

**OBČINA TRZIN
Ž U P A N**

Št.: 23-4/2017

Datum: 24. 11. 2017

**OBČINA TRZIN
OBČINSKI SVET**

Zadeva: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO IN MERILIH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU OBČINE TRZIN– PRVA OBRAVNAVA

Namen: Obravnava in sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin – I. obravnava

Pravna podlaga:

74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 9. in 17. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2), 8. člen Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2) in 10. in 18. člen Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06-uradno prečiščeno besedilo in 8/06)

Predlagatelj: Peter Ložar, župan

Poročevalec: občinska uprava

Finančne posledice: Sprejem predlaganega odloka pomeni približno 35.000 eur manjši prihodek v proračun Občine Trzin iz naslova pobranih komunalnih prispevkov za priklop obstoječih objektov na javno kanalizacijsko omrežje.

Obrazložitev:

Veljavni Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin je bil objavljen v Uradnem vestniku Občine Trzin št. 3/11 dne 3. 5. 2011.

V letu 2015 je Vlada RS sprejela Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15), s katero je zavezala lastnika obstoječega objekta v aglomeraciji, kjer je opremljenost z javno kanalizacijo predpisana, da mora za komunalno odpadno vodo, ki nastaja v tem objektu, zagotoviti priklop na javno kanalizacijsko omrežje najpozneje šest mesecev po začetku obratovanja komunalne čistilne naprave, ki zaključuje to javno kanalizacijsko omrežje.

S spremembami in dopolnitvami odloka želi Občina doseči naslednje operativne cilje:

100 % pokritost obstoječih objektov s priključitvijo na javno fekalno kanalizacijo za odvod komunalno odpadnih voda, omogočiti obročno odplačevanje komunalnega prispevka ter med objekte, ki so oproščeni plačila komunalnega prispevka uvrstiti tudi stavbe opredeljene v standardni klasifikaciji objektov kot gasilski domovi oziroma objekti zaščite, reševanja in pomoči civilnemu prebivalstvu.

Na območju občine Trzin na javno kanalizacijo ni priključenih 13 obstoječih stanovanjskih objektov, od tega 2 na Mengeški cesti, 1 na Ljubljanski cesti, 2 na Jemčevi cesti, 1 na Ulici Rašiške čete in 7 na Mlakarjevi ulici.

Slovenske občine so, da bi spodbudile prebivalstvo v prehodu iz klasičnih greznic v male čistilne naprave, uvedle subvencije, prav tako pa je bilo moč dobiti sredstva tudi s strani Eko sklada, j. s. iz Ljubljane.

V zasledovanju cilja – to je 100 % pokritosti objektov s priključitvijo na javno fekalno kanalizacijo v aglomeraciji ID 20005 Trzin Občina Trzin predlaga, glede na enake postopke, ki so jih izvedli v primerljivih občinah, da se za obstoječe objekte, ki še niso priključeni na javno kanalizacijsko omrežje poenostavi in poenoti izračun komunalnega prispevka tako, da se na enak način vsem objektom izračuna višina komunalnega prispevka za gradbeno parcelo. Gradbena parcela se obstoječim objektom, ki še niso priključeni na javni kanalizacijski sistem določi na podlagi drugega odstavka 5. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2) tako, da površina stavbišča objekta pomnožena s faktorjem 1,5 predstavlja velikost gradbene parcele objekta. Omenjena sprememba je opredeljena s spremembo 5. člena veljavnega odloka in velja samo za lastnike obstoječih objektov.

Ocenjujemo, da bo iz tega naslova pobran komunalni prispevek nižji za okrog 50 % in se bo skupaj pobrani komunalni prispevek gibal okoli 35.000 eur.

Za objekte na naslovih Trzin, Mengeška cesta, Ljubljanska cesta, Jemčeva cesta in Ulica Rašiške čete gre za gradnjo individualnih priključkov medtem, ko gre na Mlakarjevi ulici za gradnjo skupinskega priključka.

Občina je trenutno v pogovorih z lastniki zemljišč, da se sklene pogodba o ustanovitvi služnosti za potrebe vgradnje kanalizacijskega voda na makadamskem zaključku Mlakarjeve ulice v Trzinu.

V nadaljevanju predlagamo, da se lastnikom obstoječih objektov omogoči obročno odplačevanje komunalnega prispevka in sicer največ v 15 zaporednih obrokih, pri čemer posamezni obrok ne sme biti nižji od 150 eur. Lastnik na podlagi vloge z občino sklene posebno pogodbo o obročnem odplačevanju. Ta sprememba je opredeljena v novem drugem odstavku 14. člena veljavnega odloka in velja samo za lastnike obstoječih objektov, ki se priključujejo na kanalizacijsko omrežje.

Na osnovi sprejetega odloka bo možna izdaja odločb o odmeri komunalnega prispevka in priključitev zavezancev na novozgrajeno oziroma obstoječe javno kanalizacijsko omrežje. Občina bo odločbe na podlagi odloka izdala po uradni dolžnosti.

