



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 352-2/2015-4

Datum: 25. 3. 2015

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJU**

ZADEVA: Obravnava Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šmartno pri Litiji – predlog za prvo branje.

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi 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, Matrika svetovanje d.o.o.

Pravna osnova: Zakon 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, 109/12, in 14/15 – ZUUJFO)), 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), Odlok o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/2013, 67/2014).

Namen: Obravnava in sprejem odloka.

Predhodna obravnava: Odbor za GJI, 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 stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šmartno pri Litiji v prvem branju.

S spoštovanjem!



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Pripravila:
Andreja Leskovšek



Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Rajko Meserko



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev:

1. NASLOV ODLOKA

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šmartno pri Litiji.

2. UVOD

2.1. Opis razlogov za sprejem odloka

Zakon o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: »ZPNačrt«), ki je pričel veljati 28.04.2007, opredeljuje v povezavi z opremljanjem stavbnih zemljišč dva ključna instrumenta, in sicer **program opremljanja** stavbnih zemljišč in **komunalni prispevek**.

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.

Komunalno opremo pri tem predstavljajo:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih 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.

S **programom opremljanja** se določi:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine;
- roke za gradnjo komunalne opreme;
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

Če občina pripravlja program opremljanja za obstoječo komunalno opremo, z njim pripravi predvsem podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. do njegovega sprejema na podlagi veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktov občine, sprejme pa ga občinski svet z odlokom.

Vsebina in metodologija priprave **programa opremljanja** sta opredeljena:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- v Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 80/07; v nadaljevanju: uredba)
- v nekaterih določilih Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07; v nadaljevanju: pravilnik).

Oba predpisa sta bila sprejeta na podlagi ZPNačrt in sta pričela veljati v jeseni 2007 (uredba je pričela veljati 19.09.2007, pravilnik pa 20.10.2007).

Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo se sprejme za celotno območje občine, o njegovem sprejemu pa mora občina obvestiti tudi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oz. lastnik objekta, ki:

- se na novo priključuje na komunalno opremo;
- povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme je zavezancu mogoče odmeriti, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oz. mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja.

Komunalni prispevek ne vključuje izgradnje oz. stroškov izgradnje priključkov na komunalno opremo; le-te zagotavlja investitor sam.

2.2. Ocena stanja na področju, ki se ureja s tem odlokom

Dosedanji način odmerjanja komunalnega prispevka v Občini Šmartno pri Litiji vsebuje stanje že zgrajene, obstoječe, komunalne opreme v letu 2013 pri čemer so za cestno in vodovodno omrežje določena tri obračunska območja.

V osnutku Odloka so pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka, poleg obstoječe komunalne opreme, upoštevajo že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto. Hkrati se zaradi poenotenja odmere komunalnega prispevka na območju občine in uskladitve z zadnjimi cenami doseženimi pri izgradnji infrastrukture, pokaže smiselnost uskladitve območij opremljanja in površin, ki se jih opremlja z novim stanjem ter uskladitve enotnih cenikov v fazi vrednotenja komunalne opreme.

2.3. Cilji in načela odloka

Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770; faks.: 059 097 480

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

Matična številka: 1779737; ID za DDV: SI 99744686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Predlagani Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji temelji na ugotovljenih dejanskih obračunskih stroških obstoječe komunalne opreme ter na elementih za odmero komunalnega prispevka in obravnava oprostitve plačila komunalnega prispevka, kot to določa Zakon o prostorskem načrtovanju, Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka. Predlagani Odlok bo po sprejetju po eni strani predstavljal pravno podlago za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji ter bo v primerjavi z dosedanja ureditvijo bolj enakomerno definiral elemente za odmero in sledil diktici zakona, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini, ta pa mu mora omogočiti priključitev na zgrajeno komunalno opremo, na drugi strani pa mora biti stimulativen za investitorje, ki načrtujejo gradnje na območju Občine Šmartno pri Litiji. V predlaganem Odloku je dodanih več olajšav za primere, ko je mesto priklopa nekoliko oddaljeno in mora investitor del opreme zgraditi sam.

2.4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel odlok

Predlagani Odlok bo po sprejetju predstavljal usklajeno odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji ter bo dosedanja ureditev predvsem osvežil in poenotil odmero komunalnega prispevka na območju občine. Odmera komunalnega prispevka se bo nekoliko znižala v območju razpršenih gradenj in v območju naselij v nižinskem delu, ter nekoliko povečala v osrednjem delu, zaradi enotne odmere na območju občine.

3. OBRAZLOŽITEV BESEDILA ODLOKA

V programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo v Občini Šmartno pri Litiji je upoštevana in obravnavana obstoječa komunalna oprema ter investicije iz občinskega načrta razvojnih programov za naslednje vrste opreme:

- občinske ceste s pripadajočimi objekti,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežja in objekti,
- javne in rekreacijske površine.

Določitev obračunskih območij

Obračunsko območje investicije je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije, je lahko razdeljeno na več obračunskih območij, če območje



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja (9. člen uredbe).

Obračunsko območje se določi po naslednjih kriterijih:

- območje na katerem je zagotovljeno priključevanje na posamezno komunalno infrastrukturo - določitev t.i. oskrbnih območij¹,
- je v prostorskih aktih določeno kot poselitveno območje,
- območje je geografsko in funkcionalno zaključeno in
- območja, določena na podlagi prejšnjih dveh kriterijev, se lahko še dodatno deli, v kolikor se stroški komunalne infrastrukture preračunani na primerljivo enoto mere bistveno razlikujejo (gostota komunalnih vodov, dražja gradnja zaradi lastnosti terena ipd.).

Obračunsko območje investicije se določi za posamezno komunalno infrastrukturo posebej in praviloma ni odvisno od poselitve. Bistveni vhodni podatek je možnost, da se na določeni zazidljivi parceli možno priključiti na komunalno infrastrukturo brez dodatne širitve obstoječega omrežja (komunalno že opremljeno zemljišče oziroma možnost hišnega priključka).

Možnost priključevanja na posamezno komunalno infrastrukturo je različno definirana, razlika je bistvena med samimi omrežji (vodovod, kanalizacija) in cestami ter drugimi javnimi odprtimi in zelenimi površinami.

Tako se v primeru omrežij vodovoda in kanalizacije določi območja, znotraj katerih se šteje, da se vsak nov uporabnik lahko priključi na obstoječe omrežje brez dodatne razširitve samega omrežja. Ta območja se določi na podlagi podatkov o najdaljših (smotrni) hišnih priključkih, posredovanih s strani upravljavcev komunalne infrastrukture. Podobno velja tudi za ceste, določi se območje znotraj katerega ni potrebno dograditi javnega cestnega omrežja za morebitne nove uporabnike.

Za javne odprte in zelene površine (trgi, parki, igrišča ipd.) ni možno določiti območja, znotraj katerega se te površine uporabljajo. Posledično se mejo obračunskega območja lahko izenači z mejo obravnavanega poselitvenega območja.

¹ Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo ne uporablja pojma oskrbno območje, za potrebe te naloge smo ga vpeljali zaradi boljšega razumevanja, kot eno od vmesnih faz pri izdelavi obračunskega območja.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Skupni in obračunski stroški komunalne opreme

Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Obračunski stroški komunalne opreme na obračunskem območju so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Gre za skupne stroške posamezne vrste komunalne opreme, znižane za tisti del stroškov, ki se ne financira iz sredstev komunalnega prispevka oz. iz občinskega proračuna.

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Izračunani obračunski stroški so preračunani na enoto mere. Preračun se opravi za dve osnovi, in sicer tako, da se izračuna:

- strošek opremljanja m^2 parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{p(i)}$) in
- strošek opremljanja m^2 neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{t(i)}$).

Preračun stroškov na enoto mere je ena od ključnih osnov za odmero komunalnega prispevka.

| CESTE | | | | | | |
|------------------------|--|-----------------------------------|--------|---|-----------------------------------|--------|
| Obračunsk a območja | Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2) | | | Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2) | | |
| | Primarna komunaln a oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj |
| CE_1 | 7,24 | 5,37 | 12,62 | 21,68 | 16,08 | 37,77 |

| KANALIZACIJA | | | | | | |
|------------------------|--|------------|--------|---|------------|--------|
| Obračunsk a območja | Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2) | | | Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2) | | |
| | Primarna | Sekundarna | Skupaj | Primarna | Sekundarna | Skupaj |

Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770, faks.: 039 097 480

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

Matična številka: U779737; ID za DDV: SI 99744686; TRR 61394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

| | komunalna oprema | komunalna oprema | | komunalna oprema | komunalna oprema | |
|------|------------------|------------------|------|------------------|------------------|------|
| KA_1 | 0,52 | 0,72 | 1,24 | 2,78 | 3,84 | 6,62 |

| VODOVOD | | | | | | |
|--------------------|--|-----------------------------|--------|---|-----------------------------|--------|
| Obračunsko območje | Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2) | | | Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2) | | |
| | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj |
| VO_1 | 2,98 | 0,90 | 3,88 | 7,36 | 2,22 | 9,59 |

| JAVNE ZELENE IN REKREACIJSKE POVRŠINE | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Obračunsko območje | Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2) | |
| | Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2) | |
| JZ_1 | 0,28 | |
| | 1,51 | |

Druga določila, pomembna za obračun komunalnega prispevka

Poleg izračunanih obračunskih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme na enoto mere se za odmero komunalnega prispevka upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta.

Med podrobnejšimi merili za odmero komunalnega prispevka je v predlogu odloka določeno:

- razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine;
- faktor dejavnosti;
- oprostitve plačila komunalnega prispevka: Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo prostovoljnih gasilskih domov in ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Šmartno pri Litiji.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme lahko priključil svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se najprej izračunajo deli komunalnega prispevka, ki so vezani na posamezno vrsto komunalne opreme, za katero je ugotovljeno, da bo zavezanec svoj objekt nanjo priključil oz. jo bo uporabljal.

Nato se posamezni deli komunalnega prispevka seštejejo; seštevek predstavlja komunalni prispevek, ki ga zavezanec plača občini.

Testni izračuni komunalnega prispevka

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljeni na podlagi meril iz predloga odloka za naslednje primere v občini. Zaradi primerjave vam prilagamo tudi vrednosti komunalnega prispevka, izračunane po sedaj veljavnem odloku.

Pripravil:

Andrej Novak l.r.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Primer 1:

Naselje Šmartno – stanovanjska hiša:

Izračun po dosedanjem odloku:

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Površina stavbnega zemljišča | 600,00 m ² |
| Neto tlorisna površina objekta | 150,00 m ² |
| Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) | 1,009 |

Dp 0,5

Dt 0,5

Kd 0,9

Upoštevana komunalna oprema

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Magistralna in primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema |
|---------------------------------|--------------------|--|-----------------------------|
| Ceste | CE_1 | DA | DA |
| Kanalizacija | KA_1 | DA | DA |
| Vodovod | VO_1 | DA | DA |
| Javne odprte in zelene površine | JZ_1 | DA | |

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Strošek - stavbno zemljišče | Strošek - neto tlorisna površina | Skupaj |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------|
| Ceste | CE_1 | 3.696,00 EUR | 2.978,10 EUR | 6.674,10 EUR |
| Kanalizacija | KA_1 | 369,00 EUR | 442,80 EUR | 811,80 EUR |
| Vodovod | VO_1 | 774,00 EUR | 564,98 EUR | 1.338,98 EUR |
| Javne odprte in zelene površine | JZ_1 | 9,00 EUR | 11,48 EUR | 20,48 EUR |
| Skupaj | | 4.848,00 EUR | 3.997,35 EUR | 8.845,35 EUR |

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) 1,0090

Skupaj (z indeksom podražitve) 8.924,96 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 8.924,96 EUR



Občina Smartno pri Litiji

Župan

Izračun po predlogu odloka:

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Strošek - stavbno zemljišče | Strošek - neto tlorisna površina | Skupaj |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------|
| Ceste | CE_1 | 3.785,01 EUR | 2.549,20 EUR | 6.334,21 EUR |
| Kanalizacija | KA_1 | 371,81 EUR | 446,56 EUR | 818,38 EUR |
| Vodovod | VO_1 | 1.163,96 EUR | 647,02 EUR | 1.810,97 EUR |
| Javne odprte in zelene površine | JZ_1 | 85,14 EUR | 102,26 EUR | 187,40 EUR |
| Skupaj | | 5.405,93 EUR | 3.745,03 EUR | 9.150,96 EUR |

Indeks podražitve (osnova 31.12.2014) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 9.150,96 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 9.150,96 EUR

Primer 2:

Naselje Jablanica – stanovanjska hiša:

Izračun po dosedanjem odloku:

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Strošek - stavbno zemljišče | Strošek - neto tlorisna površina | Skupaj |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------|
| Ceste | CE_2 | 4.293,00 EUR | 4.104,00 EUR | 8.397,00 EUR |
| Kanalizacija | KA_1 | - EUR | - EUR | - EUR |
| Vodovod | VO_2 | 861,00 EUR | 803,93 EUR | 1.664,93 EUR |
| Javne odprte in zelene površine | JZ_1 | 9,00 EUR | 11,48 EUR | 20,48 EUR |
| Skupaj | | 5.163,00 EUR | 4.919,40 EUR | 10.082,40 EUR |

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) 1,0090

Skupaj (z indeksom podražitve) 10.173,14 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 10.173,14 EUR



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Izračun po predlogu odloka

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Strošek - stavbno zemljišče | Strošek - neto tlorisna površina | Skupaj |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------|
| Ceste | CE_1 | 3.785,01 EUR | 2.549,20 EUR | 6.334,21 EUR |
| Kanalizacija | KA_1 | - EUR | - EUR | - EUR |
| Vodovod | VO_1 | 1.163,96 EUR | 647,02 EUR | 1.810,97 EUR |
| Javne odprte in zelene površine | JZ_1 | 85,14 EUR | 102,26 EUR | 187,40 EUR |
| Skupaj | | 5.034,11 EUR | 3.298,47 EUR | 8.332,58 EUR |

Indeks podražitve (osnova 31.12.2014) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 8.332,58 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 8.332,58 EUR

Primer 3

Stanovanjska hiša v območju razpršene poselitve

Izračun po dosedanjem odloku

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Strošek - stavbno zemljišče | Strošek - neto tlorisna površina | Skupaj |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------|
| Ceste | CE_3 | 4.506,00 EUR | 4.309,20 EUR | 8.815,20 EUR |
| Kanalizacija | KA_1 | - EUR | - EUR | - EUR |
| Vodovod | VO_3 | 996,00 EUR | 774,90 EUR | 1.770,90 EUR |
| Javne odprte in zelene površine | JZ_1 | 9,00 EUR | 11,48 EUR | 20,48 EUR |
| Skupaj | | 5.511,00 EUR | 5.095,58 EUR | 10.606,58 EUR |

Indeks podražitve (osnova 31.12.2013) 1,0090

Skupaj (z indeksom podražitve) 10.702,03 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 10.702,03 EUR



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Izračun po predlogu odloka

Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Strošek - stavbno zemljišče | Strošek - neto tlorisna površina | Skupaj |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------------------|--------------|
| Ceste | CE_1 | 3.785,01 EUR | 2.549,20 EUR | 6.334,21 EUR |
| Kanalizacija | KA_1 | - EUR | - EUR | - EUR |
| Vodovod | VO_1 | 1.163,96 EUR | 647,02 EUR | 1.810,97 EUR |
| Javne odprte in zelene površine | JZ_1 | 85,14 EUR | 102,26 EUR | 187,40 EUR |
| Skupaj | | 5.034,11 EUR | 3.298,47 EUR | 8.332,58 EUR |

Indeks podražitve (osnova 31.12.2014) 1,0000

Skupaj (z indeksom podražitve) 8.332,58 EUR

Znesek olajšave - EUR

Višina komunalnega prispevka 8.332,58 EUR

Primerjalni izračun nam pokaže, da je s poenotenjem obračunskih območij in novo določitvijo enotnih cenikov opreme doseženo, da je višina komunalnega prispevka v bivšem prvem obračunskem območju, to je **območje naselja Šmartno z okolico ostala praktično na isti ravni**, medtem, ko se komunalni prispevek v preostalem nižinskem delu območja občine Šmartno pri Litiji zniža za cca. **20%** in v območju **razpršenih gradenj** se zniža za cca. **24%**.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Besedilo odloka - osnutek

Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji je 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, (109/12) in 14/15 – ZUUJFO)), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št.: 80/2007), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št.: 95/2007) ter 16. Člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03 in 34/04 – popr.), na svoji ___ seji, dne __. __. __ sprejel naslednji

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šmartno pri Litiji

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šmartno pri Litiji, ki ga je izdelalo podjetje MATRIKA Andrej NOVAK s.p., Paradiž 3, 8210 Trebnje, št. projekta PO-002/2015-ŠMA, v nadaljevanju »program opremljanja«.

2. člen

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in predvideno komunalno opremo, v katero investicije so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto na celotnem območju občine Šmartno pri Litiji.

3. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju Občine Šmartno pri Litiji;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

(1) **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.

(2) **Primarna in sekundarna komunalna oprema:** Komunalno opremo v programu opremljanja delimo na primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, in sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika.

(3) **Obstoječa komunalna oprema** je tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

(4) **Izboljšanje opremljenosti** stavbnega zemljišča s komunalno, opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

(5) **Predvidena komunalna oprema** so objekti in omrežja, ki so načrtovani v prostorskih aktih občine.

(6) **Komunalni prispevek** je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.

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

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

(9) **Obračunski stroški** opremljanja z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so skupni stroški, izračunani po metodi nadomestitvenih stroškov, zmanjšani za delež drugih virov pri financiranju načrtovanih investicij iz načrtov razvojnih programov občinskega proračuna.

(10) **Parcela** je zemljiška parcela oz. njen del, na kateri je zgrajen ali je možno zgraditi objekt oz. gradbena parcela, ki je z veljavnim prostorskim aktom namenjena za graditev objektov.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- (11) *Stavbišče* je tisti del parcele, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt.
- (12) *Veljavni prostorski akti* po tem odloku je občinski prostorski načrt (OPN), občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) sprejeti na podlagi Zpnačrt, zazidalni načrti (ZN) ter ureditveni načrti (URN), sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter občinski lokacijski načrti (OLN), sprejeti na podlagi ZUreP-1.
- (13) *Prostorski izvedbeni akt* (v nadaljevanju: »*PIA*«) po tem odloku je izvedbeni del OPN iz 11. odstavka tega člena.
- (14) *Podrobni prostorski izvedbeni akti* (v nadaljevanju: »*PPIA*«) po tem odloku so ZN, URN, OLN in OPPN iz 11. odstavka tega člena.
- (15) *Neto tlorisna površina objekta* je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

5. člen

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo v Občini Šmartno pri Litiji:

- prometno infrastrukturo z opremo;
- kanalizacijsko omrežje;
- vodovodno omrežje;
- javne, zelene ter rekreacijske površine.

Prikaz obstoječe komunalne opreme je razviden iz grafičnih prilog k programu opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

6. člen

(1) Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- ceste - 1 obračunsko območje - CE_1;
- kanalizacija: 1 obračunsko območje - KA_1;
- vodovod: 1 obračunsko območje - VO_1;
- javne zelene in rekreacijske površine: 1 obračunsko območje - JZ_1.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(2) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo nahaja izven obračunskih območij te komunalne opreme, se obračunska območja razširijo na stavbno zemljišče tega objekta. Razširitev se izvede na obračunskem območju, na katerega se objekt priključuje.

