



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 352-6/2013-51

Datum: 26.5.2014

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici; predlog za prvo 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: Tone Vertačnik, T-PRING d.o.o.

Pravna osnova: Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)), 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 enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici.

Namen: Obravnava in sprejem odloka v prvem branju.

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 stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici v prvem branju.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek



Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Milan Izjakar



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev:

Uvod

Občina Šmartno pri Litiji, namerava komunalno opremiti stavbna zemljišča za območje OPPN z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici (v nadaljevanju OPPN ŠM_14), za katerega je pripravljen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici, (JUKUM d.o.o., pod št. projekta 4/2013).

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Program opremljanja je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

S programom opremljanja se v skladu s 4. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati, določi roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka. Cilji izdelave programa opremljanja so:

- analizirano stanje obstoječe komunalne opreme v okolici obravnavnega območja;
- analizirano stanje predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na obravnavanem območju;
- določena obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določene merske enote za obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme;
- določena merila za izračun komunalnega prispevka;
- zagotovljeno odmerjanje komunalnega prispevka na območju OPPN ŠM_14.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obstoječa komunalna oprema

Za obstoječo komunalno opremo se skladno z 2. členom *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07)* šteje tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

Za potrebe nemotenega obratovanja (uporaba in funkcioniranje) obravnavanega OPPN ŠM_14, bo na območju zgrajena potrebna spremljajoča komunalna oprema (infrastruktura). Vodi predvidene komunalne opreme bodo priključeni na obstoječo komunalno opremo, ki se nahaja ob območju OPPN ŠM_14.

Občina Šmartno pri Litiji ima že sprejet Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji (Ur. list RS, št. 18/2014), ki temelji na določilih Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in določa merila za odmero komunalnega prispevka za že obstoječo komunalno opremo.

V omenjenem odloku so za obstoječo opremo na območju OPPN ŠM_14 že podana izhodišča in ugotovitve glede analize stanja obstoječe komunalne opreme. Zaradi tega v sklopu tega poglavja ne navajamo posebej analize stanja, ocen vrednosti obstoječe opreme, določitve obračunskih območij in merskih enot, ker so ta izhodišča že določena s sprejetim Odlokom o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji (Ur. list RS, št. 18/2014) oziroma v pripadajočem programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji (MATRIKA Andrej Novak s.p., februar 2014).

Iz navedenih dokumentov izhaja, da se območje OPPN ŠM_14 lahko priključuje na sledeče vrste obstoječe komunalne opreme:

- ceste (obračunsko območje z oznako CE_1);
- kanalizacija (obračunsko območje z oznako KA_1);
- vodovod (obračunsko območje z oznako VO_1);
- javne zelene in odprte površine (obračunsko območje z oznako JZ_1).

Predvidena komunalna oprema

V nadaljevanju je podan opis predvidene komunalne opreme, ki izhaja iz osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici, (JUKUM d.o.o., pod št. projekta 4/2013).

Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:

Tomazina 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 01391 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- objekti znotraj območja morajo imeti dostop do javne ceste in biti priključeni na vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje (po njegovi izgradnji), elektroenergetsko omrežje in telekomunikacijsko omrežje (opsijsko),
- gradnja komunalnih naprav mora potekati usklajeno,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljalcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)) in Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za vso predvideno komunalno opremo.

Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Predmet tega programa opremljanja je gradnja komunalne opreme za območje OPPN ŠM_14. Obračunska območja so bila določena na podlagi digitalnih podatkov osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici, (JUKUM d.o.o., pod št. projekta 4/2013) in digitalnih podatkov projekta za infrastrukturo (JUKUM d.o.o., pod št. projekta 3/2014).

Glede na zgoraj podana izhodišča lahko določimo naslednja obračunska območja:

- obračunsko območje stroškov pridobivanja zemljišč (OBO_SPRIDZ1);
- obračunsko območje stroškov priprave zemljišč (OBO_SPRIPZ1);
- obračunsko območje prometnega omrežja (OBO_PO1), določeno na podlagi poteka predvidenega cestne ureditve;
- obračunsko območje fekalnega kanalizacijskega omrežja (OBO_FKO1), določeno na podlagi poteka predvidenega omrežja fekalne kanalizacije;
- obračunsko območje meteornega kanalizacijskega omrežja (OBO_MKO1), določeno na podlagi poteka predvidenega omrežja meteorne kanalizacije;
- obračunsko območje vodovodnega omrežja (OBO_VO1), določeno na podlagi poteka predvidenega vodovodnega omrežja;

Obračunska območja za predvideno komunalno infrastrukturo predstavljajo stavbna zemljišča znotraj ureditvenega območja. Glede na predvideni potek faznosti gradnje in ureditve posamezne vrste komunalne opreme, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka so bila za posamezno vrsto komunalne opreme določena zgoraj navedena obračunska območja. Njihove površine so bile določene glede na to, ali se določena parcela opremlja z dotično vrsto komunalne opreme ali ne.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Površine gradbenih parcel na območju OPPN ŠM_14

Podatki o površini parcel na obračunskem območju so bili določeni na podlagi digitalnih podatkov osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici, (JUKUM d.o.o., pod št. projekta 4/2013).