Z zadnjo spremembo pa želimo med objekte, ki so oproščeni plačila komunalnega prispevka in katerih investitor je Občina Trzin oz. država uvrstiti gasilski dom oziroma objekte s področja zaščite, reševanja in pomoči civilnemu prebivalstvu. Gre za uveljavljeno standardno rešitev, ki je opredeljena v odlokih slovenskih občin saj gre za stavbo, katere investitor je občina in v kateri se izvaja javni program – gasilstvo je obvezna lokalna javna služba, katere trajno in nemoteno opravljanje zagotavljajo občine in država. Ta dopolnitev je opredeljena s spremembo tretjega odstavka 18. člena sedanjega odloka.

Predlog sklepa:

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 9. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2), 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2) in 10. in 18. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06-uradno prečiščeno besedilo in 8/06) je občinski svet Občine Trzin na 23. redni seji dne 20. 12. 2017 sprejel naslednji:

SKLEP

Občinski svet Občine je sprejel predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin v prvi obravnavi in ugotovil, da je primeren za nadaljnjo obravnavo.

Pri pripravi predloga za drugo obravnavo naj upošteva pripombe, ki so bile podane na seji občinskega sveta.

Številka: 23-4/2017

Datum: 20. 12. 2017

ŽUPAN:
Peter Ložar, l. r.

Predlog odloka: Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 9. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2), 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2) in 10. in 18. člena Statuta Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 2/06-uradno prečiščeno besedilo in 8/06) je občinski svet Občine Trzin dne __. __. 2018 na 2. redni seji sprejel naslednji

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU
OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO
IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU OBČINE
TRZIN**

1. člen

V Odloku 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) se v 5. členu doda nov šesti (6) odstavek, ki se glasi:

»(6) Ne glede na določbe tretjega in četrtega odstavka tega člena se pri vseh obstoječih objektih, ki še niso priklopljeni na javno kanalizacijsko omrežje za odvod odpadne vode parcelo, Ap določi tako, da se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko Ap iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KPi) iz prvega odstavka tega člena.«

Dosedanji šesti (6) in sedmi (7) odstavek postaneta sedmi (7) in osmi (8) odstavek.

2. člen

Za prvim (1) odstavkom 14. člena se dodajo nov drugi (2), tretji (3) in četrti (4) odstavek, ki se glasijo:

»(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena lahko lastniki obstoječih objektov komunalni prispevek za priklop na javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode 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.

(3) V primeru, da se zavezanec iz drugega odstavka tega člena odloči za obročno plačevanje, o tem s pisno vlogo obvesti občino. Z občino tudi sklene ustrezno pogodbo o obročnem plačilu komunalnega prispevka.

(4) 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.«

3. člen

Tretji (3) odstavek 18. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Komunalni prispevek se ne plača 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 oz. pravna oseba v lasti občine ali države.«

4. člen

(začetek veljavnosti odloka)

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

Številka: _____
Datum: _____

ŽUPAN:
Peter Ložar, l.r.

OPOZORILO: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega Občina Trzin ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Občinska uprava Občine Trzin je pripravila neuradno prečiščeno besedilo Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin, ki obsega:

- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/11),
- **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. _/18).**

Datum: __. __. 2018

O D L O K
O PROGRAMU OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO ZA OBSTOJEČO
KOMUNALNO OPREMO IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA
NA OBMOČJU OBČINE TRZIN

(neuradno prečiščeno besedilo NPB 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Trzin in merila za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin.

(2) Dokument »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Trzin« z datumom april 2011, kot strokovna podlaga pričujočega odloka, nadomesti do sedaj veljavni »Program opremljanja zemljišč za gradnjo območje Občine Trzin« z datumom oktober 2007.

2. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja stavbnih zemljišč je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

- Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

3. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Trzin je izdelan v skladu z uredbo, ki določa vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Trzin;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Trzin;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na površino parcele in na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Trzin sprejme občinski svet z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo v Občini Trzin:

- ceste (oznaka obračunskih območij C)
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K)
- vodovod (oznaka obračunskih območij V)
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja PRO)
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP).

(4) Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja stavbnih zemljišč se hrani v prostorih Občine Trzin.

4. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tisti, ki:

- se priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

II. IZRAČUN VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(1) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

$$KP_i = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p ... površina parcele (m^2)

- A_t ... *neto tlorisna površina objekta (m^2)*
- K ... *faktor dejavnosti*
- D_{pi} ... *delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka*
- D_{ti} ... *delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka*
- C_{pi} ... *indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju*
- C_{ti} ... *indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.*

(2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

pri čemer je:

- KP_i ... *izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje*
- KP ... *celotni izračunani komunalni prispevek*
- i ... *indeks rasti cen v gradbeništvu.*

(3) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

(5) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5, pri čemer tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko A_p iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

(6) Ne glede na določbe tretjega in četrtega odstavka tega člena se pri vseh obstoječih objektih, ki še niso priklopljeni na javno kanalizacijsko omrežje za odvod odpadne vode, parcelo A_p določi tako, da se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko A_p iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

(67) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836, tako da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(78) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2, le-ta pa nadomesti spremenljivko A_t iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

6. člen

(1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan v prejšnjem členu.

