

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

ZBIRNI PODATKI

Uradni list RS, št. [20/2019](#), [30/2019](#) - popr., [34/2019](#)

Datum tiska: 24.09.2019

Veljaven čistopis - Veljavnost oz. uporaba: od 25.5.2019

[Povezava do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

I. del: SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

(1) Ta uredba določa:

- podrobnejšo vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja),
- podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter
- odmero in način izračuna komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo.

(2) Ta uredba določa tudi pravila, povezana z vpisom in vodenjem prostorskega informacijskega sistema glede programa opremljanja in odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

2. člen (pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tej uredbi, pomenijo:

1. druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
2. komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje

opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo;

3. nova komunalna oprema je komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja;

4. obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo;

5. obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta;

6. obstoječa komunalna oprema je komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe;

7. površina zemljišča pod stavbo je površina, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin;

8. skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja;

9. stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta;

10. uporaba komunalne opreme pomeni uporabo tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd.);

11. zmogljivost objekta je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

(2) Drugi izrazi, uporabljeni v tej uredbi, pomenijo enako kot v Zakonu o urejanju prostora, Gradbenem zakonu in Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

II. del: PROGRAM OPREMLJANJA TER ODMERA IN IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

1. poglavje: Program opremljanja

3. člen

(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se določijo:

- območje opremljanja,
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja,
- roki za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Vsebina programa opremljanja je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč.

4. člen

(območje opremljanja)

Območje opremljanja se opredeli z navedbo enot urejanja prostora iz veljavnega občinskega prostorskega načrta ali njihovih delov, če območje opremljanja obsega samo del enote urejanja prostora.

5. člen

(nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)

(1) Za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se štejejo:

- komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba na novo zgraditi za opremljanje območja opremljanja, in
- obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki ji je zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja treba povečati zmogljivost (kot so razširitev ceste, povečanje dimenzije cevovodov ipd.).

(2) Za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka se ne štejejo:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

(3) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura iz prvega odstavka tega člena se ugotovi na podlagi:

- določb prostorskega izvedbenega akta in njegovih strokovnih podlag,
- smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k prostorskemu izvedbenemu aktu, in
- dokumentacije za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo).

(4) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura iz prvega odstavka tega člena se navede in opiše z osnovnimi podatki. Za novo komunalno opremo se določijo finančna sredstva za izvedbo opremljanja v skladu s 7. členom, skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme v skladu z 10. oziroma 11. členom in obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere v skladu z 12. členom te uredbe.

(5) Če je na območju opremljanja predvideno etapno izvajanje opremljanja, se v programu opremljanja opredeli nova komunalna oprema za posamezno etapo opremljanja.

6. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

(1) V programu opremljanja se določijo roki izvedbe opremljanja z novo komunalno opremo, pri čemer se opredelijo najmanj:

- rok začetka gradnje nove komunalne opreme in

- rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo.

(2) Roki iz prejšnjega odstavka se določijo na podlagi načrta razvojnih programov občinskega proračuna, če so v njem že predvidena sredstva za opremljanje. Če sredstva za opremljanje še niso predvidena v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna, se roki iz prejšnjega odstavka določijo v okviru prihodnjih petih let.

(3) V programu opremljanja se v primeru etapne izvedbe opremljanja v več etapah opredelijo tudi etapnost opremljanja in roki za izvedbo posameznih etap opremljanja.

7. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

(1) Za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme iz prvega odstavka 5. člena te uredbe se določijo potrebna finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja.

(2) Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna v skladu z roki za izvedbo opremljanja iz prejšnjega člena. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi najpozneje v dveh letih po začetku veljavnosti programa opremljanja.

(3) Če je na območju opremljanja predvideno etapno izvajanje opremljanja, se potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja določijo za vsako posamezno etapo opremljanja.

(4) Pri določitvi finančnih sredstev za izvedbo opremljanja se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave programa opremljanja in dokumentacije za novo komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija za novo komunalno opremo),

- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo komunalno opremo,

- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,

- stroški gradnje nove komunalne opreme (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme) in

- drugi stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.).

(5) Stroški gradnje komunalne opreme iz četrte alineje prejšnjega odstavka se ovrednotijo na podlagi:

- rešitev nove komunalne opreme iz občinskega prostorskega izvedbenega akta in njegovih strokovnih podlag ali

- dokumentacije za novo komunalno opremo ali

- stroškov iz investicijske dokumentacije po predpisu o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na voljo v času izdelave programa opremljanja, ali

- dejanskih stroškov izvedbe.

(6) Stroški pridobivanja zemljišč iz tretje alineje četrtega odstavka tega člena so:

- stroški odkupa nepremičnin in

- stroški odškodnin ali nadomestil zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitve oziroma obremenitve lastninske pravice, ki jo je treba izvesti zaradi gradnje nove komunalne opreme.

