



OBČINA TRZIN

Peter Ložar, župan

ŠTEVILKA: 16-6/2020

DATUM: 1. 12. 2020

OBČINSKI SVET OBČINE TRZIN

ZADEVA: **Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trzin - druga obravnava**

NAMEN: Obravnava in sprejem

PRAVNA PODLAGA: 218., 227. in 228. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. člen 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 – popr. in 34/19), 1. in 4. člen 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) in 16. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/20)

PREDLAGATELJ: Peter Ložar, župan Občine Trzin

POROČEVALEC: Viktor Torkar, občinska uprava
Rok Stenko, občinska uprava

FINANČNE POSLEDICE: Predlog odloka nima bistvenih finančnih posledic na prihodke občinskega proračuna, saj je predlog odloka pripravljen tako, da se višina izračunanega komunalnega prispevka po novem odloku čim bolj približa višini izračunanega komunalnega prispevka po trenutno veljavnem odloku, in sicer za enako površino gradbene parcele in enak objekt.

OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Trzin je na 15. redni seji, dne 11. novembra 2020, sprejel predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trzin (v nadaljevanju: odlok) v prvi obravnavi. Hkrati je sprejel, da naj predlagatelj pri pripravi predloga odloka za drugo obravnavo upošteva pripombe, dane na seji Občinskega sveta oziroma odgovori, zakaj jih ni možno upoštevati.

Na seji Občinskega sveta so bile podane pripombe oziroma predlogi, ki jih je podala svetnica ga. Alenka Marjetič Žnider, in sicer: »Na posameznih odborih so bile izražene potrebe, da se razmisli, da se oprostitev plačila do določene stopnje prilagodi za ranljive skupine. Na primer za invalide, ki morajo prilagoditi trenutne stanovanjske razmere novi situaciji, v kateri so se znašli. Kot občina prijazna mladim, za reševanje prvih stanovanjskih problemov mladih družin. Kot občina prijazna otrokom, družinam, za reševanje stanovanjskega problema, na primer številčnejših družin. Kot občina, prijazna do starejših, kar želimo doseči, da bi vendarle bili občina, ki upošteva dolgoživo družbo, ki upošteva potrebe starejših občanov, tudi po tem, da čim dlje ostanejo v svojem okolju. Tudi prilagoditve obstoječih stanovanjskih razmer. Rečeno je bilo, da je to nemogoče za posamezne skupine. Če se pogleda ranljive skupine, svetnico zanima

na kakšen način se potem lahko tretji odstavek 227. člena implementira, saj meni, da v tem predpisu ravno ta govori o teh oprostitvah, ki jih lahko občina predpiše v svojem predpisu. Določba se glasi: "Občina lahko predpiše delno oprostitev komunalnega prispevka do višine 50% v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta." Torej, če bi želeli že vnaprej reševati ranljive skupine, se verjetno to lahko sedaj predpiše v tem predpisu. Razume pa, da ni nikjer določeno za novogradnje. Ampak ali res ni določeno za novogradnje? Za ta del vidi rešitev oziroma bi si želela, da to velja kot navodilo pri pripravi gradiva za drugo obravnavo. Da se prouči možnost določitve takšnih oprostitev. Ne strinja se s tem, da je že 6.000 zaposlitev, vsak dan vozečih se občanov drugih občin, ki pridejo delat v občino Trzin in, da si ne želimo tega še povečati. V resnici gre za to, da je za takšne nadzidave, dozidave, ..., kjer občani ustvarjajo delovna mesta v okviru malega gospodarstva, to tudi opravičljiv razlog za neke oprostitve, ker konec koncev ustvarja delovno mesto, ki je v Trzinu in, ki prispeva v končni fazi tudi v proračun Občine Trzin. Seveda ustvarja nova delovna mesta tudi za ostale občane Trzina. Tudi o tem bi razmišljala, da se preveri ali vendarle obstaja tudi ta možnost, v okviru tega tretjega odstavka, ali je možno to uvesti v nabor oprostitev v skladu s tretjim odstavkom 227. člena. Dobro je bilo predstavljeno, ko je zadevo pogledala, pa je ugotovila, da ta možnost tudi obstaja. Prosi, da se to prouči do naslednje seje, ko bo druga obravnavo, da se ustrezno utemelji ali za ali proti. Vendarle smo usmerjeni v to, da pomagamo ranljivim skupinam ravno v takih primerih, ko se človek znajde v težki situaciji, ko je to lahko samo še dodaten strošek.«

Predlagatelj je po sprejetju odloka na seji Občinskega sveta v prvi obravnavi poslal vprašanja v zvezi z občinskimi oprostitvami plačila komunalnega prispevka, ki jih predpisuje 227. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) (v nadaljevanju: ZUreP-2) na Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP), na katera je prejel tudi odgovore, ki jih podajamo, skupaj z vprašanji, v nadaljevanju.