(2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja, se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

(3) V primeru iz drugega odstavka tega člena se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ii} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(4) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost z komunalno opremo spreminja, se za izračun komunalnega prispevka:

- za komunalno opremo, ki se ne spreminja upošteva le neto tlorisna površina objekta,
- za komunalno opremo, na katero se objekt na novo priključuje upošteva tako površina parcele, kot neto tlorisna površina objekta.

(5) V primeru četrtega odstavka tega člena se uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo in neto tlorisno površino objekta, zgolj za komunalno opremo na katero se objekt na novo priključuje, za ostale vrste komunalne opreme, na katere se je objekt priključeval že v preteklosti pa se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Če je vrednost pozitivna se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednjem postopku:

- a) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti po naslednji formuli:

$$KP_{iO} = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

- KP_{iO} ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se je o priključeval že v preteklosti
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ii} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

- b) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se objekt priključuje na novo po naslednji formuli:

$$KP_{iN} = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

pri čemer je:

- KP_{iN} ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje na novo
- A_{tO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

(6) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot A_t$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_t ... neto tlorisna površina stavbe (m^2)
- K_N ... faktor dejavnosti novega objekta
- K_O ... faktor dejavnosti obstoječega objekta
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

(7) V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta, kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

(8) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju občine. Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč se na podlagi tega odloka izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebne programe se sprejme za območja, ki bodo urejena s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

(9) Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,5 + C_{piN} \quad \text{oziroma} \quad C_{tiS} = C_{tiO} \cdot 0,5 + C_{tiN}$$

pri čemer je:

- C_{piS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema

- C_{tiS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{piN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{tiN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{piO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom
- C_{tiO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom.

7. člen

(1) Skupni obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	10.222.879,74
Kanalizacija	OBO_K_1	8.635.829,76
Vodovod	OBO_V_1	5.919.265,66
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	51.644,48
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.995.922,02

(2) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cpi) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	1.284.438,18	10.222.879,74	7,959
Kanalizacija	OBO_K_1	1.284.438,18	8.635.829,76	6,723
Vodovod	OBO_V_1	1.284.438,18	5.919.265,66	4,608
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	1.284.438,18	51.644,48	0,040
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	1.284.438,18	1.995.922,02	1,554

(3) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto (Cti) [EUR/m ²]
Ceste	OBO_C_1	468.313,15	10.222.879,74	21,829
Kanalizacija	OBO_K_1	468.313,15	8.635.829,76	18,440
Vodovod	OBO_V_1	468.313,15	5.919.265,66	12,640
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	468.313,15	51.644,48	0,110
Javne površine in parkirišča	OBO_JP_1	468.313,15	1.995.922,02	4,262

8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 5. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka.

9. člen

(1) Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka je $D_{pi} : D_{ti} = 0,7 : 0,3$. Tako je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}) 0,7, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_{ti}) pa 0,3.

10. člen

(1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena. Faktor dejavnosti po tem odloku je:

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,9
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,8
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

11. člen

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

(2) Izjema pri obračunu komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena, velja le za individualno infrastrukturo, ki se nanaša na vodovod in kanalizacijo, ne pa za javno infrastrukturo oz. infrastrukturo, ki je opredeljena kot grajeno javno dobro in ki se nanaša na ceste, površine za ravnanje z odpadki in javne površine.

III. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

- na zahtevo zavezanca;
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti.

(2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali njegovo neto tlorisno površino in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.

(5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko Občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.

(6) Zoper izdano odločbo o višini komunalnega prispevka je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.

(7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

13. člen

(1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Trzin.

(2) Občina Trzin lahko sredstva zbrana po tem odloku porablja samo za namen opremljanja stavbnih zemljišč v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

14. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

(2) Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena lahko lastniki obstoječih objektov komunalni prispevek za priklop na javno kanalizacijsko omrežje za odvod komunalne odpadne vode 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.

(3) V primeru, da se zavezanec iz drugega odstavka tega člena odloči za obročno plačevanje, o tem s pisno vlogo obvesti občino. Z občino tudi sklene ustrezno pogodbo o obročnem plačilu komunalnega prispevka.

(4) 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.

15. člen

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih komunalnih vodov na podlagi predloženih dokazil o plačilu in za tako ugotovljene amortizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

16. člen

(1) Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena, na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Trzin za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo priključil komunalno opremo, katere investitor je.

17. člen

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od Občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.

(2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

18. člen

(1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.

(2) Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

~~(3) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo 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 oz. pravna oseba v lasti občine ali države.~~

(3) Komunalni prispevek se ne plača 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 oz. pravna oseba v lasti občine ali države.

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

Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. 3/11) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(1) Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih do začetka veljavnosti tega odloka odmerja po veljavnem predpisu, ki je veljal do dneva podane vloge.

20. člen

(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, 10/2007).

21. člen

(1) Ta odlok začne veljati osmi (8.) dan po objavi v Uradnem vestniku.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Trzin (Uradni vestnik OT, št. __/18) vsebuje naslednjo končno določbo:

4. člen

(začetek veljavnosti odloka)

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