(7) Stroški iz prejšnjega odstavka se določijo glede na razpoložljive podatke v času izdelave programa opremljanja ob upoštevanju naslednjega zaporedja:

- na podlagi dejanskih stroškov odkupa nepremičnin, razvidnih iz kupoprodajnih ali menjalnih pogodb, oziroma dejanskih stroškov odškodnin ali nadomestil zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitve oziroma obremenitve lastninske pravice,

- na podlagi ocene cenilcev nepremičnin,

- ob upoštevanju posplošene tržne vrednosti nepremičnin iz uradnih evidenc.

8. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- obračunska območja nove komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: obračunska območja),

- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Podlage iz prejšnjega odstavka se določijo za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme po posameznem obračunskem območju.

9. člen (obračunska območja)

(1) Na območju opremljanja se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določi eno ali več obračunskih območij.

(2) Obračunska območja se ob spremembah in dopolnitvah programa opremljanja lahko združujejo ali delijo.

10. člen (skupni stroški nove komunalne opreme)

(1) Skupni stroški nove komunalne opreme se določijo kot tisti del potrebnih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja iz 7. člena te uredbe, ki nastanejo izključno zaradi opremljanja stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

(2) Če je posamezna vrsta nove komunalne opreme namenjena tudi drugim območjem izven območja opremljanja, se za skupne stroške nove komunalne opreme na območju opremljanja lahko šteje le sorazmerni del stroškov iz 7. člena te uredbe, ki se določi glede na delež obremenitev nove komunalne opreme z območja opremljanja in vseh območij, ki jim je nova komunalna oprema namenjena.

11. člen (obračunski stroški nove komunalne opreme)

(1) Obračunski stroški nove komunalne opreme se določijo kot skupni stroški nove komunalne opreme iz prvega odstavka prejšnjega člena, zmanjšani za finančna sredstva, ki se zagotovijo iz drugih virov financiranja v skladu z zakonom, ki ureja prostor, in za sredstva, ki se zagotovijo iz proračunskih sredstev občine. Obračunski stroški nove komunalne opreme za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračunajo na naslednji način:

$$OS(N(ij)) = SS(N(ij)) - S(\text{drugi viri}(ij)) - S(\text{proračunska sredstva}(ij))$$

Zgornje oznake pomenijo:

OS(N(ij)): obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

SS(N(ij)): skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

S(drugi viri(ij)): drugi viri financiranja posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

S(proračunska sredstva(ij)): sredstva, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovijo iz občinskega proračuna in se ne prenesejo na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka,

i: posamezna vrsta nove komunalne opreme,

j: posamezno obračunsko območje.

(2) Pri določitvi obračunskih stroškov iz prejšnjega odstavka občina določi sredstva, ki se za financiranje komunalne opreme zagotovijo iz občinskega proračuna, tako da se delež proračunskih sredstev med obračunskimi območji posamezne vrste nove komunalne opreme na območju cele občine ne razlikuje za več kot 25 odstotkov. Pri tem se delež proračunskih sredstev določi na naslednji način:

$$D(\text{proračunska sredstva}(ij)) = \frac{S(\text{proračunska sredstva}(ij))}{(SS(N(ij)) - S(\text{drugi viri}(ij)))}$$

Zgornje oznake pomenijo:

D(proračunska sredstva(ij)): delež sredstev, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovi iz občinskega proračuna in se ne prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka,

druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

12. člen (preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

(1) Preračun obračunskih stroškov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izvede na naslednji način:

$$Cp(N(ij)) = OS(N(ij)) / Vsota A(GP(j)) \text{ in}$$

$$Ct(N(ij)) = OS(N(ij)) / Vsota A(OBJEKT)$$

Zgornje oznake pomenijo:

Cp(N(ij)): stroški opremljanja na m² gradbene parcele

stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$Ct(N(ij))$: stroški opremljanja na m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$OS(N(ij))$: obračunski stroški posamezne vrste nove komunale opreme na posameznem obračunskem območju,

Vsota $A(GP(j))$: vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju,

Vsota $A(OBJEKT(j))$: vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju,

i: posamezna vrsta nove komunalne opreme,

j: posamezno obračunsko območje.

(2) Vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju je vsota predvidenih gradbenih parcel vseh načrtovanih stavb, ki se bodo priključile na posamezno vrsto nove komunalne opreme oziroma ki jo bodo uporabljale in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

(3) Vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju je vsota bruto tlorisnih površin vseh načrtovanih stavb, vsota površin vseh načrtovanih gradbenih inženirskih objektov in vsota površin vseh drugih gradbenih posegov, ki se bodo priključili na posamezno vrsto nove komunalne opreme oziroma jo bodo uporabljali in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

13. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ($Dp(N)$) in deležem površine objekta ($Dt(N)$) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se pri izračunu akontacije komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina urejenega zazidljivega zemljišča.

(3) Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene

parcele stavbe ($Dp(N)$) in deležem površine objekta ($Dt(N)$), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, pri čemer je minimum $Dp(N)$ ali $Dt(N) = 0,3$, maksimum $Dp(N)$ ali $Dt(N) = 0,7$ in $Dp(N) + Dt(N) = 1$. Razmerje mora biti enako na vseh obračunskih območjih v okviru posameznega območja opremljanja. Če občina v programu opremljanja razmerja ne določi, se šteje, da je razmerje $Dp(N): Dt(N) = 0,5: 0,5$.

14. člen

(elaborat programa opremljanja)

(1) Podlaga za pripravo programa opremljanja je elaborat programa opremljanja.

(2) Elaborat programa opremljanja vsebuje najmanj:

1. opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja,
2. seznam upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi programa opremljanja,
3. podatke o predvidenih površinah gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površinah načrtovanih stavb, površinah načrtovanih gradbenih inženirskih objektov ali površinah načrtovanih drugih gradbenih posegov z navedbo vira podatkov,
4. opis obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture na območju opremljanja,
5. roke za izvedbo in etapnost opremljanja, vključno s pojasnili glede načina določitve rokov,
6. določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz 8. člena te uredbe, vključno s pojasnili glede načina določitve finančnih sredstev za izvedbo opremljanja iz 7. člena, skupnih in obračunskih stroškov nove komunalne opreme iz 10. oziroma 11. člena ter obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere iz 12. člena te uredbe.

(2) Pri opisu nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz 4. točke prejšnjega odstavka se v elaboratu programa opremljanja navedejo podatki o tehničnih značilnostih in zmožljivosti objektov, naprav in omrežij nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter podatki o priključevanju na obstoječa infrastrukturna omrežja oziroma se navede obseg povečanja zmožljivosti obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, če je ta potrebna zaradi priključevanja načrtovanih objektov. Če je posamezna vrsta nove komunalne opreme poleg območja opremljanja namenjena tudi oskrbi drugih območij, mora biti to iz elaborata programa opremljanja jasno razvidno.

(3) Elaborat programa opremljanja se izdelava v digitalni obliki, hramba in vpogled vanj pa se zagotavljata v digitalni in analogni obliki.

15. člen

(oblika programa opremljanja)

(1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del. Če je vsebino programa opremljanja mogoče določiti in prikazati v grafičnem delu tako podrobno, da je v tekstualnem delu ni treba dodatno določiti, se v tekstualnem delu navede le povezava na ustrezni grafični prikaz.

(2) Grafični del vsebuje grafične prikaze:

1. območja opremljanja,
2. nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
3. zemljišč, ki jih je bilo ali jih je treba pridobiti za opremljanje stavbnih zemljišč in katerih stroški so upoštevani v programu opremljanja,

4. obračunskih območij po posamezni vrsti nove komunalne opreme.

(3) Grafični prikazi iz prejšnjega odstavka se izdelajo na geodetskih načrtih. Merilo grafičnih prikazov iz 2. in 3. točke prejšnjega odstavka ne sme biti manjše od 1: 2000, merila drugih grafičnih prikazov pa ne smejo biti manjša od 1: 5000. Grafični prikazi morajo biti opremljeni z naslednjimi podatki:

1. naziv programa opremljanja,
2. identifikacijska številka programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu,
3. podatki o pripravljavcu in izdelovalcu programa opremljanja,
4. naziv grafičnega prikaza,
5. legenda sestavin iz grafičnega prikaza,
6. orientacija grafičnega prikaza in
7. merilo grafičnega prikaza.

(4) Sprejeti program opremljanja se opremi z naslovnico, ki vsebuje:

1. naziv programa opremljanja,
2. identifikacijsko številko programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu,
3. podatke o pripravljavcu in izdelovalcu programa

opremljanja,

4. navedbo občinskega sveta, ki je program opremljanja sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe,

5. datum sprejema in

6. podatke o objavi v uradnem glasilu in prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Program opremljanja se izdelava v digitalni obliki. Aktivni podatki digitalne oblike programa opremljanja se pripravijo v obliki in na način, kot ju določajo predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem. Hramba in vpogled v program opremljanja se zagotavljata v digitalni in analogni obliki, pri čemer je analogna oblika natis digitalne oblike.

16. člen

(sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja se sprejme po začetku veljavnosti prostorskega izvedbenega akta občine, ki podrobneje določa načrtovane prostorske ureditve za zadevno območje.

