



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 007-25/2020-6

Datum: 11. 1. 2024

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 12. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
- NASLOV:** **Osnutek (predlog) Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj - skrajšani postopek**
- PRIPRAVIL:** Marinka Konečnik Kunst, MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve d.o.o.
Oddelek za gospodarske dejavnosti
Adela Ferme, višja svetovalka
- PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) ter 79. in 93. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20 in 11/23)
- POROČEVALEC:** Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti
- PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo,
Odbor za finance
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme osnutek (predlog) Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj, v predloženem besedilu po skrajšanem postopku.

Nuška Gajšek
županja

- PRILOGE:**
- osnutek (predlog) odloka z obrazložitvijo
 - veljavni odlok

Na podlagi 230., 238., 241. in 242. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na _____ redni seji, dne _____, sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka
o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
za območje Mestne občine Ptuj

1. člen

V Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/21; v nadaljevanju: Odlok) se šesta alineja petega odstavka 10. člena spremeni tako, da se glasi:

»123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti 0,5«.

2. člen

(1) Tretji, četrti in peti odstavek 12. člena Odloka se spremenijo tako, da se glasijo:

»(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.

(4) V primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.

(5) V primeru obročnega odplačevanja se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer obrok ne more biti manjši od 50 EUR. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.«.

(2) Za petim odstavkom se dodajo novi šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek, ki se glasijo:

»(6) Ne glede na določila četrtega in petega odstavka je za socialno šibkejše občane mogoče določiti dobo odplačevanja, daljšo od enega leta oziroma manjši znesek obroka.

(7) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči organ občine iz drugega odstavka tega člena na predlog zavezanca. Pri odločitvi upošteva zlasti socialno šibkejše stanje zavezanca.

(8) Če zavezanec, ki mu je bilo odobreno obročno odplačevanje, zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in organ občine iz drugega odstavka tega člena ne dogovorita drugače.

(9) V zvezi s finančnim zavarovanjem v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se neposredno upoštevajo določila zakona, ki ureja prostor.«.

3. člen

Drugi in tretji odstavek 13. člena Odloka se spremenita tako, da se glasita:

- »(2) S tem odlokom se določijo še naslednje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:
- za gradnjo industrijskih stavb (CC-SI 1251) se določi oprostitev v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka;
 - 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, se komunalni prispevek ne plača;
 - za garažne stavbe (CC-SI 1242), ki so nezahtevni objekti, za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta, se komunalni prispevek ne plača;
 - za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271), ki so nezahtevni objekti, za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta, se določi oprostitev, ki je ekvivalentna izračunanemu komunalnemu prispevku za 50 m² površine obravnavanega objekta.
- (3) Vsa dokazila, ki omogočajo oprostitve plačila komunalnega prispevka po prejšnjem odstavku, je dolžan predložiti zavezanec.«.

4. člen

14. člen Odloka se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

(1) Pretekla vlaganja v komunalno opremo in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se upoštevajo na način, kot določa zakon, ki ureja prostor, upoštevajo pa se največ 20 let od njihovega plačila.

(2) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta na tem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, komunalni prispevek pa se izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 12. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.

(3) V primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v obliki finančnih sredstev se upoštevajo pretekla vlaganja v to vrsto obstoječe komunalne opreme, ki so po višini enaka izračunanemu komunalnemu prispevku za to vrsto obstoječe komunalne opreme.

(4) Pretekla vlaganja zavezanca se upoštevajo tudi v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča z javno kanalizacijo ali zaradi naknadne priključitve objekta na javno kanalizacijo, ko se zavezanec, ki je doslej uporabljal individualni sistem, to je greznico ali malo komunalno čistilno napravo ali interno črpališče komunalnih odpadnih vod, priključuje na javno kanalizacijo. V tem primeru se upoštevajo pretekla vlaganja v višini ene polovice izračunanega komunalnega prispevka za javno kanalizacijo oziroma največ 1.500 EUR.

