



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 007-25/2020  
Datum: 24. 2. 2021

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 24. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj**

**PRIPRAVILA:** Oddelek za gospodarske dejavnosti  
Marijana Nikšič Zorko, višja svetovalka

**PRAVNA  
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) ter 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20)

**POROČEVALEC:** Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti  
Marijana Nikšič Zorko, višja svetovalka na Oddelku za gospodarske dejavnosti

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo,  
Odbor za finance,  
Odbor za gospodarstvo

**PREDLOG  
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek  
županja

Prilogi:  
- predlog odloka z obrazložitvijo  
- veljavni odlok

---

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20), 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) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je Mestni svet mestne občine Ptuj na svoji \_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

## **O D L O K**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj**

#### **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 Ptuj.
- (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 ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ );
  - faktor namembnosti objekta ( $F_n$ );
  - računski faktor površine ( $F_p$ ) in
  - prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).
- (4) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Ptuj«, ki ga je v maju 2020 pod št. proj. 2019 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 Ptuj se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
- javno cestno omrežje s pripadajočimi objekti;
  - javni vodovod;
  - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
  - javne površine.
- (2) 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.
- (3) Šteje se, da je uporaba javnih površin omogočena zavezancem na območju strnjenelega dela občinskega središča, kot je opredeljeno v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj.

#### 4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih oskrbnih območjih na dan 31. 12. 2019 znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme, v EUR
Cestno omrežje	113.718.730,00
Javni vodovod	18.621.018,00
Javna kanalizacija	40.693.693,00
Javne površine	16.994.363,00

#### 5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe Cp<sub>o</sub>(i) in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta Ct<sub>o</sub>(i), znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/m <sup>2</sup> )	
	Cp <sub>o</sub> (i)	Ct <sub>o</sub> (i)
Cestno omrežje	11,40	32,02
Javni vodovod	1,88	5,31
Javna kanalizacija	5,06	13,37
Javne površine	1,92	4,96

#### 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 ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta  $F_n$ ;
- računski faktor površine ( $F_p$ );
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz(i)}$ .

## 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	4,0
112	večstanovanjske stavbe	3,0
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
127	druge nestanovanjske stavbe	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;
  - 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  $Dp_o$  in  $Dt_o$ )

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

- delež gradbene parcele stavbe  $Dp_o$  znaša 0,3;
- delež površine objekta  $Dt_o$  znaša 0,7.

## 10. člen

(faktor namembnost objekta)

- (1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnost 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:
-

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>F<sub>n</sub></i>
<i>Stavbe</i>		
111	enostanovanjske stavbe	0,7
112	večstanovanjske stavbe	0,7
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121	gostinske stavbe	1,1
122	poslovne in upravne stavbe	1,0
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
1241	postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij in z njimi povezane stavbe	1,0
1242	garažne stavbe	0,7
1251	industrijske stavbe	0,5
1252	rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,0
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127	druge nestanovanjske stavbe	0,5

- (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 je  $F_n$  enak 0,25.

#### **11. 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 95 %;
- za javni vodovod:  $p_{sz}$  znaša 75 %;
- za javno kanalizacijo:  $p_{sz}$  znaša 51 %;
- za javne površine:  $p_{sz}$  znaša 80 %.

#### **12. člen**

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

- (1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila državnega predpisa, ki ureja 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 pristojni organ občine 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 z odločbo, s katero se odmeri komunalni prispevek, določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči pristojni organ občine na predlog zavezanca.
- (5) V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz tretjega odstavka tega člena, ampak se leta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

### **13. člen**

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- (2) S tem odlokom so dodatno predvidene še naslednje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:
  - za gradnjo neprofitnih stanovanj;
  - za gradnjo stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ter so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov
  - za gradnjo industrijskih stavb v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka.
- (3) Oproščena sredstva iz naslova občinskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

### **14. člen**

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- (1) Pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme se upoštevajo v primeru, ko se odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi novi objekt.
- (2) Pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se upoštevajo tudi v primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj. V tem primeru se kot pretekla vlaganja 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.
- (3) V primerih iz prvega in drugega odstavka tega člena se komunalni prispevek za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme izračuna na način, kot ga določa državni predpis, ki ureja odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.

### **15. 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.

### **16. člen**

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/15).
  - (2) 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 pristojni organ občine na dan uveljavitve tega odloka razpolagal s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.
-

## 17. člen

(objava in začetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj in začne veljati petnajsti 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 Mestne občine Ptuj.

Številka: 007-25/2020

Datum:

---

### OBRAZLOŽITEV

Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za finance in Odbor za gospodarstvo so na svojih sejah pred 23. sejo mestnega sveta obravnavali osnutek Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj in ga soglasno podprli. Statutarno pravna komisija je ocenila osnutek odloka kot primernega za nadaljnjo obravnavo na mestnem svetu.

Osnutek odloka je bil z večino glasov (ZA-28, VZDRŽAN-1 od 29 prisotnih) potrjen na seji mestnega sveta.

Glede na navedeno predlagam v drugem branju v sprejem odlok v identičnem besedilu.

Predlagam, da mestni svet obravnava in sprejeme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj v predloženem besedilu.

Pripravila:  
Marijana Nikšič Zorko

Nuška Gajšek  
županja

---