



Skupnost
občin
Slovenije

20let

Partizanska 1, 2000 Maribor tel. 02 234 15 00 faks: 02 234 15 03
www.skupnostobcin.si info(at)skupnostobcin.si

POVPRAŠEVANJE:

Pritožba v zvezi s plačilom komunalnega prispevka

VPRAŠANJE OBČINE ČLANICE:

»Na naši občini imamo pritožbo v zvezi s plačilo komunalnega prispevka in sicer:

Stranka je v letu 1996 zaprosila za spremembo prostorskega plana, čemur je bilo ugodeno v letu 1998.

V letu 1997 je stranka zaprosila za dovoljenje položitve vodovodnega in elektro priključka na svojo parcelo.

Leta 1997 je pridobil soglasje za položitev vodovodnega in elektro priključka, preko občinske parcela na svojo parcelo. Stranka je pritožbi priložila soglasje cestnega priključka na lokalno cesto iz katerega izhaja, da ne nadomešča gradbenega dovoljenja in da soglasje velja 6 mesecev.

Stranka je stanovanjsko stavbo zgradila v letu 1998 brez ustreznega gradbenega dovoljenja. Vse do leta 2011 zanj ni plačevala nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in nekaterih komunalnih storitev.

Stanovanjska stavba prav tako ni bila vrisana.

V letu 2012 je pristojni inšpektor izdal sklep na podlagi katerega mora stranka pridobiti gradbeno dovoljenje.

V skladu z veljavno zakonodajo je tako stranka plačala uzurpacijo in degradacijo prostora in si pridobila projektno dokumentacijo za Legalizacijo stanovanjske hiše - NOVOGRADNJA. Občina je stranki obračunala pripadajoči komunalni prispevek od legalizacije stanovanjske hiše.

Zoper to odločbo se je stranka pritožila in v pritožbi navaja, da je bila zgradba zgrajena v letu 1998 ko se komunalni prispevek ni odmerjal, da je stanovanjska stavba priključena na cesto in vodovod in da na podlagi 80. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ni potrebno plačati komunalnega prispevka, saj se stavba ne priključuje na novo komunalno opremo oz. ne povečuje neto tlorisne površine objekta niti ne spreminja njegove namembnosti.

Nadalje stranka navaja, da v občinskem odloku nimamo posebej navedene odmere za zgradbe, ki se legalizirajo.«

ODGOVORI OBČIN:

HOČE-SLIVNICA

V Občini Hoče-Slivnica takšnega primera še nismo imeli. Moje mnenje je, da se lahko občina sklicuje na to, da gre po definiciji za novo gradnjo za katero velja, da se mora plačati komunalni prispevek. V primeru, da pa je investitor za priključke plačal »priključnino« ali prispevek za priključek, pa mu komunalni prispevek ne bi obračunala.

KRŠKO

Pri nas smo na stališču, ki bazira na ZGO in sicer, da je črna gradnja enačeno kot da je ni in da pomeni legalizacija pač stanje, ki ureja zadevo iz nič, torej, kot da se gradi ta trenutek od začetka.

Tako je odločba za komunalni prispevek opravičena. Prav tako ni "običajno", da bi v občinskih odlokih posebej obravnavali črnograditelje.

Če pa stranka dokaže z računi, da je vlagal v javno komunalno opremo, lahko zahteva v postopku obračuna-vloge komunalnega prispevka poračun vlaganj, skladno z odlokom.

PTUJ

Posredujem vam odgovor MO Ptuj kako njene službe rešujejo podobne primere.

Stranka je dolžna v celoti poravnati komunalni prispevek, kdaj je gradila ne vpliva (razen za objekte grajene pred letom 1967), saj je šlo za črno gradnjo in šele sedaj pridobiva gradbeno dovoljenje. Pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja je plačilo komunalnega prispevka. Mestna občina Ptuj je obračunala vsako legalizacijo.

RADOVLJICA

Pošiljamo odgovor naše strokovne službe:

menimo, da bi se stranki lahko priznal del predhodnih vlaganj v izgradnjo komunalne infrastrukture, če to lahko dokaže z ustreznimi računi, pogodbami...

Sicer pa je tako kot piše v PGD, objekt, ki se legalizira »novogradnja« in ga je kot takega potrebno obravnavati kot vsako novogradnjo.

ŽIRI

V občini Žiri bi takemu primeru odmerili komunalni prispevek kot novogradnjo, sploh pa nam ni jasno kako se nelegalni objekti priključijo na komunalne vode.

ŽIROVNICA

Glede na navedeno v zvezi s pritožbo na odločbo o komunalnem prispevku takih izkušenj nimamo, menimo pa, da je neutemeljena, saj samo dovoljenje za izvedbo hišnih priključkov še ne pomeni plačila komunalnega prispevka, ker se vsa soglasja pridobivajo pred gradbenim dovoljenjem in je bilo verjetno tudi to dovoljenje izdano za take potrebe, očitno pa ta oseba nato gradbenega dovoljenja ni pridobila. Prav tako izhaja iz pisanja, da objekt sploh ni imel gradbenega dovoljenja in je legalizacija objekta v tem primeru novogradnja. Ker se gradbeno dovoljenje v celoti pridobiva sedaj, se odmerja tudi komunalni prispevek po sedaj veljavni zakonodaji. V kolikor legalizacija ne bi uspela, bi se objekt moral porušiti in bi

se štelo, kot da ga nikoli ni bilo, zato so navedbe o isti neto tlorisni površini, isti namembnosti in isti komunalni opremi v tem primeru nerelevantne.

S spoštovanjem,



Jasmina Vidmar,
Generalna sekretarka

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Vidmar", is written below the printed name and title.