17. člen

(objava programa opremljanja)

(1) Program opremljanja se objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu. V uradnem glasilu se objavi tekstualni del programa opremljanja, za grafični del pa se v uradnem glasilu navede le identifikacijska številka programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu. V prostorskem informacijskem sistemu se objavi tudi elaborat programa opremljanja.

(2) Program opremljanja in elaborat programa opremljanja, ki se javno objavita, ne smeta vsebovati osebnih podatkov.

18. člen

(obvezne spremembe in dopolnitve programa opremljanja)

(1) Občina mora po začetku veljavnosti programa opremljanja pred izdajo prve odmerne odločbe na posameznem obračunskem območju preveriti skupne stroške posamezne vrste nove komunalne opreme iz 10. člena, obračunske stroške posamezne vrste nove komunalne opreme iz 11. člena in obračunske stroške posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere iz 12. člena te uredbe. Če se ti stroški spremenijo za več kot 20 odstotkov, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se ponovno določijo podlage za odmero komunalnega prispevka iz 8. člena te uredbe.

(2) Če občina po začetku veljavnosti programa opremljanja ugotovi, da opremljanja ni mogoče zagotoviti v rokih,

določenih v programu opremljanja, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se določijo novi roki za izvedbo opremljanja v skladu s 6. členom te uredbe.

2. poglavje: Odmera in izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

19. člen

(odmera komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Občina odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali kot akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Za odmero zaradi graditve objekta se po tej uredbi šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(3) Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto komunalne opreme iz programa opremljanja, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

(4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo in akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se odmerita z odmerno odločbo.

(5) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se lahko odmeri, če je zemljišče, na katerem leži objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme, v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

(6) Akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo lahko občina odmeri, če ima zanjo izdelan veljavni program opremljanja in je komunalna oprema na obračunskih območjih, v katerih se nahaja urejeno zazidljivo zemljišče, za katero se odmerja akontacija, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

(7) Če občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju za komunalno opremo iz veljavnega programa opremljanja, se pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta vlaganja investitorja v novo komunalno opremo, ki so bila dogovorjena s pogodbo o opremljanju, upoštevajo kot že poravnani komunalni prispevek za novo komunalno opremo. Pri tem je treba upoštevati naslednje:

- dokler investitor ne izvede vse komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, se šteje, da je komunalni prispevek poravnán najdlje do roka za dokončanje gradnje komunalne opreme, navedenega v pogodbi o opremljanju,

- po izgradnji komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju se šteje, da je komunalni prispevek poravnán, če investitor izvede komunalno opremo v celotnem obsegu, navedenem v pogodbi o opremljanju, in občina to komunalno opremo tudi prevzame.

(8) Vrste objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek za novo komunalno opremo, so navedene v Prilogi, ki je sestavni del te uredbe.

20. člen

(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Za izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se najprej določi vrsta nove komunalne opreme iz programa opremljanja, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek za novo komunalno opremo odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, in mnenj, ki so jih mnenjedajalci podali k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja,

- če se komunalni prispevek za novo komunalno opremo odmerja kot akontacija iz šestega odstavka prejšnjega člena, se komunalna oprema določi na podlagi izvedene komunalne opreme in obračunskih območij iz programa opremljanja.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP(nova)(ij) = (A(GP) \times Cp(N)(ij) \times Dp(N)) + (A(STAVBA) \times Ct(N)(ij) \times Dt(N))$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(nova)(ij): znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

A(GP): površina gradbene parcele stavbe,

Cp(N)(ij): stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Dp(N): delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

A(STAVBA): bruto tlorisna površina stavbe,

Ct(N)(ij): stroški opremljanja m² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Dt(N): delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,

i: posamezna vrsta nove komunalne opreme,

j: posamezno obračunsko območje.

(3) Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, se komunalni prispevek za novo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za gradbeno inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP(nova)(ij) = A(GIO) \times Ct(N)(ij) \times Dt(N)$$

Zgornje oznake pomenijo:

A(GIO): površina gradbenega inženirskega objekta,

druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v drugem odstavku tega člena.

(5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju drugega in četrtega odstavka tega člena.

(6) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz drugega, četrtega in petega odstavka tega člena po enačbi:

$$KP(nova) = Vsota KP(nova)(ij),$$

(7) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti objekta in pred spremembo zmogljivosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmero odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnal.

(8) Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih

primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo izdano ali

- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi.

(9) Akontacija komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP(akontacija)(ij) = A(UZZ) \times Cp(N)(ij) \times Dp(N)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(akontacija)(ij): znesek akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

A(UZZ): površina urejenega zazidljivega zemljišča,

druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v drugem odstavku tega člena.

