



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 352-1/2011-44

Datum: 2.4.2013

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje urejanja OPPN Šmartno sever – 3. del; predlog za drugo branje.

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03, 34/04-popr.).

Poročevalca na seji: Andreja Leskovšek, Andrej Novak

Pravna osnova: Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 106/2010-popr., 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012), Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004-uradno prečiščeno besedilo, (14/2005 popr.), 92/2005-ZJC-B, 93/2005-ZVMS, 111/2005 Odl.US: U-I-150/04-19, 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46, 126/2007, 57/2009 Skl.US: U-I-165/09-8, 108/2009, 61/2010-ZRud-1 (62/2010 popr.), 20/2011 Odl.US: U-I-165/09-34, 57/2012), Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. list RS, št. 95/07), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šmartno sever – 3. Del (Uradni list RS, št. 16/2013).

Namen: Obravnava in sprejem odloka.

Predhodna obravnava: Odbor za GI, Komisija za statut in pravna vprašanja.

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predlagata v sprejem naslednji sklep:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

SKLEP 1: Občinski svet sprejema Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje urejanja OPPN Šmartno sever – 3. del.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek



Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Milan Izakar



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev:

Obrazložitev odloka:

Prvo branje odloka je bilo opravljeno na 17. redni seji občinskega sveta Občine Šmartno pri Litiji. Na seji je že izdelovalec programa opremljanja predlagal, da se iz besedila odloka črta 5. člen, ki opredeljuje natančne izračune komunalnega prispevka tako za obstoječo kot tudi načrtovano komunalno opremo. Vse to z razlogom, ker se lahko končni izračun komunalnega prispevka spremeni glede na velikost objekta in spremembe indeksa cen za ostalo nizko gradnjo, ki jih objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja. Preostanek členov odloka se je zato ustrezno preštevilčil.

Pravno podlago za izdelavo programa opremljanja predstavlja Zakon o prostorskem načrtovanju (33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09; v nadaljevanju: »ZPNačrt«), ki je prišel veljati 28.04.2007.

ZPNačrt opredeljuje, da je opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani z občinskimi prostorskim akti, izvedejo in služijo svojemu namenu.

V skladu s 72. členom ZPNačrt je gradnja objektov dovoljena samo na komunalno opremljenih zemljiščih. Opremljanje stavbnih zemljišč zagotavlja občina na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Na podlagi izdelanega programa opremljanja stavbnih zemljišč se investitorjem zaračunava komunalni prispevek (plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča), ki pripada občini, kjer se zemljišče nahaja oz. se na podlagi tega programa opremljanja sklene pogodba o opremljanju med investitorji in občino. Na ta način lahko investitorji sami zgradijo komunalno opremo v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in se jim ta del sorazmerno upošteva pri izračunu komunalnega prispevka.

Za izvedbo odloka niso potrebna finančna sredstva v proračunu občine.

Pripravila:
Andreja Leskovšek l.r.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 - popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03, 34/04 in 34/04 - popr.) je Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na __. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

**o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje urejanja
OPPN Šmartno sever – 3. del**

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta Šmartno sever – 3. del in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov opremljanja zemljišč z lokalno komunalno infrastrukturo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

S plačilom komunalnega prispevka občina jamči zavezancu, da mu je omogočen priključek na lokalno komunalno infrastrukturo oz. da bo ta v določenem roku in obsegu zgrajena in bo nanjo lahko svoj objekt priključil.

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Obračunski stroški opremljanja so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

Zemljišče, namenjeno za gradnjo, je zemljiška parcela oz. njen del, na kateri je zgrajen ali je možno zgraditi objekt.

Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

II. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA

3. člen

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo komunalne opreme na obračunskem območju.

Tabela 1: Skupni stroški komunalnega opremljanja za območje urejanja OPPN Šmartno sever - 3. del:

<i>Vrsta komunalne opreme</i>	<i>%</i>	<i>delež</i>	<i>Cena (ocena investicije)</i>
Cestno omrežje - znotraj OPPN z ureditvijo obračališča, priključkom na R cesto in odkupi zemljišč	52,98%	42,90%	64.655,68 €
Odpadno kanalizacijsko omrežje	6,64%	5,37%	8.100,00 €
Padavinsko kanalizacijsko omrežje	10,24%	8,29%	12.495,00 €
Ponikovalnica za meteorne vode	6,15%	4,98%	7.500,00 €
Zadrževalnik z lovilem olj	6,97%	5,64%	8.500,00 €
Vodovodno in hidrantno omrežje	6,34%	5,14%	7.740,00 €
Vodovodno omrežje . Priključki	2,38%	1,92%	2.900,00 €
Elektroenergetsko NN omrežje	3,84%	3,11%	4.680,00 €
Telekomunikacijsko omrežje	4,47%	3,62%	5.460,00 €
Nepredvidena dela	10,00%	8,10%	12.203,07 €
Projektna dokumentacija	3,00%	2,43%	3.660,92 €
Geodetski posnetki	2,50%	2,02%	3.050,77 €
Parcelacija	2,50%	2,02%	3.050,77 €
Inženiring	3,00%	2,43%	3.660,92 €
Nadzor	2,50%	2,02%	3.050,77 €
Skupaj	123,50%	100,00%	150.707,90 €

Cene so preračunane na nivo cen 31. december 2012. Vse cene so z DDV razen pri vodovodnem in kanalizacijskem omrežju.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka v obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme (Tabela 2). Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, in bremenijo določljive zavezanke.

Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770; faks.: 01 / 89 62 773

e-pošta: info@smartno-litija.si; www.smartno-litija.si

Matična številka: 1779737; Davčna številka: 99744686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obračunski stroški opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so skupni stroški, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij.

Za obravnavano območje OPPN ni predvidenih drugih virov financiranja, tako da celoten strošek investicije v načrtovano komunalno opremo bremenijo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, ki morajo sorazmerni znesek obračunskih stroškov poravnati oziroma skleniti pogodbo o opremljanju pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

Tabela 2: Obračunski stroški komunalnega opremljanja z načrtovano komunalno opremo za območje urejanja OPPN Šmartno sever - 3. del:

<i>Vrsta komunalne opreme</i>	<i>%</i>	<i>delež</i>	<i>Cena (ocena investicije)</i>
<i>Cestno omrežje - znotraj OPPN</i>	<i>57,78%</i>	<i>46,79%</i>	<i>64.655,68 €</i>
<i>Odpadno kanalizacijsko omrežje</i>	<i>7,24%</i>	<i>5,86%</i>	<i>8.100,00 €</i>
<i>Padavinsko kanalizacijsko omrežje</i>	<i>11,17%</i>	<i>9,04%</i>	<i>12.495,00 €</i>
<i>Ponikovalnica za meteorne vode</i>	<i>6,70%</i>	<i>5,43%</i>	<i>7.500,00 €</i>
<i>Zadrževalnik z lovilec olj</i>	<i>7,60%</i>	<i>6,15%</i>	<i>8.500,00 €</i>
<i>Vodovodno in hidrantno omrežje</i>	<i>6,92%</i>	<i>5,60%</i>	<i>7.740,00 €</i>
<i>Vodovodno omrežje . Priključki</i>	<i>2,59%</i>	<i>2,10%</i>	<i>2.900,00 €</i>
<i>Nepredvidena dela</i>	<i>10,00%</i>	<i>8,10%</i>	<i>11.189,07 €</i>
<i>Projektna dokumentacija</i>	<i>3,00%</i>	<i>2,43%</i>	<i>3.356,72 €</i>
<i>Geodetski posnetki</i>	<i>2,50%</i>	<i>2,02%</i>	<i>2.797,27 €</i>
<i>Parcelacija</i>	<i>2,50%</i>	<i>2,02%</i>	<i>2.797,27 €</i>
<i>Inženiring</i>	<i>3,00%</i>	<i>2,43%</i>	<i>3.356,72 €</i>
<i>Nadzor</i>	<i>2,50%</i>	<i>2,02%</i>	<i>2.797,27 €</i>
<i>Skupaj</i>	<i>123,50%</i>	<i>100,00%</i>	<i>138.185,00 €</i>

Cene so preračunane na nivo cen 31. december 2012. Vse cene so z DDV razen pri vodovodnem in kanalizacijskem omrežju.

Višina obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture se določi v skladu z vsakokrat veljavnim občinskim odlokom o programu opremljanja, ki ureja tudi merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine.

V času priprave tega Odloka velja Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 27/2009) in je višina obračunskih stroškov obstoječe komunalne infrastrukture prikazana v spodnjih dveh tabelah; (tabela 3, tabela 4).



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Tabela 3: Prikaz obračunskih stroškov kvadratnega metra parcele z obstoječo komunalno opremo:

Obračunsko območje	Promet	Odpadna kanalizacija	Vodovod	JR	Zelene površine	SKUPAJ
1. obračunsko območje	8,70 €	1,94 €	0,98 €	0,28 €	0,01 €	11,92 €

Tabela 4: Prikaz obračunskih stroškov neto tlorisne površine objekta z obstoječo komunalno opremo:

Obračunsko območje	Promet	Odpadna kanalizacija	Vodovod	JR	Zelene površine	SKUPAJ
1. obračunsko območje	23,94 €	5,34 €	2,72 €	0,78 €	0,02 €	32,79 €

III. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA m² ZEMLJIŠČA, NAMENJENEGA ZA GRADNJO, IN NA m² NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV

4. člen

Tabela 5: Preračun obračunskih stroškov na enoto m²:

Cena / m ² dela parcele namenjenega gradnji	Stroški
Stroški komunalne opreme	138.185,00 €
(ps) prispevna stopnja zavezanca	1,0
Površina obračunskega območja	3.043 m ²
Površina neto tlorisnih površin objektov	1.040 m ²
C _{pt1} (indeksirani stroški opremljanja parcel)	45,411 €/m ²
C _{tt1} (indeksirani stroški opremljanja objektov)	132,870 €/m ²

Površina dela območja namenjenega gradnji, ki se v območju urejanja Šmartno sever - 3. del komunalno opremlja v enem obračunskem območju, meri **3.043 m²**. Pri izračunu površine obračunskega območja je upoštevana površina dela parcel namenjenega pozidavi H, G, F, C, D in E.