V obračunska območja so bile vključene vse parcele znotraj meje obravnavanega območja na katerih je še možna gradnja objektov. Ob tem je bila od površine parcel, ki se uvrščajo v obračunsko območje odšteta površina zemljišč, ki se namenjuje gradnji grajenega javnega dobra – v tem programu opremljanja gre za površine namenjene gradnji prometne infrastrukture, vodne površine in zelene površine namenjene za park.

Tako so bile v obračunska območja vključene le zazidljive parcele namenjene gradnji znotraj meje območja urejanja, ki glede na izvedeno analizo in izračune iz grafičnih podlag osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici, (JUKUM d.o.o., pod št. projekta 4/2013), znašajo 21.903,65 m².

Glede na predvideno komunalno ureditev in stroške, ki bodo pri tem nastali, so v nadaljevanju podane površine parcel na posameznem obračunskem območju. Na tem mestu je potrebno poudariti, da je predvidena ureditev s komunalno infrastrukturo samo za podenoti ŠM_14/3 in ŠM_14/4. V spodnji preglednici so prikazane površine parcel po posameznem obračunskem območju.

Preglednica 1: Površine parcel na obračunskih območjih

Obračunsko območje	Površina parcel na obračunskem območju [m²]
OBO_SPRIDZ1	7.708,57
OBO_SPRIPZ1	21.903,64
OBO_PO1	7.708,57
OBO_FKO1	7.708,57
OBO_MKO1	7.708,57
OBO_VO1	7.708,57

Neto tlorisne površine objektov na območju OPPN ŠM_14

Podatke o neto tlorisni površini objektov so bili določeni na podlagi digitalnih podatkov in tekstualnega dela osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici, (JUKUM d.o.o., pod št. projekta 4/2013), kjer so v 13. členu omenjenega odloka so določena merila in pogoji za graditev objektov, v 15. členu pa stopnja izkoriščenosti zemljišča.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Glede na dejstvo, da dejanske neto tlorisne površine iz razpoložljivih podatkov niso razvidne, so bile za pod enoti ŠM_14/1 in ŠM_14/2 določene bruto tlorisne površine na podlagi velikosti gradbene parcele, maksimalne in faktorja zazidanosti. Za pod enoti ŠM_14/3 in ŠM_14/4 pa so bile bruto tlorisne površine določene glede na tlorisne gabarite predvidenih novih objektov, ki so zarisani v grafičnih prilogah osnutka Odloka o OPPN ŠM_14. V nadaljevanju so bile bruto tlorisne površine zmanjšane za 15%, ki jih bodo po predvidevanju v objektih predstavljali zidovi. Ob upoštevanju zgornje predpostavke, so bile obravnavanim objektom določene naslednje neto tlorisne površine. Na podlagi navedenega je bila določena neto tlorisna površin vseh objektov na obravnavanem območju, ki skupaj znaša 7.368,86 m².

Glede na predvideno komunalno ureditev in stroške, ki bodo pri tem nastali so v nadaljevanju podane neto tlorisne površine objektov na posameznem obračunskem območju. Na tem mestu je potrebno poudariti, da je predvidena ureditev s komunalno infrastrukturo samo za pod enoti ŠM_14/3 in ŠM_14/4.

Preglednica 2: Določitev skupne neto tlorisne površine objektov na obračunskih območjih

Obračunsko območje	Neto tlorisna površina objekta na obračunskem območju [m ²]
OBO_SPRIDZ1	1.160,90
OBO_SPRIPZ1	7.368,86
OBO_PO1	1.160,90
OBO_FKO1	1.160,90
OBO_MKO1	1.160,90
OBO_VO1	1.160,90

Obračunski stroški opremljanja

Višina obračunskih stroškov opremljanja je opredeljena na osnovi izračunanih skupnih stroškov. Pri opredelitvi višine obračunskih stroškov investicije je upoštevano tudi določilo *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. L. RS, št. 80/07)*, ki določa, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

Glede na prejete podatke s strani občine v opremljanje obravnavanega območja ne bo vključenih drugih virov financiranja, ki bi bili že obravnavani pri opredelitvi skupnih stroškov.

Višina obračunskih stroškov opremljanja je prikazana v spodnji preglednici. Predstavljeni obračunski stroški opremljanja so bili v nadaljevanju uporabljeni kot osnova za preračun stroškov na t.i. merske enote oz. za izračun višine komunalnega prispevka za obračunska območja na obravnavanem območju OPPN ŠM_14.



