



OBČINA TIŠINA

Številka:

Datum:

**OBČINA TIŠINA
OBČINSKI SVET**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA
SVETA OBČINE TIŠINA**

PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Tišina

**NASLOV: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za
odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno
opremo za območje Občine Tišina**

POROČEVALEC: Lavra Kovač

**PRISTOJNO DELOVNO PRISTOJNO DELOVNO Statutarno pravna komisija
TELO: Odbor za gospodarstvo, varstvo okolja in gospodarske
javne službe**

**PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o
spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero
komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za
območje Občine Tišina v I. obravnavi in ga posreduje v 15.
dnevno javno razpravo.**

**Župan Občine Tišina
Franc Horvat, dipl. ing. zoot.**

Priloga:

- Predlog akta

I. UVOD

1. NASLOV

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Tišina

2. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Občinski svet Občine Tišina je na svoji 15. redni seji, dne 15. 12. 2020 sprejel Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Tišina (v nadaljevanju: Odlok, Uradni list RS, št. 194/2020). Na podlagi sprejetega Odloka Občina Tišina odmerja komunalni prispevek.

Odlok je bil sprejet na podlagi tedaj veljavnega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US). V vmesnem času sta bila na področju urejanja prostora in gradbene zakonodaje sprejeta nova zakona, in sicer Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) in Gradbeni zakon (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A).

Pomembna novost novega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) je, da več ne določa zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za nezahtevne pomožne objekte, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo. Glede na navedeno so občine od 1. 6. 2022 dolžne odmeriti komunalni prispevek tudi za nezahtevne objekte (nadstrešek, rastlinjak, skladišče pridelkov, stavba za shranjevanje orodja...). Občina pri nezahtevnih objektih odmerja komunalni prispevek za cestno omrežje, saj praviloma nezahtevni objekti drugih komunalnih priključkov (vodovod, kanalizacija) nimajo. Glede na navedeno gre v večini za objekte (nestanovanjske objekte), ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) v določilu 241. člena ureja občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in v drugi alineji prvega odstavka določa, da občina lahko ob upoštevanju razvojnih dokumentov predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer delno ali celotno oprostitvev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov. Ker gre pri zgoraj naštetih objektih večinoma za objekte, ki se ne priključujejo na vodovodno in kanalizacijsko omrežje in se jim odmerja zgolj komunalni prispevek za cestno omrežje, občini neposredni stroški (ki nastanejo ob novogradnjah stanovanjskih hiš) ne nastanejo. Iz tega razloga smo se odločili, da bomo pri odmeri komunalnega prispevka za nekatere nestanovanjske stavbe (ki se na območju naše občine največ gradijo oz. se za njih izda odločba o odmeri komunalnega prispevka) uvedli delno oprostitvev plačila komunalnega prispevka v višini 50 odstotkov. Na ta način bomo investitorjem zmanjšali strošek povezan s plačilom komunalnega prispevka, na drugi strani pa občinski proračun ne bo prikrajšan za izdaten znesek, saj so vrednosti teh komunalnih prispevkov relativno nizke.

Prikaz števila in vrednosti odmerjenih komunalnih prispevkov (nestanovnijski, nezahtevni objekti) v letu 2023 in 2024¹:

LETO 2023

Vrsta nestanovanjskega objekta in velikost	Vrednost KP
nadstrešek (30,00 m ²)	242,21 €
nadstrešek (35,00 m ²)	282,58 €
nadstrešek (24,00 m ²)	193,77 €
drvarnica (32,00 m ²)	258,36 €
nadstrešek 78,00 m ²)	629,75 €
nadstrešek (27,84 m ²)	224,77 €
SKUPAJ:	1.831,44 €
ob upoštevanju 50% oprostitve	915,72 €

