Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), 1. in 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in 16. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 8/20) je Občinski svet Občine Trzin na __. redni seji dne __. __. ____ sprejel

ODLOK
o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trzin

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Trzin.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:
- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
- faktor namembnosti objekta (F_n),
- računski faktor površine (F_p) in
- prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj ter izračun in odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

2. člen
(obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Trzin se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in
- javne površine.

3. člen
(pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNLANO OPREMO

4. člen
(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Cp_o (EUR/m^2)	Ct_o (EUR/m^2)
Cestno omrežje	17,50	48,00
Vodovodno omrežje	6,50	17,00
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	5,40	11,00
Javne površine	0,70	2,00

5. člen
(površina gradbene parcele stavbe)

(1) Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmeri za stavbo, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino gradbene parcele stavbe pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upošteva površina gradbene parcele stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z veljavno zakonodajo s področja graditve objektov in prostorskega načrtovanja.

(2) Površina gradbene parcele stavbe se določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine:
- če površina gradbene parcele stavbe v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja iz prejšnjega odstavka tega člena ni določena oziroma ni prikazana;
- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in
- pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve občina že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali v primeru, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele v primerih iz druge in tretje alineje drugega odstavka tega člena se površina gradbene parcele stavbe določi na podlagi uredbe, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

6. člen
(bruto tlorisna površina stavbe, površina gradbenega inženirskega objekta in površina drugih gradbenih posegov)

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za bruto tlorisno površino stavbe, površino gradbenega inženirskega objekta in površino drugega gradbenega posega pri odmeri komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisno površina stavbe, površino gradbenega inženirskega objekta in površino drugega gradbenega posega iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) V ostalih primerih se bruto tlorisna površina stavbe, površina gradbenega inženirskega objekta in površina drugih gradbenih posegov določi na podlagi uredbe, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

7. člen
(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o))

(1) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,7:0,3.

8. člen
(faktor namembnosti objekta (F_n))

(1) Faktor namembnosti objekta (F_n) za stavbe je enak 1, razen za naslednje veste stavb:

Šifra (CC-SI)	Klasifikacijska raven (CC-SI)	F_n
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,3
113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
1265	Stavbe za šport	0,9
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7

(2) Če klasifikacija CC-SI ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta (F_n) določi glede na skupino oziroma razred iz zgornje tabele v katero se na podlagi predpisa, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, stavba razvrsti. V primeru, da namen uporabe stavbe ni možno določiti na ta način velja, da je faktor namembnosti objekta (F_n) za stavbe po tem odloku enak 1.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se za večnamensko stavbo ne glede na njen pretežni namen uporabe izračuna ločeno za vsako posamezno funkcionalno enoto enakega namena uporabe, razen za enostanovanjske stavbe (CC-SI 1110) in dvostanovanjske stavbe (CC-SI 1121), kjer se upošteva samo pretežni namen uporabe stavbe.

(4) Faktor namembnosti objekta (F_n) za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege je enak 0,5.

9. člen
(računski faktor površine (F_p))

(1) Računski faktor površine (F_p) za vse vrste stavb je 1,5.

10. člen
(prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}))

(1) Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

Obstoječa komunalna oprema	p_{sz} (%)
Cestno omrežje	83
Vodovodno omrežje	83
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	83
Javne površine	83

III. OPROSTITVE KOMUNALENGA PRISPEVKA

11. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka se oprosti za gradnjo gasilskih domov oziroma stavb za potrebe sistema zaščite, reševanja in pomoči, neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oziroma pravna oseba v lasti občine ali države.

(2) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet.

IV. PRETEKLA VLAGANJA

12. člen
(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uveljavlja pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru:
- odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na obstoječem zemljišču objekta ali njegovem delu oziroma gradnje novega objekta na mestu odstranjenega objekta in
- vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu (podatki o zmogljivosti in namembnosti odstranjenega objekta in njegovi priključenosti na obstoječo komunalno opremo).

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

(4) Ne glede na določilo prvega odstavka tega člena, zavezanec za plačilo komunalnega prispevka ne more uveljavljati preteklih vlaganj v primeru odstranitve nelegalnega objekta ali nelegalnega dela objekta.

V. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

13. člen
(določitev vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt)

(1) Kadar se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Kadar se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi na podlagi podatkov lastnika oziroma zavezanca in upravljavca te vrste komunalne opreme.

(3) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto komunalne opreme, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek komunalne opreme, ki je na območju ni.

(4) Izjema pri obračunu komunalnega prispevka iz tretjega odstavka tega člena, velja le za individualno komunalno opremo, ki se nanaša na vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, ne pa za komunalno opremo, ki je opredeljena kot grajeno javno dobro (cestno omrežje in javne površine).

14. člen
(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se izvede v skladu s predpisom, ki ureja urejanje prostora in uredbo, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

VI. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

15. člen
(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se izvede v skladu s predpisom, ki ureja urejanje prostora in v uredbo, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

(2) Občinski upravni organ izda odmerno odločbo v zakonsko določenem roku od popolne vloge za izdajo odločbe o komunalnem prispevku.

(3) O izdani odločbi občina obvesti pristojno upravno enoto in upravljavca komunalne opreme.

16. člen
(obročno plačevanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, ki se jim odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer za priklop obstoječih objektov na javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo, lahko znesek odmerjenega komunalnega prispevka poravnajo največ v petnajstih (15) zaporednih mesečnih obrokih. Prvi obrok plača zavezanec v roku 30 dni od dokončnosti odločbe s katero mu je bil odmerjen komunalni prispevek, to je najkasneje 45. dan po prejemu odločbe, nato vsak naslednji mesec sledijo še preostali obroki. Znesek posameznega obroka ne sme biti manjši od 150,00 EUR.

(2) V primeru, da se zavezanec iz prvega odstavka tega člena odloči za obročno plačevanje, mora o tem s pisno vlogo obvesti občino pred pravnomočnostjo odločbe. Zavezanec z občino sklene ustrezno pogodbo o obročnem plačilu komunalnega prispevka.

(3) Po sklenitvi pogodbe o obročnem plačilu komunalnega prispevka in plačilu prvega obroka občina izda izvajalcu javne gospodarske službe odvajanja odpadne komunalne vode Javnemu komunalnemu podjetju Prodnik d. o. o. iz Domžal potrdilo, da zavezanec izpolnjuje pogoje glede plačila komunalnega prispevka.

(4) Določbe iz tega člena se uporabljajo tudi takrat, ko vlogo poda zavezanec, ki je s strani upravljalca pozvan k obvezni priključitvi na javno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen
(dokončanje postopkov)

(1) Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

18. člen
(prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik Občine Trzin, št. 3/11 in 2/18).

19. člen
(začetek veljavnosti in uporabe)

(1) Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Trzin.

Številka: _____
Datum: _____

Župan Občine Trzin
Peter LOŽAR, l. r.