(10) Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz prejšnjega odstavka po enačbi:

$$KP(akontacija) = Vsota KP(akontacija)(ij),$$

(11) Če je za urejeno zazidljivo zemljišče odmerjena in plačana akontacija komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme, se komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme, ki se odmerja zavezancu zaradi graditve na tem zemljišču, izračuna na naslednji način:

če je površina urejenega zazidljivega zemljišča večja od površine gradbene parcele stavbe $(A(UZZ) - A(GP)) (> / = 0)$, se komunalni prispevek izračuna po naslednji enačbi: $KP(nova)(ij) = A(STAVBA) \times Ct(N)(ij) \times Dt(N)$, pri čemer se poravnana akontacija za preostalo površino urejenega zazidljivega zemljišča upošteva pri drugih odmerah komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve na tistih gradbenih parcelah, ki so nastale na urejenem zazidljivem zemljišču,

če je površina urejenega zazidljivega zemljišča manjša od površine gradbene parcele stavbe $(A(UZZ) - A(GP)) (< 0)$,

(12) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu iz prejšnjega odstavka, se izračuna na način iz šestega odstavka tega člena.

III. del: ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO TER ODMERA IN IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

1. poglavje: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

21. člen

(vsebina odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

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

(2) Za določitev podlag iz prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje.

22. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

(2) Pri določitvi stroškov obstoječe komunalne opreme na način iz druge ali tretje alineje prejšnjega odstavka se smiselno upoštevajo določbe četrtega odstavka 7. člena te uredbe.

(3) Za obstoječo komunalno opremo, ki je namenjena komunalni oskrbi objektov na območjih več občin, se za stroške obstoječe komunalne opreme za posamezno občino lahko šteje le sorazmerni del stroškov te komunalne

opreme, ki je namenjena oskrbi objektov na območju posamezne občine.

23. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

(1) Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede po enačbah:

$$Cp(O)(i) = S(O)(i) / Vsota A(GP(i)) \text{ in}$$

$$Ct(O)(i) = S(O)(i) / Vsota A(OBJEKT)(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$Cp(O)(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,

$Ct(O)(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,

$S(O)(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,

$Vsota A(GP(i))$: ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,

$Vsota A(OBJEKT)(i)$: ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,

i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(2) Ocenjena vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota vseh zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

(3) Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

24. člen

(uporaba povprečnih stroškov opremljanja obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Ne glede na določbe 22. in 23. člena te uredbe lahko občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz določb predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč.

25. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ($Dp(O)$) in deležem površine objekta ($Dt(O)$) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta $F(n)$ in
- $psz(i)$: prispevna stopnja zavezanca (%).

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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 ($F(p)$). Občina določi vrednost $F(p)$ za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. $F(p)$ se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi $F(p)$, se šteje, da je $F(p)$ enak 2,5.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

(4) Določbi drugega in tretjega odstavka tega člena se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v

naslednjih primerih:

- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in

- pri odmeri komunalnega prispevka v skladu s tretjim odstavkom 29. člena te uredbe.

(5) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega člena.

(6) Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dpo ali $Dto = 0,3$, maksimum Dpo ali $Dto = 0,7$ in $Dpo + Dto = 1$. Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine. Če občina v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo razmerja ne določi, se šteje, da je razmerje $Dp : Dt = 0,5 : 0,5$.

(7) Občina lahko za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta ($F(n)$). Faktor $F(n)$ se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti $F(n)$ za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti $F(n)$ za gradbene inženirske objekte se določijo v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3. $F(n)$ mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina v odloku za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezno vrsto objekta ne določi vrednosti $F(n)$, se šteje, da je $F(n)$ za stavbe 1, $F(n)$ za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5.

(8) Občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca ($p(sz)$). Prispevna stopnja zavezanca ($p(sz)$) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca ($p(sz)$) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine. $P(sz)$ je lahko največ 100 odstotkov. Če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca, se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca 100 odstotkov.

26. člen **(elaborat za pripravo odloka)**

(1) Obvezna podlaga za pripravo odloka iz 21. člena te uredbe je elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (v nadaljnjem besedilu: elaborat za pripravo odloka). Če občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere določi v skladu s 24. členom te uredbe, elaborata za pripravo odloka ni treba izdelati.

(2) Elaborat za pripravo odloka vsebuje tekstualni in grafični del.

(3) Tekstualni del vsebuje najmanj:

1. navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka in

2. določitev podlag iz prvega odstavka 21. člena te uredbe, vključno z natančnimi pojasnili glede načina določitve stroškov obstoječe komunalne opreme iz 22. člena in stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz 23. člena te uredbe.

(4) Grafični del vsebuje naslednje grafične prikaze:

1. obstoječe komunalne opreme in

2. oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme.

