



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPAN

Številka: 007-7/2015

Datum: 8. 9. 2015

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE PTUJ

Zadeva: Osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Ptuj

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in v skladu s 76. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14 in 7/15) predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Ptuj.

Miran SENČAR,
župan Mestne občine Ptuj

Priloge:

- osnutek odloka z obrazložitvijo in prilogami.
-

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem na rtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNa rt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNa rt-B in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US in 14/15-ZUUJFO), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji seji, dne sprejel

ODLOK
o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka
za območje Mestne občine Ptuj

I. SPLOŠNI DOLOČENI

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: program opremljanja) in podlage za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Ptuj, ki so določene v programu opremljanja. Program opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Ptuj.

(2) Program opremljanja vsebuje naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere parcele in na enoto mere neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, kot so: razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine, faktor dejavnosti objekta,
- olajšave in oprostitve za določene kategorije objektov,
- načini plačila komunalnega prispevka.

2. člen
(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju Mestne občine Ptuj, ki:

- se na novo priključe na komunalno opremo, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka,
 - se jim povečuje neto tlorisna površina,
 - se jim spreminja namembnost.
-

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. len (opredelitev pojmov)

V tem odloku uporabljene pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: obinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

b) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača ob inih namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme.

c) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki objekt na novo priključi na komunalno opremo, ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

d) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

e) Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določene zavezance.

f) Za parcelo po tem odloku se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt oziroma je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo po tem odloku se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

g) Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izraža po SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izražajo na podlagi prostorskega akta območja.

h) Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z obračunskim prostorskim nametom namenjena za graditev objektov.

i) Stavbišče objekta je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino.

4. len (obračunsko območje)

(1) Območja opremljanja s posamezno komunalno opremo so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

Karta 1 – Vodovod - Pregledna karta obra unskega območja;
Karta 2 – Kanalizacija - Pregledna karta obra unskega območja;
Karta 3 – Ceste - Pregledna karta obra unskih območij;
Karta 4 – Javne površine - Pregledna karta obra unskega območja;

(2) Za vodovod, kanalizacijo in javne površine obstaja po eno obraunsko območje za vsako posamezno vrsto komunalne opreme.

Pri cestah so tri obraunska območja. Ta so sledeča:

- prvo obraunsko območje obsega območje starega mestnega jedra,
- drugo obraunsko območje obsega območje naselja Ptuj, razen starega mestnega jedra,
- tretje obraunsko območje obsega območja preostalih naselij (Grajena, Grajenšak, Kicar, Krčevina pri Vurbergu, Mestni Vrh, Pacinje, Podvinci, Spodnji Velovlek in Spuhlja).

Podrobnosti so razvidne iz kartografskega dela programa opremljanja.

(3) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za območje, na katerem objekt leži, ali le-te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(4) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, ima možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki pa s programom zanj ni določena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

5. člen **(merila za odmero komunalnega prispevka)**

Komunalni prispevek se odmeri z upoštevanjem naslednjih meril:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

6. člen **(površina parcele)**

(1) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva površina parcele.

(2) Na območjih, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi akti se parcela za odmero komunalnega prispevka določa skladno z grafičnim delom prostorskega akta.

(3) V primerih, ko parcela objekta ni določena, se parcela za odmero komunalnega prispevka določa kot stavbišče objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

7. len
(neto tlorisna površina objekta)

(1) Neto tlorisna površina objekta je vsota vseh tlorisnih površin objekta in se izra una po standardu SIST ISO 9836. Podatek se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) e podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogo e pridobiti na na in iz prejšnjega odstavka, se le-tega pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije oz. razpoložljive dokumentacije.

(3) Za objekte, za katere se ne more izra unati oziroma dolo iti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

8. len
(razmerje med deležem parcele in neto tlorisne površine objekta)

Razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine objekta (D_t) je na celotnem obmo ju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,3$ ter $D_t = 0,7$.

9. len
(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

(1) Vsak obstoje i ali predvideni objekt je opremljen z vodovodnim in/ali kanalizacijskim omrežjem, e je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja to nedvoumno razvidno oz. e upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na omrežje. e mora zavezanec za priklop svojega objekta zgraditi ali izboljšati del javnega vodovodnega in/ali kanalizacijskega omrežja, objekt ni opremljen z vodovodnim in/ali kanalizacijskim omrežjem.

(2) Vsak obstoje i ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cestnim omrežjem. e mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, se šteje, da objekt ni opremljen s cestnim omrežjem.

(3) Za izgradnjo oz. izboljšanje javnega omrežja se štejejo vsa dela, ki jih je treba izvesti na javnem vodovodnem, kanalizacijskem ali cestnem omrežju na zahtevo upravljavca z namenom omogo itve priklju itve objekta na obstoje e omrežje. Za izgradnjo oz. izboljšanje se ne štejejo dela na individualnem priklju ku objekta.

(4) Za vse objekte znotraj naselja Ptuj vklju no s starim mestnim jedrom velja, da jim je omogo ena uporaba javnih površin, kot je razvidno iz grafi ne priloge programa opremljanja.

10. len
(faktor dejavnosti)

(1) Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi razli ne vrednosti faktorja dejavnosti. Objekti se razvrš ajo glede na dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in dolo itev objektov državnega pomena.

(2) Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnosti}}$) se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka dolo i za vsa komunalno opremo, ki jo dolo a ta odlok in se dolo i po naslednjih kriterijih:

Preglednica 1: Dolo itev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	$K_{\text{dejavnosti}}$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe		111
- enostanovanjske stavbe	0,70	11100
Ve stanovanjske stavbe		112
- dvostanovanjske stavbe	0,70	11210
- tri- in ve stanovanjske stavbe	0,70	11221
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	0,70	11222
Stanovanjske stavbe za posebne namene		113
- stanovanjske stavbe za posebne namene	0,70	11300
Gostinske stavbe		121
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,10	12111
- gostilne, restavracije in to ilnice	1,10	12112
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10	12120
Upravne in pisarniške stavbe		122
- stavbe javne uprave	1,00	12201
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,00	12202
- druge upravne in pisarniške stavbe	1,00	12203
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti		123
- trgovske stavbe	1,30	12301
- sejemske dvorane, razstaviš a	1,30	12302
- bencinski servisi	1,30	12303
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,30	12304
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij		124
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	12410
- garažne stavbe	0,70	12420
Industrijske stavbe in skladiš a		125
- industrijske stavbe	0,70	12510
- rezervoarji, silosi in skladiš a	1,00	12520
Stavbe splošnega družbenega pomena		126
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	12610
- muzeji in knjižnice	0,80	12620
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	12630
- stavbe za zdravstvo	0,80	12640
- športne dvorane	0,80	12650
Druge nestanovanjske stavbe		127
- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70	12711
- stavbe za rejo živali	0,70	12712

- stavbe za spravilo pridelka	0,70	12713
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	12714
- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70	12721
- pokopališke stavbe in spremljajo i objekti	0,70	12722
- kulturni spomeniki	0,70	12730
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrš ene drugje	0,70	12740

(3) Za vse objekte, ki po klasifikaciji ne sodijo v nobeno od v tabeli navedenih postavk velja, da je faktor dejavnosti 1,00.

11. len (skupni in obra unski stroški)

Prikaz skupnih stroškov (Ss) in obra unskih stroškov (Os) obstoje e komunalne opreme je razviden iz preglednice 2.

Preglednica 2: Prikaz skupnih in obra unskih stroškov obstoje e opreme

Komunalna oprema	Obra unsko obmo je	Skupni stroški v EUR	Obra unski stroški v EUR
Vodovod	VOD – vodovodno omrežje	19.147.812	14.621.269
Kanalizacija	KAN – kanalizacijsko omrežje	43.296.681	21.833.128
Ceste	CE1 – cestno omrežje v starem mestnem jedru	4.109.055	1.488.751
	CE2 – cestno omrežje naselja Ptuj, razen starega mestnega jedra	84.878.344	80.634.427
	CE3 – cestno omrežje v ostalih naseljih	30.316.076	28.127.867
Javne površine	JAV – javne površine	16.340.734	14.590.641

12. len (stroški opremljanja na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine objekta)

Stroški opremljanja m² parcele in neto tlorisne površine objektov se obra unajo z upoštevanjem preglednice 3, pri emer se za dolo itev obmo ja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo dolo ila 10. lena tega odloka in grafi ne priloge programa opremljanja.

Preglednica 3: Dolo itev Cp_{ij} in Ct_{ij} za posamezno vrsto komunalne opreme

Komunalna oprema	Obra unsko obmo je	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
Vodovod	VOD – vodovodno omrežje	1,37	4,79
Kanalizacija	KAN – kanalizacijsko omrežje	2,51	8,23
Ceste	CE1 – cestno omrežje v starem mestnem jedru	8,44	8,87
	CE2 – cestno omrežje naselja Ptuj, razen starega mestnega jedra	10,86	36,24
	CE3 – cestno omrežje v ostalih naseljih	8,67	40,69
Javne površine	JAV – javne površine	1,92	5,95

III. IZRA UN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. len (izra un komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izra una tako, da se na podlagi obra unskih obmo ij ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priklju i svoj objekt oz. mu je omogo ena uporaba dolo ene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izra una komunalni prispevek, pri emer se uporabi naslednja formula za izra un:

$$KP_{ij} = A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp + K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt$$

(2) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

KP_{ij}	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obra unskem obmo ju
A_{parcela}	površina parcele
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izra una po standardu SIST ISO 9836
Dp	delež parcele pri izra unu komunalnega prispevka
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izra unu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti
Cp_{ij}	obra unski stroški, prera unani na m^2 parcele na obra unskem obmo ju za posamezno vrsto komunalne opreme
Ct_{ij}	obra unski stroški, prera unani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obra unskem obmo ju za posamezno vrsto komunalne opreme
i	posamezna vrsta komunalne opreme
j	posamezno obra unsko obmo je.

14. len (indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Stroški opremljanja m^2 parcele (Cp_{ij}) in stroški opremljanja m^2 neto tlorisne površine objektov (Ct_{ij}) s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obra unskem obmo ju se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povpre nega letnega indeksa cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Indeksiranje stroškov opremljanja na enoto mere se izvede na naslednji na in:

$$Cp_{ij} = Cp_{ij \text{ iz 12. lena odloka}} \times \text{faktor indeksacije}$$

oz.

$$Ct_{ij} = Ct_{ij \text{ iz 12. lena odloka}} \times \text{faktor indeksacije}$$

15. len
(izra un celotnega komunalnega prispevka)

(1) Skupni komunalni prispevek se izra una kot vsota vseh komunalnih prispevkov za posamezne vrste komunalne opreme na naslednji na in:

$$KP = \sum KP_{ij}$$

(2) Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

16. len
(posebni primeri obra una komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti oziroma vrste obstoje ega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoje ega objekta ali spremembe obstoje ega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izra un komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. V kolikor je vrednost pozitivna, se za objekt obra una komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odlo ba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Komunalni prispevek se izra una na naslednji na in

$$KP_i = KP_{\text{novi stanje objekta}} - KP_{\text{stari stanje objekta}}$$

(2) V primeru legalizacije obstoje ega objekta se komunalni prispevek zanj obra una enako kot za novogradnjo.

(3) e o pla ilu komunalnega prispevka dokumentacija ne obstaja, se šteje, da so lastniki vseh zgradb, zgrajenih pred letom 1967 in vseh zgradb, ki jim je bilo gradbeno dovoljenje izdano do uveljavitve tega odloka, pla ali komunalni prispevek za vso infrastrukturo, zgrajeno na lokaciji, na katero je objekt že bil priklju en ob uveljavitvi tega odloka. Za vso javno infrastrukturo, na katero se objekt priklju uje na novo, zavezanec pla a komunalni prispevek po veljavnem odloku.

(4) V primeru gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoje ega objekta, je breme dokazovanja že pla anih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka na strani investitorja. Investitor mora ob tem tudi predložiti projekt za odstranitev starega objekta. Ta je lahko sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) novega objekta, v nasprotnem primeru (da ga investitor predloži kot samostojen dokument) pa mora investitor projektu za odstranitev objekta predložiti tudi gradbeno dovoljenje za odstranitev objekta.

(5) Komunalni prispevek za novozgrajeno komunalno opremo se lahko na obmo ju, kjer je bila taka investicija izvedena oz. se izvaja, odmeri na podlagi posebnega programa opremljanja, ki je bil sprejet posebej samo za to komunalno opremo in samo za to obmo je, in na njem temelje ega odloka, ki opredeljuje skupne in obra unske stroške ter ostale parametre, potrebne za odmero.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. len (odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni organ ob in e z odlo bo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) e se postopek odmere komunalnega prispevka za ne na zahtevo zavezanca iz prejšnjega odstavka, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka. e se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljiš a se lahko za vhodne podatke uporabi tudi uradne evidence.

(3) e se postopek odmere komunalnega prispevka za ne po uradni dolžnosti, potem ko ob ina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

18. len (izdaja odlo be o odmeri)

(1) Rok za izdajo odlo be je 15 dni po prejemu popolne vloge.

(2) Zoper odlo bo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odlo a župan. Rok za odlo itev o pritožbi je 30 dni.

19. len (pogodba o opremljanju)

e se ob ina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljiš u, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natan no opredelijo pogodbene obveznosti obeh pogodbenih strank. S pogodbo se dolo i predvsem rok zgraditve in priklju itve objekta na komunalno opremo.

20. len (pla ilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za pla ilo komunalnega prispevka mora pla ati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravno nosti odlo be, razen e ni na vlogi zavezanca navedeno druga e. V tem primeru se podrobnosti glede pla ila navedejo na odlo bi.

(2) Komunalni prispevek se lahko odmeri kot obro no pla ilo v najve 12 mese nih obrokih, vendar mora zavezanec za pla ilo še pred pravno nostjo izdane odlo be podati na ob ino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov oziroma navedeno ozna iti na vlogi za izdajo odlo be o odmeri komunalnega prispevka. V primeru priklopa obstoje ega objekta na kanalizacijsko omrežje je za fizi ne osebe možno pla ilo na najve 36 obrokov.

(3) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku, se v primeru obročne plačila, lahko izda po plačilu prvega obroka.

(4) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pri pristojnem organu upravne enote pa ne vložil zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka v nerevaloriziranem znesku. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni od pravnomosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k vlogi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati, vendar le v primeru, če si pristojni organ ob inih tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

21. člen (stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja oz. lastnika objekta.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

22. člen (oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 1263 v CC-SI), znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI) in zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(3) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ko je zavezanec za plačilo Mestna občina Ptuj. Če je Mestna občina Ptuj solastnica obstoječe zgradbe ali soinvestitorica nove zgradbe se komunalni prispevek ne plača v enakem deležu, kot je delež občine v skupni površini objekta.

(4) Komunalni prispevek se oprosti v višini 50 % za industrijske stavbe (oznaka 1251 v CC-SI). Mestna občina Ptuj nadomešča oproščena sredstva v enaki višini iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

(5) Investitor, ki je v roku zadnjih 15 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka vlagal lastna sredstva v izgradnjo javne komunalne opreme na območju Mestne občine Ptuj, lahko ob predložitvi ustreznega pisnega dokazila uveljavlja znižanje komunalnega prispevka za javno komunalno opremo, na katero se vložek nanaša, do višine svojega revaloriziranega vložka. Kot dokazilo o lastnem vlaganju v posamezno komunalno opremo velja tudi dokazilo o plačanem krajevnem samoprispevku, če so bila zbrana sredstva namenjena izgradnji komunalne opreme. Dokazila so prenosljiva samo iz staršev na otroka oz. partnerja in se jih lahko uveljavlja samo enkrat.

VI. PREHODNE IN KON NE DOLO BE

23. len

(obravnavava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, za eti pred veljavnostjo tega odloka, se kon ajo po do tedaj veljavnih predpisih samo v kolikor bi bil tak izra un za stranko ugodnejši. V nasprotnem primeru se uporabijo dolo ila tega odloka.

24. len

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehata Odlok o komunalnem prispevku Mestne ob ine Ptuj (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 9/07, 14/07, 8/12 in 7/14) in Odlok o programu opremljanja zemljiš za gradnjo na obmo ju Mestne ob ine Ptuj (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 9/07, 14/07, 8/12 in 7/14).

25. len

(za etek veljavnosti)

Ta odlok za ne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne ob ine Ptuj.