LETO 2024

Vrsta nestanovanjskega objekta in velikost	Vrednost KP
garaža in kmečka lopa (60,00 m ²)	484,42 €
uta za shranjevanje vrtnega orodja (21,00 m ²)	169,55 €
garaža z lopo (28,00 m ²)	226,66 €
nadstrešek (30,55 m ²)	246,65 €
garaža (56,00 m ²)	452,13 €
garaža (50,00 m ²)	403,69 €
kmetijska stavba za shranjevanje strojev (47,35 m ²)	382,29 €
nadstrešek (24,00 m ²)	193,77 €
nadstrešek (42,00 m ²)	339,10 €
nadstrešek (46,50 m ²)	375,43 €
SKUPAJ:	3.273,69 €
ob upoštevanju 50% oprostitve	1.636,85 €

S predvideno oprostitvijo bi zajeli tudi nestanovanjske objekte, ki jih za svoje delovanje potrebujejo kmetje, obrtniki in drugi subjekti, ki se ukvarjajo s kakšno dejavnostjo. Namreč gre za objekte (kmetijski silosi, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, rastlinjaki...), ki se praviloma prav tako ne opremljajo z nobeno komunalno infrastrukturo, ampak se ji odmeri zgolj komunalni prispevek za cestno omrežje. Ker pa gre v teh primerih za stavbe večjih površin, lahko komunalni znesek za cestno omrežje znaša tudi nekaj tisoč evrov.

Primer izračuna komunalnega prispevka – rastlinjak:

	A _{GP} [m ²]	C _{po(i)} [€/m ²]	D _{po}	F _N	A _{STAVBA} [m ²]	C _{to(i)} [€/m ²]	D _{to}	KP _{obstoječa} [€]
ceste	0	6,03	0,30	0,70	672,00	16,48	0,70	5.425,55
SKUPAJ								5.425,55 €

¹ Odločbe izdane do 8. 10. 2024.

Oprostitev bi zajela nestanovanjske stavbe, ki po enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) spadajo med:

- garažne stavbe – št. 1242;
- nestanovanjske kmetijske stavbe – št. 1271;
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje - št. 1274.

Zakon o urejanju prostor (ZUreP-3) v prvi alineji prvega odstavka 241. člena določa tudi možnost občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za stanovanjske objekte, in sicer do višine 50 odstotkov. V predlogu Odloka za stanovanjske stavbe predlagamo oprostitve v višini 10 odstotkov odmerjenega komunalnega prispevka, in sicer za enostanovanjske stavbe (CC-SI št. 111).

V primerjavi z drugimi občinami višina komunalnega prispevka v naši občini ne odstopa bistveno oz. je primerljiva, iz tega razloga ne predlagamo večjih oprostitvev.

Nadalje bi radi poudarili, da se višina komunalnega prispevka vse od leta 2020 ni spreminjala in še zdaj ostaja enaka, kljub dejstvu, da se je v tem obdobju zgodila velika rast življenjskih potrebščin. Zavedati se moramo tudi, da ostaja komunalni prispevek poglavitni vir financiranja izgradnje nove komunalne infrastrukture, ki pa za izvedbo investicij ne zadošča, zato se ti stroški deloma pokrivajo iz drugih proračunskih sredstev.

Vsak investitor v naši občini s plačilom komunalnega prispevka za novogradnjo- stanovanjsko hišo, dobi ne le možnost priključitve na komunalno infrastrukturo, ampak se mu gradbena parcela opremi z vodomernim in kanalizacijskim jaškom, v večini občin si mora le-te investitor še dodatno plačati. Povprečni strošek postavitve obeh jaškov znaša 1.200,00 EUR in je krit iz občinskega proračuna. Ob tem pa je potrebno še poudariti, da se dogaja, da je strošek za občino občutno večji, v primerih, ko se komunalno opremljajo gradbene parcele, ki so precej oddaljene od obstoječega kanalizacijskega oz. vodovodnega omrežja.

Glede na navedeno bi s predlagano višino oprostitve prihodke od komunalnih prispevkov za občino zmanjšali minimalno, za investitorje pa bi oprostitve ob vseh drugih stroških, ki nastanejo ob gradnji zmanjšala izdatke.

Primerjava višine komunalnega prispevka po nekaterih občinah (hiša bruto tlorisne površine 150 m², površina gradbene parcele 600 m²):

OBČINA	ZNESEK KP	RAZMERJE GLEDE NA OBČINO TIŠINA	OPROSTITEV/ SUBVENCija
Murska Sobota	5.289,65 €	1,05	JE NI
Ljutomer	6.049,66 €	1,19	za mlade – 40% za mlade družine – 50%
Lendava	6.684,37 €	1,32	za mlade in mlade družine- največ do 2/3 KP
Moravske Toplice	4.856,94 €	0,96	za mlade – 40% za mlade družine – 50%
Tišina	5.046,44 €	1,00	JE NI/ predlagana 10% za enostanovanjske stavbe

Vir: gradivo MOMS za 14. redno sejo OS.

Prikaz števila in vrednosti odmerjenih komunalnih prispevkov za enostanovanjske objekte v letu 2024²:

Višina odmerjenih KP	Velikost stanovanjskega objekta (bruto tlorisna v m ²)	Višina KP z upoštevano predlagano oprostitvijo
8.623,75 €	262,70	7.761,37 €
6.788,88 €	207,00	6.109,98 €
8.480,34 €	276,35	7.632,31 €
7.121,53 €	182,06	6.409,38 €
303,38 €	17,10 (dozidava)	273,04 €
966,91 €	54,50 (dozidava)	870,22 €
5.869,02 €	137,90	5.282,12 €
4.954,81 €	162,10	4.459,33 €
6.974,23 €	170,80	6.276,80 €
Skupaj		Skupaj
50.082,85 €		45.074,55 €

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj predlaganih sprememb in dopolnitev Odloka je zagotoviti pravno podlago, na podlagi katere se bo investitorjem nekaterih nestanovanjskih objektov in enostanovanjskih objektov pri izračunu komunalnega prispevka upoštevala predlagana oprostitvev.

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Sprejem predlaganih sprememb in dopolnitev Odloka ima naslednje finančne posledice za Proračun občine:

- enkratni strošek objave predpisa v Uradnem listu RS;
- povprečno 2.000,00 EUR izdatka na letni ravni, ki bo nastal v povezavi s predlagano oprostitvijo (višina izdatka bo odvisna od števila podanih vlog in izdanih odločb za komunalni prispevek za nestanovanjske stavbe, ki bodo zajete med oprostitvev);
- povprečno 7.000,00 EUR izdatka na letni ravni, ki bo nastal v povezavi s predlagano oprostitvijo (višina izdatka bo odvisna od števila podanih vlog in izdanih odločb za komunalni prispevek za enostanovanjske stavbe, ki bodo zajete med oprostitvev).

5. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem sprememb in dopolnitev Odloka, je določilo 29. člena Zakona o lokalni samoupravi, ki med drugim določa, da občinski svet v okviru svojih pristojnosti sprejema odloke in druge občinske akte.

Zakon o urejanju prostora /ZUreP-3/ v določilu 230. člena ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in določa, da jih občina sprejme z

² Odmerjeni in plačani komunalni prispevki do 4. 12. 2024.

odlokom. Nadalje določilo 241. člena ZUreP-3 ureja občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in določa, da občina lahko ob upoštevanju razvojnih dokumentov predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitve za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta.

Občina lahko predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), v 21. členu določa vsebina odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Statut Občine Tišina (Uradni list RS, št. 41/15 in 97/20) v določilu 16. člena med pristojnostmi občinskega sveta tudi določa pristojnost sprejemanja odlokov in drugih občinskih aktov.

II. PREDLOG AKTA

Na podlagi 230. in 241. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE in 62/24 – odl. US), 21. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), 16. člena Statuta Občine Tišina (Uradni list RS, št. 41/15, 97/20) je Občinski svet Občine Tišina na ____ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Tišina

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Tišina (Uradni list RS, št. 194/20), v nadaljevanju: Odlok.

Obrazložitev:

Besedilo določa določbe katerega odloka se spreminjajo oz. dopolnjujejo.

2. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

14. člen Odloka se spremeni tako, da se glasi:

» (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Tišina,
- za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Tišina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov,
- za gradnjo stavb, ki so enostavni objekti in se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se oprosti v višini 10% izračunanega komunalnega prispevka za gradnjo:

- enostanovanjskih stavb (skupina 111 po CC-SI).

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se oprosti v višini 50% izračunanega komunalnega prispevka za gradnjo:

- nestanovanjskih garažnih stavb (skupina 1242 po CC-SI);
- nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 1271 po CC-SI),
- drugih nestanovanjskih stavb, ki niso uvrščene drugje (skupina 1274 po CC-SI).«

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 241. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), ki določa občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

Določilo prvega odstavka vključuje oprostitve, ki so bili vključeni v že veljavni Odlok in jih ne spreminjamo, dodana je samo določba, ki se na nanaša na enostavne objekte, za katere občina že zdaj ne zaračunava komunalnega prispevka. Namreč Zakon o urejanju prostora določa, da so enostavni objekti oproščeni plačila komunalnega prispevka, samo v primeru, če je to izrecno navedeno v občinskem odloku, se to določbo o oprostitvi komunalnega prispevka za enostavne objekte v vključuje v odlok.

Določilo drugega in tretjega odstavka je oblikovano na podlagi prvega odstavka 241. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-3/, ki določa, da občina lahko predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitve za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta.

3. člen

Postopki začeti pred sprejetjem tega odloka se dokončajo na način, ki je za zavezanca ugodnejši.

Obrazložitev:

Besedilo 3. člena vsebuje prehodno določbo. Predlagamo, da se bodo postopki začeti pred sprejetjem tega odloka, dokončali na način, ki bo za zavezanca ugodnejši. Navedeno pomeni, da bodo tudi v primeru, ko bo vloga o domeri komunalnega prispevka podana pred sprejetjem Odloka, pri odmeri komunalnega prispevka oz. ob izdaji odločbe, oprostitve upoštevane.

4. člen

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

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 66. člena Zakona o lokalni samoupravi /ZLS/, ki določa, da morajo statut in predpisi občine objavljeni, veljati pa začnejo petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. Statut in drugi predpisi se objavijo v uradnem glasilu.

Št.

Tišina, dne

Župan

Občine Tišina

Franc Horvat, l.r.

III. OBRAZLOŽITEV

Z namenom boljše preglednosti so obrazložitve dodane na koncu besedila posameznega člena. Vse obrazložitve so sivo osenčene.

V predlog Odloka smo že vključili spremembe, ki jih je predlagala Statutarno pravna komisija, in sicer:

- v sklepu o sprejemu predloga Odloka smo besedno zvezo »javna obravnava« zamenjali z besedno zvezo »javna razprava«;
- v določilu 2. člena predloga Odloka, je bil črtan četrti odstavek;
- v določilu 4. člena predloga Odloka smo besedo »naslednji« zamenjali z besedo »petnajsti«.

Prva sprememba se nanaša na besedno zvezo, ki je bila napačno uporabljena, saj se bo predlog Odloka po obravnavi na seji Občinskega sveta posredoval v javno razpravo in ne javno obravnavo.

Besedilo četrtega odstavka 2. člena, ki je določalo, da *drugih oprostitev komunalnega prispevka ni*, je bilo črtano, saj je po mnenju Statutarno pravne komisije nepotrebno. Namreč oprostitve so v prejšnjih določbah točno določene in že iz tega izhaja, da drugih oprostitev komunalnega prispevka ni.

Tretja sprememba se nanaša na besedilo 4. člena predloga Odloka, namreč člani Statutarno prave komisije so predlagali naj se podaljša trajanje roka oziroma časa, ki preteče od objave do veljave predpisa (»vacatio legis«), saj bodo imeli občani več časa, da se seznani z vsebino predpisa.

Občinskemu svetu Občine Tišina predlagamo, da predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Tišina, obravnava in sprejme naslednji:

SKLEP

Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Tišina v I. obravnavi in ga posreduje v 15. dnevno javno razpravo.

Tišina, december 2024

Pripravila: Lavra Kovač, univ.dipl.prav.

Predlagatelj:

ŽUPAN OBČINE TIŠINA
Franc Horvat , dipl.ing.zoot.