(5) Grafični prikazi iz prejšnjega odstavka se izdelajo za vsako posamezno obstoječo komunalno opremo na preglednih kartah v merilu, ki ne sme biti manjše od 1: 25.000. Grafični prikazi morajo biti opremljeni z naslednjimi podatki:

1. naziv elaborata za pripravo odloka,

2. podatki o pripravljavcu in izdelovalcu elaborata za pripravo odloka,

3. naziv posameznega grafičnega prikaza,

4. legenda sestavin iz grafičnega prikaza,

5. orientacija grafičnega prikaza in

6. merilo grafičnega prikaza.

(6) Elaborat za pripravo odloka se izdela v digitalni obliki, hramba in vpogled vanj pa se zagotavljata v digitalni in analogni obliki.

27. člen **(oblika odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)**

(1) Odlok iz 21. člena te uredbe vsebuje tekstualni del.

(2) Sprejeti odlok se opremi z naslovnico, ki vsebuje:

1. naziv odloka,

2. identifikacijsko številko odloka v prostorskem informacijskem sistemu,

3. podatke o pripravljavcu in izdelovalcu odloka,

4. navedbo občinskega sveta, ki je odlok sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe,

5. datum sprejema odloka,

6. podatke o objavi odloka v uradnem glasilu.

(3) Hramba in vpogled v odlok iz 21. člena te uredbe se zagotavljata v digitalni in analogni obliki.

28. člen **(objava odloka za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)**

(1) Odlok iz 21. člena te uredbe se objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu. V prostorskem informacijskem sistemu se objavi tudi elaborat odloka.

(2) Odlok iz 21. člena te uredbe in elaborat za pripravo odloka, ki se javno objavita, ne smeta vsebovati osebnih podatkov.

2. poglavje: Odmera in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

29. člen **(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)**

(1) Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

(2) Za odmero zaradi graditve objekta se po tej uredbi šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(3) Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je

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.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerni odločbo. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

(5) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

(6) Za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča iz prejšnjega odstavka se ne štejejo:

- izboljšave, ki so posledica napredka tehnike,
- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim, tehničnim in okoljskim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

(7) Vključenost zemljišča, na katerem je objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, v oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme ni pogoj za odmero komunalnega prispevka.

(8) Vrste objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, so navedene v Prilogi te uredbe.

30. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek

nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju petega in šestega odstavka prejšnjega člena.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za stavbe izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP(\text{obstoječa})(i) = ((A(GP) \times Cp(o)(i) \times Dp(o)) + (A(STAVBA) \times Ct(o)(i) \times Dt(o) \times F(n))) \times p(sz)(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(obstoječa)(i): znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,

A(GP): površina gradbene parcele stavbe,

Cp(o)(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,

Dp(o): delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

A(STAVBA): bruto tlorisna površina stavbe,

Ct(o)(i): stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,

Dt(o): delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

F(n): faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,

p(sz)(i): prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),

i: posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(3) Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, razen za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP(\text{obstoječa})(i) = A(GIO) \times Ct(o)(i) \times Dt(o) \times F(n) \times p(sz)(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

A(GIO): površina gradbenega inženirskega objekta,

druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

(5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju drugega in četrtega odstavka tega člena.

(6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz drugega, četrtega ali petega odstavka tega člena po enačbi:

$$KP(\text{obstoječa}) = \text{Vsota } KP(\text{obstoječa})(i),$$

(7) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnal.

(8) Če občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe prejšnjega odstavka.

(9) Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi sedmega odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali

- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

31. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme)

(1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme $(KP(\text{nova})(i) - KP(\text{obstoječa})(i) (> / =) 0)$, je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme $(KP(\text{nova})(i) - KP(\text{obstoječa})(i) (< 0))$,

(2) Če investitor in občina skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

IV. del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

32. člen

(upoštevanje površine gradbene parcele stavbe do vzpostavitve informacijske rešitve)

(1) Do vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel se v primeru, če površina gradbene parcele stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ni razvidna:

- pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve upošteva površina gradbene parcele stavbe iz veljavnega prostorskega izvedbenega akta,

- pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve upošteva površina gradbene parcele stavbe iz veljavnega prostorskega izvedbenega akta ali programa opremljanja.

(2) Če površine gradbene parcele stavbe ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, 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 lahko upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

33. člen

(objava v prostorskem informacijskem sistemu)

(1) Do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema se programi opremljanja iz 3. člena te uredbe in odloki iz 21. člena te uredbe objavijo na spletni strani občine.

(2) Do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema iz prejšnjega odstavka se identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu za programe opremljanja iz 3. člena te uredbe in odloke iz 21. člena te uredbe ne določa.

34. člen

(uskladitev programov opremljanja ter odlokov o merilih in odmeri komunalnega prispevka)

(1) Programi opremljanja ter odloki o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05 in 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05, 80/07 in 95/07), se uskladijo z določbami te uredbe najpozneje do 17. novembra 2019.

(2) Programi opremljanja ter odloki o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 - ZUreP-2) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 - ZUreP-2), se uskladijo z določbami te uredbe najpozneje v dveh letih po uveljavitvi te uredbe.

35. člen

(odmera in izračun komunalnega prispevka do uskladitve odlokov)

(1) Do uskladitve veljavnih programov opremljanja ter odlokov o merilih in odmeri komunalnega prispevka z določbami te uredbe se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo izračuna po enačbi iz 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 - ZUreP-2).

(2) Do uskladitve veljavnih programov opremljanja ter odlokov o merilih in odmeri komunalnega prispevka z določbami te uredbe se v primeru, če neto tlorisna površina stavbe v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja

ni navedena oziroma je investitor ne predloži, pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve uporabi bruto tlorisna površina stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pomnožena s faktorjem 0,83.

(3) Do uskladitve veljavnih programov opremljanja ter odlokov o merilih in odmeri komunalnega prispevka z določbami te uredbe se pri odmeri komunalnega prispevka obračunski stroški na enoto mere iz veljavnih programov opremljanja indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela - ostala nizka gradnja".

36. člen

(dokončanje postopkov)

(1) Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo te uredbe, se končajo v skladu z dosedanjimi predpisi.

(2) Postopki priprave programov opremljanja, začeti pred uveljavitvijo te uredbe, se nadaljujejo po določbah te uredbe.

37. člen

(prenehanje uporabe)

Z dnem uveljavitve te uredbe se prenehata uporabljati:

- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 - ZUreP-2) in

- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 - ZUreP-2), razen 6. člena, ki se uporablja do uskladitve veljavnih programov opremljanja ter odlokov o merilih in odmeri komunalnega prispevka z določbami te uredbe v skladu s prvim odstavkom 35. člena.

38. člen

(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

PRILOGA: Vrste objektov po CC-SI-klasifikaciji objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo

1.1 Preglednica: Stavbe

CC-SI-klasifikacija objektov				Odmera komunalnega prispevka
1	Stavbe			
	11	Stanovanjske stavbe		
		111	Enostanovanjske stavbe	DA ¹
		112	Večstanovanjske stavbe	DA ¹
		113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	DA ¹
	12	Nestanovanjske stavbe		
		121	Gostinske stavbe	DA ¹
		122	Poslovne in upravne stavbe	DA ¹
		123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	DA ¹
		124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	DA ¹
		125	Industrijske in skladiščne stavbe	DA ¹
		126	Stavbe splošnega družbenega pomena	DA ¹
		127	Druge nestanovanjske stavbe	DA ¹ razen za CC-SI 1273 Kulturna dediščina, ki se uporablja za druge namene.

1.2 Preglednica: Gradbeni inženirski objekti

1.2.1 Regionalna: Gradbeni inženirski objekti

CC-SI	Klasifikacija objektov		Podrobnejša klasifikacija	Odmera komunalnega prispevka		
2	Gradbeni inženirski objekti					
	Objekti prometne infrastrukture					
	Ceste					
	211	Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste				
		2111	21111	Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste)	NE	
			21112	Regionalne ceste	NE	
		2112	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste			
			21121	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	NE	
			21122	Samostojna parkirišča	DA ¹ razen za objekte grajenega javnega dobra lokalnega pomena v javni lasti	
	Železniške proge					
	212	Glavne in regionalne železniške proge				
		2121	21210	Glavne in regionalne železniške proge	NE	
			Mestne železniške proge			
		2122	21220	Mestne železniške proge	NE	
	213	Letališke steze				
		2130	Letališke steze			
			21301	Letališke steze in ploščadi		DA ¹ samo za objekte za zagotavljanje zemeljskega transporta in notranjih prometnih tokov, pomožni objekti, potrebni za obratovanje letališča, drugi objekti, namenjeni za varni zračni promet in obratovanje letališča
				21302		Letalski radio-navigacijski objekti
			Mostovi, viadukti, predori in podhodi			
		214	2141	Mostovi in viadukti		
	21410			Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi	NE	
	2142		Predori in podhodi			
			21421	Predori	NE	
			21422	Podhodi	NE	
			21423	Pokriti vkopi in galerije	NE	
	Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti					
	215	Pristanišča in plovne poti				
		2151	21510	Pristanišča in plovne poti	DA ¹ samo za skladiščne ploščadi in	

					manipulativne površine, ladjedelnice, doki in podobne naprave v ladjedelnicah
		2152	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti		
		21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti		NE
		2153	Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukti		
		21530	Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukti		NE
		Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi			
	22	221	Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi		
		2211	Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi		
		22110	Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi		NE
		2212	Daljinski (transportni) vodovodi		
		22121	Daljinski (transportni) vodovodi		NE
		22122	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode		NE
		2213	Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje		
		22130	Daljinsko (hrbtenično) komunikacijsko omrežje		NE
		2214	Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi		
		22140	Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi		NE
		222	Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja		
		2221	Lokalni (distribucijski) plinovodi		
		22210	Lokalni (distribucijski) plinovodi		NE
		2222	Lokalni cevovodi		
		22221	Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo		NE
		22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjeni zrak		NE
		22223	Vodni stolpi in vodnjaki		NE
		2223	Cevovodi za odpadno vodo		
		22231	Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)		NE
		22232	Čistilne naprave		NE
		2224	Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja		
		22241	Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi		NE
		22242	Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja		NE
		Industrijski gradbeni kompleksi			
	23	23	Industrijski gradbeni kompleksi		
		2301	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin		
		23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin		NE za rudarske objekte za pridobivanje in izkoriščanje, bogatenje in skladiščenje mineralnih surovin, ki se urejajo v skladu s predpisi, ki urejajo rudarstvo DA za druge objekte ^{1, 2}
		2302	Elektrarne in drugi energetske objekti		
		23020	Elektrarne in drugi energetske objekti		DA ^{1, 2}
		2303	Objekti kemične industrije		
		23030	Objekti kemične industrije		DA ^{1, 2}
		2304	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		
		23040	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje		DA ^{1, 2}
		Drugi gradbeni inženirski objekti			
	24	241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
		2411	Športna igrišča		
		24110	Športna igrišča		DA ^{1, 2}
		2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas		
		24121	Marine	športna pristanišča in	DA ^{1, 2}

					marine	
			24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	otroška in druga javna igrišča, zabavišni, adrenalinski in plezalni parki, igrišča za golf, vzletišča, konjeniški centri, javni vrtovi in parki, trgi, živalski in botanični vrtovi, urejena naravna kopališča, kampi, smučišča na vodi, kajakaške proge na divjih vodah	DA ^{1,2} razen otroška in druga javna igrišča, vzletišča, javni vrtovi in parki, trgi, urejena naravna kopališča, smučišča na vodi, kajakaške proge na divjih vodah
					vzletišča	NE
					smučišča in žičniške naprave	NE
					skakalnice	DA
					razgledne ploščadi in opazovalnice	DA ¹
					bazen za kopanje	DA ^{1,2}
			Drugi gradbeni inženirski objekti			
			Drugi gradbeni inženirski objekti			
			24201	Obrambni objekti		NE
					ribogojnice	DA ¹
					koritasti silosi	NE
			24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti	zbiralniki gnojnice in gnojevke	NE
					gnojišča, napajalna korita, krmišča, hlevski izpusti	NE
					visoke preže	NE
			24203	Objekti za ravnanje z odpadki	odprta skladišča odpadkov, površine za obdelavo odpadkov	DA ^{1,2} razen za objekte za izvajanje gospodarske javne službe
					odlagališča odpadkov in radioaktivnih odpadkov	DA ^{1,2} razen za objekte za izvajanje gospodarske javne službe
			24204	Pokopališča		NE
			24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	ograje	NE
					oporni zidovi	NE
					objekti za zadrževanje plazov	NE

1.3 Preglednica: Drugi gradbeni posegi

CC-SI-klasifikacija objektov				Odmera komunalnega prispevka
3	Drugi gradbeni posegi			
	Trajno reliefno preoblikovanje terena			
	31	311	Trajno reliefno preoblikovanje terena	DA ¹ samo za CC-SI 31130 Utrjene površine
	Gradbeni posegi za opremo odprtih površin			
	32	321	Gradbeni posegi za opremo odprtih površin	NE
	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje			
	33	331	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje	DA ^{1,2} samo za CC-SI 33110 Grajeni prostori na drevesu in CC-SI 33120 Grajeni prostori na vodi

Pomen oznak

¹ Pri odločitvi glede odmere komunalnega prispevka je treba upoštevati določbe Zakona o urejanju prostora glede izpolnjevanja pogoja zavezanca ter zakonske in morebitne občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

² Če gre za ureditev funkcionalno zaokroženega območja, v katerem je več med seboj funkcionalno povezanih stavb in gradbeno inženirskih objektov (GIO), se komunalni prispevek odmeri samo za posamezne stavbe in GIO na območju.

Priloga: Vrste objektov po CC-SI-klasifikaciji objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo

(Objavljeno 29.3.2019)

(1) Popravek 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. 30-1431/2019), objavljen 10.5.2019

(2) Uredba o spremembah 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. 34-1565/2019), objavljena 24.5.2019, velja od 25.5.2019