



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Natalija Fon Boštjančič
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3A86AA8E00000005751
Potek veljavnosti: 02. 02. 2026
Čas podpisa: 23. 02. 2024 17:06
Št. dokumenta: 35201-29/2024-2560-3

Mestna občina Novo mesto

Številka: 35201-29/2024-2560-3

Datum: 23. 02. 2024

Zadeva: Uskladitev občinskih odlokov o komunalnem prispevku - obročno plačilo, občinske oprostitve in upoštevanje preteklih vlaganj / drugi predlogi - pojasnilo MNVP

Spoštovani!

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 16. 2. 2023 prejelo vašo elektronsko pošto, v kateri ste zaprosili za pojasnilo v zvezi z uskladitvijo občinskih odlokov o komunalnem prispevku. Navajate, da ima Mestna občina Novo mesto sprejet Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo¹ (v nadaljnjem besedilu: odlok). Odlok prilagate v prilogi in navajate, da je bil sprejet na podlagi tretjega odstavka 218. člena (podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo), dejansko pa tudi na podlagi 227. in 228. člena prej veljavnega Zakona o urejanju prostora² (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), čeprav ti pravni podlagi v uvodnem besedilu pred naslovom predpisa nista navedeni. Občina je torej z enim splošnim pravnim aktom poleg podlag za odmero komunalnega prispevka na podlagi 218. člena ZUreP-2 uredila tudi občinske oprostitve (na podlagi 227. člena ZUreP-2) ter upoštevanje preteklih vlaganj (na podlagi 228. člena ZUreP-2). V odloku je občina uredila tudi obročno plačilo, čeprav v ZUreP-2 za to še ni bilo pravne podlage, v sedaj veljavnem Zakonu o urejanju prostora³ (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) pa je dana pravna podlaga v 238. členu. ZUreP-3 dopušča občinam sprejetje predpisov v zvezi z odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na podlagi 230. člena (podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo), 238. člena (obročno odplačevanje), 241. člena (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka) in na podlagi 242. člena (pretekla vlaganja).

ZUreP-3 v sedmem odstavku 296. člena določa, da odloki izdani na podlagi 218. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot odloki izdani na podlagi 230. člena ZUreP-3. Nič pa ni ZUreP-3 določil glede predpisov, izdanih na podlagi 227. člena (občinske oprostitve) in 228. člena (upoštevanje preteklih vlaganj) ZUreP-2, niti ni določil, do kdaj je treba nova pravila uskladiti z ZUreP-3. Za predpise sprejete na podlagi 227. in 228. člena ZUreP-2 torej ni več veljavne pravne podlage, še vedno veljajo, vendar pa so nezakoniti.

Mestna občina Novo mesto želi uskladiti svoj odlok v zvezi z obročnim plačilom, oprostitvami in preteklimi vlaganji skladno z ZUreP-3. Prosite za mnenje glede ustreznosti oziroma zakonitosti

¹ Odlok 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, NPB)

² Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)

³ Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)

noveliranja občinskega odloka, ki je bil izdan na podlagi ZUreP-2 in sicer vas zanima, ali mora občina primeru, če hkrati ne bo sprejela novih podlag za odmero komunalnega prispevka (zaradi določbe sedmega odstavka 296. člena ZUreP-3 to tudi ni potrebno) sprejeti povsem nov odlok, v katerem bo uredila zgolj obročno plačilo, občinske oprostitev in pretekla vlaganja? V prilogi prilagate tudi mnenje Službe vlade za zakonodajo.

V zvezi vašimi navedbami uvodoma pojasnjujemo, da je občina v okviru predpisov samostojna pri odločanju in izvajanju nalog iz svoje pristojnosti. Ministrstvo lahko poda splošno in pravno nezavezujoče mnenje v okviru predpisov iz svojega delovnega področja. V nadaljevanju vam ministrstvo podaja naslednje pojasnilo:

Občina se lahko samostojno odloči ali bo v odloku, s katerim določi podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (218. člen ZUreP-2/230. člen ZUreP-3) določila tudi ostale podrobnosti v zvezi z odmero komunalnega prispevka, za katere se sicer lahko samostojno odloči ali jih bo sploh predpisala (občinske oprostitev in pretekla vlaganja in obročno odplačevanje). Lahko sprejme en skupen odlok ali pa več odlokov. Zaradi preglednosti in uporabnosti se strinjamo, da je smiselno, da se sprejme en odlok. Posebna pravila glede same vsebine in priprave odloka so predpisane samo za podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (v 230. členu ZUreP-3 in trenutno še veljavni Uredbi o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka⁴. Zaradi navedenega menimo, da je priprava elaborata obvezna samo za pripravo obveznih vsebin, ki se nanašajo na 230. člen ZUreP-3, torej na:

- stroške obstoječe komunalne opreme,
- stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

ZUreP-3 je v primerjavi z ZUreP-2 nekoliko drugače ali na novo določil naslednje vsebine:

1. Občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka (227. člen ZUreP-2 /241. člen ZUreP-3): pri občinskih oprostitev se odločitev v celoti prepušča občini
2. Upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka (prispevka) (228. člen ZUreP-2 /242. člen ZUreP-3): nekatere novosti veljajo že po samem zakonu (npr. občina se ne more več samostojno odločiti ali bo upoštevala rušitve ali ne), pri nekaterih vsebinah pa je odločitev prepuščana občini
3. Obročno odplačevanje komunalnega prispevka (238. člen ZUreP-3): v ZUreP-3 je vsebina poponoma na novo določena. Vsi odloki sprejeti v času veljavnosti ZUreP-2, ki vsebujejo določbe glede obročnega odplačevanja so neskladni.

Določbe glede občinskih oprostitev in upoštevanja preteklih vlaganj so v odloku neskladne samo v delu, kjer se je spremenila materialna podlaga (npr. če je predpisana občinska oprostitev za stavbe s CC-SI klasifikacijo 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, katerih investitor je država, za neprofitna stanovanja ipd.). Pri tem poudarjamo, da ti odloki niso nezakoniti. Nezakonitost namreč lahko ugotovi samo sodišče.

Kot ugotavljate že sami, se s prehodno določbo sedmega odstavka 296. člena ZUreP-3 podaljšuje veljavnost samo za odloke, ki določajo obvezne vsebine iz 230. člena ZUreP-3 (podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo), medtem ko ZUreP-3 določbe glede podaljšanja oziroma uskladitve vsebin vezanih na občinske oprostitev

⁴ 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)

(241. člen ZUreP-3) in pretekla vlaganja (242. člen ZureP-3) ne vsebuje. Za obročno odplačevanje določb v ZUreP-2 ni bilo, ker jih je uvedel šele ZUreP-3.

Glede na prehodno določbo sedmega odstavka 296. člena ZUreP-3 se lahko odlok, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka (218. člen ZureP-2/230. člen ZureP-3) novelira. Navedeno pa ne velja za odloke, ki določajo občinske oprostitve in upoštevanje preteklih vlaganj. Tako pri oprostitvah kot tudi pri preteklih vlaganjih se je namreč z ZUeP-3 spremenila materialna podlaga, zato je treba sprejeti nov odlok.

Menimo, da ima občina v konkretnem primeru na voljo dve možnosti:

- sprejme nov samostojen odlok, v katerem na novo določi občinske oprostitve in pretekla vlaganja (pri tem pa hkrati razveljavi določbe z to vsebino v obstoječem odloku) ali
- sprejme nov odlok s katerim ponovno določi vse vsebine v zvezi z odmero komunalnega prispevka. Če podlage za odmero ostanejo enake kot v obstoječem odloku, potem menimo, da se lahko uporabi že izdelan elaborat.

S pozdravi,

Tjaša Remic
podsekretarka

Lidija Brin
Vodja sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

po pooblastilu
Natalija Fon Boštjančič
sekretarka

Poslati:
- naslov – po e-pošti