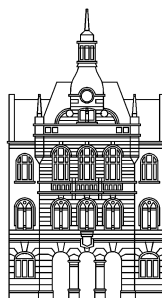




**Mestna občina Novo mesto**



**Župan**

Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 9001-4/2014

Datum: 24.6.2014

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PRIPRAVA ODLOKA O DELNI OPROSTITVI PLAČILA DELA  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA V POSAMEZNIH PRIMERIH**

**NAMEN:** Realizacija sklepa Občinskega sveta MONM št. 9001-4/2014, z dne 29.5.2014- odgovor na pobudo Andreja Resman, Svetniška skupina Nova Moč

**PРАВNA PODLAGA:**

- Zakon 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 [\(109/12\)](#))
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 76/08,79/09)
- Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, 7/13)

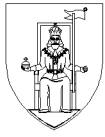
**POROČEVALEC:** Darja Plantan, vodja Urada za davke  
**OBRAZLOŽITEV:** V prilogi

**PREDLOG SKLEPA:** Odloka o delni oprostitvi plačila dela komunalnega prispevka v posameznih primerih glede na veljavno zakonodajo in podzakonske predpise s področja komunalnega prispevka ni mogoče pripraviti.

**Župan**

**Alojzij Muhič, dipl. oec.**

**PRILOGE:**  
Obrazložitev (PRILOGA 1)



**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Urad za davke**

Seidlova c. 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 202, faks: 07 / 39 39 208  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka:  
Datum: 9.6.2014

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PRIPRAVA ODLOKA O DELNI OPROSTITVI PLAČILA DELA  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA V POSAMEZNIH PRIMERIH**

**ZVEZA: Pobuda Svetniške skupine Nova Moč, podna na seji občinskega sveta  
MONM , dne 29.5.2014 – realizacija sklepa OSMONM**

**1. UVODNA POJASNILA:**

Na predlog Andreja Resman, Svetniška skupina Nova Moč, je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji Občinskega sveta MONM, dne 29. 5.2014 sprejel sklep,

« da Občinski svet županu nalaga:

1. da v roku 15 dni zagotovi pripravo odloka, ki bo določal možnosti in načine oprostitve dela komunalnega prispevka v primerih, kjer le ta presega razumljive vrednosti.
2. da bodo svetniki pripravljen odlok obravnavali in sprejeli na naslednji seji občinskega sveta po hitrem postopku.«

**2. PROUČITEV ZADOLŽITVE GLEDE NA ZAKONODAJO IN PODZAKONSKE  
PREDPISE**

Po proučitvi predloga za pripravo Odloka o delni oprostitvi plačila dela komunalnega prispevka v posameznih primerih, ko komunalni prispevek presega razumljive vrednosti, ob upoštevanju veljavne zakonodaje in podzakonskih predpisov, ugotavljamo, da sprejetega sklepa ni mogoče realizirati, oziroma, da podani pobudi glede na veljavno zakonodajo in podzakonske predpise s področja komunalnega prispevka, ni mogoče ugoditi. Razlog za to izhaja iz zakonodaje in podzakonskih predpisov, kot izhaja iz nadaljnje obrazložitve.

Področje komunalnega prispevka ureja in določa Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt- Ur.l.RS št. 33/07, s spremembami in dopolnitvami) s podzakonskima predpisoma. To sta Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07- v nadaljnjem

besedilu Pravilnik) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč ( Ur. l. RS, št. 80/07- v nadaljnjem besedilu Uredba).

- Po določilih 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju « je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. »
- Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je določen z 80. Členom ZPNačrt in sicer je to »investitor oziroma lastniki objektov, ki se na novo priključujejo na komunalno opremo ali ki povečujejo neto tlorisno površino objekta ali spreminjajo njegovo namembnost.«
  
- Glede na določila 82. člena ZPNačrt se **»Komunalni prispevek določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta, njegovo namembnost, oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo«**, ob upoštevanju meril za odmero komunalnega prispevka.
  
- Merila za odmero komunalnega prispevka so določena s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07), s katerim je med drugim **v 6. členu predpisan tudi izračun komunalnega prispevka in enačba za izračun komunalnega prispevka, kot je razvidno iz priloge.** Iz 7. člena priloženega Pravilnika pa je razvidno, kaj lahko sploh občina z Odlokom o komunalnem prispevku določi v svojih merilih za odmero komunalnega prispevka (faktorji dejavnosti, razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta, obročno plačevanje .)
  
