



Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-0059/2025-1
Datum: 3. 12. 2025

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBROČNEM PLAČEVANJU, OBČINSKIH OPROSTITVAH IN UPOŠTEVANJU PRETEKLIH VLAGANJ PRI ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU MESTNE OBČINE NOVO MESTO – prva obravnava – predlog za skrajšani postopek

Pravna podlaga: 241. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)
15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1 in 13/25)

Pripravljaivec gradiva: Urad za razvoj in prostor, Oddelek za ekonomiko nepremičnin

Poročevalci: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Pia Svilan, vodja Oddelka za ekonomiko nepremičnin
Boštjan Kozole, višji svetovalec za komunalni prispevek

Predlog sklepa: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o obročnem plačevanju, občinskih oprostitev in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto po skrajšanem postopku.

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Priloga:
- obrazložitev,
- predlog odloka,
- neuradno prečiščeno besedilo odloka.

OBRAZLOŽITEV:

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 13. redni seji dne 25. 4. 2024 sprejel Odlok o obročnem plačevanju, občinskih oprostitev in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto (Odlok)¹. V oktobru 2025 je začel veljati Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3C)², ki je občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka uredil drugače. Zato je potrebno to področje uskladiti tudi v Odloku.

4. člen Odloka obravnava občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka glede na vrsto posega (gradnja in prizidava). Pri tem so navedene vrste objektov, kjer se upošteva oprostitev ter njena višina.

ZUreP-3C je občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka uredil drugače (241. člen ZUreP-3³). Delna ali celotna oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je sedaj možna v vseh primerih, ko se odmerja komunalni prispevek (gradnja, prizidava, legalizacija, izboljšanje opremljenosti zemljišča, priključitev na komunalno opremo). Ob upoštevanju slednjega, je temu potrebno prilagoditi tudi Odlok. Glede na navedeno se predlaga, da se plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo oprosti za:

- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (CC-SI 11301) v višini 25 %,
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (CC-SI 11302) v višini 50 %,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 1263) v višini 50 %,
- stavbe za zdravstveno oskrbo (CC-SI 1264) v višini 50 %,
- stavbe za šport (CC-SI 1265) v višini 50 %,
- nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271) v višini 25 % in
- stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilske domove (CC-SI 12742) v višini 100 %.«.

S predlagano spremembo in dopolnitvijo Odloka se:

- **izenačujejo vse vrste posegov pri oprostitvi plačila komunalnega prispevka** (gradnja, prizidava, legalizacija, izboljšanje opremljenosti zemljišča, priključitev na komunalno opremo);
- **oprostitev ne bo več vezana na vrsto posega, ampak izključno na vrsto objekta;**
- odpravlja prejšnja omejitev, po kateri pri prizidavah ni bilo mogoče priznati več kot 50-odstotne oprostitve (s spremembo bo tako možna 100 % oprostitvev za gasilske domove);
- omogoča oprostitve tudi v primerih, ki prej niso bili zajeti (npr. legalizacije, priključitev na komunalno opremo, izboljšanje opremljenosti zemljišča).

2. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Namen sprejetja spremembe in dopolnitve Odloka je usklajitev občinskih oprostitvev plačil komunalnega prispevka v skladu z ZUreP-3. Prav tako je cilj omogočiti možnost oprostitve za vse vrste posegov.

¹ Dolenjski uradni list, št. 10/2024.

² Uradni list RS, št. 75/25.

³ Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US in 75/25.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Predlagane spremembe in dopolnitve Odloka ne bodo imele neposredne finančne posledice na proračun Mestne občine Novo mesto.

4. PREDLOG ZA ODLOČANJE

Poslovnik Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/24 in 13/25; v nadaljevanju: Poslovnik) v četrtem odstavku 77. člena določa, da občinski svet sprejema odloke po dvostopenjskem postopku. V 91. členu Poslovnika 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.

Predlok Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o obročnem plačevanju, občinskih oprostitvah in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto vsebuje manj zahtevne spremembe, ki predstavljajo uskladitev zakonodaje.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto, da sprejme Odlok po skrajšanem postopku.

Pripravil:

Boštjan Kozole, l.r.
višji svetovalec za komunalni prispevek

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

Pia Svilan, l.r.
vodja Oddelka za ekonomiko
nepremičnin

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

PREDLOG ODLOKA

Na podlagi 241. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o obročnem plačevanju, občinskih oprostitvah in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto

1. člen

V Odloku o obročnem plačevanju, občinskih oprostitvah in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 10/24) se v 4. členu prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za:

- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (CC-SI 11301) v višini 25 %,
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (CC-SI 11302) v višini 50 %,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 1263) v višini 50 %,
- stavbe za zdravstveno oskrbo (CC-SI 1264) v višini 50 %,
- stavbe za šport (CC-SI 1265) v višini 50 %,
- nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271) v višini 25 % in
- stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilske domove (CC-SI 12742) v višini 100 %.«.

