



Številka: 354-26/2014 - (6-07)

Datum: 14. 3. 2017

Občina Vrhnika, Oddelek za okolje in komunalno, na podlagi 7. odstavka 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. 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, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO), Odloka o komunalnem prispevku v Občini Vrhnika (Naš časopis št.: 427 z dne 25.5.2015) in Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Vrhnika (Naš časopis št. 428/15 z dne 29.6.2015) v zadevi odmere komunalnega prispevka za priklop obstoječega stanovanjskega objekta v lasti zavezank [redacted] in [redacted], obe stanujoči Verd [redacted], 1360 Vrhnika, na kanalizacijsko omrežje po uradni dolžnosti izdaja naslednjo

ODLOČBO

o odmeri komunalnega prispevka

1. Komunalni prispevek za priklop obstoječega stanovanjskega objekta, ki stoji na zemljišču parc. št. [redacted] k.o. 2003 – Verd, zaradi izboljšanja komunalne opreme znaša 2.308,91 EUR.
2. Zavezanki [redacted] in [redacted], obe stanujoči Verd [redacted], 1360 Vrhnika, sta dolžni s to odločbo odmerjeni komunalni prispevek plačati in sicer [redacted] 5/9 zneska, [redacted] 4/9 zneska, v roku 30 dni po pravomočnosti te odločbe na transakcijski račun Občine Vrhnika št. SI56 0134 0540 6223 327, s sklicem na št.: SI11 76406-7141050-27702614, in sicer je:
 - [redacted] dolžna plačati znesek 1.284,31 EUR,
 - [redacted] dolžna plačati znesek 1.025,60 EUR.
3. V primeru zamude sta zavezanki dolžni plačati tudi zakonske zamudne obresti, ki tečejo od zamude dalje do plačila.
4. Stroški priključkov na komunalne naprave in dovozna pot do objekta niso predmet te odločbe. Investitor, ki se želi priključiti na posamezno komunalno napravo, mora pridobiti potrebno soglasje oziroma potrdilo upravljavca komunalne naprave oziroma upravljavca infrastrukture.
5. Organu v tem postopku posebni stroški niso nastali.

Obrazložitev

Občina Vrhnika je na podlagi investicijskega plana za leti 2013 in 2014 v letu 2014 zgradila sekundarno kanalizacijsko in vodovodno omrežje v območju urejanja Verd – obstoječe naselje. Na podlagi novozgrajenega sekundarnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja je bil stanovanjski objekt, ki stoji na zemljišču parc. št. 25/2, k.o. 2003 – Verd, in je v solasti zavezank in sicer [redacted] do 5/9 in [redacted] do 4/9, omogočena priključitev na kanalizacijsko omrežje. Organ je na podlagi navedenega zavezankama z odločbo št. 354-26/2014 z dne 12.5.2014 na podlagi sedmega odstavka 79. člena ZPNačrt po uradni dolžnosti odmeril komunalni prispevek v višini 4.043,38 EUR za priklop obstoječega stanovanjskega objekta na kanalizacijsko omrežje. Zoper navedeno odločbo sta se zavezanki pritožili, pritožbeni organ pa je odločbo o odmeri komunalnega prispevka razveljavil in zadevo vrnil v ponovno postopek. Pritožbeni organ je v svoji odločbi ugotovil, da se prvostopenjske odločbe zaradi pomanjkljive obrazložitve ne da preizkusiti, ter

prvostopenjskemu organu naložil, da v ponovljenem postopku novo odločbo obrazloži do te mere, da bo iz odločbe jasno izhajalo, ali se komunalni prispevek odmerja za novo komunalno opremo ali za obstoječo komunalno opremo, ter da bo navedel konkretne vrednosti posameznih spremenljivk, ki so del enačbe za izračun komunalnega prispevka.

Glede na navedeno prvostopenjski organ Občine Vrhnika v ponovljenem postopku z novo odločbo o odmeri komunalnega prispevka zavezankama ponovno odmerja komunalni prispevek.

Organ najprej pojasnjuje, da je Občina Vrhnika dne 3.4.2014 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika (OPN, Ur. l. RS, št. 27/14 z dne 18.4.2014), ki je začel veljati 3.5.2014. Na podlagi novega OPN je Občina Vrhnika sprejela Odlok o komunalnem prispevku v Občini Vrhnika, objavljen dne 25.5.2015 (v nadaljevanju Odlok o komunalnem prispevku), in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Vrhnika, objavljen dne 29.6.2015 (v nadaljevanju Odlok o programu opremljanja). Z navedenima odlokoma je Občina Vrhnika sprejela program opremljanja z merili in podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine, zaradi česar lahko komunalni prispevek sedaj odmerja na podlagi Odloka o komunalnem prispevku in Odloka o programu opremljanja. Prvotni postopek zoper zavezank se je sicer začel pred uveljavitvijo navedenih dveh odlokov, ki sta podlaga za odmero komunalnega prispevka, vendar pa načelo zakonitosti v upravnem postopku prvostopenjskemu organu narekuje, da pri svojem odločanju uporabi predpis, ki velja v času odločanja. Ker torej od leta 2015 dalje veljajo nova merila in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki jih določata Odlok o komunalnem prispevku in Odlok o programu opremljanja, je organ pri ponovnem odločanju o odmeri komunalnega prispevka v obravnavanem primeru skladno z načelom zakonitosti iz 6. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Ur. l. RS, št. 80/99, 70/00, 52/02, 73/04, 119/05, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13) dolžan uporabiti Odlok o komunalnem prispevku in Odlok o programu opremljanja.

Odlok o komunalnem prispevku v 3. členu določa, da se za odmero komunalnega prispevka upoštevajo:

- površina parcele,
- neto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine objekta (D_t),
- opremljenost parcele s komunalno opremo,
- namembnost objekta,
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, to je na m^2 parcele ($C_{p(ij)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($C_{t(ij)}$), iz programa opremljanja stavbnih zemljišč,
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Odlok o komunalnem prispevku v 12. členu nadalje določa, da se del komunalnega prispevka, ki odpade na posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju, izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{(ij)} = (A_{\text{parcels}} \times C_{p(ij)} \times D_p) + (K_{\text{dejavnosti}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t(ij)} \times D_t),$$

pri čemer posamezne spremenljivke pomenijo naslednje:

$KP_{(ij)}$ – znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

A_{parcels} – površina parcele,

$C_{p(ij)}$ – obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m^2 parcele,

D_p – delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

$K_{\text{dejavnosti}}$ – faktor dejavnosti,

A_{tlorisna} – neto tlorisna površina objekta,

$C_{t(ij)}$ – obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunano na m^2 neto tlorisne površine objekta,

D_t – delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Skupni znesek komunalnega prispevka se skladno s 13. členom Odloka o komunalnem prispevku izračuna tako, da se seštejejo deli komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na ustrezne obračunskem območju, izračunani skladno z 12. členom Odloka o komunalnem prispevku. Celotni komunalni prispevek za vso komunalno opremo se torej izračuna po formuli $KP = \sum KP_{(ij)}$, pri čemer KP pomeni komunalni prispevek za vso komunalno opremo.

Do leta 2014 objekt, za katerega se s to odločbo odmerja komunalni prispevek, ni bil priključen na javno kanalizacijsko omrežje, niti ni bilo lastniku omogočeno, da se priključi na javno kanalizacijsko omrežje. Z izgradnjo novega sekundarnega kanalizacijskega in vodovodnega omrežja v letu 2014 v območju urejanja Verd – obstoječe naselje, v katerem se nahaja tudi obravnavani objekt, je zavezankama zagotovljeno, da lahko objekt, za katerega se s to odločbo odmerja komunalni prispevek, priključita na javno kanalizacijsko omrežje. Novo kanalizacijsko omrežje, zgrajeno v letu 2014, se navezuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje, to pa pomeni, da se obravnavani objekt priključuje in uporablja tako novozgrajeno kanalizacijsko omrežje, kot tudi obstoječe kanalizacijsko omrežje.

Komunalni prispevek za priklop na kanalizacijsko omrežje za obravnavani objekt doslej še ni bil odmerjen. Ker je bila z izgradnjo sekundarnega kanalizacijskega omrežja izboljšana opremljenost zemljišča, na katerem stoji obravnavani objekt, s komunalno opremo, je naslovni organ na podlagi sedmega odstavka 79. člena ZPNačrt dolžan odmeriti komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo po uradni dolžnosti. Ker je opremljenost zemljišča, na katerem se nahaja obravnavani objekt, izboljšana s kanalizacijo, mora organ odmeriti komunalni prispevek za opremljenost s kanalizacijo. Odlok o programu opremljanja v 3. členu določa obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme. In sicer v četrtem odstavku določa, da je obračunsko območje kanalizacije določeno enotno na osrednjem delu občine, ki je opremljen s kanalizacijo. Obravnavani objekt se nahaja v tem območju, kar izhaja tudi iz elaborata iz 3. odstavka 1. člena Odloka o programu opremljanja, v katerem je prikazano obračunsko območje kanalizacije.

Odlok o komunalnem prispevku v četrtem odstavku 4. člena določa, da se v primeru, če celotna parcela ni namenjena redni rabi obstoječega objekta ali se zemljišča, namenjena redni rabi objekta, nahajajo na drugi oz. drugih zemljiških parcelah ali njihovih delih ali za parcelo iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upoštevajo določila iz veljavnega občinskega prostorskega načrta, ki določajo pogoje za parcelacijo in maksimalni faktor zazidanosti (v nadaljevanju FZ) zemljišča na enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), v katerem se obstoječi objekt nahaja. Poleg določil iz 4. odstavka tega člena parcela obstoječega objekta v območju namenske rabe SK ne more biti manjša kot $400 m^2$. Na podlagi zgoraj navedenega se za izračun komunalnega prispevka upošteva površina parcele v velikosti $400 m^2$.

Odlok o komunalnem prispevku v tretjem odstavku 5. člena določa, da se v primeru, če se komunalni prispevek odmerja za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta. Organ je dejansko neto tlorisno površino objekta, za katerega se s to odločbo odmerja komunalni prispevek, ugotovil z vpogledom v kataster stavb. Na podlagi vpogleda v kataster stavb je organ ugotovil, da znaša neto tlorisna površina objekta $193,60 m^2$ ($230,30 m^2 - 13,7 m^2$ odprt balkon $-23 m^2$ odprta terasa).

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme preračunani na enoto mere so določeni v 7. členu Odloka o programu opremljanja. Obračunski stroški kanalizacije preračunani na enoto mere znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (EUR)	
	parcele $C_{p(i)}$	NTPO $C_{t(i)}$
Kanalizacija	7,19	14,26

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_p) in delež neto tlorisne površine objekta (NTPO) pri izračunu komunalnega prispevka (D_t) sta določena v 6. členu Odloka o komunalnem prispevku in znašata:

- $D_p = 0,4$,
- $D_t = 0,6$.

Ker gre v obravnavanem primeru za enostanovanjsko stavbo faktor dejavnosti skladno s petim odstavkom 8. člena Odloka o komunalnem prispevku znaša 0,7.

Glede na navedeno komunalni prispevek za kanalizacijo za obravnavani objekt znaša:

Vrsta komunalne opreme	Strošek parcele (v EUR)	Strošek neto tlorisne površine objekta (v EUR)	Skupaj (v EUR)
Kanalizacijsko omrežje	1.150,40	1.159,51	2.309,91
SKUPAJ KOMUNALNI PRISPEVEK:			2.309,91

V obravnavanem primeru je organ na podlagi vpogleda v zemljiško knjigo ugotovil, da sta zavezanki lastnici in sicer [redacted] do 5/9 in [redacted] do 4/9, v zvezi s katero se odmerja komunalni prispevek s to odločbo. Odlok o komunalnem prispevku v 16. členu določa, da se v primeru, ko je objekt v lasti več lastnikov, komunalni prispevek izračuna po določilih tega odloka za celotni objekt. Tako izračunani komunalni prispevek pa se med posamezne lastnike razdeli z upoštevanjem lastniškega deleža, evidentiranega v zemljiški knjigi. Glede na navedeno je organ s to odločbo vsaki zavezanki v plačilo naložil lastninski delež odmerjenega komunalnega prispevka.

Zavezanki sta komunalni prispevek v skladu s 7. odstavkom 18. člena Odloka o komunalnem prispevku dolžni plačati v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe.

PRAVNI POUK

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na župana Občine Vrhnika v roku 15 dni po vročitvi te odločbe. Pritožba se vložijo pisno ali ustno na zapisnik pri Občini Vrhnika, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika. O pritožbi bo odločal župan Občine Vrhnika. Za pritožbo je treba plačati upravno takso po Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 – ZUT-UPB5, 14/15 – ZUUJFO, 84/15-ZZeIP-J, Uradni list RS, št. 32/16, v nadaljnjem besedilu ZUT) po tarifni številki 2 v znesku 18,10 EUR.

Postopek vodila:

Marija Ana Jakše
Svetovalka za investicije

Vodja oddelka za okolje in komunalno

Tina Kobal

VROČITI: 1. [redacted], 1360 Vrhnika (osebna vročitev)

2. [redacted], 1360 Vrhnika (osebna vročitev)

PREJMEJO: 1. Oddelek za finance
2. Evidenca, tu
3. 354-26/2014