- Vsebina programa opremljanja je določena v 75. členu ZPNačrt, na podlagi katerega je bila izdana tudi Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč ( Ur. l. RS, št. 80/07). Z navedeno uredbo so določeni pojmi, vrste programov opremljanja, vsebine programov opremljanja, podlage za odmero komunalnega prispevka in oblike in objave programov opremljanja. Pri podlagah za odmero komunalnega prispevka pa je predpisano, kako se določa obračunska območja , kako se določa skupne in obračunske stroške komunalne opreme in preračun teh stroškov na enoto mere, oziroma na m<sup>2</sup> vseh neto tlorisnih površin objektov ( Cti) in na m<sup>2</sup> vseh gradbenih parcel ( Cpi) na obračunskem območju. Ti stroški na enoto mere Cpi in Cti pa so osnova za izračun komunalnega prispevka po predpisani enačbi, določeni s 6. členom Pravilnika.

Ob upoštevanju navedene zakonodaje je bil na podlagi sprejetega Odloka o občinskem prostorskem načrtu (OPN) pripravljen tudi »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto« za obstoječo komunalno opremo, ki ga je Občinski svet MONM na seji dne 15.7.2010 sprejel z »Odlokom o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto« (Uradni list RS. Št. 62/10- v nadaljnjem besedilu Odlok o KP v MONM ). Z njim so določene podlage in merila za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Novo mesto in sicer: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele ( Cpi) in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (Cti) po posameznih vrstah komunalne opreme so razvidne iz Preglednice 3 v 8. členu Odloka o KP MONM.

Na podlagi sprejetega Odloka o KP v MONM se vsem investitorjem v občini v določenem obračunskem območju pri izračunu komunalnega prispevka upošteva enake stroške na m<sup>2</sup> gradbene parcele in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta. Višine komunalnih prispevkov za posamezne primere v istem obračunskem območju pa se med seboj razlikujejo zaradi različnih površin gradbenih parcel in velikosti objektov ter faktorjev dejavnosti za različne namembnosti objektov.

Komunalni prispevek je namreč po definiciji plačilo dela stroškov komunalne opreme, ki odpade na določeno gradbeno parcelo in objekt, **vsi zavezanci v občini pa morajo biti enako obravnavani. Komunalni prispevek se izračuna po zakonsko predpisani enačbi, ob upoštevanju stopnje komunalne opremljenosti, oziroma možnosti priključitve na posamezno komunalno opremo in določenih stroških na enoto mere ( to je na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta in stroških na m<sup>2</sup> gradbene parcele) glede na določena obračunska območja, kar pomeni, da je komunalni prispevek na m<sup>2</sup> enak za vse zavezance v istem obračunskem območju. To pomeni, da bi vsem investitorjem v primeru enako velike gradbene parcele in neto tlorisne površine objekta, odmerili enako visok komunalni prispevek.**

To med drugim izhaja tudi iz ustave in pravice do enake obravnave zavezancev oziroma investitorjev, zato kakršnokoli posamično reševanje primerov s predlaganim ločenim Odlokom o delni oprostitvi plačila dela komunalnega prispevka v posameznih primerih ni zakonito. Tudi v kolikor bi navedeno pobudo za posamezno obravnavanje primerov vključili v sedanji Odlok s sprejetjem sprememb in dopolnitev, ne bi ravnali v skladu z ZPNačrt in podzakonskimi predpisi.

**Komunalni prispevek ob upoštevanju veljavne zakonodaje in podzakonskih predpisov se ne določa glede na status zavezanca (fizična oseba, podjetje, s.p., status kmeta,...) in njegovo premoženjsko stanje. Prav tako z zakonom predpisane oprostitve in olajšave niso določene glede na »razumno vrednost komunalnega prispevka« in posamezne primere.**

Zakon v 83. člen ZPNačrt dovoljuje oprostitve komunalnega prispevka in sicer določa, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in da občina lahko predpiše tudi, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V primeru MONM je v drugem odstavku 16. člena navedeno, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno – raziskovalno delo (CC-SI:1236) in stavb za zdravstvo (CC-SI:1264).