Vprašanje št. 1:

Drugi odstavek 227. člena ZUreP-2 določa da **občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.**

Ali pomeni predmetno, da občina predpiše samo delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka z navedbo klasifikacije po CC SI kot npr. »plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo industrijskih stavb (CC-SI 1251) v višini 20%« in potem to velja za vse zavezance na celotnem območju Občine Trzin ali lahko izvaja razlike med zavezanci kot npr. »plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti samo zavezancem – gospodarske družbe ali podjetniki z vsaj 20 zaposlenimi s stanim prebivališčem v Občini Trzin za gradnjo industrijskih stavb (CC-SI 1251) v višini 80%«?

Odgovor MOP na vprašanje št. 1:

Oprostitve mora veljati za vse zavezance na celotnem območju občine. Razlikovanje in dodatno pogojevanje ni dopustno.

Vprašanje št. 2:

Tretji odstavek 227. člena ZUreP-2 določa da **občina lahko predpiše delno oprostitev plačila komunalnega prispevka do višine 50 odstotkov v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta.**

Ali navedeno pomeni, da občina predpiše samo delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka kot npr. »plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti v primeru prizidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta v višini 40%« in potem to velja za vse zavezance in stavbe na celotnem območju Občine Trzin ali lahko izvaja razlike med zavezanci kot npr. »plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti samo zavezancem s statusom invalida v primeru prizidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta v višini 40%« ali razlike med stavbami kot npr. »plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti v primeru prizidave ali rekonstrukcije obstoječe enostanovanjske stavbe (CC-SI 111) v višini 40%«?

Odgovor MOP na vprašanje št. 2:

Enako kot pri prvem odgovoru. Oprostitev mora veljati za vse zavezance na celotnem območju občine. Razlikovanje in dodatno pogojevanje ni dopustno. Namen navedene oprostitve je, da se zgošča in obnavlja obstoječa poselitve, ki že ima ustrezno komunalno opremo.

MOP ima na svoji spletni strani https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/odgovori_na_vprasanja_zurep.pdf navedena vprašanja in odgovore v zvezi z ZUreP-2.

Vprašanje št. 112 se nanaša na občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, in sicer pravi:

Občina želi finančno pomagati občanom na način, da bi jih oprostila plačila komunalnega prispevka. Ali občina lahko predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za mlade družine, socialno ogrožene občane ali za namen zagotavljanja novih delovnih mest?

Odgovor na predmetno vprašanje se glasi:

ZUreP-2 določa zakonske (226. člen) in občinske (227. člen) oprostitve plačila komunalnega prispevka. Zakonske oprostitve veljajo že po samem zakonu in jih je treba upoštevati ne glede na določbe občinskih odlokov, občinske oprostitve pa veljajo le, če jih občina določi v odloku. Občina sme v odloku predpisati le oprostitve, ki jih določa 227. člen ZUreP-2. Oprostitev za mlade družine, socialno ogrožene občane ali za namen zagotavljanja novih delovnih mest ZUreP-2 ne določa, zato jih občina ne sme predpisati, saj za to nima pravne podlage.

Če želi občina finančno pomagati določenim kategorijam zavezancev, naj se poskušajo rešitve za to najti v drugih predpisih (enkratne finančne pomoči, subvencije ipd).

Na podlagi zgoraj navedenega predlagatelj ugotavlja, da predloga svetnice ga. Alenke Marjetič Žnidar ni možno upoštevati pri pripravi odloka za drugo obravnavo, saj ZUreP-2 v 227. členu ZUreP-2 (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka) ne dopušča razlikovanj med zavezanci za plačilo komunalnega prispevka (mladi, mlade družine, invalidi, starejši občani, ...).

Predlagatelj je v predlogu odloka za drugo obravnavo spremenil besedo »veste« v »vrste« v prvem odstavku 8. člena odloka iz prve obravnave (popravek slovnične napake).

