

Na podlagi 154., 216., 217. in 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) izdaja Vlada Republike Slovenije

## UREDBO

**o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, vsebini odloka za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračunu in odmeri komunalnega prispevka**

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen (vsebina)

Ta uredba določa podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave programa opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja), vsebino, obliko in način priprave odloka za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter določa način izračuna in odmero komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo.

#### 2. člen (pojmi)

(1) Po tej uredbi imajo pojmi naslednji pomen:

1. bruto tlorisna površina stavbe je seštevek vseh bruto tlorisnih površin stavbe izračunanih po standardu SIST ISO 9836. Bruto tlorisna površina stavbe po tej uredbi se šteje za zmogljivost objekta;
2. bruto tlorisna površina objekta je bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbeno inženirskega objekta;
3. druga gospodarska javna infrastruktura je tista gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in služi za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
4. gradbeno inženirski objekt je objekt, kot je določen s predpisi, ki urejajo graditev in razvrščanje objektov, razen objektov, ki so v skladu z določili Zakona o urejanju prostora uvrščeni pod zakonske oprostitev plačila komunalnega prispevka in gradbeno inženirski objekti, ki ležijo na ali pod zemljiščem gradbene parcele stavbe.
5. objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt;
6. 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.
7. površina gradbeno inženirskega objekta je bruto tlorisna površina gradbeno inženirskega objekta določena ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836. Površina gradbeno inženirskega objekta po tej uredbi se šteje za zmogljivost objekta.
8. skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme obsegajo vse neposredne in posredne stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja;
9. stavba pomeni stavbo, kot je določena v predpisih, ki urejajo graditev in razvrščanje objektov, razen stavb, ki so v skladu z določili Zakona o urejanju prostora uvrščene pod zakonske oprostitev plačila komunalnega prispevka;
10. stavbišče stavbe je površina zemljišča pod načrtovano ali obstoječo stavbo;

(2) Ostali pojmi, uporabljeni v tej uredbi imajo enak pomen, kot jih določata Zakon o urejanju prostora in Gradbeni zakon.

## II. VSEBINA IN OBLIKA PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ TER IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

### 1. VSEBINA PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

#### 3. člen

(vsebina program opremljanja)

(1) S programom opremljanja se določi:

- območje opremljanja,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Program opremljanja se sprejme z odlokom na podlagi veljavnega občinskega prostorskega izvedbenega akta.

#### 4. člen

(območje opremljanja)

(1) Območje opremljanja se opredeli z navedbo enot urejanja prostora iz OPN ali z manjšimi enotami, 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 iz druge alineje prvega odstavka 3. člena te uredbe se šteje:

- komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je potrebno na novo zgraditi za opremljanje območja opremljanja,
- obstoječa komunalna oprema druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja treba predhodno rekonstruirati oziroma povečati njeno zmogljivost,
- prestavitve obstoječe komunalne opreme, zaradi sprostitev zemljišč za gradnjo objektov na območju opremljanja.

(2) Kot rekonstrukcija komunalne opreme iz prejšnjega odstavka se ne šteje:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
- izboljšav obstoječe komunalne opreme, ki so posledica napredka tehnike,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.

(3) Novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz prvega odstavka tega člena se določi na podlagi:

- določil prostorskega izvedbenega akta in njegovih strokovnih podlag,
- smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, podanih k prostorskemu izvedbenemu aktu,
- dokumentacije, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija) in
- projektnih in drugih pogojev ter mnenj, ki so jih mnenjedajalci podali k dokumentaciji iz prejšnje alineje.

(4) Novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz prvega odstavka tega člena se navede in opiše z osnovnimi podatki ter se zanjo določi finančna sredstva za izvedbo opremljanja v

skladu s 6. členom, skupne in obračunske stroške nove komunalne opreme v skladu s 10. oziroma 11. členom in obračunske stroške nove komunalne opreme na enoto mere v skladu s 12. členom te uredbe.

(5) Če posamezna vrsta nove komunalne opreme poleg območja opremljanja služi tudi preostalim območjem, mora biti to iz programa opremljanja jasno razvidno.

(6) Če je na območju opremljanja predvideno etapno izvajanje opremljanja, se v programu opremljanja opredeli novo komunalno opremo za posamezno etapo opremljanja.

#### 6. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

(1) Za novo komunalno opremo iz prvega odstavka prejšnjega člena se določi potrebna finančna sredstva za izvedbo in vire financiranja. Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna v skladu z roki za izvedbo opremljanja iz 7. člena te uredbe.

(2) Če je na območju opremljanja predvideno etapno izvajanje opremljanja, se potrebna finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme določi za vsako posamezno etapo.

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

- stroški izdelave dokumentacije za novo komunalno opremo,
- stroški predhodnih raziskav in študij, vezanih na novo komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje nove komunalne opreme (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme) in
- drugi posredni stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

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

- rešitev iz občinskega prostorskega izvedbenega akta in njegovih strokovnih podlag,
- dokumentacije za novo komunalno opremo ali
- investicijske dokumentacije po predpisu o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ.

(5) Stroški pridobivanja zemljišč iz tretje alineje tretjega odstavka tega člena so stroški odkupa nepremičnin in stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitve lastninske pravice, ki jih je treba izvesti zaradi gradnje nove komunalne opreme.

(6) Stroški odkupa nepremičnin iz prejšnjega odstavka se določijo na podlagi enega izmed naslednjih načinov:

- dejanskih stroškov, razvidnih iz kupoprodajnih ali menjalnih pogodb,
- posplošene vrednosti nepremičnin iz uradnih javnih evidenc ali
- ocene cenilcev nepremičnin.

(7) Stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitev lastninske pravice iz petega odstavka tega člena se določijo na podlagi dejanskih stroškov ali na podlagi ocene cenilcev nepremičnin.

#### 7. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

(1) V programu opremljanja se določijo roki izvedbe opremljanja z novo komunalno opremo.

Opremljena se 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 planirana sredstva za opremljanje. Če sredstva za opremljanje še niso planirana v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna, se roki iz prejšnjega odstavka določijo znotraj obdobja prihodnjih petih let.

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

#### 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) Znotraj območja opremljanja se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določi eno ali več obračunskih območij.

(2) Pri določitvi obračunskih območij se upošteva podatke o priključevanju objektov na novo komunalno opremo iz občinskega prostorskega izvedbenega akta, dokumentacije, ali drugih področnih predpisov.

#### 10. člen

(skupni stroški nove komunalne opreme)

Skupni stroški nove komunalne opreme so tisti del potrebnih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja iz 6. člena te uredbe, ki nastanejo izključno zaradi opremljanja stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja. Če posamezna vrsta nove komunalne opreme služi tudi preostalim območjem izven območja opremljanja, se kot skupne stroške nove komunalne opreme na območju opremljanja lahko šteje le sorazmerni del stroškov iz 6. člena te uredbe, ki se določi glede na delež obremenitev nove komunalne opreme iz območja opremljanja in vseh območij, ki jim komunalna oprema služi.

#### 11. člen

(obračunski stroški nove komunalne opreme)

(1) Obračunski stroški nove komunalne opreme so skupni stroški nove komunalne opreme iz prejšnjega člena, zmanjšani za finančna sredstva, ki se zagotovijo iz drugih virov financiranja, in za sredstva, ki se zagotovijo iz proračunskih sredstev občine. Obračunske stroške nove komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$OS_{N(ij)} = SS_{N(ij)} - S_{\text{drugi viri}(ij)} - S_{\text{proračunska sredstva}(ij)}$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $OS_{N(ij)}$ : obračunski stroški posamezne vrste nove komunale opreme na posameznem obračunskem območju,
- $SS_{N(ij)}$ : skupni stroški posamezne vrste nove komunale opreme na posameznem obračunskem območju,

- S<sub>proračunska sredstva(ij)</sub>: sredstva, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovijo iz občinskega proračuna,
- S<sub>drugi viri(ij)</sub>: drugi viri financiranja posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- i: posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje.

(2) Občina določi sredstva, ki se za financiranje komunalne opreme zagotovijo iz občinskega proračuna tako, da skupne stroške posamezne vrste nove komunalne opreme zmanjša za druge vire financiranja komunalne opreme, ter jih pomnoži z deležem proračunskih sredstev, na naslednji način:

$$S_{\text{proračunska sredstva(ij)}} = D_{\text{proračunska sredstva(ij)}} * (SS_{N(ij)} - S_{\text{drugi viri(ij)}})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- D<sub>proračunska sredstva(ij)</sub>: delež proračunskih sredstev,
- ostale oznake pomenijo enako kot v prejšnjem odstavku.

(3) Delež proračunskih sredstev iz prejšnjega odstavka se določi tako, da se med posameznimi obračunskimi območji na območju cele občine ne razlikuje za več kot 25 %.

## 12. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

(1) S preračunom obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere se določijo obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_{pN(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{GP(i)}$$
 in

$$C_{tN(ij)} = OS_{N(ij)} / (\sum A_{STAVBA(i)} + \sum A_{GIO(i)})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- C<sub>pN(ij)</sub>: stroški opremljanja na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- C<sub>tN(ij)</sub>: stroški opremljanja na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine stavbe oziroma površine gradbeno inženirskega objekta (v nadaljnjem besedilu: bruto tlorisne površine objekta) s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- OS<sub>N(ij)</sub>: obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $\sum A_{GP(i)}$ : vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju,
- $\sum A_{STAVBA(i)}$ : vsota površin bruto tlorisnih površin stavb na posameznem obračunskem območju,
- $\sum A_{GIO(i)}$ : vsota površin gradbeno inženirskih objektov na posameznem obračunskem območju,
- i: posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje.

(2) Obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere se določijo na dve decimalni mesti natančno.

(3) Vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju je vsota površin gradbenih parcel vseh načrtovanih stavb, ki se bodo priključile oziroma uporabljale posamezno vrsto nove komunalne opreme in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo. Za stavbe, ki nimajo določene gradbene parcele, se upošteva računski površina gradbene parcele, ki se jo določi kot površina stavbišča stavbe x 2,5.

(4) Vsota bruto tlorisnih površin stavb in vsota površin gradbeno inženirskih objektov na posameznem obračunskem območju je vsota bruto tlorisnih površin vseh načrtovanih stavb in vsota površin vseh načrtovanih gradbeno inženirskih objektov, ki se bodo priključili oziroma uporabljali posamezno vrsto nove komunalne opreme 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 objekta in
- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem bruto tlorisne površine objekta (Dt).

(2) Občina v programu opremljanja za namen izračuna komunalnega prispevka za novo komunalno opremo glede na razpoložljive podatke o načrtovanem objektu v času izdelave programa opremljanja, sama določi površino gradbene parcele stavbe in bruto tlorisno površino objekta, ki se uporabi pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ali pa v programu opremljanja navede, da se upošteva površino gradbene parcele stavbe in bruto tlorisno površino objekta iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi s področja graditve (v nadaljnjem besedilu: dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja). Med površine gradbenih parcel stavb se ne štejejo površine skupnih gradbenih parcel stavb, ki služijo izključno dostopu do teh stavb. Če občina v programu opremljanja ne navede katere površine se uporabi pri izračunu komunalnega prispevka, se pri izračunu uporabi površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisno površino objekta iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Kot površina gradbene parcele za stavbe, ki se v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov uvrščajo med nezahtevne objekte in ki nimajo določene gradbene parcele, pri izračunu komunalnega prispevka upošteva računsko površina gradbene parcele stavbe, ki se jo določi po naslednji formuli:

$A_{GP} = 2,5 \times \text{površina stavbišče stavbe,}$

pri čemer je  $A_{GP}$  površina gradbene parcele stavbe.

(4) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp) in deležem bruto tlorisne površine objekta (Dt), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, se določi tako, da je minimum Dp ali Dt = 0,3, maksimum Dp ali Dt = 0,7 in  $Dp + Dt = 1$ . Razmerje med Dp in Dt mora biti enako na vseh obračunskih območjih in za vse vrste nove komunalne opreme v občini. Če občina v programu opremljanja razmerja ne določi, se šteje, da je delež  $Dp : Dt = 0,5 : 0,5$ .

## 2. NAČIN PRIPRAVE PROGRAMA OPREMLJANJA

### 14. člen

(elaborat programa opremljanja)

Obvezna podlaga za pripravo programa opremljanja je elaborat programa opremljanja, ki se pripravi ob upoštevanju:

- občinskega prostorskega izvedbenega akta,
- izdanih sklepov o lokacijski preveritvi,
- strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve načrtovane komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture in so izdelane vsaj v natančnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter vsebujejo tudi popis del in projektantski predračun,
- elaborata ekonomike,
- dokumentacije za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- dokumentacije za načrtovane objekte, če je na razpolago v času izdelave elaborata programa opremljanja in
- investicijske dokumentacije za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo po predpisih, ki urejajo področje javnih financ, če je na razpolago v času izdelave programa opremljanja.

### 15. člen

(vsebina elaborata programa opremljanja)

- (1) Elaborat programa opremljanja vsebuje tekstualni del, ki vsebuje najmanj:
- opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja,
  - navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo programa opremljanja,
  - podatke o površinah gradbenih parcel stavb, zmogljivosti in namembnosti načrtovanih objektov z navedbo vira podatkov,
  - opis obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture na območju opremljanja,
  - roke za izvedbo in etapnost opremljanja, vključno z pojasnili glede načina določitve rokov,
  - 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 6. 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,
  - izračun in odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.
- (2) Pri opisu nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz četrte alineje prejšnjega odstavka se v elaboratu programa opremljanja:
- za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba na novo zgraditi za opremljanje območja opremljanja, navedejo podatki o tehničnih značilnostih ter zmogljivostih objektov, naprav in omrežij ter podatki o priključevanju na obstoječa omrežja,
  - za obstoječo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ko jo je treba zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja predhodno rekonstruirati oziroma povečati njeno zmogljivost, navedejo osnovni podatki o objektih, napravah in omrežjih, ki jih je treba rekonstruirati oziroma povečati njihovo zmogljivost vključno s tehničnimi značilnostmi in obsegom rekonstrukcije oziroma povečanja zmogljivosti.
- (3) Elaborat programa opremljanja se izdelava v analogni in digitalni obliki.
- (4) Hramba in vpogled v elaborat programa opremljanja se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

### 3. OBLIKA IN SPREJEM PROGRAMA OPREMLJANJA

#### 16. člen (oblika programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Program opremljanja se opremi z naslovnico, ki vsebuje:
- naziv programa opremljanja,
  - identifikacijsko številko programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu,
  - podatke o investitorju, pripravljavcu in izdelovalcu programa opremljanja,
  - navedbo občinskega sveta, ki je program opremljanja sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe,
  - datum sprejema,
  - podatke o objavi v uradnem glasilu.
- (3) Tekstualni del vsebuje:
- opredelitev območja opremljanja,
  - novo komunalno opremo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo iz 5. člena, glede vsebin, ki jih ni možno prikazati v grafičnem delu,
  - roke izvedbe ter etapnost opremljanja,
  - podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(4) Grafični del vsebuje grafične prikaze:

- območja opremljanja,
- nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,
- zemljišč, ki jih je potrebno pridobiti za opremljanje,
- obračunskih območij po posamezni vrsti nove komunalne opreme.

(5) Na grafičnem prikazu iz druge alineje prejšnjega odstavka se ločeno prikaže komunalno opremo, ki je zajeta v obračunskih stroških in komunalno opremo, ki se deloma ali v celoti financira iz sredstev občinskega proračuna ali drugih virov.

(6) Grafični prikazi iz četrtega odstavka tega člena se izdelajo na geodetskih načrtih. Merilo grafičnih prikazov iz druge in tretje alineje četrtega odstavka tega člena ne sme biti manjše od 1:1.000, merila preostalih grafičnih prikazov pa ne smejo biti manjša od 1:5.000. Grafični prikazi morajo biti opremljeni z naslednjimi podatki:

- naziv program opremljanja,
- identifikacijska številka programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu,
- podatki o investitorju, pripravljavcu in izdelovalcu programa opremljanja,
- naziv grafičnega prikaza,
- legenda sestavin iz grafičnega prikaza,
- orientacija grafičnega prikaza,
- merilo grafičnega prikaza.

(7) Program opremljanja se izdelava v analogni in digitalni obliki. Aktivni podatki digitalne oblike programa opremljanja se pripravijo v obliki in na način, kot ga določajo tehnična pravila v skladu s predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem.

#### 17. člen

(sprejem in objava programa opremljanja)

Program opremljanja sprejeme občinski svet z odlokom in se objavi v uradnem glasilu ter v prostorskem informacijskem sistemu. V uradnem glasilu se objavi tekstualni del programa opremljanja, za grafični del pa se v uradnem glasilu navede le identifikacijsko številko programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 18. člen

(hramba in vpogled v program opremljanja)

Hramba in vpogled v program opremljanja se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

#### 19. člen

(veljavnost programa opremljanja)

(1) Če ob uveljavitvi programa opremljanja finančna sredstva, potrebna za opremljanje na posameznem območju opremljanja, še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina v načrt razvojnih programov občinskega proračuna vključi najkasneje v dveh letih po uveljavitvi programa opremljanja, drugače program opremljanja preneha veljati.

(2) Program opremljanja preneha veljati, ko je izvedena in predana v upravljanje vsa komunalna oprema iz programa opremljanja in odmerjeni vsi komunalni prispevki za vse načrtovane objekte iz prostorskega akta, ki je podlaga za izdelavo programa opremljanja na območju opremljanja, pri čemer morajo biti sredstva pobrana s komunalnim prispevkom za novo komunalno opremo enaka najmanj obračunskim stroškom iz 11. člena te uredbe.



20. člen  
(sprememba programa opremljanja)

(1) Če se po uveljavitvi programa opremljanja zaradi objektivnih razlogov, ki jih v fazi izdelave programa opremljanja ni bilo možno predvideti, skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz 10. člena, obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz 11. člena ali obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere iz 12. člena te uredbe spremenijo za več kot 15 %, se izdela sprememba programa opremljanja, v katerem se ponovno določi podlage za odmero komunalnega prispevka iz 7. člena.

(2) Sprememba programa opremljanja se ne izdela, če se zaradi razlogov iz prejšnjega odstavka spremenijo rešitve komunalne opreme na način, da te zagotavljajo enak nivo oskrbe in ne pride do spremembe stroškov kot je navedeno v prejšnjem odstavku.

#### 4. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

21. 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. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo.

(2) Akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo lahko občina odmeri, če ima izdelan program opremljanja in je vsa komunalna oprema iz programa opremljanja, na obračunskih območjih na katerih leži zemljišče, za katerega se odmerja akontacija, zgrajena ter predana v upravljanje.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve se morebitna odmera akontacije upošteva kot že poravnan komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

(4) Pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta se v primeru, ko občina in investitor za gradnjo komunalne opreme skleneta pogodbo o opremljanju, gradnja nove komunalne opreme, ki jo izvede investitor, šteje kot poravnan komunalni prispevek za novo komunalno opremo. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se dokler investitor ne izvede vse komunalne opreme, šteje za poravnan največ do roka za dokončanje gradnje komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju.

22. člen  
(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

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

- če se komunalni prispevek za novo komunalno opremo odmerja zaradi graditve, se komunalno opremo določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- če se komunalni prispevek za novo komunalno opremo odmerja kot akontacija iz drugega odstavka prejšnjega člena, se komunalno opremo določi na podlagi izvedene komunalne opreme in obračunskih območij iz programa opremljanja.

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

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times C_{\text{PN}}(ij) \times D_{\text{p}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{tN}}(ij) \times D_{\text{t}}),$$

pri čemer 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,
- $C_{pN}(ij)$ : stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $D_p$ : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- $A_{STAVBA}$ : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{tN}(ij)$ : stroški opremljanja  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $D_t$ : delež bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- $i$ : posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- $j$ : posamezno obračunsko območje.

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

$$KP_{nova}(ij) = A_{GIO} \times C_{tN}(ij) \times D_t,$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $A_{GIO}$ : površina gradbeno inženirskega objekta,
- ostale oznake pomenijo enako, kot je določeno v drugem odstavku tega člena.

(4) 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 oziroma tretjega odstavka tega člena na način:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova}(ij),$$

pri čemer je  $KP_{(nova)}$  znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

(5) Zavezancu, ki spreminja površino gradbene parcele stavbe ali zmogljivost objekta, se komunalni prispevek za novo komunalno opremo izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi površine gradbene parcele ali zmogljivosti objekta in višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo pred spremembo površine gradbene parcele stavbe ali zmogljivosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po in pred spremembo površine gradbene parcele ali zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se v odmerni odločbi ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnat.

(6) Akontacija komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme se izračuna tako, da se izračuna delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in sicer po naslednji formuli:

$$KP_{akontacija}(ij) = \sum A_{GP} \times C_{pN}(ij) \times D_p,$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{akontacija}(ij)$  znesek akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- ostale oznake pa pomenijo enako, kot je določeno v drugem odstavku tega člena.

(7) 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 na način:

$$KP_{\text{akontacija}} = \sum KP_{\text{akontacija}(ij)}$$

pri čemer je  $KP_{\text{(akontacija)}}$  znesek akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

#### 23. člen

(obročno plačevanje komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Občina lahko v programu opremljanja ali s posebnim odlokom predpiše možnost obročnega plačevanja komunalnega prispevka za novo komunalno opremo v primeru odmere akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na način, da so kriteriji za obročno odplačevanje enaki na celotnem območju občine.

### **III. VSEBINA IN OBLIKA ODLOKA ZA DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO TER IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO**

#### **1. VSEBINA ODLOKA ZA DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO**

#### 24. člen

(vsebina odloka za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Z odlokom za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se za območje celotne občine določijo:

- podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- morebitne občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in upoštevanje preteklih vlaganj,
- možnosti obročnega plačevanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

#### 25. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

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

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

(2) Podlage iz prejšnjega odstavka se določijo za vsako posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

#### 26. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

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

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

(2) Za obstoječo komunalno opremo, ki je namenjena komunalni oskrbi objektov na območjih več občin, se kot stroške obstoječe komunalne opreme za posamezno občino lahko upošteva le sorazmerni del stroškov te komunalne opreme, ki služi oskrbi objektov na območju posamezne občine.

#### 27. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

(1) S preračunom stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere se določijo stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_{to}(i) = S_o(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $C_{to}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $S_o(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT}(i)$ : ocenjena vsota površin vseh bruto tlorisnih objektov, ki se ali se bodo lahko priključili oziroma uporabljali posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere se določijo na dve decimalni mesti natančno.

(3) Vsota bruto tlorisnih površin objektov iz tretje alineje prvega odstavka tega člena, se oceni ob upoštevanju podatkov o:

- obstoječi komunalni opremi iz uradnih evidenc in od pristojnih upravljavcev komunalne opreme,
- obveznosti priključevanja objektov na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz občinskih prostorskih izvedbenih aktov in drugih relevantnih predpisov,
- relevantnih podatkov iz občinskega prostorskega izvedbenega akta (kot so: poselitvena območja, namenska raba, faktor izrabe in drugo) in
- neto tlorisni površini obstoječih stavb iz uradnih nepremičninskih evidenc, ki se vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin, pri čemer se bruto tlorisna površina stavb iz neto tlorisne površine določi z upoštevanjem faktorja 1,2.

#### 28. člen

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

Ne glede na določila 26. in 27. člena te uredbe lahko občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere določi z uporabo predpisa o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč. Pri tem se stroški obstoječe komunalne opreme iz 26. člena te uredbe ne določajo.

#### 29. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

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

- bruto tlorisna površina objekta,
- faktor namembnosti objekta  $F_n$  in
- $p_{sz}(i)$ : prispevna stopnja zavezanca (%).

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve se upošteva bruto tlorisna površina objekta iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se upošteva bruto tlorisna površina stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če podatka ni možno pridobiti, se uporabi bruto tlorisna površina, določena na podlagi neto

tlorisne površine stavbe iz nepremičninskih evidenc v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2.

(4) Občina lahko za posamezne vrste objektov glede na namen uporabe objektov v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta  $F_n$ . Vrednosti  $F_n$  se določijo v razponu med 0,7 in 1,3.  $F_n$  mora biti za posamezne vrste stavb enak 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  $F_n$  enak 1.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek občina lahko za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom (kot so: prostori za inštalacije in podobno) ne glede na namen uporabe objekta določi drugačen  $F_n$  kot za del stavbe nad nivojem terena.

(6) Občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca  $p_{sz}$ . Prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}$  predstavlja sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}$  za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme je lahko največ 100%. Če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca enaka 100%.

### 30. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Občina lahko v odloku iz 24. člena te uredbe predpiše tudi delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v obstoječo komunalno opremo na način, da so kriteriji za oprostitve in upoštevanje preteklih vlaganj enaki na celotnem območju občine.

(2) Občina predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka za posamezne vrste objektov v skladu z določili Zakona o urejanju prostora in predpisa, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

### 31 člen

(obročno odplačevanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Občina lahko v odloku iz 24. člena te uredbe predpiše možnost obročnega plačevanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na način, da so kriteriji za obročno odplačevanje enaki na celotnem območju občine.

(2) V primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v primeru odmere zaradi graditve, mora zavezanec za plačilo komunalnega prispevka prvi obrok komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev in zadnji obrok komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnati najkasneje pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

## 2. NAČIN PRIPRAVE ODLOKA ZA DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 32. člen

(elaborat za pripravo odloka)

Obvezna podlaga za pripravo odloka iz 24. člena te uredbe je elaborat za pripravo odloka za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (v nadaljnjem besedilu: elaborat za pripravo odloka).

33. člen  
(vsebina elaborata za pripravo odloka)

- (1) Elaborat za pripravo odloka vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del vsebuje najmanj:
  - navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka,
  - navedbo in opis obstoječe komunalne opreme na območju občine,
  - določitev podlag iz 25. člena te uredbe, vključno s pojasnili glede načina določitve stroškov obstoječe komunalne opreme in stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
  - izračun in odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (3) Grafični del vsebuje grafične prikaze:
  - obstoječe komunalne opreme in
  - oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme.
- (4) 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:
  - naziv elaborata za pripravo odloka,
  - podatki o pripravljavcu in izdelovalcu elaborata za pripravo odloka,
  - naziv posameznega grafičnega prikaza,
  - legenda sestavin iz grafičnega prikaza,
  - orientacija grafičnega prikaza,
  - merilo grafičnega prikaza.
- (5) V primeru iz prvega odstavka 28. člena te uredbe občini v elaboratu za pripravo odloka grafičnih prikazov iz tretjega odstavka tega člena ni potrebno izdelati.
- (6) Elaborat za pripravo odloka se izdelava v analogni in digitalni obliki.
- (7) Hramba in vpogled v elaborat za pripravo odloka se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

**3. OBLIKA IN SPREJEM ODLOKA ZA DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO**

34. člen  
(oblika odloka za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

- (1) Odlok iz 24. člena te uredbe vsebuje tekstualni del.
- (2) Odlok se opremi z naslovnico, ki vsebuje:
  - naziv odloka,
  - identifikacijsko številko odloka v prostorskem informacijskem sistemu,
  - podatke o pripravljavcu in izdelovalcu odloka,
  - navedbo občinskega sveta, ki je odlok sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe,
  - datum sprejema odloka,
  - podatke o objavi odloka v uradnem glasilu.
- (3) Tekstualni del odloka vsebuje:
  - opredelitev posameznih vrst obstoječe komunalne opreme,
  - podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

- morebitne oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in upoštevanje preteklih vlaganj,
- možnosti obročnega plačevanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

#### 35. člen

(sprejem in objava odloka za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Odlok iz 24. člena te uredbe sprejme občinski svet in se objavi v uradnem glasilu ter v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 36. člen

(hramba in vpogled v odlok za določitev podlag in odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Hramba in vpogled v odlok iz 24. člena te uredbe se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

### 4. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

#### 37. 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. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmernom odločbo.

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

(3) Za izboljšanje opremljenosti se ne šteje:

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

(4) Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi posrednega priključevanja nove komunalne opreme iz programa opremljanja, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

#### 38. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

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

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalno opremo določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, ko se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali preko nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, če program

opremljanja zanj ni sprejet, se posamezna vrsta komunalna opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalno opremo določi ob smiselnem upoštevanju drugega odstavka prejšnjega člena.

(2) Šteje se, da je objektu omogočena uporaba objektov grajenega javnega dobra.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna po naslednji formuli:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = A_{\text{STAVBA}} \times Ct_o(i) \times F_n \times p_{sz}(i)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$ : znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $Ct_o(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $A_{\text{STAVBA}}$ : bruto tlorisna površina stavbe,
- $F_n$ : 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.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno inženirske objekte izračuna po naslednji formuli:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = 0,15 \times A_{\text{GIO}} \times Ct_o(i) \times F_n \times p_{sz}(i),$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $A_{\text{GIO}}$ : površina gradbeno inženirskega objekta,
- ostale oznake pomenijo enako kot v prejšnjem odstavku.

(5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz tretjega oziroma četrtega odstavka tega člena na način:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}(i)}$$

pri čemer je  $KP_{\text{obstoječa}}$  znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

(6) Zavezancu, ki spreminja zmogljivost ali namembnost objekta, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se v odmerni odločbi ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnat.

### 39. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju preko 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 izračunan 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 enaka 0;

- če je izračunan komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme  $(KP_{\text{nova}(i)} - KP_{\text{obstoječa}(i)} < 0)$ , se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po naslednji formuli:  $KP_{\text{obstoječa}(i)} - KP_{\text{nova}(i)}$ .

(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 na način iz prejšnjega odstavka, pri čemer se namesto komunalnega prispevka za posamezno novo komunalno opremo upoštevajo stroški nove komunalne opreme, ki so navedeni v pogodbi o opremljanju.

#### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### 40. člen

(določanje površine gradbene parcele)

(1) Do vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel se kot površina gradbene parcele šteje tista, ki je opredeljena v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s pravili za določanje obsega gradbene parcele iz Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ali v načrtu parcelacije iz prostorskega izvedbenega akta.

(2) Če površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se upošteva računsko površina gradbene parcele, določene v skladu s tretjim odstavkom 13. člena te uredbe, ki pa ne sme biti manjša od morebitnih prostorskih izvedbenih pogojev glede minimalne površine gradbene parcele, če je to določeno v prostorskem izvedbenem aktu.

##### 41. člen

(objava v prostorskem informacijskem sistemu)

(1) Do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema, ki omogočajo objavo programov opremljanja in odlokov iz 24. člena te uredbe, se ti objavijo na spletnih straneh občine.

(2) Do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema iz prejšnjega odstavka se identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu za programe opremljanja in odloke iz 24. člena te uredbe ne določa.

##### 42. člen

(dokončanje postopkov)

(1) Vsi postopki odmere komunalnega prispevka, ki so bili začeti pred uveljavitvijo te uredbe, se končajo po tedaj veljavnih predpisih.

(2) Vsi postopki priprave programov opremljanja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo te uredbe, se lahko končajo po tedaj veljavnih predpisih.

##### 43. člen

(veljavnost programov opremljanja)

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 Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), se uskladijo z določbami te uredbe najkasneje do 17. novembra 2019.

##### 44. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem veljavnosti te uredbe preneha veljati Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

45. člen  
(začetek veljavnosti)

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

Št. 007-57/2018

Ljubljana, dne x. x 2018

EVA 2018-2550-0006

Predsednik

Vlada Republike Slovenije

dr. Miroslav Cerar