Drugi odstavek se črta.

Dosedanji tretji odstavek postane drugi odstavek.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

2. člen

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo po določbah tega odloka, če je to za zavezanca ugodnejše.

3. člen

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

Številka: 007-_____/2025-_____
Novo mesto, dne

Župan Mestne občine Novo mesto
mag. Gregor Macedoni, l.r.

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o obročnem plačevanju, občinskih oprostitev in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto obsega:

- Odlok o obročnem plačevanju, občinskih oprostitev in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 10/24 z dne 7. 5. 2024),
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o obročnem plačevanju, občinskih oprostitev in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto (_____).**

O D L O K

o obročnem plačevanju, občinskih oprostitev in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto

I. UVODNA DOLOČBA

1. člen

(predmet odloka)

Ta odlok določa obročno plačevanje komunalnega prispevka, občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka ter upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto.

II. OBROČNO PLAČEVANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

2. člen

(obročno plačevanje komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča)

(1) Pristojni občinski organ na vlogo zavezanca za plačilo komunalnega prispevka (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) odloči o obročnem plačevanju komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča. Zavezanec mora v vlogi za obročno plačevanje komunalnega prispevka predlagati dobo odplačevanja komunalnega prispevka v mesecih.

(2) V primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih. Doba odplačevanja se določi glede na višino odmerjenega komunalnega prispevka, pri čemer je najmanjši znesek obroka 50 eurov, in sicer:

Višina odmerjenega komunalnega prispevka	Doba odplačevanja
do vključno 1.000 eurov	do 6 mesecev
nad 1.000 eurov do vključno 1.500 eurov	do 8 mesecev
nad 1.500 eurov do vključno 2.000 eurov	do 10 mesecev
nad 2.000 eurov do vključno 2.500 eurov	do 12 mesecev
nad 2.500 eurov do vključno 3.000 eurov	do 14 mesecev
nad 3.000 eurov do vključno 3.500 eurov	do 16 mesecev
nad 3.500 eurov	do 18 mesecev

(3) Če znesek, za katerega je odobreno obročno odplačevanje komunalnega prispevka, presega 3.500 eurov, mora zavezanec to finančno zavarovati v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora. Predlog finančnega zavarovanja poda zavezanec v vlogi za obročno plačevanje komunalnega prispevka.

(4) Če je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri. Če evropska medbančna obrestna mera pade pod 2 %, znaša obrestna mera za izračun obresti 2 % letno.

3. člen

(posebni pogoji obročnega odplačevanja komunalnega prispevka za socialno šibkejše občane)

(1) Ne glede na drugi odstavek prejšnjega člena je pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča za socialno šibkejše občane najdaljša doba odplačevanja 36 mesecev, pri čemer je najmanjši znesek obroka 35 eurov.

(2) Socialno šibkejši občan je zavezanec, ki je v času vložitve vloge za obročno plačevanje komunalnega prispevka upravičen do denarne socialne pomoči, ki ni izredna denarna socialna pomoč, ali varstvenega dodatka v skladu s predpisi, ki urejajo socialno varstvene prejemke.

III. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za:

- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (CC-SI 11301) v višini 25 %,
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (CC-SI 11302) v višini 50 %,
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 1263) v višini 50 %,
- stavbe za zdravstveno oskrbo (CC-SI 1264) v višini 50 %,
- stavbe za šport (CC-SI 1265) v višini 50 %,
- nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271) v višini 25 % in
- stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilske domove (CC-SI 12742) v višini 100 %.

(2) Plačilo komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo se oprosti za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

IV. PRETEKLA VLAGANJA

5. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo pretekla vlaganja v komunalno opremo oziroma že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganj zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(2) Pretekla vlaganja oziroma že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se upoštevajo samo enkrat, v nerevalorizirani vrednosti, največ 30 let od njihovega plačila, in sicer do višine odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

(3) Zavezanec je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka iz prvega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Zavezanec dokazuje pretekla vlaganja oziroma že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka z blagajniškimi prejemi, potrdili o plačilu in drugimi listinami.

(4) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Odlok o obročnem plačevanju, občinskih oprostitvah in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 10/24 z dne 7. 5. 2024) vsebuje naslednjo prehodno in končni določbi:

»6. člen

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah dosedanjih predpisov.

7. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati 14., 15., 17. in 18. člen Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 6/21, 14/21 in 19/21).

8. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o obročnem plačevanju, občinskih oprostitvah in upoštevanju preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka na območju Mestne občine Novo mesto (_____) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

»2. člen

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo po določbah tega odloka, če je to za zavezanca ugodnejše.

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«.