Občini zakon dovoljuje, da predpiše tudi delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo ostalih ne-stanovanjskih stavb. **V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.**

V tem smislu so bile z zadnjimi spremembami in dopolnitvami Odloka o KP v MONM določene tudi delne oprostitve komunalnega prispevka za kmetijske objekte v MONM, hkrati pa so morala biti oproščena sredstva nadomeščena z dodatno zagotovljenimi proračunskimi sredstvi.

Glede na navedeno bi se sicer lahko odločili za določene delne oprostitve tudi za posamezne vrste ne-stanovanjskih objektov, ki pa bi morale veljati za vse investitorje teh objektov na območju občine, oproščeni del sredstev pa bi morali zagotoviti z dodatnimi proračunskimi sredstvi, kot določa 83. člen ZPNačrt.

Navedeno pa se nam ni zdelo smiselno, zato smo se pri zadnji spremembi odloka odločili raje za znižanje določenih faktorjev dejavnosti.

#### **4. ZAKLJUČEK:**

Sklep Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, s katerim je zadolžil župana za pripravo Odloka, ki bo določal možnosti in načine oprostitve dela komunalnega prispevka v posameznih primerih, ko le ta presega razumljive vrednosti, glede na veljavno zakonodajo in podzakonske predpise s področja komunalnega prispevka, ni mogoče realizirati.

Do sedaj so bile pri spremembah in dopolnitvah Odloka in programa opremljanja upoštewane naslednje pobude:

- pobuda za obročno plačilo komunalnega prispevka pod določenimi pogoji za fizične in pravne osebe;
- pobuda za znižanje komunalnega prispevka
- pobuda za znižanje faktorjev dejavnosti za proizvodne objekte,
- pobuda za oprostitev pri plačilu dela komunalnega prispevka za kmetijske objekte, z nadomestitvijo oproščenih sredstev z dodatno zagotovitvijo proračunskih sredstev.

Prve spremembe in dopolnitve Odloka, s katerim se je investitorjem omogočilo obročno plačevanje komunalnega prispevka, je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na 23. seji, dne 11.7.2013 in so objavljene v Uradnem listu RS, št. 76/2013.

Na podlagi podanih pobude za znižanje komunalnega prispevka in ponovno proučitev znižanja faktorjev dejavnosti, pobude za nižje odmere komunalnih prispevkov za kmetijske objekte in tudi pobude za proučitev možnosti obročnega plačevanja komunalnega prispevka za fizične osebe pa so bile pripravljene spremembe in dopolnitve Programa opremljanja, ki jih je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na 26. Seji dne 19.12.2013 z Odlokom o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto in je objavljen v Uradnem listu RS št. 112/13.

Z zadnjo spremembo Odloka :

- so se obračunski stroški za prometno omrežje znižali za 10%, kar pomeni za cca 7-8% nižje odmere komunalnih prispevkov za vse vrste objektov v občini: proizvodne, stanovanjske, kmetijske in vse ostale objekte.
- se je zaradi spodbujanja razvoja gospodarstva znižal faktor dejavnosti za proizvodne objekte, in sicer iz faktorja 1,1 na faktor 1,0, kar predstavlja cca. dodatnih 7% znižanja komunalnega prispevka za proizvodne objekte;
- se je zaradi spodbud pri zagotavljanju varovanih stanovanj znižal faktor dejavnosti iz faktorja 1,2 na 1,1, kar predstavlja dodatnih cca. 7% znižanja komunalnega prispevka za varovana stanovanja;
- so se zaradi ohranjanja in pospeševanja kmetijstva v občini pri odmeri komunalnega prispevka za kmetijske objekte uvedle delne oprostitve plačila KP, ker faktorja dejavnosti glede na zakonodajo ni mogoče znižati pod 0,7..  
Predlagane delne oprostitve veljajo izključno za kmetijske objekte namenjene opravljanju kmetijske dejavnosti registriranega kmetijskega gospodarstva in ne velja za zidanice, ki so v odloku že posebej obravnavane., oproščena sredstva v enaki višini pa morajo nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna
- se je investitorjem omogočilo uveljavljanje olajšav zaradi vlaganj v javno komunalno opremo od leta 1991 in ne od leta 2000, kot je veljalo pred spremembo odloka.

Pripravila :

Darja Plantan

Vodja Urada za davke

**URŠKA BAN**

**v.d. direktorja občinske uprave**

Priloga:

- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07), 6. in 7. člen