Predlagatelj je v predlogu odloka za drugo obravnavo spremenil tretji odstavek 8. člena odloka iz prve obravnave, in sicer predlaga, da se faktor namembnosti objekta (F_n) določi **glede na pretežni namen uporabe objekta**. V predlogu odloka v prvi obravnavi je predlagatelj predvidel, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo za večnamensko stavbo, ne glede na njen pretežni namen uporabe, izračuna ločeno za vsako posamezno funkcionalno enoto enakega namena uporabe, razen za enostanovanjske stavbe (CC-SI 1110) in dvostanovanjske stavbe (CC-SI 1121), kjer se upošteva samo pretežni namen uporabe stavbe. Navedeno predlagatelj spreminja, saj iz izračunov sledi, da ni bistvene razlike v višini komunalnega prispevka, izračunanega glede na pretežni namen uporabe ali ločeno za vsako posamezno funkcionalno enoto enake namembnosti. Po trenutno veljavnem odloku se faktor namembnosti objekta (F_n) (v veljavnem odloku poimenovani faktor dejavnosti) določajo glede na pretežni namen uporabe. Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2 in 20/19) namreč v tretjem odstavku 7. člena določa da se faktor dejavnosti lahko določi za posamezne vrste objektov glede **na pretežen namen uporabe** in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta. Slednje z novimi državnimi predpisi ne velja več in je občinam dana možnost izračuna komunalnega glede na pretežni namen uporabe ali ločeno za vsako posamezno funkcionalno enoto enake namembnosti. Iz sprejetih novih odlokov v ostalih občinah je razvidno, da občine še naprej določajo faktor namembnosti objekta (F_n) **glede na pretežni namen uporabe**.

Predlagatelj je v predlogu odloka za drugo obravnavo spremenil prvi odstavek 11. člena odloka iz prve obravnave, in sicer je predpisal, da se plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo oprosti za vse primere, navedene v prvem odstavku 227. člena ZUreP-2, saj v odloku v prvi obravnavi ni bilo predvidenih oprostitev za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država oziroma pravna oseba v lasti občine ali države in so namenjene za muzeje, knjižnice, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V odloku v prvi obravnavi je predlagatelj ohranil vse občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, ki so opredeljene v 18. členu trenutno veljavnega odloka in ni usklajeval oprostitev s prvim odstavkom 227. člena ZUreP-2 ampak s trenutno veljavnim odlokom. V predlogu odloka za drugo obravnavo je tako razširjen nabor občinskih oprostitev, in sicer za vse primere, ki jih dopušča prvi odstavek 227. člena ZUreP-2.

Predlagatelj je v predlogu odloka za drugo obravnavo umaknil drugi odstavek 11. člena odloka iz prve obravnave, ki je določal, da o ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet. Namen tega določila je bil, da v primeru, da je potrebno določenega zavezanca za plačilo komunalnega prispevka oprostiti plačila komunalnega prispevka, se le tega oprosti na podlagi predloga župana na seji občinskega sveta. Ker iz odgovorov MOP na zgoraj navedena vprašanja izhaja, da ZUreP-2 v 227. členu (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka) ne dopušča razlikovanj med zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, navedenega določila ne bo mogoče izvesti v praksi, zato ga predlagatelj umika.

Kot že omenjeno v gradivu odloka v prvi obravnavi, zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo, ki so navedene v 226. členu ZUreP-2, niso predmet občinskega odloka. Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka, navedene v 226. členu ZUreP-2 so:

1. komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
2. komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov;
3. komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;
4. komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Predlagatelj je v predlogu odloka za drugo obravnavo spremenil prvo alinejo prvega odstavka 12. člena odloka iz prve obravnave, tako da je besedilo spremenil. Po vsebini predpisuje enako kot v odloku iz prve obravnave, vendar je želel predlagatelj bolj pregledno oziroma jasno zapisano vsebino v tem delu. Hkrati je predlagatelj v drugem odstavku tega člena vrnil stavek »poleg zahtevanih dokazil s strani pristojnega občinskega organa« s katerim je želel predpisati, da ne bo zavezanec pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta trdil, da je dolžan predložiti zgolj podatke o odstranjenem objektu (podatki o zmogljivosti in namembnosti odstranjenega objekta in njegovi priključenosti na obstoječo komunalno opremo), ampak tudi ostala zahtevana dokazila s strani pristojnega občinskega organa kot npr. (gradbeno dovoljenje ipd.).

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 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 – popr. in 34/19), 1. in 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) in 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/20) je Občinski svet Občine Trzin na 16. redni seji, dne 16. decembra 2020, sprejel naslednji

SKLEP

Občinski svet Občine Trzin sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trzin v drugi obravnavi.

Številka: 16-6/2020
Datum: 16. 12. 2020

Župan Občine Trzin
Peter LOŽAR, l. r.