



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 029-9/2024-1  
Datum: 29.01.2024

GMS - 234

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 13. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: ODLOK O SPREMEMBAH ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO  
OPREMO ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR - *skrajšani postopek*

GRADIVO PRIPRAVIL: Skupna služba urejanja prostora, SOU Maribor

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša ARSENOVIČ, župan, Mestna občina Maribor

POROČEVALEC: mag. Špela LESNIK, Uroš BRODNJAK, Skupna služba urejanja  
prostora, SOU Maribor

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o spremembah  
in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega  
prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne  
občine Maribor - po skrajšanem postopku.**

Aleksander Saša Arsenovič  
župan





MESTNA OBČINA MARIBOR

Skupna občinska uprava Maribor

Številka: 029-9/2024-2

Datum: 29.01.2024



**PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 13. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	<b>Odlok o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<b>1. Obrazložitev</b>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	mag. Špela Lesnik	<b>SSUP, SOU Maribor</b>	29.2.2024	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:				
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):	mag. Zorica Zajc Kvas Sekretar – vodja skupne občinske uprave	<b>SOU Maribor</b>	29.2.2024	
Dodatni pregled na predlog pripravjavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	<u>Dr. Samo Peter Medved</u> Gregor Reichenberg	Kabinet župana	5.3.24	
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	6.3.2024	
Gradivo pregledal . direktor MU	Lidija KREBL	Kabinet župana	6.3.2024	

Na podlagi 230. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 10/11, 18/14, 12/19 in 4/2022) je Mestni svet Mestne občine Maribor na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

**Odlok  
o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo  
komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor**

**1. člen**

Črta se 12. člen.

**2. člen**

Spremenita se drugi in četrti odstavek 13. člena odloka tako, da se glasita:

»2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Skupna občinska uprava Maribor z odločbo.

4) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Skupna občinska uprava Maribor na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.«

**3. člena**

Spremeni se tretji odstavek 17. člena odloka tako, da glasi:

»3) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je Mestna uprava na dan uveljavitve tega odloka razpolagala s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.«

**4. člen**

Spremeni se drugi odstavek 18. člena odloka tako, da se glasi:

»2) Hramba in vpogled v odlok in v elaborat iz četrtega odstavka 1. člena v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu Mestne občine Maribor.

**5. člen**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Župan Mestne občine Maribor  
Aleksander Saša Arsenovič

## OBRAZLOŽITEV

Veljavni Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 26/2019; v nadaljevanju: Odlok) je bil pripravljen na podlagi starega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) in ni usklajen z novim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP). Posledično so podlage za odmero komunalnega prispevka (to so stroški obstoječe komunalne opreme, stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo) neustrezne (beri: prenizke). ZUreP-3 omogoča, da lahko občine, ki podlag (še) niso uredile/uskladile z zakonom, uporabljajo nadomestne podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, kot izhajajo iz podzakonskih predpisov. Tako 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; v nadaljevanju: Uredba) v osmem odstavku 25. člena določa, da če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca (to je eno od meril), se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca 100 odstotkov.

V tej luči je treba spremeniti Odlok tako, da se briše 12. člen, ki sedaj določa različne prispevne stopnje zavezanca, med 50 in 100 odstotkov za posamezno vrsto komunalne opreme. Brez tega določila je prispevna stopnja pri vseh vrstah komunalne opreme v skladu z državno Uredbo 100 odstotkov in se kot taka uporablja v odmernem postopku (tako npr. tudi Občina Selnica ob Dravi in Mestna občina Koper, v tabelah oranžno obarvan stolpec).

Hkrati se popravi besedilo odloka zaradi ukinitve Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Finančni učinek spremembe odloka z uporabo meril iz vladne Uredbe (kot jo uporabljata npr. tudi Občina Selnica ob Dravi in Mestna občina Koper), bi, glede na finančne podatke iz leta 2023, ustvaril povišanje namenskega prihodka za cca. 1 mio EUR.

### Primerjava izračuna komunalnega prispevka med občinami

V tabeli obarvano:

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere
Faktor namembnosti
Prispevna stopnja zavezanca

## ČLENI, KI SE SPREMINJAJO

### 12. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca psz(i):

- za javne ceste: psz znaša 50 %;
- za javni vodovod: psz znaša 100 %;
- za javno kanalizacijo: psz znaša 50 %;
- za daljinsko ogrevanje - vročevodno omrežje: psz znaša 20 %;
- za plinovodno omrežje: psz znaša 50 %;
- za javne površine: psz znaša 70 %.

### 13. člen

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila predpisa, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. z odločbo.

3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.

4) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

### 17. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Navodilo o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/02).

2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja Po 10 S v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04);
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja S8 in Š8/1 Pristan v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/04);
- Odlok o programu opremljanja zemljišča za gradnjo za del Prostorsko planske enote Rt 7-S V Mariboru (Medobčinski uradni list št. 29/05);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto »B« za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor (MUV 3/13).

3) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je Javno podjetje za

gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. na dan uveljavitve tega odloka razpolagalo s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

**18. člen**

(objava in začetek veljavnosti)

- 1) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati osmi dan po objavi.
- 2) Hramba in vpogled v odlok in v elaborat iz četrtega odstavka 1. člena v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o..



464

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 25. in 27. člena Uredbe 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 – popravek in 34/19), 4. člena Pravilnika 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) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14 in 12/19) je Mestni svet mestne občine Maribor na svoji 10. redni seji dne 16. decembra 2019 sprejel

### ODLOK

#### o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor

##### 1. člen

###### (vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje mestne občine Maribor.
- (2) Odlok določa:
  - stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
  - preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
  - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
  - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
  - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- (3) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom, so:
  - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_p$ ) in deležem površine objekta ( $D_t$ );
  - faktor namembnosti objekta ( $F_n$ );
  - računski faktor površine ( $F_p$ ) in
  - prispevna stopnja zavezanca ( $p_z$ ).
- (4) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor«, ki ga je v septembru 2019 pod št. proj. 19028 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor ter 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).

##### 2. člen

###### (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v podzakonskem predpisu, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka, v Zakonu o urejanju prostora, v Gradbenem zakonu in v Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

##### 3. člen

###### (obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Maribor se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
  - javno cestno omrežje s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforizacijo;
  - javni vodovod;
  - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
  - javne površine.
- (2) Komunalni prispevek se na območjih, kjer je priključevanje obvezno, odmerja tudi za:
  - daljinsko ogrevanje – vročevodno omrežje;
  - plinovodno omrežje.

##### 4. člen

###### (stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih oskrbnih območjih na dan 31. 12. 2018 znašajo:

Vrsta obstoječe	Stroški obstoječe
komunalne opreme	komunalne opreme, v EUR
Cestno omrežje	574.925.063,50
Javni vodovod	143.013.198,80
Javna kanalizacija	187.967.225,20
Daljinsko ogrevanje – vročevodno omrežje	26.601.886,54
Plinovodno omrežje	28.500.000,00

##### 5. člen

###### (stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

(1) Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na  $m^2$  gradbene parcele stavbe  $C_p(i)$  in na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta  $C_t(i)$ , znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/ $m^2$ )	
	$C_p(i)$	$C_t(i)$
Cestno omrežje	24,00	30,01
Javni vodovod	6,11	7,05
Javna kanalizacija	9,61	10,01

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/m <sup>2</sup> )	
Daljinsko ogrevanje – vročevodno omrežje	6,21	5,44
Plinovodno omrežje	2,28	2,82

(2) Stroški na enoto mere za javne površine so določeni na podlagi pravilnika, s katerim so opredeljeni povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme na enoto mere in znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/m <sup>2</sup> )	
	$C_{p_0}(i)$	$C_{t_0}(i)$
Javne površine	0,70	2,00

#### 6. člen

##### (merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p_0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_0}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ;
- računski faktor površine ( $F_p$ );
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{\%}(i)$ .

#### 7. člen

##### (površina gradbene parcele stavbe)

- (1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- (2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.
- (3) Če površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabi te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.
- (4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe

upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine  $F_p$ .

- (5)  $F_p$  se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov:
  - v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
  - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
  - pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.
- (6) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednje vrednosti  $F_p$ :
 

CC-SI-klasifikacija objektov	$F_p$
111 enostanovanjske stavbe	3,0
112 večstanovanjske stavbe	2,0
113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
126 stavbe splošnega družbenega pomena	1,5
- (7) Za ostale vrste objektov, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je  $F_p$  enak 2,5.

#### 8. člen

##### (bruto tlorisna površina objekta)

- (1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.
- (4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja:
  - če ni na voljo natančnejših podatkov, tudi pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način in
  - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.



**9. člen****(razmerje med  $Dp_0$  in  $Dt_0$ )**

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe  $Dp_0$  in deležem površine objekta  $Dt_0$  pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delež gradbene parcele stavbe  $Dp_0$  znaša 0,5;
- delež površine objekta  $Dt_0$  znaša 0,5.

**10. člen****(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)**

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.
- (2) Šteje se, da je vsem zavezancem na območju občine omogočena uporaba javnih površin.

**11. člen****(faktor namembnosti objekta)**

- (1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta  $F_n$ , ki jih določa ta odlok.
- (2) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o graditvi.
- (4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- (5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:
 

CC-SI opis	$F_n$
Stavbe	
111 enostanovanjske stavbe	0,7
113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121 gostinske stavbe	1,3
122 poslovne in upravne stavbe, razen stavb javne uprave	1,3
12201 stavbe javne uprave	0,5
12301 trgovske stavbe	1,3
12302 sejemske dvorane, razstavišča	0,9
12303 oskrbne postaje	0,9
12304 stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125 industrijske stavbe in skladišča	1,3
126 stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127 druge nestanovanjske stavbe	0,5
Drugi gradbeni posegi	
31130 utrjene površine	0,6
- (6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je  $F_n$  enak 1. Za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege, ki v prejšnjem odstavku niso navedeni, je  $F_n$  enak 0,5.

**12. člen****(prispevna stopnja zavezanca)**

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}$  (i):

- za javne ceste:  $p_{sz}$  znaša 50 %;
- za javni vodovod:  $p_{sz}$  znaša 100 %;
- za javno kanalizacijo:  $p_{sz}$  znaša 50 %;
- za daljinsko ogrevanje - vročevodno omrežje:  $p_{sz}$  znaša 20 %;
- za plinovodno omrežje:  $p_{sz}$  znaša 50 %;
- za javne površine:  $p_{sz}$  znaša 70 %.

**13. člen****(odmera in izračun komunalnega prispevka)**

- (1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila predpisa, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.
- (2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. z odločbo.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- (4) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

**14. člen****(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- (2) S tem odlokom občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka niso predvidene.

**15. člen****(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)**

- (1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 13. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- (2) V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani

prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oziroma dokazil o plačilu.

#### 16. člen

##### (namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

#### 17. člen

##### (prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Navodilo o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/02).
- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:
  - Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja Po 10 S v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04);
  - Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja S8 in Š8/1 Pristan v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/04);
  - Odlok o programu opremljanja zemljišča za gradnjo za del Prostorsko planske enote Rt 7-S V Mariboru (Medobčinski uradni list št. 29/05);
  - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto »B« za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor (MUV 3/13).
- (3) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. na dan uveljavitve tega odloka razpolagalo s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

#### 18. člen

##### (objava in začetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati osmi dan po objavi.
- (2) Hramba in vpogled v odlok in v elaborat iz četrtega odstavka 1. člena v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o..

Župan

Številka: 420-07-144/2019-11    mestne občine Maribor  
Datum: 16. december 2019    Aleksander Saša Arsenovič, s.r.















KP SELNICA OB DRAVI\*

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo – enostanovanjska stavba:

$$((A_{GP} \times C_{p_0(i)} \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0(i)} \times D_{t_0} \times F_n)) \times 1 = KP_{obstoječa(i)}$$

Vrsta komunalne opreme	A <sub>GP</sub> (m <sup>2</sup> )	C <sub>p<sub>0</sub></sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	D <sub>p<sub>0</sub></sub>	A <sub>STAVBA</sub>	C <sub>t<sub>0</sub></sub> (i)(€/m <sup>2</sup> )	D <sub>t<sub>0</sub></sub>	F <sub>n</sub>	psz(i) v %	KP <sub>obstoječa</sub> (i)
Cestno omrežje	500,00	17,50	0,50	220,00	48,00	0,50	1,00	100	9.655,00
Vodovodno omrežje	500,00	6,50	0,50	220,00	17,00	0,50	1,00	100	3.495,00
Kanalizacijsko omrežje	500,00	5,40	0,50	220,00	11,00	0,50	1,00	100	2.560,00
Vročevod	500,00		0,50	220,00		0,50			-
Plinovod	500,00		0,50	220,00		0,50			-
Javne površine	500,00		0,50	220,00		0,50			-
									15.710,00

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo – večstanovanjska stavba:

$$((A_{GP} \times C_{p_0(i)} \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0(i)} \times D_{t_0} \times F_n)) \times 1 = KP_{obstoječa(i)}$$

Vrsta komunalne opreme	A <sub>GP</sub> (m <sup>2</sup> )	C <sub>p<sub>0</sub></sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	D <sub>p<sub>0</sub></sub>	A <sub>STAVBA</sub>	C <sub>t<sub>0</sub></sub> (i)(€/m <sup>2</sup> )	D <sub>t<sub>0</sub></sub>	F <sub>n</sub>	psz(i) v %	KP <sub>obstoječa</sub> (i)
Cestno omrežje	1.100,00	17,50	0,50	1.200,00	48,00	0,50	1,30	100	47.065,00
Vodovodno omrežje	1.100,00	6,50	0,50	1.200,00	17,00	0,50	1,30	100	16.835,00
Kanalizacijsko omrežje	1.100,00	5,40	0,50	1.200,00	11,00	0,50	1,30	100	11.550,00
Vročevod	1.100,00		0,50	1.200,00		0,50			-
Plinovod	1.100,00		0,50	1.200,00		0,50			-
Javne površine	1.100,00		0,50	1.200,00		0,50			-
									75.450,00

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo – poslovno proizvodna stavba:

$$((A_{GP} \times C_{p_0(i)} \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0(i)} \times D_{t_0} \times F_n)) \times 1 = KP_{obstoječa(i)}$$

Vrsta komunalne opreme	A <sub>GP</sub> (m <sup>2</sup> )	C <sub>p<sub>0</sub></sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	D <sub>p<sub>0</sub></sub>	A <sub>STAVBA</sub>	C <sub>t<sub>0</sub></sub> (i)(€/m <sup>2</sup> )	D <sub>t<sub>0</sub></sub>	F <sub>n</sub>	psz(i) v %	KP <sub>obstoječa</sub> (i)
Cestno omrežje	1.500,00	17,50	0,50	2.000,00	48,00	0,50	1,30	100	75.525,00
Vodovodno omrežje	1.500,00	6,50	0,50	2.000,00	17,00	0,50	1,30	100	26.975,00
Kanalizacijsko omrežje	1.500,00	5,40	0,50	2.000,00	11,00	0,50	1,30	100	18.350,00
Vročevod	1.500,00		0,50	2.000,00		0,50			-
Plinovod	1.500,00		0,50	2.000,00		0,50			-
Javne površine	1.500,00		0,50	2.000,00		0,50			-
									120.850,00

\* Občina Selnica ob Dravi (še) nima usklajenega odloka z veljavnim ZUreP-3 (niti ZUre-2), zato se uporabljajo podlage iz državnega pravilnika.



KP HOČE - SLIVNICA

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo – enostanovanjska stavba:  
 $((A_{GP} \times C_{p0}(i) \times D_{p0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t0}(i) \times D_{t0} \times F_n)) \times p_{sz}(i) = KP_{obstoječa}(i)$

Vrsta komunalne opreme	$A_{GP}$ (m <sup>2</sup> )	$C_{p0}(i)$ (€/m <sup>2</sup> )	$D_{p0}$	$A_{STAVBA}$	$C_{t0}(i)$ (€/m <sup>2</sup> )	$D_{t0}$	$F_n$	psz(i) v %	Komunalni prispevek (€)
Cestno omrežje	500.00	17,50	0.30	220.00	48,00	0.70	1.00	40	4.006.80
Vodovodno omrežje	500.00	6,50	0.30	220.00	17,00	0.70	1.00	40	1.437.20
Kanalizacijsko omrežje	500.00	5,40	0.30	220.00	11,00	0.70	1.00	60	1.502.40
Vročevod	500.00		0.30	220.00		0.70			-
Plinovod	500.00		0.30	220.00		0.70			-
Javne površine	500.00		0.30	220.00		0.70			-
									6.946.40

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo – večstanovanjska stavba:  
 $((A_{GP} \times C_{p0}(i) \times D_{p0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t0}(i) \times D_{t0} \times F_n)) \times p_{sz}(i) = KP_{obstoječa}(i)$

Vrsta komunalne opreme	$A_{GP}$ (m <sup>2</sup> )	$C_{p0}(i)$ (€/m <sup>2</sup> )	$D_{p0}$	$A_{STAVBA}$	$C_{t0}(i)$ (€/m <sup>2</sup> )	$D_{t0}$	$F_n$	psz(i) v %	KP <sub>obstoječa</sub> (i)
Cestno omrežje	1.100.00	17,50	0.30	1.200.00	48,00	0.70	1.30	40	23.276.40
Vodovodno omrežje	1.100.00	6,50	0.30	1.200.00	17,00	0.70	1.30	40	8.283.60
Kanalizacijsko omrežje	1.100.00	5,40	0.30	1.200.00	11,00	0.70	1.30	60	8.276.40
Vročevod	1.100.00		0.30	1.200.00		0.70			-
Plinovod	1.100.00		0.30	1.200.00		0.70			-
Javne površine	1.100.00		0.30	1.200.00		0.70			-
									39.836.40

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo – poslovno proizvodna stavba:

$$((A_{GP} \times C_{p0}(i) \times D_{p0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t0}(i) \times D_{t0} \times F_n)) \times p_{sz}(i) = KP_{obstoječa}(i)$$

Vrsta komunalne opreme	$A_{GP}$ (m <sup>2</sup> )	$C_{p0}(i)$ (€/m <sup>2</sup> )	$D_{p0}$	$A_{STAVBA}$	$C_{t0}(i)$ (€/m <sup>2</sup> )	$D_{t0}$	$F_n$	psz(i) v %	KP <sub>obstoječa</sub> (i)
Cestno omrežje	1.500.00	17,50	0.30	2.000.00	48,00	0.70	1.30	40	38.094.00
Vodovodno omrežje	1.500.00	6,50	0.30	2.000.00	17,00	0.70	1.30	40	13.546.00
Kanalizacijsko omrežje	1.500.00	5,40	0.30	2.000.00	11,00	0.70	1.30	60	13.470.00
Vročevod	1.500.00		0.30	2.000.00		0.70			-
Plinovod	1.500.00		0.30	2.000.00		0.70			-
Javne površine	1.500.00		0.30	2.000.00		0.70			-
									65.110.00





