen, zaradi vsebine, umesti k 9. členu odloka.

Odbor za urejanje prostora, varstvo okolja in infrastrukturo je predlagal, da se novi določbi doda dodatni (drugi) odstavek in sicer prepis določbe sedmega odstavka 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

V povezavi z dokazovanjem že plačanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka s strani zavezanca pojasnujemo, da se od stranke, skladno z določili Zakona o splošnem upravnem postopku, ne zahteva, naj preskrbi in predloži dokaze, ki jih lahko hitreje in lažje preskrbi organ, ki vodi postopek. Prav tako pa je tudi dolžnost zavezanca, da z dokazi (listine, potrdila,...) dokazuje dejansko stanje.

Zoran Žagar  
Višji svetovalec III

Berto Menard  
Župan