Številka: 007-7/2015

Datum:

Obrazložitev:

Podro je komunalnega prispevka v Mestni ob ini Ptuj trenutno urejata dva odloka in sicer Odlok o komunalnem prispevku Mestne ob ine Ptuj (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 9/07, 14/07, 8/12 in 7/14) ter Odlok o programu opremljanja zemljiš za gradnjo na obmo ju Mestne ob ine Ptuj (Uradni vestnik Mestne ob ine Ptuj, št. 9/07, 14/07, 8/12 in 7/14).

V preteklih letih, je bila višina komunalnega prispevka v Mestni ob ini Ptuj pogosto predmet razprav z ve kratnimi pobudami za znižanje. Nekaj sprememb v navedeni smeri je bilo tekom zadnjih let že realiziranih, ker pa je bil v postopku priprave ob inski prostorski na rt, po sprejemu katerega je v skladu z dolo bo 2. odstavka 74. lena Zakona o prostorskem na rtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNa rt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNa rt-B in 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US in 14/15-ZUUJFO; v nadaljevanju: ZPNa rt) treba v roku šestih mesecev sprejeti tudi nov program opremljanja, je bilo predvideno, da se po sprejemu ob inskega prostorskega na rta celovito prenovijo akti na predmetnem podro ju ter se v skladu z zakonskimi možnostmi na podlagi novega programa opremljanja zniža tudi komunalni prispevek.

Glede na to, da je na septembrski seji Mestnega sveta Mestne ob ine Ptuj na dnevni red mestnega sveta uvrš en predlog Odloka o ob inskem prostorskem na rtu Mestne ob ine Ptuj, so asno v obravnavo predlagamo tudi Osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obmo je Mestne ob ine Ptuj.

Ob pripravi novega programa opremljanja se je sledilo predvsem težnji po znižanju komunalnega prispevka v Mestni občini Ptuj. Hkrati smo zaradi boljše preglednosti in lažje uporabe oba odloka, ki trenutno še urejata odmerjanje komunalnega prispevka v Mestni občini Ptuj, združili v en akt.

V skladu s tretjim odstavkom 75. člena ZPNa-rt, se s programom opremljanja določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obratna površina, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Program opremljanja se sprejema v obliki odloka, po ustaljeni praksi pa se, glede na povezanost in prepletenost obeh področij, program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka običajno sprejema v enem odloku.

Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine. V vsakem primeru je potrebno občinski pravni akt, ki služi odmeri komunalnega prispevka, uskladiti z občinskim prostorskim načrtom (OPN), ko je ta sprejet. Kljub zakonskemu roku šestih mesecev, je smiselno, da se glede na velike spremembe, ki jih praviloma prinese uveljavitev OPN, občinski predpisi z OPN uskladijo čim prej.

Zraven navedenega obstajajo tudi drugi vsebinski razlogi za sprejem novega odloka na predmetnem področju. V zadnjih letih je bilo izvedenih oziroma se še izvajajo investicije v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ki je izhodišče za ureditev na področju komunalnega prispevka. Prav tako tudi predlagani prostorski akt – OPN – pomembno redefinira prostor za naselitev.

V vmesnem času je prišlo tudi do vzpostavitve ustaljene prakse, izdanih uradnih pojasnil in interpretacij zakonodaje s strani pristojnega ministrstva in predlogov za izboljšave obstoječega odloka. Priprava novega odloka je tudi priložnost, da se spremeni nekatere parametre komunalnega prispevka, dopolni občinsko ureditev s smernicami in priporo ali pristojnega ministrstva in vzpostavi sistem, ki bo primeren za lokalno okolje.

Nov odlok redefinira obratno površino, na katerem se pobira komunalni prispevek za posamezno vrsto infrastrukture, glede na stanje dejansko zgrajene infrastrukture, nekoliko spreminja strukturo cene, podrobneje navaja faktorje dejavnosti in obravnavo posebnih primerov ter uvaja še nekaj manjših tehničnih sprememb. Izvedeni so bili tehnični popravki, kot jih zahteva zakonodaja in tisti, ki izhajajo iz spremenjenega prostorskega akta.

Na podlagi navedenega predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj v obravnavo in sprejem osnutek Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za obratno površino Mestne občine Ptuj.

Pripravila:
Blaž Malenšek, TerraGIS d.o.o.
Adela Ferme

Miran SENČAR,
župan Mestne občine Ptuj