(5) Pretekla vlaganja po tem členu se lahko upoštevajo izključno na pisno zahtevo zavezanca, ki ji zavezanec priloži tudi vsa potrebna dokazila, ki dokumentirajo pretekla vlaganja.«.

5. člen

Določila tretje in četrte alineje novega drugega odstavka 13. člena Odloka, opredeljena v 3. členu tega odloka ter določila četrtega odstavka novega 14. člena Odloka, opredeljena v 4. členu tega odloka, se začnejo uporabljati 1. januarja 2025.

6. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-25/2020-6

Datum:

OBRAZLOŽITEV

1. UVOD

V Mestni občini Ptuj velja Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/21; v nadaljevanju: Odlok). Navedeni Odlok je bil sprejet v marcu 2021 na podlagi Zakona o urejanju prostora, sprejetega leta 2017 in uveljavljenega 01. 06. 2018 (Uradni list RS, št. 61/17, 100/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US; v nadaljevanju: ZUreP-2). Odlok je skladen z določili ZUreP-2 ter z Uredbo 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, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3).

V decembru 2021 je bil sprejet novi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), ki se je pričel uporabljati 01. 06. 2022. Odlok v skladu s sedmim odstavkom 296. člena ZUreP-3 velja tudi po sprejemu oziroma po uveljavitvi ZUreP-3.

ZUreP-3 je nekatere vsebine v zvezi z odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uredil drugače, kot jih je urejal ZUreP-2. Gre predvsem za vsebine, ki so vezane na:

- obročno odplačevanje komunalnega prispevka,
- oprostitev plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

V izogib težavam in dvomnostim pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, vezanimi na prej navedena vsebinska področja odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je smiselno in potrebno obstoječi Odlok uskladiti z določili ZUreP-3.

Občina je preverila tudi pobudo potencialnih investitorjev iz področja storitvenih dejavnosti, da se zniža komunalni prispevek za trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti. Da se doseže primerno sorazmerje z izračunom komunalnega prispevka z drugimi vrstami stavb in primerljivost s sosednjimi občinami, se faktor namembnosti objekta F_n za trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti zniža, in sicer iz 1,3 na 0,5.

2. FAKTOR NAMEMBNOTI OBJEKTA F_n ZA TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI

Izvedena je bila primerjava višine izračunanega komunalnega prispevka za trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti z višino izračunanega komunalnega prispevka za druge vrste stavb. Ugotovljeno je bilo, da je izračunani komunalni prispevek za trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti precej višji, kot za druge vrste stavb, še posebej pa je višji, kot za industrijske stavbe (brez upoštevanja oprostitev, še posebej pa v primeru, ko se za industrijske stavbe upošteva tudi oprostitve).

Zato so bila preverjena merila za odmero komunalnega prispevka.

Ugotovljeno je bilo, da na razmerja v višini komunalnega prispevka za različne vrste objektov poleg površine gradbene parcele in bruto tlorisne površine objekta, ki sta odvisni od investitorjevega programa oziroma nameravane gradnje, v največji meri vpliva faktor namembnosti objekta F_n .

Na podlagi testnih izračunov je bila sprejeta odločitev, da se faktor namembnosti objekta F_n za trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti zniža, in sicer iz 1,3 na 0,5.

PRIMER: TRGOVSKA STAVBA

- gradbena parcela 2.000 m²
- neto tlorisna površina objekta 1.000 m², bruto tlorisna površina objekta 1.200 m²

$F_n = 1,3$

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javne ceste	11,40	32,02	6.840,00	34.965,84	41.805,84	95	39.715,55
Javni vodovod	1,88	5,31	1.128,00	5.798,52	6.926,52	75	5.194,89
Javna kanalizacija	5,06	13,37	3.036,00	14.600,04	17.636,04	51	8.994,38
Javne površine	1,92	4,96	1.152,00	5.416,32	6.568,32	80	5.254,66
SKUPAJ	20,26	55,66	12.156,00	60.780,72	72.936,72		59.159,48
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							44.910,44
SKUPAJ javne ceste, javni vodovod in javna kanalizacija							53.904,82

$F_n = 0,5$

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javne ceste	11,40	32,02	6.840,00	13.448,40	20.288,40	95	19.273,98
Javni vodovod	1,88	5,31	1.128,00	2.230,20	3.358,20	75	2.518,65
Javna kanalizacija	5,06	13,37	3.036,00	5.615,40	8.651,40	51	4.412,21
Javne površine	1,92	4,96	1.152,00	2.083,20	3.235,20	80	2.588,16
SKUPAJ	20,26	55,66	12.156,00	23.377,20	35.533,20		28.793,00
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							21.792,63
SKUPAJ javne ceste, javni vodovod in javna kanalizacija							26.204,84

3. OBROČNO ODPLAČEVANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

ZUreP-2 obročnega odplačevanja komunalnega prispevka ni urejal, ni pa ga tudi prepovedoval. Odlok zato v 12. členu vsebuje določilo, da je obročno odplačevanje komunalnega prispevka mogoče dopustiti v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča (ko je občini v interesu, da se čim več uporabnikov priključi na novo zgrajeno vrsto komunalne opreme), o možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, pa na predlog zavezanca odloči pristojni organ občine, ki odmerja komunalni prispevek.

ZUreP-3 ureja obročno odplačevanje v svojem 238. členu. Določa, da je obročno odplačevanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo možno v primeru, ko gre za izboljšanje opremljenosti zemljišča, to je v primeru, ko se zemljišče dodatno opremi s posamezno vrsto dodatne komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt do tedaj ni mogel priključiti oziroma katere uporaba mu ni bila omogočena.

Stavbno zemljišče je opremljeno z dodatno vrsto komunalne opreme, ko je komunalna oprema zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je mogoče izvesti priključitev objekta nanjo. Če za gradnjo komunalne opreme ni potrebno gradbeno dovoljenje, se šteje, da je ta zgrajena, ko je predana v upravljanje.

V primeru izboljšanja opremljenosti se komunalni prispevek odmeri po uradni dolžnosti, in sicer po podlagah, ki veljajo za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Odmeriti ga je treba najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča ali najpozneje v dveh letih od priključitve objekta na javno

omrežje, pri čemer začne rok teči z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja, ali z dnem, na katerega je zgrajena komunalna oprema predana v upravljanje, če za gradnjo komunalne opreme ni predpisano gradbeno dovoljenje.

Z ZUreP-3 je obročno odplačevanje komunalnega prispevka omogočeno opsijsko. Občina ga lahko predpiše (k temu ni obvezana), če pa ga predpiše, pa mora upoštevati določila, ki jih zakon določa za primer obročnega odplačevanja.

Občina predpiše število zaporednih obrokov oziroma najdaljšo dobo odplačevanja in najmanjšo višino posameznega obroka ter pogoje za odobritev obročnega odplačevanja. Pri tem in v sami odmerni odločbi mora upoštevati naslednja določila zakona:

- da se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer je najmanjši znesek obroka 50 eurov;
- da je lahko najdaljša doba odplačevanja 36 mesecev, pri čemer je treba v primeru, da je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, zaračunati obresti;
- da lahko občina za socialno šibkejše občane predpiše tudi daljšo dobo odplačevanja od 36 mesecev in nižji najmanjši znesek obroka, kot 50 EUR;
- da mora zavezanec v primeru obročnega odplačevanja plačilo komunalnega prispevka finančno zavarovati (z zastavo premoženja ali z zavarovanjem pri zavarovalnici ali z bančno garancijo ali s poroštvom), razen v primeru, če znesek, za katerega je odobreno obročno odplačevanje, ne presega 3.500 eurov;
- da mora zavezanec, ki zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, takoj plačati tudi vse preostale neporavnane obroke komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in občina ne dogovorita drugače.

Že veljavni Odlok v 12. členu določa, da je najdaljša doba odplačevanja eno leto, in sicer predvsem v izogib zaračunavanju obresti. S spremembami in dopolnitvami Odloka je predvideno, da se obroki plačujejo v enakih zaporednih mesečnih zneskih, ki ne morejo biti manjši od 50 EUR. S tem je določeno, da je obrokov lahko največ 12 oziroma manj, če je odmerjeni komunalni prispevek manjši od 600 EUR. Obročno odplačevanje se lahko omogoči na zahtevo zavezanca, ki predlaga število in višino obrokov ter navede razloge, zaradi katerih predlaga obročno odplačevanje, o zahtevi pa odloči odmerni organ občine, ki pri odločitvi upošteva zlasti socialno šibkejše stanje zavezanca. V primeru socialno šibkejših občanov lahko odmerni organ določi tudi daljše obdobje odplačevanja od enega leta oziroma manjši znesek obroka od 50 EUR.

S spremembami in dopolnitvami 12. člena Odloka je predlagana dopolnitev še v tretjem odstavku, s katero se določi rok plačila pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta. Gre za primer, ko se obstoječi objekt priključuje na novo vrsto komunalne opreme, na katero do tedaj še ni bil priključen in za katero komunalni prispevek še ni bil odmerjen, pri tem pa ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča. Komunalni prispevek v takem primeru, ki se odmeri na zahtevo zavezanca, mora biti plačan v 30 dneh po pravnomočnosti odmerne odločbe.

4. OBČINSKE OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

ZUreP-3 drugače določa tako zakonske kot tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, kot jih je določal ZUreP-2.

Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka po ZUreP-2 so opredeljevale, da se komunalni prispevek ne plača za:

- gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
- gradnjo enostavnih objektov;
- gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;

- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka po ZUreP-3 določajo, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ne plača v naslednjih primerih:

- če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji;
- za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina;
- če je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina, investitor le za del objekta, se oprostitvev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta

Ker Odlok v prvem odstavku 13. člena vsebuje določilo, da se komunalni prispevek ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor, so spremembe na področju zakonskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka že ustrezno integrirane v Odlok; spremembe in dopolnitve Odloka v tem delu niso potrebne.

Po ZUreP-2 je občina lahko predpisala delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta – do višine 50 %, vendar je morala oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Povedano poenostavljeno, oproščena sredstva komunalnega prispevka je morala »plačati« občina.

Veljavni Odlok v 13. členu določa 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.

Po ZUreP-3 lahko občina predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- delno oprostitvev do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitvev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitvev do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta;
- 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,

oproščenih sredstev pa ni potrebno nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Analiza je pokazala, da je komunalni prispevek za stanovanjske stavbe, kot je opredeljen z Odlokom, sorazmeren ali nižji v primerjavi s komunalnim prispevkom v primerljivih, zlasti mestnih občinah, v primerjavi z nekaterimi med njimi pa tudi nižji. Sprejeta je bila odločitev, da posegi v odmero komunalnega prispevka za stanovanjske stavbe oziroma spremembe in dopolnitve Odloka na tem področju niso utemeljene.

Oprostitev plačila komunalnega prispevka za prizidavo obstoječega objekta prav tako niso utemeljene, saj v teh primerih na višino komunalnega prispevka vpliva površina in namembnost prizidave ter vrste komunalne opreme, le izjemoma pa tudi povečana površina gradbene parcele; posledično so odmerjeni komunalni prispevki relativno nizki in jih ne bi bilo utemeljeno dodatno zniževati še z oprostitvami.

Za stavbe, ki so enostavni objekti, je bila z ZUreP-2 predpisana zakonska oprostitvev plačila komunalnega prispevka; komunalni prispevek se tako do uveljavitve ZUreP-3 zanje ni plačeval. Komunalni prispevek za enostavne objekte se ne odmerja tudi še sedaj, in sicer na podlagi prehodne določbe v drugem odstavku 331. člena ZUreP-3, ki določa, da se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) komunalni prispevek za gradnjo enostavnih stavb ne odmerja. Pri tem 137. člen Gradbenega zakona (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) določa, da se sistem eGraditev v okviru prostorskega informacijskega sistema vzpostavi 1. januarja 2024¹. V kolikor občina z Odlokom ne določi oprostitvev plačila komunalnega prispevka za enostavne objekte, kot dopušča ZUreP-3, bi morala s 01. 01. 2024 pričeti z odmero komunalnega prispevka tudi za vse vrste enostavnih objektov (pod predpostavko vzpostavljenega sistema eGraditev).

Na podlagi tretjega odstavka 30. 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, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljevanju: Uredba) se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo za enostavne objekte izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Pri enostavnih objektih gre za objekte z majhno površino, ki so večinoma priključeni oziroma uporabljajo le obstoječe javne ceste. Posledično je tudi izračunani komunalni prispevek relativno nizek in večinoma ne dosega 300 EUR oziroma je od te vrednosti bistveno nižji. Hkrati je v pridobivanje podatkov za odmero komunalnega prispevka in v samo odmero, ki se opravi po uradni dolžnosti, verjetno pa tudi v izterjavo odmerjenega komunalnega prispevka, treba vložiti veliko energije, ki, izražena v denarju, bistveno presega prihodke od odmerjenega komunalnega prispevka.

Pri tem je treba izpostaviti, da ZUreP-3 ne omogoča občinskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka za vse enostavne objekte, ampak zgolj za tiste, ki se v skladu z ZUreP-3 štejejo za pomožne objekte in se gradijo na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta. Za enostavne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti ali se kot pomožni objekti ne gradijo na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta, občinska oprostitvev plačila komunalnega prispevka po ZUreP-3 ni dopustna.

Smiselno in ekonomsko utemeljeno je, da se v okviru zakonsko dopustnih okvirjev s predlaganimi spremembami in dopolnitvami Odloka predvidi oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za enostavne objekte, in sicer le za tiste, ki se v skladu z ZUreP-3 štejejo za pomožne objekte in se gradijo na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Poleg oprostitve plačila komunalnega prispevka za gradnjo industrijskih stavb v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka, ki je določena že z veljavnim Odlokom, in predlagane oprostitve 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, sta s spremembami in dopolnitvami Odloka predlagani še dve vrsti oprostitvev, in sicer:

- za garažne stavbe (CC-SI 1242), a le v primeru, da ustrezajo naslednjim določilom oziroma pogojem, ki morajo biti izpolnjeni kumulativno:
 - gradijo se kot nezahtevni objekti,
 - za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov,
 - v skladu z zakonom, ki ureja prostor, se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta;

¹ V času priprave tega gradiva še ni vzpostavljen.

- za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271), a le v primeru, da ustrezajo enakim kumulativnim pogojem, kot garažne stavbe.

Za garažne stavbe je predlagano, da se komunalni prispevek ne plača, za nestanovanjske kmetijske stavbe pa se oprostitev plačila komunalnega prispevka izračuna kot ekvivalent komunalnega prispevka za istovrstni objekt s površino 50 m². To praktično pomeni, da se komunalni prispevek za nestanovanjske kmetijske stavbe do površine vključno 50 m² na plača, za večje nestanovanjske kmetijske stavbe pa se plača za razliko površine načrtovanega objekta, zmanjšano za 50 m². S tem se oprostitev plačila komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske stavbe izenači z oprostivitvijo za garažne stavbe.

Podobno, kot v primeru enostavnih objektov, je praksa za naštetih vrsti objektov pokazala, da znaša odmerjeni komunalni prispevek v povprečju manj kot 300 EUR, za odmero pa so potrebni nekajkrat višji vložki; predlagana oprostitev je tako utemeljena in ustrezno integrirana v predlagane spremembe in dopolnitve Odloka.

Predlagani oprostitev plačila komunalnega prispevka za garažne stavbe in za nestanovanjske kmetijske stavbe se v skladu s 5. členom odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka začeta uporabljati s 1. januarjem 2025.

V zvezi z objekti, za katere so s spremembami in dopolnitvami Odloka predlagane občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, je treba pojasniti še nekaj pojmov, in sicer:

- *pomožni objekt* je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojeci ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta; dopustnost pomožnih objektov se določi v prostorskem izvedbenem aktu (30. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3);
- *gradbena parcela* je zemljišče, trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta (12. točka prvega odstavka 3. člena ZUreP-3);
- *enostavni objekt* je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven (3. točka prvega odstavka 3. člena GZ-1); za enostavne objekte se gradbeno dovoljenje ne pridobiva.

5. UPOŠTEVANJE PRETEKLIH VLAGANJ V KOMUNALNO OPREMO

V veljavnem Odloku je upoštevanje preteklih vlaganj v obstoječo komunalno opremo opredeljeno v 14. členu v skladu z ZUreP-2, ki je omogočal, da lahko občina pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta;
- pri odmeri komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

ZUreP-3 ureja upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka bistveno bolj natančno in podrobno, kot ZUreP-2.

Določila, ki jih občine upoštevajo neposredno na podlagi ZUreP-3, so:

- če investitor plača komunalni prispevek zaradi gradnje, ne prijavi pa začetka gradnje oziroma mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se investitorju ali njegovemu pravnemu nasledniku upoštevajo pri naslednji odmeri na predmetnem zemljišču ali v funkcionalno zaokroženem območju, poravnane obveznosti pa se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila;

- občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču, zavezanec pa je dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila o odstranjenem objektu;
- pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije v primeru izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, se pri objektu, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, vendar je ta zgrajen v nasprotju z njim, upošteva že poravnani komunalni prispevek ali plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča;
- za objekt, za katerega se šteje, da ima v skladu s 197. členom ZGO-1 uporabno dovoljenje (objekt, zgrajen pred letom 1967), se šteje, da ima poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

V zvezi z upoštevanjem preteklih vlaganj ima občina relativno malo manevrskega prostora, in sicer lahko predpiše:

- delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev;
- upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo.

V skladu z navedenim so predlagane naslednje spremembe in dopolnitve 14. člena Odloka:

- določeno je, kako se izračuna komunalni prispevek, če se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, ko gre za odstranitev obstoječega in gradnjo novega objekta na tem zemljišču (izračuna se na način, kot je določen z Uredbo za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta);
- če je zavezanec ali njegov pravni naslednik vlagal finančna sredstva v gradnjo posamezne vrste komunalne opreme, se upošteva preteklo vlaganje v to vrsto komunalne opreme v višini, ki je enaka izračunanemu komunalnemu prispevku za to vrsto komunalne opreme;
- če se zavezanec, ki je doslej uporabljal greznico ali malo komunalno čistilno napravo ali interno črpališče komunalnih odpadnih vod, priključi na javno kanalizacijo, ki jo je kot izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča zgradila občina ali gre za priključitev obstoječega objekta po 237. členu ZUreP-3, se upošteva preteklo vlaganje v javno kanalizacijo v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka za javno kanalizacijo oziroma največ 1.500 EUR. S tem je višina upoštevanega preteklega vlaganja v javno kanalizacijo izenačena z višino sofinanciranja malih komunalnih čistilnih naprav in internih črpališč komunalnih odpadnih vod po Pravilniku o sofinanciranju malih komunalnih čistilnih naprav in internih črpališč komunalnih odpadnih vod na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 4/19 in 7/19). Ta sprememba in dopolnitev Odloka se začne uporabljati 1. januarja 2025, kot je določeno s 5. členom odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka.

Pretekla vlaganja v komunalno opremo in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila. Priznajo se lahko izključno na podlagi pisne vloge (zahteve) zavezanca, zavezanec pa je dolžan predložiti tudi vso dokumentacijo in dokazila, na podlagi katerih lahko odmerni organ (pristojni organ Mestne uprave MO Ptuj) presodi in odloči o upoštevanju preteklih vlaganj.

6. NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO 10., 12., 13. IN 14. ČLENA ODLOKA, KI SO PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV

Pojasnilo: besedilo veljavnega odloka je zapisano s črno barvo. Besedilo, ki se črta, je prečrtano. Novo besedilo je zapisano z modro barvo.

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:

CC-SI	opis	F_n
<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	4,3 0,5
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.

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 **in pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta**, 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~~ **izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča** 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, **s katero je odmerjen komunalni prispevek**. ~~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 le ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil. se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer obrok ne more biti manjši od 50 EUR. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.~~

- 6) Ne glede na določila četrtega in petega odstavka je za socialno šibkejše občane mogoče določiti dobo odplačevanja, daljšo od enega leta oziroma manjši znesek obroka.
- 7) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči organ občine iz drugega odstavka tega člena na predlog zavezanca. Pri odločitvi upošteva zlasti socialno šibkejše stanje zavezanca.
- 8) Če zavezanec, ki mu je bilo odobreno obročno odplačevanje, zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in organ občine iz drugega odstavka tega člena ne dogovorita drugače.
- 9) V zvezi s finančnim zavarovanjem v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se neposredno upoštevajo določila zakona, ki ureja prostor.

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 ~~se dodatno predvidene~~ **se določijo** 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 (CC-SI 1251) **se določi oprostitev** v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka;
 - 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, se komunalni prispevek ne plača;
 - za garažne stavbe (CC-SI 1242), ki so nezahtevni objekti, za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta, se komunalni prispevek ne plača;
 - za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271), ki so nezahtevni objekti, za svoje delovanje ne potrebujejo samostojnih priključkov in se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta, se določi oprostitev, ki je ekvivalentna izračunanemu komunalnemu prispevku za 50 m² površine obravnavanega objekta.
- 3) ~~Oproščena sredstva iz naslova občinskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Vsa dokazila, ki omogočajo oprostitvev plačila komunalnega prispevka po prejšnjem odstavku, je dolžan predložiti zavezanec.~~

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.~~
- (1) Pretekla vlaganja v komunalno opremo in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se upoštevajo na način, kot določa zakon, ki ureja prostor, upoštevajo pa se največ 20 let od njihovega plačila.
 - (2) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta na tem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, komunalni prispevek pa se izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 12. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
 - (3) V primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v obliki finančnih sredstev se upoštevajo pretekla vlaganja v to vrsto obstoječe komunalne opreme, ki so po višini enaka izračunanemu komunalnemu prispevku za to vrsto obstoječe komunalne opreme.
 - (4) Pretekla vlaganja zavezanca se upoštevajo tudi v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča z javno kanalizacijo ali zaradi naknadne priključitve objekta na javno kanalizacijo, ko se zavezanec, ki je doslej uporabljal individualni sistem, to je greznico ali malo komunalno čistilno napravo ali interno črpališče komunalnih odpadnih vod, priključuje na javno kanalizacijo. V tem primeru se upoštevajo pretekla vlaganja v višini ene polovice izračunanega komunalnega prispevka za javno kanalizacijo oziroma največ 1.500 EUR.
 - (5) Pretekla vlaganja po tem členu se lahko upoštevajo izključno na pisno zahtevo zavezanca, ki ji zavezanec priloži tudi vsa potrebna dokazila, ki dokumentirajo pretekla vlaganja.

7. PREDLOG SKLEPA

Navedene spremembe spreminjajo obstoječ predpis v manjši meri, zato na podlagi navedenega in v skladu s 93. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj predlagam sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Ptuj po skrajšanem postopku.

Pripravila:

Marinka Konečnik Kunst,
MASTERPLAN, urejanje prostora,
svetovanje in druge storitve d.o.o.

Nuška Gajšek
županja