



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-5/2020-1 (631)

Datum: 4. 3. 2020

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PODLAGAH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE NOVO MESTO – PREDLOG ZA SKRAJŠANI POSTOPEK
- Pravna 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, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)
Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)
Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 80/07)
Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17-popr.)
Zakon o urejanju stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 61/17)
Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19)
Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list, RS, št. 66/18)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalec gradiva:** Helena Brulc, Stanislava Bjelajac
- Poročevalec:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto po skrajšanem predlogu.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGA:

1. Obrazložitev
2. Predlog odloka



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-5/2020-1 (631)

Datum: 4. 3. 2020

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA
PRISPEVKA ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE NOVO MESTO – PREDLOG ZA
SKRAJŠANI POSTOPEK**

1. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je v letu 2010 sprejel Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10, v nadaljevanju: odlok). V odloku so določene podlage in merila za odmero komunalnega prispevka v Mestni občini Novo mesto na podlagi veljavnega programa opremljana.

Občinska uprava je od sprejema odloka prejela več pobud občanov, zaradi katerih je bilo sprejetih kar nekaj sprememb in dopolnitev le tega, ki so se nanašale na:

- obročno plačilo komunalnega prispevka pod določenimi pogoji za fizične in pravne osebe;
- znižanje komunalnega prispevka;
- znižanje faktorjev dejavnosti za proizvodne objekte,
- oprostitve pri plačilu dela komunalnega prispevka za kmetijske objekte z izjemo zidanic(CC-SI:12713), za gasilske domove (CC-SI 12740), stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo (CC-SI: 1263) ter stavbe za zdravstveno oskrbo (CC-SI: 1264) z nadomestitvijo oproščenih sredstev z dodatno zagotovitvijo proračunskih sredstev,
- upoštevanje obstoječega stanja objektov v primeru rušitev za stanovanjske stavbe na obstoječi gradbeni parceli.

V času veljavnosti odloka in skozi vodenje postopkov odmere komunalnega prispevka smo ugotovili, da določena določila odloka niso enakovredna za vse objekte in da odloka ne moremo izvajati, kot je bilo predvideno ob sprejemu odloka, zato so nujne njegove spremembe in dopolnitve, da bomo sledili načelom gospodarnosti, učinkovitosti in enakovrednosti. Poleg tega je prišlo v veljavni zakonodaji do spremembe nekaterih pojmov, zato je nujna uskladitev odloka z veljavno zakonodajo. Glede na to, da so v pripravi spremembe in dopolnitve trenutno veljavnega Zakona o urejanju prostora, med drugim ki ureja odmero komunalnega prispevka, priprava povsem novega odloka trenutno ni smiselna, saj predvidevamo, da bo novela zakona sprejeta še letos in bo vključevala tudi spremembe določb o komunalnem prispevku.

2. OCENJA STANJA IN OBRAZLOŽITEV

Obrazložitev predlaganih sprememb in dopolnitev:

Sprememba 2. odstavka 11. člena:

V odloku se 2. odstavek 11. člena spremeni tako, da bo pri odmeri komunalnega prispevka obstoječega stanja upošteval pri rušitvah objekta tako stanovanjske stavbe kot tudi ostale stavbe, ki so zgrajene legalno. Trenutni odlok upošteva pri rušenju stavb in graditvi stavb na obstoječi gradbeni parceli zgolj stanovanjske stavbe. Ker želimo zagotoviti enak položaj tudi za vse ostale stavbe, je potrebno spremeniti navedeni člen.

Po novem se določilo glasi:

» V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta na obstoječi gradbeni parceli, ko je predvidena porušitev obstoječega objekta na podlagi prijave začetka gradnje skladno z določili gradbenega zakona ali izdanega gradbenega dovoljenja, se komunalni prispevek odmeri ob upoštevanju določil iz prvega odstavka tega člena. Za obstoječi objekt, ki je predviden za rušitev, se pri izračunu komunalnega prispevka, upošteva neto tlorisna površina obstoječega objekta in dejanska priključitev objekta na komunalno opremo, ki je razvidna iz prijave začetka gradnje oziroma iz uradnih evidenc in podatkov pridobljenih pri upravljavcih komunalne opreme. V primeru, ko je bil objekt že porušen, se navedena olajšava upošteva le v primeru, ko je od izdaje dovoljenja za rušitev objekta oziroma prijave začetka gradnje minilo manj kot sedem let. V primeru, ko se novo načrtovani objekt zaradi upoštevanja določil občinskih prostorskih aktov in usmeritev soglasodajalcev ne gradi na mestu obstoječega objekta, se komunalni prispevek odmeri po določilih odloka, ki velja za novogradnje (brez upoštevanja obstoječega stanja), v primeru, da investitor v roku dveh let od izdaje odločbe predloži dokazilo o porušitvi obstoječega objekta, pa je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječe stanje tako, da plača le pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo. Obstoječi objekt oziroma objekt, ki je bil porušen, mora imeti dokazilo o legalnosti v skladu z zakonodajo.«

Dopolnitev 11. člena:

Z uveljavitvijo Gradbenega zakona (Uradni list RS, 61/17 in 72/17-popr.) je možno legalizirati stavbe, katerim ni določena površina gradbene parcele kot so objekti daljšega obstoja in različne legalizacije objektov. V skladu z 25. členom Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišča in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno premo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. 34/19) se določi, da se namesto površine gradbene parcele stavbe za izračun upošteva površina zemljišča pod stavbo pomnoženo s faktorjem površine. Faktor se določi lahko v razponu med 1,5 in 4. V primeru, ko občina ne določi faktorja površine je zakonsko določeno, da je faktor enak 2,5. Stavbna zemljišča so različno velika, navadno pa ta predstavljajo tudi velikost gradbenih parcel, ki so skladne z občinskim prostorskim načrtom. Velikost gradbenih parcel za stanovanjske hiše so v povprečju velike 400,00 m², za zidanice 200,00 m², skladišča 2.000,00 m² kar pomeni, da se faktor 4,00 najbolj približa stanju stavbnih zemljišč oziroma velikosti gradbenih parcel, ki so določene z občinskim prostorskim načrtom. Površina gradbene parcele pa se določi za vse objekte enako, ne glede na vrsto oz. klasifikacijo objekta.

Na podlagi navedenega se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V primeru legalizacije objekta se površina gradbene parcele izračuna tako, da se površina zemljišča pod stavbo pomnoži s faktorjem 4,00.«.

Pri spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto, ki so bile objavljene v Dolenjskem uradnem listu št.

22/16, je bilo izpuščeno besedilo tedanjega drugega odstavka 11. člena odloka, zato se 11. člen dopolni tako, da se za četrtem odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»Objekti, ki po prej veljavnih predpisih za gradnjo niso potrebovali gradbenega dovoljenja, se ne upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka.«

Dosedanji četrti in peti odstavek se ustrezno preštevilčita v šesti in sedmi odstavku.

3. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj predlaganih sprememb in dopolnitev je sprejem odloka, ki bo uskladil odmero komunalnega prispevka tako za stanovanjske objekte kot tudi vse ostale objekte, ki so legalno zgrajeni in se rušijo, ne glede na klasifikacijo objekta ter se upošteva plačan komunalni prispevek za obstoječe stanje, hkrati pa določiti površino gradbene parcele za objekte, ki se legalizirajo v skladu z zakonodajo.

4. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Sprejetje Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto vpliva na proračun Mestne občine Novo mesto, saj pričakujemo upad 100.000,00 EUR prihodkov iz naslova komunalnega prispevka.

5. OBRAZLOŽITEV POSTOPKA

Poslovník Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) v četrtem odstavku 77. člena določa, da občinski svet sprejema odloke po dvostopenjskem postopku. V 91. členu poslovníka pa je določeno, da lahko občinski svet na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugih aktov, ki se sprejemajo po dvofaznem postopku, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve, prenehanje veljavnosti posameznih odlokov ali njihovih posameznih določb v skladu z zakonom, uskladitve odlokov z zakoni, državnim proračunom, drugimi predpisi državnega zbora in ministrstev ali odloke občinskega sveta ali spremembe in dopolnitve odlokov v zvezi z odločbami ustavnega sodišča ali drugih pristojnih organov ter obvezne razlage aktov.

Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto se izvaja že od 2010. Sprememba veljavnega odloka se nanaša le na uskladitev določenih pojmov z veljavno zakonodajo in na izvedbo samega postopka odmere. Ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka, ter uskladitev s skladu z zakonodajo, predlagamo Občinskemu svetu sprejem odloka po skrajšanem postopku.

Pripravili:

Helena Brulc
višja svetovalka

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave

Na podlagi 74. člena 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, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), v povezavi z 299. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ redni seji dne, _____, sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 62/10, 76/13, 112/13, DUL, št. 2/15, 22/16 in 16/18 – v nadaljevanju odlok), ki se nanaša na izračun in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

Drugi odstavek 11. člena odloka se spremeni tako, da se po novem glasi:

» (2) V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta na obstoječi gradbeni parceli, ko je predvidena porušitev obstoječega objekta na podlagi prijave začetka gradnje skladno z določili gradbenega zakona ali izdanega gradbenega dovoljenja, se komunalni prispevek odmeri ob upoštevanju določil iz prvega odstavka tega člena. Za obstoječi objekt, ki je predviden za rušitev, se pri izračunu komunalnega prispevka, upošteva neto tlorisna površina obstoječega objekta in dejanska priključitev objekta na komunalno opremo, ki je razvidna iz prijave začetka gradnje oziroma iz uradnih evidenc in podatkov pridobljenih pri upravljavcih komunalne opreme. V primeru, ko je bil objekt že porušen, se navedena olajšava upošteva le v primeru, ko je od izdaje dovoljenja za rušitev objekta oziroma prijave začetka gradnje minilo manj kot sedem let. V primeru, ko se novo načrtovani objekt zaradi upoštevanja določil občinskih prostorskih aktov in usmeritev soglasodajalcev ne gradi na mestu obstoječega objekta, se komunalni prispevek odmeri po določilih odloka, ki velja za novogradnje (brez upoštevanja obstoječega stanja), v primeru, da investitor v roku dveh let od izdaje odločbe predloži dokazilo o poružitvi obstoječega objekta, pa je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječe stanje tako, da plača le pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo. Obstoječi objekt oziroma objekt, ki je bil porušen, mora imeti dokazilo o legalnosti v skladu z zakonodajo.«

3. člen

V 11. členu se za tretjim odstavkom doda novi četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»(4) V primeru legalizacije objekta se površina gradbene parcele izračuna tako, da se površina zemljišča pod stavbo pomnoži s faktorjem 4,00.

(5) Objekti, ki po prej veljavnih predpisih za gradnjo niso potrebovali gradbenega dovoljenja, se ne upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka.«

Dosedanji četrti in peti odstavek se ustrezno preštevilčita v šesti in sedmi odstavek.

4. člen

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Številka: 007-5/2020-1 (631)

Novo mesto, dne

Župan

Mestne občine Novo mesto

mag. Gregor Macedoni