Cena gradbene izgradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture, cena celotnih stroškov izdelave programa opremljanja, ocene stroškov izdelave projektne dokumentacije za objekte in naprave ter površine, ki sestavljajo komunalno, energetsko in prometno opremo in njihovo priključitev

Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770; faks: 01 / 89 62 773

e-pošta: info@smartno-litija.si; www.smartno-litija.si

Matična številka: 1779737; Davčna številka: 99744686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

na ustrezna omrežja oskrbovalnih sistemov, ocene stroškov izdelave geodetskih posnetkov in stroški izdelave parcelacije ter stroškov tehničnega svetovanja in gradbenega inženiringa znaša **138.185,00 €**, preračunano na nivo cen 31. december 2012.

Cena stroškov načrtovane komunalne opreme na m² zemljišča predvidenega za pozidavo znaša **45,411 €/m²**.

Cena stroškov načrtovane komunalne opreme na m² neto tlorisne površine objektov znaša **132,870 €/m²**.

V. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

Komunalni prispevek obstoječe in načrtovane komunalne opreme se izračunava po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{\text{plj}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{\text{tij}} \times D_t)$$

KP _{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A _{parcela}	površina parcele,
C _{plj}	obračunski stroški, preračunani na m ² zemljišča, predvidenega za gradnjo, na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
D _p	delež zemljišča, predvidenega za pozidavo, pri izračunu komunalnega prispevka,
K _{dejavnost}	faktor dejavnosti,
A _{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta,
C _{tij}	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
D _t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i	posamezna vrsta komunalne opreme.

6. člen

Skupni komunalni prispevek se izračunava kot vsota komunalnega prispevka načrtovane komunalne opreme in komunalnega prispevka obstoječe komunalne opreme po naslednji formuli:

$$KP = \sum KP_i + \sum KP_{i,\text{obst}}$$

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770; faks: 01 / 89 62 773

e-pošta: info@smartno-litija.si; www.smartno-litija.si

Matična številka: 1779737; Davčna številka: 99744686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

7. člen

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_{pi} in D_{ti})

S tem odlokom se določi, da je razmerje med delom zemljišča predvidenega za pozidavo in merilom neto tlorisne površine predvidenih objektov (D_{pi} in D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$.

Faktor dejavnosti ($k_{dejavnost}$)

Glede na načrtovano gradnjo, ki za obravnavani OPPN predvideva gradnjo enostanovanjskih stavb, se s tem odlokom določi faktor dejavnosti - $K_{dejavnost} = 1$.

Oprostitve in olajšave pri plačilu komunalnega prispevka

Olajšave za zavezance in oprostitve za plačilo komunalnega prispevka niso predvidene.

Upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo pri plačilu komunalnega prispevka

Znižanje komunalnega prispevka zaradi minulih vlaganj investitorjev v komunalno opremo, kadar je ugotovljeno, da so investitorji v preteklosti sami financirali izgradnjo posamezne komunalne infrastrukture.

V primeru OPPN Šmartno sever - 3. del tega primera ni.

Indeksiranje stroškov opremljanja

Izračunana vrednost C_{pi} in C_{ti} velja na dan 31. december 2012. Obračunski stroški opremljanja stavbnih zemljišč se pri izračunu komunalnega prispevka na dan izračuna revalorizirajo z indeksi cen za ostalo nizko gradnjo, ki jih objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

8. člen

- (1) Investitorji morajo pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo plačati sorazmerni del komunalnega prispevka Občini Šmartno pri Litiji ali skleniti z Občino Šmartno pri Litiji pogodbo o opremljanju za izgradnjo komunalne infrastrukture.
- (2) Investitorji morajo infrastrukturo zgraditi, zanjo pridobiti uporabno dovoljenje in jo predati Občini Šmartno pri Litiji oz. upravljavcem posamezne infrastrukture.
- (3) Osnova za odmerno odločbo je Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo na območju OPPN Šmartno jug - 3. del, ki ga je izdelalo podjetje MATRIKA, Andrej Novak s.p., Paradiž 3, Trebnje, z datumom januar 2013, št. projekta PO-001/2013-ŠMA.
- (4) Program opremljanja je na vpogled na Občini Šmartno pri Litiji.

VI. NAMENSKA PORABA SREDSTEV KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770; faks.: 01 / 89 62 773

e-pošta: info@smartno-litija.si; www.smartno-litija.si

Matična številka: 1779737; Davčna številka: 99744686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

9. člen

Zbrana sredstva komunalnega prispevka občina namensko porabi za pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami sekundarnega omrežja na območju.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

10. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Šmartno pri Litiji.

Številka: 352-1/2010-44

Šmartno pri Litiji, dne

Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar