



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 352-03/2004

Datum: 03.04.2006

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: **Odlok o programu opremljanja za območje individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica - del**

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

Poročevalec na seji: Peter Lovšin.

Pravna osnova: Zakon o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK1), Zakon o graditvi objektov (uradno prečiščeno besedilo) (Ur. list RS, št. 102/04, 14/05 – popr.), Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. list RS, št. 117/04, 74/05), Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 117/04, 75/05), Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur.l. RS, št. 86/04).

Namen: Obravnava in sprejem Odloka o programu opremljanja za območje individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica – del.

Predhodna obravnava: odbor za GI, Komisija za statut in pravna vprašanja

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

Sklep 1: Občinski svet sprejema Odlok o programu opremljanja za območje individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica - del v prvem branju.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek

Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Milan Izlakar



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

OBRAZLOŽITEV:

Osnovo za izdelavo programa opremljanja je Dolgoročni in družbeni plan občine Litija za obdobje 1986-90-2000, Zazidalni načrt za območje individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica del ter ostala zakonska določila, ki urejajo posege v prostor.

Komunalni prispevek se izračunava za območje individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica – del v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin prostorskih aktov Občine Šmartno pri Litiji v k.o. Liberga. Obravnavani so trije stanovanjski objekti:

Objekt	Parc. št.	Površina	BEP
OBJEKT 1	1329/2 in 1335/3	638,43 m ²	211,60 m ²
OBJEKT 2	1329/3 in 1335/4	867,38 m ²	213,08 m ²
OBJEKT 3	1335/6	959,40 m ²	207,20 m ²
SKUPAJ	-	2.465,21 m²	631,88 m²
POVPREČNO	-	821,74 m²	210,63 m²

Pobudniki so Tomažič Aleš, Anton in Srečko. Naročnik programa opremljanja je Občina Šmartno pri Litiji, Investitor pa je podjetje AS d.o.o., PE APING, Savska cesta 5, 1270 Litija.

Program opremljanja vsebuje splošni, tehnični in finančni del. V splošnem delu programa so prikazani osnovni podatki o programu in območjih opremljanja, podatki in osnove na podlagi katerih je izdelan program opremljanja ter zakonske podlage za njegovo izdelavo. Tehnični del programa opremljanja določa posamezne vrste objektov, naprav in njihovih omrežij, ki sestavljajo komunalno opremo, njihovega priključevanja na ustrezna omrežja oskrbovalnih sistemov in priključevanje stavb na komunalno opremo. Prikazani so tudi količinski podatki infrastrukture ter terminski plan izvajanja del. Iz finančnega dela programa so razvidni stroški komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za obravnavano območje.

Program predvideva izgradnjo sledeče komunalne infrastrukture:

- dostopne ceste
- kanalizacijsko omrežje meteorne odpadne kanalizacije
- kanalizacijsko omrežje fekalne odpadne kanalizacije
- troprekatne vodotesne greznice
- vodovodno omrežje
- električno NN omrežje
- telekomunikacijsko omrežje

Metodologija izračuna komunalnega prispevka

Osnova za izračun komunalnega prispevka je Odlok o povprečni gradbeni ceni stanovanj, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč, vrednosti stavbnega zemljišča



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

in plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča v Občini Litija (Ur. l. RS 02/1996 in 71/1996).

Komunalni prispevek je izračunan po formuli $KP = IKR + KKR$:

*Končna cena IKR = $K_l * K_n * P_o * IKR_i$ (zmanjšano za dokazana lastna vlaganja v infrastrukturo)*

*Končna cena KKR = $K_l * K_n * P_o * KKR_i$ (zmanjšano za dokazana lastna vlaganja v infrastrukturo)*

IKR individualna komunalna infrastruktura
KKR kolektivna komunalna infrastruktura
 K_l korekcijski faktor glede na lokacijo objekta
 K_n korekcijski faktor glede namembnosti objekta
 P_o koristna površina objekta
 KKR_i izhodiščna cena KKR
 IKR_i izhodiščna cena IKR

Končni izračun stroškov je prikazan v spodnji tabeli:

Vrsta komunalne opreme	Cena (Ocena investicije)
Objekt 1	318.200,63 SIT
Objekt 2	320.426,23 SIT
Objekt 3	311.583,98 SIT
SKUPNA CENA	950.210,84 SIT
SKUPNA CENA	3.965,16 EUR

Cene individualne in kolektivne komunalne infrastrukture so izračunane za februar 2006. Ob morebitnem kasnejšem zaračunavanju investitorju se cena revalorizira. Pomnoži se z indeksom za obračun razlike v ceni gradbenih storitev A/06 »Ostala nizka gradnja«, ki ga izdaja Združenje za gradbeništvo in industrijo gradbenega materiala pod okriljem GZS.

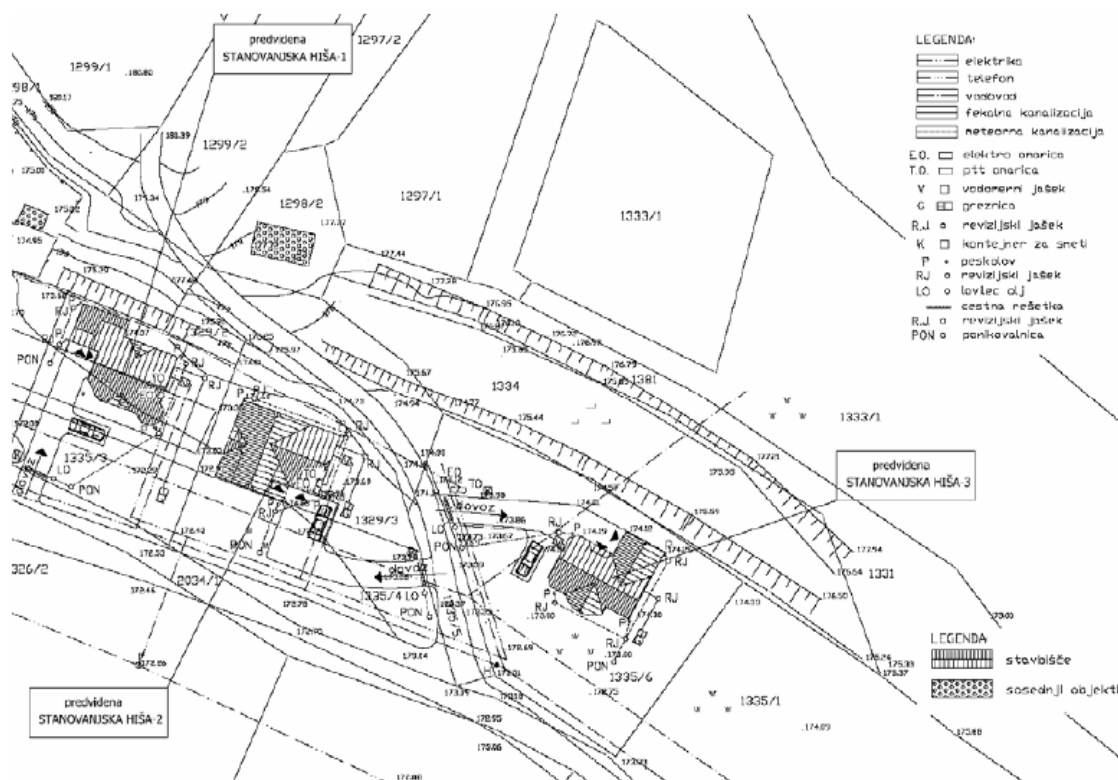
Kot lastna vlaganja se lahko upošteva le izgradnja sekundarnih vodov na območju opremljanja. Morebitna lastna vlaganja zavezancev za komunalni prispevek se morajo pred končnim obračunom dokazati na Občini Šmartno pri Litiji.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

SKICA OBMOČJA



Pripravil:

Matrika, Andrej Novak s.p., Trebnje



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 podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK1), Zakona o graditvi objektov (uradno prečiščeno besedilo) (Ur. list RS, št. 102/04, 14/05 – popr.), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. list RS, št. 117/04, 74/05), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 117/04, 75/05), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag (Ur. l. RS, št. 86/04), Odloka o občinskem lokacijskem načrtu območje individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica - del v sklopu sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin prostorskih aktov Občine Šmartno pri Litiji (Ur. list RS, št. __) in 7. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Ur. list RS, št. 33/03, 106/03, 34/04 - popr.) je Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na svoji redni __. seji, dne __. __. 2006 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja za območje individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica - del

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se določi Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo na območju individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica - del in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

(1) Investitor mora pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za komunalno infrastrukturo plačati sorazmerni del komunalnega prispevka Občini Šmartno pri Litiji ali skleniti z Občino Šmartno pri Litiji urbanistično pogodbo za izgradnjo komunalne infrastrukture.

(2) Investitor mora infrastrukturo zgraditi, zanjo pridobiti uporabno dovoljenje in jo predati Občini Šmartno pri Litiji.

(3) Osnova za odmero odločbo je Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo na območju individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica - del, ki ga je izdelalo podjetje MATRIKA, Andrej Novak s.p., Paradiž 3, Trebnje, z datumom marec 2006.

(4) Program opremljanja je na vpogled na občini Šmartno pri Litiji.

(5) Podlage in podrobnejša merila za odmero odločbo o komunalnem prispevku:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- Obračunsko območje 1 je gradbena parcela velikosti 638,43m² na parcelnih številkah 1329/2 in 1335/3, k.o. Liberga z objektom 1, neto tlorisne površine 211,60m².
- Obračunsko območje 2 je gradbena parcela velikosti 867,38m² na parcelnih številkah 1329/3 in 1335/4, k.o. Liberga z objektom 2, neto tlorisne površine 213,08m².
- Obračunsko območje 3 je gradbena parcela velikosti 959,40m² na parcelni številki 1335/6, k.o. Liberga z objektom 3, neto tlorisne površine 207,20m².
- Obračunski stroški investicije za vso komunalno infrastrukturo so prikazani v spodnji razpredelnici:

Obračunsko območje	Komunalni prispevek	
Obračunsko območje 1 (brez DDV)	318.200,63 SIT	1.327,83 EUR
Obračunsko območje 2 (brez DDV)	320.426,23 SIT	1.337,11 EUR
Obračunsko območje 3 (brez DDV)	311.583,98 SIT	1.300,22 EUR
Skupaj 1+2+3 (brez DDV)	950.210,84 SIT	3.965,16 EUR

(6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka na območju lokacijskega načrta individualne gradnje na obrobju osrednje urbane aglomeracije Velika Kostrevnica je v celoti investitor gradnje objektov na obračunskem območju.

(7) Morebitna lastna vlaganja morajo zavezanci pred končnim obračunom dokazati na Občini Šmartno pri Litiji. Lastna sredstva se odštejejo od skupnega zneska komunalnega prispevka zavezanca.

(8) Izhodiščni stroški se indeksirajo s povprečnim letnim indeksom, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja.«

3. člen

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

Številka: 352-03/2004

Šmartno pri Litiji, dne

Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar