

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

UREDBO

o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in odloka o podlagah 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 o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter določa odmero in način izračuna komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo.

2. člen (pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tej uredbi imajo naslednji pomen:

1. druga gospodarska javna infrastruktura je tista gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in služi za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
2. infrastrukturni sistem je zaprt sistem povezanih infrastrukturnih elementov, objektov, naprav in pripadajoče opreme, ki neodvisno deluje kot samostojen sistem. Komunalna oprema s statusom grajenega javnega dobra v javni lasti na območju celotne občine se praviloma šteje za en infrastrukturni sistem;
3. 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 šteje za obstoječo komunalno opremo;
4. nova komunalna oprema so objekti in omrežja, ki jih je potrebno zagotoviti za izvedbo ali namensko uporabo objektov, načrtovanih v prostorskih izvedbenih aktih občine;
5. 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;
6. obstoječa komunalna oprema je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu obvezne ali izbirne gospodarske javne službe;
7. 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;
8. površina zemljišča pod stavbo je površina zemljišča, določena v skladu s predpisom, ki določa evidentiranje nepremičnin.
9. zmogljivost objekta je bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbeno inženirskega objekta, pri čemer se bruto tlorisna površina stavbe in površina gradbeno inženirskega objekta določita v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov.

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

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

II.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)

Območje opremljanja se opredeli z navedbo enot urejanja prostora iz 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 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 in
 - obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki ji je treba povečati njeno zmogljivost zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja (kot so razširitev ceste, povečanje dimenzije cevovodov in podobno).
- (2) Za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka se ne šteje:
 - vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
 - izboljšave 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 7. členom, skupne in obračunske stroške nove komunalne opreme v skladu z 10. oziroma 11.

členom in obračunske stroške nove komunalne opreme na enoto mere v skladu z 12. členom te uredbe.

(5) Če posamezna vrsta nove komunalne opreme poleg območja opremljanja služi tudi drugim 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

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

(1) V programu opremljanja se določijo roki izvedbe opremljanja z novo komunalno opremo, pri čemer se opredeli 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.

7. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

(1) Za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme iz prvega odstavka 5. člena te uredbe v posameznem območju opremljanja določi potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja in vire 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 uveljavitvi programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi najkasneje v dveh letih po uveljavitvi programa opremljanja, sicer je dolžna program opremljanja spremeniti v skladu z tretjim odstavkom 18. člena te uredbe.

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

(4) 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 stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora in podobno).

(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 razpolago v času izdelave programa opremljanja,
- dejanskih stroškov, če se po izgradnji komunalne opreme program opremljanja spreminja kot je določeno v prvem odstavku 19. člena te uredbe.

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

- stroški odkupa nepremičnin in
- stroški odškodnin ali nadomestil zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitve oziroma obremenitve lastninske pravice, ki jih 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,
- na podlagi stroškov odkupa primerljivih nepremičnin, določenih na podlagi stroškov iz kupoprodajnih ali menjalnih pogodb, oziroma stroškov odškodnin ali nadomestil zaradi razlastitve primerljivih nepremičnin ali omejitve oziroma obremenitve lastninske pravice za primerljive nepremičnine v občini.
- na podlagi 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) Znotraj območja opremljanja se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določi eno ali več obračunskih območij.

(2) Pri določitvi obračunskih območij se upoštevajo podatki o priključevanju načrtovanih objektov na novo komunalno opremo iz občinskega prostorskega izvedbenega akta, dokumentacije za načrtovane objekte ali drugih predpisov, ki urejajo varstvo okolja, energetiko in izvajanje občinskih gospodarskih javnih služb.

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 posamezna vrsta nove komunalne opreme služi tudi drugim območjem izven območja opremljanja, se kot 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 iz območja opremljanja in vseh območij, ki jim komunalna oprema služi.

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, in za sredstva, ki se zagotovijo iz proračunskih sredstev občine. Obračunske stroške nove komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $OS_{N(ii)}$: obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $SS_{N(ii)}$: skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $S_{\text{proračunska sredstva}(ii)}$: sredstva, ki se za financiranje posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju zagotovijo iz občinskega proračuna,
- $S_{\text{drugi viri}(ii)}$: drugi viri financiranja posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- i: posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje.

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

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $D_{\text{proračunska sredstva}(ii)}$: delež proračunskih sredstev,
- ostale oznake pomenijo enako kot v prejšnjem odstavku.

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:

$$Cp_{N(ii)} = OS_{N(ii)} / \sum A_{GP(i)} \text{ in}$$

$$Ct_{N(ii)} = OS_{N(ii)} / \sum A_{OBJEKT}$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $Cp_{N(ii)}$: stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $Ct_{N(ii)}$: stroški opremljanja na m² bruto tlorisne površine stavbe oziroma na m² površine gradbeno inženirskega objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $OS_{N(ii)}$: obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $\sum A_{GP(i)}$: vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju,
- $\sum A_{OBJEKT(j)}$: 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 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. Med površine gradbenih parcel stavb se ne štejejo površine skupnih zemljišč, ki služijo izključno dostopu do teh stavb.

(3) Vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju je vsota bruto tlorisnih površin vseh načrtovanih stavb in vsota površin vseh načrtovanih gradbeno inženirskih objektov (v nadaljnjem besedilu bruto tlorisna površina 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 stavbe ali površina gradbeno inženirskega objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem bruto tlorisne površine objekta (D_{tN}).

(2) Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se upošteva površino gradbene parcele stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (v nadaljnjem besedilu: dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja).

(3) Pri izračunu akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površino urejenega zazidljivega zemljišča.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se upošteva bruto tlorisno površino stavbe ali površino gradbeno inženirskega objekta iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem bruto tlorisne površine objekta (D_{tN}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, pri čemer je minimum D_{pN} ali $D_{tN} = 0,3$, maksimum D_{pN} ali $D_{tN} = 0,7$ in $D_{pN} + D_{tN} = 1$. Razmerje mora biti enako na vseh obračunskih območjih znotraj posameznega območja opremljanja. Če občina v programu opremljanja razmerja ne določi, se šteje, da je delež $D_{pN} : D_{tN} = 0,5 : 0,5$.

II.2. Način priprave, oblika in sprejem programa opremljanja

14. člen

(elaborat programa opremljanja)

(1) Obvezna podlaga za pripravo programa opremljanja je elaborat programa opremljanja.

(2) Elaborat vsebuje tekstualni del, ki vsebuje najmanj:

- opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja,
- seznam upoštevanih prostorskih izvedbenih aktov in strokovnih podlag upoštevanih pri izdelavi 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 s pojasnili glede načina določitve rokov,
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz 8. člena te uredbe, vključno s natančnimi 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 četrte alineje prejšnjega odstavka se v elaboratu programa opremljanja navedejo podatki o tehničnih značilnostih ter zmogljivostih 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 zmogljivosti obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, če je ta potrebna zaradi potreb priključevanja načrtovanih objektov.

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

15. člen (oblika programa opremljanja)

(1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del. Če je vsebine programa opremljanja možno določiti in prikazati v grafičnem delu tako podrobno, da jih v tekstualnem delu ni potrebno dodatno določiti, se v tekstualnem delu navede le povezava na ustrezen grafični prikaz.

(2) Grafični del vsebuje grafične prikaze:

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

(3) Grafični prikazi iz prejšnjega odstavka se izdelajo na geodetskih načrtih. Merilo grafičnih prikazov iz druge in tretje alineje četrtega odstavka tega člena ne sme biti manjše od 1: 2.000, 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.

(4) Sprejet 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 in
- podatke o objavi v uradnem glasilu in v 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 ga določajo tehnična pravila v skladu s predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem.

16. člen

(sprejem in objava programa opremljanja)

Program opremljanja sprejme 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.

17. člen

(hramba in vpogled v program opremljanja)

Hramba in vpogled v program opremljanja se zagotavlja v digitalni in analogni obliki, pri čemer analogna oblika predstavlja natis digitalne oblike.

18. člen

(obvezne spremembe in dopolnitve programa opremljanja)

(1) Če se po uveljavitvi programa opremljanja pred izdajo prve odmerne odločbe 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 20 odstotkov, se program opremljanja spremeni ali dopolni na način, da se ponovno določijo podlage za odmero komunalnega prispevka iz 7. člena.

(2) Če občina po uveljavitvi programa opremljanja ugotovi, da opremljanja ni možno zagotoviti v rokih, ki so določeni v programu opremljanja, se program opremljanja spremeni ali dopolni na način, da se določijo novi roki za izvedbo opremljanja v skladu s 6. členom te uredbe.

II.3. Odmera in izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

19. člen

(odmera komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

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

(2) 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.

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

(4) 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 v novo komunalno opremo, ki so bila dogovorjena s pogodbo o opremljanju upoštevajo kot že poravnani komunalni prispevek. Pri tem je treba upoštevati naslednje pogoje:

- dokler investitor ne izvede vse komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, se komunalni prispevek šteje kot poravnani najkasneje do roka za dokončanje gradnje komunalne opreme, navedenega v pogodbi o opremljanju,
- po izgradnji komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju se komunalni prispevek šteje kot poravnani, če investitor izvede komunalno opremo v obsegu, navedenem v pogodbi o opremljanju, in občina to komunalno opremo tudi prevzame.

20. 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:

- 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 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 formuli:

$$KP_{nova}(ij) = (A_{GP} \times C_{pN}(ij) \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN}(ij) \times D_{tN}),$$

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 na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- D_{pN} : 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_{tN} : delež bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- i : posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

(3) Za načrtovane stavbe, ki se jim v skladu s predpisom o urejanju prostora ne določi 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 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.

(5) 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:

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

pri čemer je KP_N znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

(6) 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 stavbe 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 poravnán.

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

$$KP_{akontacija}(ij) = A_{UZZ} \times Cp_N(ij) \times Dp_N,$$

pri čemer 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,
- ostale oznake pa pomenijo enako, kot je določeno v drugem odstavku tega člena.

(8) 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:

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

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

(9) Zavezancu, ki je plačal akontacijo komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme, se komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme v primeru odmere zaradi graditve izračuna na naslednji način:

- če je površina urejenega zazidljivega zemljišča za katerega je bila odmerjena akontacija večja od površine gradbene parcele stavbe ($A_{UZZ} - A_{GP} \geq 0$), se komunalni prispevek izračuna po naslednji formuli: $KP_{nova}(ij) = (A_{STAVBA} \times Ct_N(ij) \times Dt_N)$,
- če je površina urejenega zazidljivega zemljišča za katerega je bila odmerjena akontacija manjša od površine gradbene parcele stavbe ($A_{UZZ} - A_{GP} \leq 0$), se komunalni prispevek izračuna po naslednji formuli: $KP_{nova}(ij) = ((A_{GP} - A_{UZZ}) \times Cp_N(ij) \times Dp_N) + (A_{STAVBA} \times Ct_N(ij) \times Dt_N)$,

pri čemer zgornje oznake pomenijo enako kot je kot je določeno v drugem in sedmem odstavku tega člena.

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

21. 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 pri odmeri akontacije komunalnega prispevka ali pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve na način, da so kriteriji za obročno odplačevanje enaki na celotnem območju občine.

III. VSEBINA IN OBLIKA ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO TER ODMERA IN IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

III.1. Vsebina odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

22. 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 območje celotne občine določijo:

- vrste obstoječe komunalne opreme, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

23. 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 po oskrbnih območjih obstoječe komunalne opreme.

(3) Za določitev podlag iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Oskrbna območja so pripomoček za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Vključenost zemljišča na katerem se nahaja objekt za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek v oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme ni pogoj za odmero komunalnega prispevka.

24. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme)

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi enega izmed naslednjih načinov:

- 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, pri čemer se lahko upoštevajo le stroški, ki so bili financirani iz občinskega proračuna.

(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.

25. 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:

$$Cp_o(i) = S_o(i) / \sum GP$$

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $Cp_o(ij)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- $Ct_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- $S_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP}(i)$: ocenjena vsota površin vseh zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT}(i)$: ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(2) Ocenjena vsota površin vseh zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota površin vseh zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi ali je že zgrajen objekt, za katerega 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.

26. člen

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

Ne glede na določbe 24. in 25. 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.

27. 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 gradbeno inženirskega objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem bruto tlorisne površine objekta (Dt_o),
- faktor namembnosti objekta F_n in
- $psz(i)$: prispevna stopnja zavezanca (%).

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva gradbeno parcelo stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če se odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti, se pri izračunu 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 v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI, glede na namen uporabe objektov ob upoštevanju morebitnih prostorskih izvedbenih pogojev glede minimalne površine gradbene parcele stavbe. F_p se določi v razponu med 1,5 in 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.

(4) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve in izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisno površino stavbe ali površino gradbeno inženirskega objekta iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča podatka iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ni možno pridobiti, se uporabi bruto tlorisna površina, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2.

(5) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve se v primeru, če se stavba gradi na zemljišču, ki ni stavbno in zato v skladu s predpisom o urejanju prostora nima določene gradbene parcele, pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele upošteva površina določena na način iz tretjega odstavka tega člena.

(6) Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem bruto tlorisne površine objekta (Dt_o), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dp_o ali $Dt_o = 0,3$, maksimum Dp_o ali $Dt_o = 0,7$ in $Dp_o + Dt_o = 1$. 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 delež $Dp : Dt = 0,5 : 0,5$

(7) Občina lahko za posamezne vrste 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 0,5 in 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 enak 1.

(8) 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} mora biti enaka za posamezne vrste 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 enaka 100 odstotkov.

III.2. Način priprave, oblika in sprejem odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

28. člen
(elaborat za pripravo odloka)

(1) Obvezna podlaga za pripravo odloka iz 22. 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).

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

(3) Tekstualni del vsebuje najmanj:

- navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka,
- navedbo obstoječe komunalne opreme na območju občine za katero se odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo,
- določitev podlag iz 23. člena te uredbe, vključno s natančnimi pojasnili glede načina določitve stroškov obstoječe komunalne opreme iz 24. člena in stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz 25. člena te uredbe.

(4) Grafični del vsebuje grafične prikaze:

- obstoječe komunalne opreme in
- 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:

- 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.

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

29. člen

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

(1) Odlok iz 22. člena te uredbe vsebuje tekstualni del.

(2) Sprejeti 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.

30. člen

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

Odlok iz 22. člena te uredbe sprejme občinski svet in se objavi v uradnem glasilu ter v prostorskem informacijskem sistemu.

31. člen

(hramba in vpogled v odlok o podlagah in odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Hramba in vpogled v odlok iz 22. člena te uredbe se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

III.3. Odmera in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

32. člen

(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se lahko odmeri tudi če se zemljišče na katerem leži objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, ne nahaja v oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

(2) Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo z odmerno odločbo zaradi:

- graditve objekta, ki se priključuje oziroma uporablja obstoječo komunalno opremo,
- graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju,
- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

(3) 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.

(4) 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 služi nemotenemu delovanju te opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

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

33. 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:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalno opremo določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru, če 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) 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 formuli:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{p_o}(ij) \times D_{p_o}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_o}(ij)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele,
- D_{p_o} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_o} : delež bruto tlorisne 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 s predpisom o urejanju prostora ne določi gradbene parcele, razen za stavbe, ki 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 gradbeno inženirske objekte izračuna po naslednji formuli:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n \times p_{sz}(i),$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- A_{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 drugega, 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 poravnal.

34. 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 ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), 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 ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi na način: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

(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.

35. člen

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

(1) Občina lahko v odloku iz 22. člena te uredbe ali s posebnim odlokom 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.

(3) Če občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta pri tem smiselno uporabi določila šestega odstavka 33. člena te uredbe.

36. člen

(obročno odplačevanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Občina lahko v odloku iz 22. člena te ali s posebnim odlokom uredbe predpiše možnost obročnega plačevanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na način, da so kriteriji za obročno odplačevanje enaki na celotnem območju občine.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

37. člen

(določanje površine gradbene parcele do vzpostavitve informacijske rešitve)

(1) Do vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel se kot površina gradbene parcele stavbe pri odmeri komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve šteje tista, ki je opredeljena v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če gradbena parcela ni razvidna na način iz prejšnjega odstavka, se za površino gradbene parcele stavbe upošteva površina iz načrta predvidenih gradbenih parcel iz veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

(3) Če površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti na način iz prvega in drugega odstavka tega člena, se za površino gradbene parcele stavbe šteje površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (FP), določenega v skladu s tretjim odstavkom 25. člena te uredbe.

38. 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.

39. člen

(uskladitev 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.

40. 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).

41. 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