Občina Smartno pri Litiji

Župan

Preglednica 3: Obračunski stroški opremljanja

Sklop	Vrednost (EUR)
A. SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA	86.271,80
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	29.610,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	17.050,00
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	39.611,80
Prometna omrežja	23.339,80
Fekalno kanalizacijsko omrežje	5.556,00
Meteorno kanalizacijsko omrežje	7.590,00
Vodovodno omrežje	3.126,00
B. ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZARADI DRUGIH VIROV	
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	0,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	0,00
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	0,00
Prometna omrežja	0,00
Fekalno kanalizacijsko omrežje	0,00
Meteorno kanalizacijsko omrežje	0,00
Vodovodno omrežje	0,00
C. OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA	86.271,80
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	29.610,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	17.050,00
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	39.611,80
Prometna omrežja	23.339,80
Fekalno kanalizacijsko omrežje	5.556,00
Meteorno kanalizacijsko omrežje	7.590,00
Vodovodno omrežje	3.126,00



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Preračun obračunskih stroškov obstoječe opreme preračunanih na merske enote

V spodnji preglednici so podani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne s preračunom na mersko enoto parcel (Cpi_P). Pri tem velja opomniti, da je v spodnji preglednici upoštevana samo predvidena komunalna oprema.

Preglednica 4: Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme (Cpi_P)

PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV PREDVIDENE OPREME NA MERSKO ENOTO POVRŠINA PARCEL				
Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m²]	Vrednost [EUR]	Vrednost ne enoto Cpi_P [EUR/ m²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ1	7.708,57	29.610,00	3,841
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ1	21.903,64	17.050,00	0,778
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Prometna omrežja	OBO_PO1	7.708,57	23.339,80	3,028
Fekalno kanalizacijsko omrežje	OBO_FKO1	7.708,57	5.556,00	0,721
Meteorno kanalizacijsko omrežje	OBO_MKO1	7.708,57	7.590,00	0,985
Vodovodno omrežje	OBO_VO1	7.708,57	3.126,00	0,406
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			86.271,80	9,759

V spodnji preglednici so podani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (NTPO) (Cti_P).

Preglednica 5: Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme (Cti_P)

PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV PREDVIDENE OPREME NA MERSKO ENOTO NTPO				
Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m²]	Vrednost [EUR]	Vrednost ne enoto Cti_P [EUR/ m²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ1	1.160,90	29.610,00	25,506
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ1	7.368,86	17.050,00	2,314
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Prometna omrežja	OBO_PO1	1.160,90	23.339,80	20,105
Fekalno kanalizacijsko omrežje	OBO_FKO1	1.160,90	5.556,00	4,786
Meteorno kanalizacijsko omrežje	OBO_MKO1	1.160,90	7.590,00	6,538
Vodovodno omrežje	OBO_VO1	1.160,90	3.126,00	2,693
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			86.271,80	61,942

Razmerje med deleži Dpi in Dti

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

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremeni neto tlorisne površine objekta s komunalnim prispevkom.

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja $Dpi : Dti = 0,5 : 0,5$. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obravnavno območje OPPN ŠM_14.

Podrobnejša merila za izračuna komunalnega prispevka

Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti (K). Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. L. RS, št. 95/07) opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11). Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11). Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov so prikazani v spodnji preglednici.

Preglednica 6: Faktorji dejavnosti

Klas. Št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,9
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,9
11220	Tri in večstanovnske stavbe	0,9
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,9
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1,3
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
12201	Stavbe javne uprave	0,9
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,1
12301	Trgovske stavbe	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,3
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,9
12620	Muzeji in knjižnice	0,9
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,9
126040	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,9



Občina Smartno pri Litiji

Župan

12650	Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti)	0,9
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1,0
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	1,3
12420	Garažne stavbe	0,9

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero se, na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. L. RS, št. 33/03, 78/05), Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11). objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem programu opremljanja 1.

Indeksiranje stroškov

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek 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«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se porablja datum uveljavitve programa opremljanja.

Pripravil:

Tone Vertačnik

Andreja Leskovšek



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)), 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 stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN z oznako ŠM_14

Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje, ki se ureja skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici (Uradni list RS, št. XX/XX).

2. člen

(1) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici, ki ga je izdelalo podjetje T-PRING d.o.o., iz Kopra, pod številko 114/2014 v maju 2014.

3. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja 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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- 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.

4. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in vsebuje:

- analizo obstoječe komunalne opreme (infrastrukture) v bližini obravnavanega območja,
- analizo predvidene komunalne opreme (infrastrukture) za potrebe obravnavanega območja,
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na površino parcele oziroma na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe opremljanja.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici sprejme občinski svet z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo predvideno komunalno opremo na obravnavanem območju:

- stroški pridobivanja zemljišč (oznaka obračunskega območja OBO_SPRIDZ1);
- stroški priprave zemljišč (oznaka obračunskega območja OBO_SPIPZ1);
- prometno omrežje (oznaka obračunskega območja OBO_PO1);
- fekalno kanalizacijo omrežje (oznaka obračunskega območja OBO_FKO1);
- meteorno kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskega območja OBO_MKO1);
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskega območja OBO_VO1);

(4) Obračunska območja posamezne vrste predvidene komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah programa opremljanja, ki so sestavni del tega odloka.

(5) Analiza obstoječe komunalne opreme, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme izhajajo neposredno iz Odloka o programu opremljanja za obstoječo



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji (Ur. list RS, št. 18/2014).

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(1) Komunalni prispevek po tem odloku se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

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

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

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

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) * Cp(ij) * Dp) + (K(\text{dejavnost}) * A(\text{tlorisna}) * Ct(ij) * Dt)$$

pri čemer je:

- $KP(ij)$: znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A(\text{parcela})$: površina parcele,
- $Cp(ij)$: obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- $Ct(ij)$: obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $K(\text{dejavnost})$: občina določi faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- $A(\text{tlorisna})$: neto tlorisna površina objekta,
- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $Dp + Dt = 1$),
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

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

$$KP = \sum KP(i)$$

Rimazinova 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 - 010000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

pri čemer je:

- *KP: celotni izračunani komunalni prispevek,*
- *KP(i): izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture.*

(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) 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.

(7) 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.

7. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 6. 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. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se porablja datum uveljavitve programa opremljanja.

8. člen

(1) Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju je $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$. Tako je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}) 0,5, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_{ti}) pa 0,5.

9. člen

(1) Pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju se upošteva faktor dejavnosti. Glede na vrsto predvidenih objektov na obravnavanem območju OPPN z oznako ŠM_14 Območje



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici s tem odlokom veljajo naslednji faktorji dejavnosti:

Klas. Št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,9
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,9
11220	Tri in večstanovnske stavbe	0,9
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,9
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1,3
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
12201	Stavbe javne uprave	0,9
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,1
12301	Trgovske stavbe	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,3
12420	Garažne stavbe	0,9
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,9
12620	Muzeji in knjižnice	0,9
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,9
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,9
12650	Športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti)	0,9
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1,0
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	1,3

10. člen

(1) Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto kvadratnega metra stavbnega zemljišča za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so (Cpi):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [EUR]	Vrednost ne enoto Cpi_P [EUR/ m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ1	7.708,57	29.610,00	3,841
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ1	21.903,64	17.050,00	0,778
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Prometna omrežja	OBO_PO1	7.708,57	23.339,80	3,028
Fekalno kanalizacijsko omrežje	OBO_FKO1	7.708,57	5.556,00	0,721
Meteorno kanalizacijsko omrežje	OBO_MKO1	7.708,57	7.590,00	0,985
Vodovodno omrežje	OBO_VO1	7.708,57	3.126,00	0,406
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			86.271,80	9,759



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(2) Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so (Cti):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Vrednost ne enoto Cti_P [EUR/ m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ1	1.160,90	29.610,00	25,506
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ1	7.368,86	17.050,00	2,314
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Prometna omrežja	OBO_PO1	1.160,90	23.339,80	20,105
Fekalno kanalizacijsko omrežje	OBO_FKO1	1.160,90	5.556,00	4,786
Meteorno kanalizacijsko omrežje	OBO_MKO1	1.160,90	7.590,00	6,538
Vodovodno omrežje	OBO_VO1	1.160,90	3.126,00	2,693
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			86.271,80	61,942

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

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

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 neto tlorisno površino objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(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 ali neto tlorisno površino.

(6) Zoper izdano odločbo 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 Šmartno pri Litiji. Občina Šmartno pri Litiji lahko sredstva zbrana po tem odloku uporablja samo za namen opremljanja zemljišč za gradnjo v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

14. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanci plačajo v enkratnem znesku tako, da je celotni komunalni prispevek poravnan pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma za obstoječe objekte pred priključitvijo objekta na komunalno infrastrukturo. Po plačilu celotnega komunalnega prispevka Občina Šmartno pri Litiji izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku.

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 revalorizirane 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 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)).

(2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena, na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Šmartno pri Litiji 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



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

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

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(1) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na območju OPPN z oznako ŠM_14 Območje centralnih dejavnosti s parkom - Šmartno vzhod ob obvoznici.

20. člen

(1) Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Šmartno pri Litiji.

21. člen

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 352-6/2013-X

Šmartno pri Litiji, dne _____

Župan
občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar l.r.