

Točka 4

GRADIVO PREDLAGA:

ŽUPAN

GRADIVO PRIPRAVIL:

Občinska uprava in Aljaž Kunst s.p.

POROČEVALEC:

Marinka Konečnik Kunst
Danijel Valentan, občinska uprava

ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE PESNICA

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Pesnica

OSNUTEK

Na podlagi 230., 238., 241. in 242. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 18. člena Statuta občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19 - popravek) je Občinski svet Občine Pesnica na svoji ____ redni seji dne ____ 2023 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Pesnica

1. člen

- 1) V Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19) se četrti odstavek 11. člena nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:
»4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.«.
- 2) Peti odstavek se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:
»5) V primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.«.
- 3) Za petim se dodajo novi šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek, ki se glasijo:
»6) V primeru obročnega odplačevanja se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer obrok ne more biti manjši od 50 EUR. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.
7) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Pesnica na predlog zavezanca. Pri odločitvi upošteva zlasti socialno šibkejše stanje zavezanca.
8) Če zavezanec, ki mu je bilo odobreno obročno odplačevanje, zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in Občinska uprava Občine Pesnica ne dogovorita drugače.
9) V zvezi s finančnim zavarovanjem v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se neposredno upoštevajo določila zakona, ki ureja prostor.«.

2. člen

- 1) Drugi odstavek 12. člena se nadomesti z novim besedilo, ki se glasi:

- »2) S tem odlokom se določijo še naslednje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:
- komunalni prispevek se ne plača za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta;
 - komunalni prispevek se ne plača za garažne stavbe (skupina 1242 po CC-SI) in druge nestanovanjske stavbe (skupina 127 po CC-SI), ki so nezahtevni objekti, za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.«
- 2) Za drugim se doda novi tretji odstavek, ki se glasi:
- »3) Vsa dokazila, ki omogočajo oprostitvev plačila komunalnega prispevka po prejšnjem odstavku, je dolžan predložiti zavezanec.«

3. člen

13. člen se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

- »1) Pretekla vlaganja v komunalno opremo in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se upoštevajo na način, kot določa zakon, ki ureja prostor, upoštevajo pa se največ 20 let od njihovega plačila.
- 2) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta na tem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, komunalni prispevek pa se izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 11. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- 3) V primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v obliki finančnih sredstev se upoštevajo pretekla vlaganja v to vrsto obstoječe komunalne opreme, ki so po višini enaka izračunanemu komunalnemu prispevku za to vrsto obstoječe komunalne opreme.
- 4) Pretekla vlaganja zavezanca se upoštevajo tudi v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča z javno kanalizacijo ali zaradi naknadne priključitve objekta na javno kanalizacijo, ko se zavezanec, ki je doslej uporabljal individualni sistem, to je greznico ali malo čistilno napravo, priključuje na javno kanalizacijo. V tem primeru se upoštevajo pretekla vlaganja v višini ene polovice izračunanega komunalnega prispevka za javno kanalizacijo oziroma največ 1.200 EUR.
- 5) Pretekla vlaganja po tem členu se lahko upoštevajo izključno na pisno zahtevo zavezanca, ki ji zavezanec priloži tudi vsa potrebna dokazila, ki dokumentirajo pretekla vlaganja.«

4. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: _____

Datum: __. __. 2023

Občina Pesnica
mag. Gregor ŽMAK, župan

OBRAZLOŽITEV
Odloka o spremembah in dopolnitvah
Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo
komunalno opremo za območje občine Pesnica

1. Uvod

V občini Pesnica velja Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/19; v nadaljevanju: Odlok).

Navedeni Odlok je bil sprejet v oktobru 2019 na podlagi Zakona o urejanju prostora, sprejetega leta 2017 in uveljavljenega 01. 06. 2018 (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 100/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US). Odlok je skladen z določili ZUreP-2 ter z Uredbo 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 – popravek, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3).

V decembru 2021 je bil sprejet novi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), ki se je pričel uporabljati 01. 06. 2022.

Odlok v skladu s sedmim odstavkom 296. člena ZUreP-3 velja tudi po sprejemu oziroma uveljavitvi ZUreP-3.

ZUreP-3 je nekatere vsebine v zvezi z odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uredil drugače, kot jih je urejal ZUreP-2. Gre predvsem za vsebine, ki so vezane na:

- obročno odplačevanje komunalnega prispevka,
- oprostitve plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

V izogib težavam in dvomnostim pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, vezanimi na prej navedena vsebinska področja odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je smiselno in potrebno obstoječi Odlok uskladiti z določili ZUreP-3.

2. Obročno odplačevanje komunalnega prispevka

ZUreP-2 obročnega odplačevanja komunalnega prispevka ni urejal, ni pa ga tudi prepovedoval. Odlok zato v 11. členu vsebuje določilo, da je obročno odplačevanje komunalnega prispevka mogoče dopustiti v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča (ko je občini v interesu, da se čim več uporabnikov priključi na novo zgrajeno vrsto komunalne opreme) in v primeru legalizacije objekta, o možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, pa na predlog zavezanca odloči organ, ki odmerja komunalni prispevek, to je Občinska uprava Občine Pesnica.

ZUreP-3 ureja obročno odplačevanje v svojem 238. členu. Določa, da je obročno odplačevanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo možno v primeru, ko gre za izboljšanje opremljenosti zemljišča, to je v primeru, ko se zemljišče dodatno opremi s

posamezno vrsto dodatne komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt do tedaj ni mogel priključiti oziroma katere uporaba mu ni bila omogočena.

Stavbno zemljišče je opremljeno z dodatno vrsto komunalne opreme, ko je komunalna oprema zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je mogoče izvesti priključitev objekta nanjo. Če za gradnjo komunalne opreme ni potrebno gradbeno dovoljenje, se šteje, da je ta zgrajena, ko je predana v upravljanje.

V primeru izboljšanja opremljenosti se komunalni prispevek odmeri po uradni dolžnosti, in sicer po podlagah, ki veljajo za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Odmeriti ga je treba najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča ali najpozneje v dveh letih od priključitve objekta na javno omrežje, pri čemer začne rok teči z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja, ali z dnem, na katerega je zgrajena komunalna oprema predana v upravljanje, če za gradnjo komunalne opreme ni predpisano gradbeno dovoljenje.

Z ZUreP-3 je obročno odplačevanje komunalnega prispevka omogočeno opsijsko. Občina ga lahko predpiše, če pa ga predpiše, pa mora upoštevati določila, ki jih zakon določa za primer obročnega odplačevanja.

Občina predpiše število zaporednih obrokov oziroma najdaljšo dobo odplačevanja in najmanjšo višino posameznega obroka ter pogoje za odobritev obročnega odplačevanja. Pri tem in v sami odmerni odločbi mora upoštevati naslednja določila zakona:

- da se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer je najmanjši znesek obroka 50 eurov;
- da je lahko najdaljša doba odplačevanja 36 mesecev, pri čemer je treba v primeru, da je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, zaračunati obresti;
- da mora zavezanec v primeru obročnega odplačevanja plačilo komunalnega prispevka finančno zavarovati (z zastavo premoženja ali z zavarovanjem pri zavarovalnici ali z bančno garancijo ali s poroštvom), razen v primeru, če znesek, za katerega je odobreno obročno odplačevanje, ne presega 3.500 eurov;
- da mora zavezanec, ki zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, takoj plačati tudi vse preostale neporavnane obroke komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in občina ne dogovorita drugače.

Že veljavni Odlok v 11. členu določa, da je najdaljša doba odplačevanja eno leto, in sicer predvsem v izogib zaračunavanju obresti. S spremembami in dopolnitvami Odloka je predvideno, da se obroki plačujejo v enakih zaporednih mesečnih zneskih, ki ne morejo biti manjši od 50 EUR. S tem je določeno, da je obrokov lahko največ 12 oziroma manj, če je odmerjeni komunalni prispevek manjši od 600 EUR. Obročno odplačevanje se lahko omogoči na zahtevo zavezanca, ki predlaga število in višino obrokov ter navede razloge, zaradi katerih predlaga obročno odplačevanje, o zahtevi pa odloči odmerni organ (Občinska uprava Občine Pesnica), ki pri odločitvi upošteva zlasti socialno šibkejše stanje zavezanca.

S spremembami in dopolnitvami 11. člena Odloka je predlagana dopolnitev še v četrtem odstavku, s katero se določi rok plačila pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta. Gre za primer, ko se obstoječi objekt priključuje na novo vrsto komunalne opreme, na katero do tedaj še ni bil priključen in za katero komunalni prispevek še ni bil odmerjen, pri tem pa ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča. Komunalni prispevek v takem primeru, ki se odmeri na zahtevo zavezanca, mora biti plačan v 30 dneh po pravnomočnosti odmerne odločbe.

3. Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka

ZUreP-3 drugače določa tako zakonske kot tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, kot jih je določal ZUreP-2.

Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka po ZUreP-2 so opredeljevale, da se komunalni prispevek ne plača za:

- gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
- gradnjo enostavnih objektov;
- gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;
- 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.

Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka po ZUreP-3 določajo, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ne plača v naslednjih primerih:

- če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji;
- za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina;
- če je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina, investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta

Ker Odlok v prvem odstavku 12. člena vsebuje določilo, da se komunalni prispevek ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor, so spremembe na področju zakonskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka že ustrezno integrirane v Odlok in spremembe in dopolnitve Odloka v tem delu niso potrebne.

Po ZUreP-2 bi občina lahko predpisala delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo posameznih vrst stavb; ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta – do višine 50 %, vendar bi morala oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Povedano poenostavljeno, oproščena sredstva komunalnega prispevka bi morala »plačati« občina.

Zaradi tega veljavni Odlok ne določa občinskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka.

Po ZUreP-3 lahko občina predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- delno oprostitvev do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitvev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitvev do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta;
- za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta,

oproščenih sredstev pa ni potrebno nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Analiza je pokazala, da je komunalni prispevek za stanovanjske stavbe, kot je opredeljen z Odlokom, primerljiv ali nižji, kot v primerljivih sosednjih občinah, v primerjavi z nekaterimi občinami pa celo pomembno nižji. Njegova višina je bila regulirana in glede na dotedanjo odmero bistveno znižana že v letu 2019, ko je bil sprejet Odlok, zato dodatni posegi v odmero komunalnega prispevka za stanovanjske stavbe niso utemeljeni.

Oprostitev plačila komunalnega prispevka za prizidavo obstoječega objekta prav tako niso utemeljene, saj v teh primerih na višino komunalnega prispevka vpliva površina in namembnost prizidave ter vrste komunalne opreme, le izjemoma pa tudi povečana površina gradbene parcele; posledično so odmerjeni komunalni prispevki relativno nizki in jih ne bi bilo utemeljeno dodatno zniževati še z oprostivami.

Za stavbe, ki so enostavni objekti, je bila z ZUreP-2 predpisana zakonska oprostitvev plačila komunalnega prispevka; komunalni prispevek se tako do uveljavitve ZUreP-3 zanje ni plačeval. Komunalni prispevek za enostavne objekte se ne odmerja tudi še sedaj, in sicer na podlagi prehodne določbe v drugem odstavku 331. člena ZUreP-3, ki določa, da se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) komunalni prispevek za gradnjo enostavnih stavb ne odmerja. Pri tem 137. člen Gradbenega zakona (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) določa, da se sistem eGraditev v okviru prostorskega informacijskega sistema vzpostavi 1. januarja 2024.

V kolikor občina z Odlokom ne določi oprostitvev plačila komunalnega prispevka za enostavne objekte, kot dopušča ZUreP-3, bo morala s 01. 01. 2024 pričeti z odmero komunalnega prispevka tudi za vse vrste enostavnih objektov.

Na podlagi tretjega odstavka 30. 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 – popravek, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: Uredba) se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo za enostavne objekte izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Pri enostavnih objektih gre za objekte z majhno površino, ki so večinoma priključeni oziroma uporabljajo le obstoječe javne ceste. Posledično je tudi izračunani komunalni prispevek majhen in večinoma ne dosega 75 EUR oziroma je od te vrednosti bistveno nižji. Hkrati je v pridobivanje podatkov za odmero komunalnega prispevka in v samo odmero, ki se opravi po uradni dolžnosti, verjetno pa tudi v izterjavo odmerjenega komunalnega prispevka, treba vložiti veliko energije, ki, izražena v denarju, bistveno presega prihodke od odmerjenega komunalnega prispevka.

Pri tem je treba izpostaviti, da ZUreP-3 ne omogoča oprostitvev plačila komunalnega prispevka za vse enostavne objekte, ampak zgolj za tiste, ki se v skladu z ZUreP-3 štejejo za pomožne objekte in se gradijo na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta. Za enostavne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti ali se kot pomožni objekti ne gradijo na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta, oprostitvev plačila komunalnega prispevka ni dopustna.

Smiselno in ekonomsko utemeljeno je, da se v okviru zakonsko dopustnih okvirjev s predlaganimi spremembami in dopolnitvami Odloka predvidi oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za enostavne objekte, in sicer le za tiste, ki se v skladu z ZUreP-3 štejejo za pomožne objekte in se gradijo na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Zakon omogoča še, da občina predpiše delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov. Glede na izkušnje iz prakse je bilo ocenjeno, da je smiselno opredeliti občinsko oprostitvev plačila komunalnega prispevka tudi za garažne stavbe (skupina 1242 po CC-SI) in druge nestanovanjske stavbe (skupina 127 po CC-SI), a le v

primeru, da se gradijo kot nezahtevni objekti, da za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov, da se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte in da se gradijo na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta. Vsi naštetih pogoji morajo biti izpolnjeni kumulativno.

Podobno, kot v primeru enostavnih objektov, je praksa za našete vrste objektov pokazala, da znaša odmerjeni komunalni prispevek v povprečju okoli 100 EUR, za odmero pa so potrebni nekajkrat višji vložki; predlagana oprostitvev je tako utemeljena in ustrezno integrirana v predlagane spremembe in dopolnitve Odloka.

V zvezi z objekti, za katere so s spremembami in dopolnitvami Odloka predlagane občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, je treba pojasniti še nekaj pojmov, in sicer:

- *pomožni objekt* je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostoječi ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta; dopustnost pomožnih objektov se določi v prostorskem izvedbenem aktu (30. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3);
- *gradbena parcela* je zemljišče, trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta (12. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3);
- *enostavni objekt* je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven (3. točka prvega odstavka 3. člena GZ-1); za enostavne objekte se gradbeno dovoljenje ne pridobiva;
- *nezahtevni objekt* je objekt manjših dimenzij, konstrukcijsko nezahteven in prostorsko zaznaven (23. točka prvega odstavka 3. člena GZ-1); za nezahtevne objekte se gradbeno dovoljenje pridobiva po enostavnem postopku;
- med *garažne stavbe (skupina 1242 po CC-SI)* spadajo: garaže in pokrita parkirišča, kolesarnice in podobno (Tehnična smernica TSG-V-006: 2022; Razvrščanje objektov; MOP, 29. julij 2022);
- med *druge nestanovanjske stavbe (skupina 127 po CC-SI)* spadajo predvsem: 1271 - nestanovanjske kmetijske stavbe (npr. rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline, stavbe za rejne živali, čebelnjaki, pokrita krmišča, stolpni kmetijski silosi, kašče, seniki, skednji, koruznjaki, kozolci, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije) in 1274 – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (npr. ute, pokrite letne kuhinje, vratarnice, garderobe, sanitarije).

4. Upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo

V veljavnem Odloku je upoštevanje preteklih vlaganj v obstoječo komunalno opremo opredeljeno v skladu z ZUreP-2, ki je omogočal, da lahko občina pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta;
- pri odmeri komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

ZUreP-3 ureja upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka bistveno bolj natančno in podrobno, kot ZUreP-2. Določila, ki jih občine upoštevajo neposredno na podlagi ZUreP-3, so:

- če investitor plača komunalni prispevek zaradi gradnje, ne prijavi pa začetka gradnje oziroma mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se investitorju ali njegovemu pravnemu nasledniku upoštevajo pri naslednji odmeri na predmetnem zemljišču ali v funkcionalno zaokroženem območju, poravnane obveznosti pa se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila;
- občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču, zavezanec pa je dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila o odstranjenem objektu;
- pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije v primeru izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, se pri objektu, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, vendar je ta zgrajen v nasprotju z njim, upošteva že poravnani komunalni prispevek ali plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča;
- za objekt, za katerega se šteje, da ima v skladu s 197. členom ZGO-1 uporabno dovoljenje (objekt, zgrajen pred letom 1967), se šteje, da ima poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

V zvezi z upoštevanjem preteklih vlaganj ima občina relativno malo manevrskega prostora, in sicer lahko predpiše:

- delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev;
- upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo.

V skladu z navedenim so predlagane naslednje spremembe in dopolnitve 13. člena Odloka:

- določeno je, kako se izračuna komunalni prispevek, če se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, ko gre za odstranitev obstoječega in gradnjo novega objekta na tem zemljišču (izračuna se na način, kot je določen z Uredbo za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta);
- če je zavezanec ali njegov pravni naslednik vlagal finančna sredstva v gradnjo posamezne vrste komunalne opreme, se upošteva preteklo vlaganje v to vrsto komunalne opreme v višini, ki je enaka izračunanemu komunalnemu prispevku za to vrsto komunalne opreme;
- če se zavezanec, ki je doslej uporabljal greznico ali malo čistilno napravo, priključi na javno kanalizacijo, ki jo je kot izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča zgradila občina ali gre za priključitev obstoječega objekta po 237. členu ZUreP-3, se upošteva preteklo vlaganje v javno kanalizacijo v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka za javno kanalizacijo oziroma največ 1.200 EUR. S tem je višina upoštevanega preteklega vlaganja v javno kanalizacijo izenačena z višino sofinanciranja malih komunalnih in rastlinskih čistilnih naprav po Pravilniku o sofinanciranju nakupa malih komunalnih čistilnih naprav in rastlinskih čistilnih naprav na območju Občine Pesnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/17 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/21).

Pretekla vlaganja v komunalno opremo in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila. Priznajo se lahko izključno na podlagi pisne vloge (zahteve) zavezanca, zavezanec pa je dolžan predložiti tudi vso dokumentacijo in dokazila, na podlagi katerih lahko odmerni organ (Občinska uprava Občine Pesnica) presodi in odloči o upoštevanju preteklih vlaganj.

5. Neuradno prečiščeno besedilo 11., 12. in 13. člena Odloka, ki so predmet sprememb in dopolnitev

Pojasnilo: besedilo veljavnega odloka je zapisano s črno barvo. Besedilo, ki se črta, je prečrtano. Novo besedilo je zapisano z modro barvo.

11. člen

(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

- 1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila Zakona o urejanju prostora in predpisa, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.
- 2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občinska uprava Občine Pesnica z odločbo.
- 3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 5) V primeru ~~iz prejšnjega odstavka ali v primeru legalizacije objekta izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Pesnica na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.~~
- 6) V primeru obročnega odplačevanja se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer obrok ne more biti manjši od 50 EUR. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.
- 7) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Pesnica na predlog zavezanca. Pri odločitvi upošteva zlasti socialno šibkejše stanje zavezanca.
- 8) Če zavezanec, ki mu je bilo odobreno obročno odplačevanje, zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravna svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in Občinska uprava Občine Pesnica ne dogovorita drugače.
- 9) V zvezi s finančnim zavarovanjem v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se neposredno upoštevajo določila zakona, ki ureja prostor.

12. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.

- ~~2) Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka niso predvidene.~~
- 2) S tem odlokom se določijo še naslednje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:
- komunalni prispevek se ne plača za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta;
 - komunalni prispevek se ne plača za garažne stavbe (skupina 1242 po CC-SI) in druge nestanovanjske stavbe (skupina 127 po CC-SI), ki so nezahtevni objekti, za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.
- 3) Vsa dokazila, ki omogočajo oprostitvev plačila komunalnega prispevka po prejšnjem odstavku, je dolžan predložiti zavezanec.

13. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- 1) Pretekla vlaganja v komunalno opremo in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se upoštevajo na način, kot določa zakon, ki ureja prostor, upoštevajo pa se največ 20 let od njihovega plačila.
- 2) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta na tem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, ~~v tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo~~ komunalni prispevek pa se izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka ~~12. člena~~ 11. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- ~~3) V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oziroma dokazil o plačilu.~~
- 3) V primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v obliki finančnih sredstev se upoštevajo pretekla vlaganja v to vrsto obstoječe komunalne opreme, ki so po višini enaka izračunanemu komunalnemu prispevku za to vrsto obstoječe komunalne opreme.
- 4) Pretekla vlaganja zavezanca se upoštevajo tudi v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča z javno kanalizacijo ali zaradi naknadne priključitve objekta na javno kanalizacijo, ko se zavezanec, ki je doslej uporabljal individualni sistem, to je greznico ali malo čistilno napravo, priključuje na javno kanalizacijo. V tem primeru se upoštevajo pretekla vlaganja v višini ene polovice izračunanega komunalnega prispevka za javno kanalizacijo oziroma največ 1.200 EUR.
- 5) 5) Pretekla vlaganja po tem členu se lahko upoštevajo izključno na pisno zahtevo zavezanca, ki ji zavezanec priloži tudi vsa potrebna dokazila, ki dokumentirajo pretekla vlaganja.