



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPAN

Številka: 007-28/07

Datum: 5. 5. 2014

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE PTUJ

Zadeva: Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in v skladu s 76. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09 in 2/14) predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj.

Dr. Štefan ČELAN,
župan Mestne občine Ptuj

Priloge:

- osnutek odloka z obrazložitvijo,
- Odlok o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/07, 2/10, 7/11 in 8/12 – NPB).

Na podlagi 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07), 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 in 35/13-skl.US) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji ___ seji, dne ___ sprejel

ODLOK
o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku
Mestne občine Ptuj

1. člen

V Odloku o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/07, 2/10, 7/11 in 8/12; v nadaljevanju: odlok) se 3. člen spremeni tako, da glasi:

»3. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Objekt je opremljen z javnim kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem, če je to razvidno iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. če upravljavec posameznega voda ugotovi možnost priklopa in izda soglasje za priklop na omrežje.

(3) Vsi obstoječi ali predvideni objekti na območju občine so opremljeni z objekti grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine) ter javno razsvetljavo, v kolikor ležijo v obračunskem območju programa opremljanja, ki za to predvideva obračunavanje komunalnega prispevka.«.

2. člen

Za 9.a členom se doda nov 9.b člen, ki glasi:

»9.b člen

Občina lahko s posebnim odlokom določi sofinanciranje komunalnega prispevka ter določi upravičence, merila za dodelitev, višino in postopek dodelitve takšnih pomoči.«.

3. člen

(1) V 10. členu se doda nov četrti odstavek, ki glasi:

»Komunalni prispevek se lastniku obstoječega objekta, ki na novo pridobiva kakšno vrsto komunalne opreme lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo. V takem primeru se komunalni prispevek odmeri v največ dvanajstih enakih mesečnih obrokih, zavezancu pa izda dopolnilna odločba.«.

(2) Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek, v njem pa se črta zadnji stavek.

Prehodna in končna določba

4. člen

Postopki, ki so bili pričeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu z dosedanjo ureditvijo.

5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj.

Številka: 007-28/07

Datum:

Obrazložitev

Osnutek Odloka o spremembi Odloka o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj je Mestni svet Mestne občine Ptuj (v nadaljevanju: mestni svet) obravnaval na aprilski seji. Kot je bilo pojasnjeno že v obrazložitvi prvotnega osnutka, je ponovno predložen osnutek odloka še nekoliko dopolnjen, zaradi določitve podlag za potrebe obračunavanja komunalnega prispevka za kanalizacijo.

V nadaljevanju podajamo obrazložitev *dodatnih sprememb, glede na prvotni osnutek odloka:*

2. člen: Možne oprostitve pri komunalnem prispevku določa 83. člen 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 in 109/12; v nadaljevanju: ZPNačrt). Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, vendar pa mora v tem primeru oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. V okviru odloka o komunalnem prispevku je mogoče oprostitve določiti glede na vrsto objektov, ki se gradijo in ne glede na subjekt, ki se mu komunalni prispevek odmerja (npr. posamezna podjetja glede na določena merila). V skladu z navedenim bi bilo v okviru odloka o komunalnem prispevku dopustno dodati oprostitvev samo za posamezne vrste ne-stanovanjskih objektov (npr. industrijske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe), vendar je v tem primeru oproščena sredstva v enaki višini potrebno nadomestiti iz nenamenskih prihodkov. Ker oprostitvev na način, kot je bila predlagana na prejšnji seji mestnega sveta ni dopustna, smo v odloku dodali nov 9.b člen, ki predvideva sprejem posebnega odloka, s katerim se lahko določi sofinanciranje komunalnega prispevka ter upravičence, merila za dodelitev, višino in postopek dodelitve takšnih »pomoči«. Navedeno določbo smo tako dodali za primer, da se občina odloči, da bo sofinancirala komunalni prispevek določenim upravičencem zaradi spodbujanja posameznih programov ali razvojnih prioritet (npr. zaradi vzpodbujanja zagotavljanja novih delovnih mest). Hkrati je potrebno poudariti, da bo za ta namen potrebno zagotoviti vire in oblikovati proračunsko postavko. V odloku bo potrebno podrobno urediti tudi ravnanja v primeru neizpolnjevanja pogojev po prejetju sredstev.

3. člen: Določba določa možnost plačila v 12 obrokih. Obročno plačilo je sicer navedeno že v veljavnem odloku, ni pa bilo izrecno določeno na koliko obrokov in kdaj in kako lahko zavezanec zaprosi za obročno plačilo. Navedba glede prenehanja veljavnosti odločbe se črta, saj veljavnost odločb določa že področni zakon.

Ker je bilo v okviru razprave o osnutku odloka na aprilski seji mestnega sveta ter delovnih teles izpostavljenih nekaj predlogov in pripomb, v nadaljevanju podajamo obrazložitev po posameznih področjih.

Predlogi, podani na seji delovnih teles:

1. Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo je predlagal, da se natančneje opredeli in razloži drugi odstavek predlagane spremembe 3. člena odloka: »Oz. če upravljavec posameznega voda ugotovi možnost priklopa in izda soglasje za priklop na omrežje.«. Obstoječe določilo po veljavnem odloku je neprimerno, saj ni možno na splošno določiti, kdaj je parcela opremljena, ampak je potrebno preveriti vsak primer posebej. To še posebej velja za vodovodno in kanalizacijsko omrežje, kjer je naloga upravljavca, da v fazi izdajanja soglasij, ki so sestavni del gradbenega dovoljenja, preveri možnost priključitve objekta na posamezno vrsto komunalne opreme in izda (ali pa ne izda) soglasje za priklop ter morebitne dodatne tehnične zahteve. Na katero komunalno opremo se bo objekt priklopil je potem jasno navedeno v vsakem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD). Postopek preverjanja možnosti priklopitev je povsem enak tudi ob priključitvah že obstoječih objektov na novo vrsto komunalne opreme (npr. kanalizacijo). Ob izdajanju soglasij za priklop mora upravljavec upoštevati veljavne tehnične standarde, konfiguracijo terena, tehnične karakteristike vodov in morebitne posebnosti in je edini, ki lahko presoja o tem, kdaj je neka parcela dejansko opremljena z neko vrsto komunalne opreme. Ravno z navedenim je strankam zagotovljena enakopravna obravnava, saj se presojuje dejanske okoliščine. Določitev opremljenosti zgolj na podlagi oddaljenosti je neustrezna, saj dopušča primere, ko je nekdo oddaljen od voda le 20 m, pa se dejansko ne more priklopiti (npr. klet vkopana globlje kot je spodnja kota kanalizacije ali npr. vmes železniška proga), hkrati pa je lahko nekdo oddaljen tudi 250 m, pa v kolikor ni kakšnih zadržkov (so urejene služnosti, primerna konfiguracija terena) in je zavezanec pripravljen zgraditi tako dolg hišni priključek, lahko pridobi soglasje za priključitev.

Ureditev, kot je predlagana s spremembo, tudi sledi praksi ostalih občin.

2. Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo je podal predlog, da se poda informacija, ali so bila pri zadnjem vrednotenju infrastrukture zajeta nepovratna evropska in državna sredstva in tudi ali je bil zajet samoprispevek. V Uredbi o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 80/07), ki je veljala v času priprave in sprejema obeh občinskih odlokov in programa opremljanja, je bilo izrecno določeno, da se višina obračunskih stroškov investicije izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih je občina za izvedbo investicije pridobila iz drugih virov in so bili določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. V skladu z navedenim je bilo ob pripravi programa opremljanja potrebno druge vire odšteti. Navedeno je glede na razpoložljive podatke sicer nemogoče natančno ugotoviti, kljub temu pa iz same vrednosti izhaja, da so bila sredstva sofinanciranja izvzeta.

Predlogi, podani na seji mestnega sveta:

1. Obročno odplačevanje

Obročno odplačevanje predvideva Odlok o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj v 10. členu, enako bo odplačilo na obroke mogoče tudi pri obračunu komunalnega prispevka za kanalizacijo, kot je navedeno že v obrazložitvi zgoraj.

2. Ugodnosti obrtnikom ali industriji, ki bi odpirala nova delovna mesta in oprostitev za industrijo in kmetijstvo

Kot je navedeno že pri obrazložitvi 2. člena odloka, možne oprostitve pri komunalnem prispevku določa 83. člen ZPNačrt. Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitve plačila komunalnega prispevka za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, vendar pa mora v tem primeru oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. V okviru odloka o komunalnem prispevku je mogoče oprostitve določiti glede na vrsto objektov, ki se gradijo, ne pa tudi glede na subjekt, ki se mu komunalni prispevek odmerja (npr. posamezna podjetja glede na določena merila).

Z namenom, da se kljub navedenemu omogoči sofinanciranje komunalnega prispevka za določene primere po vnaprej natančno opredeljenih kriterijih, z namenom vzpodbujanja določenih programov ali prioritet, smo dodali nov 9.b člen, ki predvideva sprejem posebnega odloka, s katerim se lahko določi sofinanciranje komunalnega prispevka ter upravičence, merila za dodelitev, višino in postopek dodelitve takšnih »pomoči«. Predpostavka za navedeno pa je zagotovitev virov za takšno sofinanciranje komunalnih prispevkov ter oblikovanje proračunske postavke.

3. Združitev odloka o komunalnem prispevku in odloka o programu opremljanja

Navedeno je smiselno zaradi zagotovitve večje preglednosti predpisov in lažje uporabe za občane, vendar pa predloga v fazi sprememb obeh odlokov ni mogoče upoštevati. Navedeno bo upoštevano ob pripravi novih podlag za odmero komunalnega prispevka, ki bodo pripravljene predvidoma v prihodnjem letu, takoj po sprejemu občinskega prostorskega načrta.

4. Upoštevanje sofinancerskih sredstev

Sofinancerska sredstva so ustrezno odšteta, kot izhaja iz priloženega programa opremljanja.

5. Zakaj so vključeni tudi objekti za izvajanje obvezne GJS ravnanja z odpadki v besedilu novega tretjega člena, hkrati je bilo predlagano črtanje ekoloških otokov

Objekti za izvajanje obvezne gospodarske javne službe ravnanja z odpadki v tretjem členu odloka so bili vključeni zaradi ekoloških otokov, za katere je Mestna občina Ptuj do sedaj zaračunavala komunalni prispevek. Delež ekoloških otokov v zaračunanem komunalnem prispevku je bil sicer zelo majhen, kljub navedenemu pa smo upoštevali predlog, podan na seji mestnega sveta ter ekološke otoke črtali iz odloka. Za ekološke otoke je občina sicer upravičena zaračunavati komunalni prispevek, ker pa smo v Mestni občini Ptuj v preteklih letih pretežno umaknili ekološke otoke, smo odmerjanje komunalnega prispevka za ta namen črtali.

6. Upoštevanje brezplačnih služnosti občanov

Drži, da se stranke v postopku pridobivanja služnosti za namen izgradnje infrastrukture pogosto odpovejo nadomestilu za služnost. V kolikor so stranke služnost podale brezplačno, jim navedenega ni možno upoštevati pri obračunu komunalnega prispevka, saj ne gre za katero izmed dopustnih oprostitvev v skladu z ZPNačrt. Stranke pa imajo v skladu z veljavno zakonodajo

pravico do nadomestila za služnost. V primeru pogodbeno dogovorjenega nadomestila je navedeno ob izpolnitvi zakonskih pogojev mogoče tudi kompenzirati po odmeri komunalnega prispevka.

V skladu s pogodbo o ustanovitvi služnosti, se strankam po posegu zemljišče povrne v stanje pred izgradnjo ter povrne morebitna škoda, ki bi nastala pri izgradnji objekta. Hkrati se služnostna upravičenka (občina) zaveže, da bo vzdrževalna in obratovalna dela izvajala tako, da bo najmanj motila služnostno zavezanko ter da bo po vsakem posegu zemljišče povrnila v prejšnje stanje oziroma na podlagi cenilnega zapisnika povrnila nastalo škodo.

V skladu z navedenim mestnemu svetu predlagam, da predloženi osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku Mestne občine Ptuj po obravnavi sprejme.

Pripravila:
Blaž Malenšek,
TerraGIS d.o.o.,
Adela Ferme

Dr. Štefan ČELAN,
župan Mestne občine Ptuj