



OBČINA TREBNJE ŽUPANJA

www.trebnje.si

E: obcina.trebnje@trebnje.si

Goliev trg 5, 8210 TREBNJE

T: 07 348 11 00

Številka: 007-3/2024-1

Datum: 9. 2. 2024

OBČINSKI SVET OBČINE TREBNJE

ZADEVA:

*PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA
OBČINE TREBNJE*

NASLOV GRADIVA:

**PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH ODLOKA O
PODLAGAH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA
OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE
TREBNJE – SKRAJŠANI POSTOPEK**

Gradivo pripravil:

Gorazd Koračin, vodja Oddelka za splošne zadeve

Pristojno delovno telo:

Komisija za statutarna vprašanja in lokalno samoupravo
Odbor za prostor, infrastrukturo in varstvo okolja

Gradivo predlaga:

Mateja Povhe, ŽUPANJA

Poročevalec:

Gorazd Koračin, vodja Oddelka za splošne zadeve

PREDLOG SKLEPOV:

SKLEPA

- I. Občinski svet Občine Trebnje obravnava predlog Odloka o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje po skrajšanem postopku.
- II. Občinski svet Občine Trebnje sprejme Odlok o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje po skrajšanem postopku.

Mateja Povhe l.r.
ŽUPANJA

Priloženo:

- predlog Odloka o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje

I. NASLOV ODLOKA

Naslov odloka se glasi: **»Odlok o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje«**

II. UVOD

1. Razlogi za sprejetje odloka

Občinski svet Občine Trebnje je na 16. redni seji, dne 16. 6. 2021 sprejel Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje (Urani list RS, št. 105/21; v nadaljevanju: Odlok).

Državni zbor Republike Slovenije je 9. 12. 2021 sprejel Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3), ki se je začel uporabljati 1. 6. 2022.

ZUreP-3 na področju komunalnega prispevka uvaja številne novosti. Nekatere se uporabljajo od 1. 6. 2022 (ni več omogočeno sklepanje pogodb o medsebojnih razmerjih glede plačila komunalnega prispevka, drugače so predpisane zakonske in občinske oprostitve ...), nekatere pa se bodo začele uporabljati šele z vzpostavitvijo sistema eGraditev, to je 5. 1. 2026 (način vlaganja zahtev za odmero komunalnega prispevka, trenutek plačila komunalnega prispevka ...).

Čeprav je bil namen občine uskladiti določbe Odloka z ZUreP-3 z eno spremembo Odloka, vztrajno zamikanje datuma vzpostavitve sistema eGraditev (prvotno je bila vzpostavitev načrtovana za 1. 1. 2024) narekuje spremembo Odloka v dveh fazah.

V prvi fazi sprememb, ki so predmet obravnave, se tako usklajujejo le tiste določbe Odloka, ki so vezane na sedaj uporabljajoče se določbe ZUreP-3.

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 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: Uredba) v 25. členu določa, da lahko občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (Fn).

Uredba dopušča predpisovanje vrednosti faktorja za stavbe v razponu od 0,5 do 1,3.

2. Ocena stanja

Glede na vztrajno zamikanje vzpostavitve sistema eGraditev (glej zgoraj), nekatere določbe Odloka niso usklajene z ZUreP-3, kar povzroča težave pri uporabi in razlagi določb Odloka v skladu s hierarhično višjim ZUreP-3. Ker bo sistem eGraditev (predvidoma) vzpostavljen šele 5. 1. 2026, je smiselno uskladitev Odloka opraviti v dveh fazah.

V veljavnem Odloku je predpisana vrednost faktorja namembnosti za industrijske stavbe in skladišča višja od minimalno dovoljene z Uredbo, in sicer znaša 0,7. Komunalni prispevek za te vrste stavb je posledično relativno visok.

3. Pravna podlaga za sprejem odloka

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE)
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
- 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 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)
- Statut Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr. in 161/22)
- Poslovnik Občinskega sveta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 63/14 in 161/22; v nadaljevanju: Poslovnik)

Ker gre za manj zahtevne spremembe odloka, se skladno z drugo alinejo prvega odstavka 81. člena Poslovnika predlaga obravnavanje predloga odloka po skrajšanem postopku.

4. Cilji in načela

Glavna cilja predlaganih sprememb Odloka sta:

- uskladiti Odlok z določbami ZUreP-3, ki se trenutno uporabljajo (vključno z drugačno opredelitvijo občinskih oprostitev plačila komunalnega prispevka, upoštevajoč razvojne dokumente občine),
- spodbuditi gradnjo industrijskih stavb in skladišč na območjih gospodarskih con ter s tem pospešiti gospodarski razvoj občine in ustvariti nova delovna mesta.

5. Ocena finančnih in drugih posledic

Občina bo iz naslova komunalnega prispevka zaradi predlaganega znižanja faktorja namembnosti za industrijske stavbe in skladišča sicer prejela manj sredstev, vendar se zaradi spodbujanja gospodarske dejavnosti in pozidave doslej neizkoriščenih zemljišč znotraj gospodarskih con pričakuje pozitivne posledice na drugih področjih, kot so višji delež zaposlenih, ustvarjanje gospodarske rasti in podobno.

Podrobnejši izračun spremembe višine prejetih sredstev iz naslova komunalnega prispevka zaradi sprememb Odloka ni možen, saj sta površini objekta in gradbene parcele (kot osnovi za obračun komunalnega prispevka) odvisni v prvi vrsti od interesov in potreb investitorjev (zavezancev za plačilo komunalnega prispevka) po gradnji, pogojeni pa sta tudi s faktorjem zazidanosti in izrabe, ki sta lahko v različnih ureditvenih enotah različna. Kakršna koli podrobnejša finančna ocena posledic bi bila tako zgolj pavšalna. Je pa dejstvo, da se s predlaganim znižanjem faktorja namembnosti komunalni prispevek za gradnjo industrijskih stavb in skladišč znižuje.

III. BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 230. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 21. 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3) in 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14, 65/14 – popr. in 161/22) je Občinski svet Občine Trebnje na ___ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK**o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje****1. člen**

V Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 105/21) se v 9. členu v četrtem odstavku deveta vrstica tabele spremeni tako, da se glasi:

»

Industrijske stavbe in skladišča		
– industrijske stavbe	0,50	1251
– rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,50	1252

«.

2. člen

V 16. členu se v prvem odstavku besedilo », razen, če je med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače« črta.

V drugem odstavku se besedilo »priklopa obstoječega objekta na komunalno opremo« nadomesti z besedilom »izboljšanja opremljenosti zemljišča«.

3. člen

Besedilo 17. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v višini 50 % oprosti za stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (oznaka 11302 v CC-SI).

(2) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za naslednje vrste nestanovanjskih stavb:

- stavbe javne uprave (oznaka 12201 v CC-SI),
- muzeji, arhivi, knjižnice (oznaka 12620 v CC-SI),
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (oznaka 12630 v CC-SI),
- stavbe za šport (oznaka 12650 v CC-SI),
- stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi (oznaka 12742 v CC-SI).«.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

4. člen

(končanje postopkov odmere komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

5. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-3/2024-__

Trebnje, dne __. _____ 2024

Županja
Občine Trebnje
Mateja Povhe

IV. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu:

S 1. členom (ki spreminja 9. člen veljavnega Odloka) se faktor namembnosti za industrijske stavbe in skladišča, ki je po veljavnem Odloku predpisan v vrednosti 0,7, znižuje na vrednost 0,5, kar je tudi minimalno dovoljeno po Uredbi.

K 2. členu:

Z 2. členom (ki spreminja 16. člen veljavnega Odloka) se z ZUreP-3 usklajujejo določbe glede plačila komunalnega prispevka (ni več dovoljena sklenitev pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij glede plačila komunalnega prispevka, besedilo se usklajuje z besedilom določb ZUreP-3).

K 3. členu:

V posledici sprememb zakonskih določb glede zakonskih in možnih občinskih oprostitev plačila komunalnega prispevka, se s 3. členom (ki spreminja 17. člen veljavnega Odloka) usklajuje in na razvojnih dokumentih občine utemeljuje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

K 4. členu:

Prehodna določba 4. člena odloka zaradi jasnosti določa, da se postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, končajo po doslej veljavnih predpisih.

K 5. členu:

S končno določbo v 5. členu se določi, da začne odlok veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine.

V. BESEDILO ČLENOV VELJAVNEGA ODLOKA, KI SE SPREMINJAJO

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Namembnost objekta se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov in se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta (F_n).

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o gradnji objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.

(4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

Vrsta objekta	F_n	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
<i>Enostanovanjske stavbe</i> – enostanovanjske stavbe	1,00	1110
<i>Večstanovanjske stavbe</i> – dvostanovanjske stavbe – tri- in večstanovanjske stavbe	1,00 1,30	1121 1122
<i>Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine</i>	0,70	1130
<i>Gostinske stavbe</i> – hotelske in podobne gostinske stavbe – druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30 1,30	1211 1212
<i>Poslovne in upravne stavbe</i>	1,30	1220
<i>Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</i>	1,30	1230
<i>Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij</i> – postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe – garažne stavbe	1,30 0,70	1241 1242
<i>Industrijske stavbe in skladišča</i> – industrijske stavbe – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,70 0,70	1251 1252
<i>Stavbe splošnega družbenega pomena</i> – stavbe za kulturo in razvedrilo – muzeji, arhivi in knjižnice – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – stavbe za zdravstveno oskrbo – stavbe za šport	0,80 0,80 0,80 0,80 0,80	1261 1262 1263 1264 1265
<i>Druge nestanovanjske stavbe</i> – nestanovanjske kmetijske stavbe – obredne stavbe – kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50 0,70 0,70 0,70	1271 1272 1273 1274

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

16. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen, če je med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače.

(2) Komunalni prispevek se lahko v primeru priklopa obstoječega objekta na komunalno opremo odmeri kot obročno plačilo razdeli na največ 12 mesečnih obrokov, vendar mora zavezanec za plačilo to ustrezno označiti na vlogi za odmero komunalnega prispevka ali še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov. V tem primeru se plačilni rok, število obrokov in zavarovanje plačila določi v pogodbi.

(3) V primeru obročnega plačila znaša minimalni obrok 100 EUR. Ne glede na določilo prejšnjega odstavka lahko temu primerno občina prilagodi število obrokov.

(4) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave po plačilu celotnega komunalnega prispevka.

(5) Na zahtevo investitorja se, ob izpolnitvi zakonskih pogojev, vračilo plačanega komunalnega prispevka v nerevalorizirani vrednosti izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k zahtevi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati in da dejansko ni začel graditi.

17. člen

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI), zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI), muzeje, arhive in knjižnice (oznaka 1262 v CC-SI) in opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti oprosti za gradnjo:

- gasilskih domov (del oznake 1274 v CC-SI),
- stavb za šport (oznaka 1265 v CC-SI) in
- stavb za nastanitev policistov (del oznake 1274 v CC-SI).

(3) Plačilo komunalnega prispevka se oprosti za dozidavo, nadzidavo ali rekonstrukcijo obstoječih objektov v višini:

- 50 % za gasilske domove (del oznake 1274 v CC-SI),
- 50 % za stavbe za šport (oznaka 1265 v CC-SI) in
- 50 % za stavbe za nastanitev policistov (del oznake 1274 v CC-SI).