7. člen

Obračunska območja za posamezno komunalno opremo so:

- **prometna infrastruktura:** Sistem občinskih cest je razdeljeno na eno obračunsko območje, pri čemer se lokalne ceste, objekti in oprema na cestah upoštevajo kot primarna infrastruktura, javne poti pa se upoštevajo kot sekundarna oprema;
- **kanalizacijsko omrežje:** Kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo je razdeljen na eno obračunsko območje, in sicer znotraj naselja Šmartno pri Litiji;
- **vodovodno omrežje:** Vodovodno omrežje in objekti so razdeljeni na eno obračunsko območje, pri čemer se kot primarna vodovodna infrastruktura upoštevajo tranzitni vodovodi, črpališča, vodohrani;
- **javne zelene in rekreacijske površine:** Območje javnih zelenih in rekreacijskih površin (rekreacijske površine, parki) se upošteva na celotnem območju urejanja v deležih po obračunskih območjih glede na površine zemljišč in neto tlorisnih površin objektov, ki se opremljajo v obračunskem območju.

Obračunska območja so prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del tega odloka (Priloga 1 - Pregledna karta obračunskih območij - Promet, Priloga 2 - Pregledna karta obračunskih območij - Kanalizacija, Priloga 3 - Pregledna karta obračunskih območij – Vodovod; Priloga 4 - Pregledna karta obračunskih območij – Javne in zelene površine).

IV. SKUPNI TER OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

8. člen

Skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so na vpogled v programu opremljanja.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA STAVBNO ZEMLJIŠČE OZIROMA NA NETO TLORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

9. člen

- (1) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča in kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskih območjih so podani v tabelah 1 – 4. Predmetni obračunski stroški na enoto mere so povzeti po programu opremljanja.
- (2) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PIA, so opredeljeni kot seštevek stroškov primarne in sekundarne komunalne opreme.
- (3) Stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča oziroma kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju, ki se ureja s PPIA, so opredeljeni kot seštevek stroškov primarne komunalne opreme.

Tabela 1: Stroški opremljanja – prometna infrastruktura

| CESTE | | | | | | |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------|--|-----------------------------------|--------|
| Obračunsk a območja | Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2) | | | Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2) | | |
| | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj |
| CE_1 | 7,24 | 5,37 | 12,62 | 21,68 | 16,08 | 37,77 |

Tabela 2: Stroški opremljanja – kanalizacijsko omrežje z objekti

| KANALIZACIJA | | | | | | |
|------------------------|---|-----------------------------------|--------|--|-----------------------------------|--------|
| Obračunsk a območja | Strošek na m2 stavbnega zemljišča (EUR/m2) | | | Strošek na m2 neto tlorisne površine objekta (EUR/m2) | | |
| | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj |
| KA_1 | 0,52 | 0,72 | 1,24 | 2,78 | 3,84 | 6,62 |



Občina Smartno pri Litiji

Župan

Tabela 3: Stroški opremljanja – vodovodno omrežje z objekti

| VODOVOD | | | | | | |
|-------------------------|--|-----------------------------------|--------|---|-----------------------------------|--------|
| Obračunsko a območja | Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²) | | | Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²) | | |
| | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj | Primarna komunalna oprema | Sekundarna komunalna oprema | Skupaj |
| VO_1 | 2,98 | 0,90 | 3,88 | 7,36 | 2,22 | 9,59 |

Tabela 4: Stroški opremljanja – javne in rekreacijske površine

| JAVNE ZELENE IN REKREACIJSKE POVRŠINE | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Obračunsko območje | Strošek na m ² stavbnega zemljišča (EUR/m ²) | Strošek na m ² neto tlorisne površine objekta (EUR/m ²) |
| JZ_1 | 0,28 | 1,51 |

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- faktor dejavnosti glede na vrsto objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp(i)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct(i)), ki so ustrezno indeksirani.

11. člen

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino parcele, ki se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka, upošteva površina parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se priključuje na novo zgrajeno komunalno opremo oziroma se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za površino parcele upošteva površina stavbišča objekta pomnožena s faktorjem 2,0.



Občina Smartno pri Litiji

Župan

- (3) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (4) Neto tlorisna površina ter površina stavbišča za obstoječe objekte, se pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije. V kolikor se dejanski podatki ne ujemajo z uradnimi podatki, se zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, pred izračunom višine komunalnega prispevka, pozove k ureditvi evidenc.
- (5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

12. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta $D_p : D_t$ znaša 0,5 : 0,5.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

13. člen

(1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Pri preverjanju opremljenosti parcele se upoštevajo določila Odloka o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS št.: 38/13 z dne 03.05.2013) v delu, ki določa obveznost priključevanja na komunalno opremo.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(3) Šteje se, da je parcela opremljena s cestnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje cestno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje. Kadar mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja oz. se po zemljiščih v njegovi lasti ne more direktno priključiti na občinsko javno cesto, se šteje, kot da parcela ni opremljena s sekundarnim cestnim omrežjem.

(4) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijskim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje kanalizacijsko omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje ter, da je kanalizacijsko omrežje bližje od 50m. V kolikor bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na kanalizacijsko omrežje, ki je oddaljeno več kot 50m, se šteje, kot da parcela ni opremljena s sekundarnim kanalizacijskim omrežjem.

(5) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje vodovodno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje ter, da je vodovodno omrežje bližje od 100m. V kolikor bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na vodovodno omrežje, ki je oddaljeno več kot 100m, se šteje, kot da parcela ni opremljena s sekundarnim vodovodnim omrežjem.



Občina Smartno pri Litiji

Župan

(6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

(7) V primeru, da se objekt na obračunskem območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek komunalne opreme, ki je na območju ni. To velja le za sekundarno prometno ter individualno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija), medtem ko se za primarno prometno infrastrukturo ter za javne zelene in rekreacijske površine komunalni prispevek vselej obračuna.

14. člen

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti K(dejavnost), ki jih določa ta odlok.

(2) Za opredelitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

(4) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se priključuje na novo zgrajeno komunalno opremo oziroma se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se podatek o namembnosti objekta povzame iz javno dostopnih uradnih evidenc.

Tabela 6: Faktorji dejavnosti za objekte glede na vrsto objekta:

| Šifra kategorije (CC-SI) | Tip objekta | Faktor dejavnosti |
|--------------------------|--|-------------------|
| 11 | Stanovanjske stavbe | 0,9 |
| 121 | Gostinske stavbe | 1,3 |
| 122 | Upravne in pisarniške stavbe | 1,1 |
| 123 | Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti | 1,3 |
| 124 | Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij | 1,2 |
| 125 | Industrijske stavbe in skladišča | 1,2 |
| 126 | Stavbe splošnega družbenega pomena | 0,9 |
| 127 | Druge nestanovanjske stavbe | 0,7 |
| 23 | Kompleksni industrijski objekti | 1,3 |



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Faktor dejavnosti za tiste dele podzemnih etaž v stavbah, razen za eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju, je 0,70.

Za preostale objekte, ki z ozirom na namembnost niso navedeni v tabeli 6, je faktor dejavnosti enak 1,00.

15. člen

Stroški iz 9. člena tega odloka se indeksirajo za obdobje celih koledarskih let, ki pretečejo od 1. januarja leta po sprejemu programa opremljanja oziroma njegove morebitne zadnje indeksacije do 31. decembra leta pred izdajo odmerne odločbe.

Za indeksiranje se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

16. člen

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(parcela) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(dejavnosti) \cdot A(tlorisna) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(ij) znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [EUR],

A(parcela) površina parcele [m²]

Cp(ij) obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [EUR/m²],

Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota *Dp* + *Dt* = 1),

K(dejavnosti) faktor dejavnosti (min. 0.7, maks. 1.3),

Ct(ij) obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme [EUR/m²],

A(tlorisna) neto tlorisna površina objekta [m²],

Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0.3, maks. 0.7; vsota *Dp* + *Dt* = 1),

i posamezna vrsta komunalne opreme,

j posamezno obračunsko območje.

17. člen



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Celotni komunalni prispevek je vsota komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju in se izračuna na naslednji način:

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

Zgornje oznake pomenijo:

KP(j) celotni izračunani komunalni prispevek na določenem obračunskem območju,
KP(i,j) izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, za določeno obračunsko območje.

18. člen

- (1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.
- (2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta.
- (3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

19. člen

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo prostovoljnih gasilskih domov, neprofitnih stanovanj, gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov ter ostalih objektov, ki se financirajo iz proračuna Občine Šmartno pri Litiji.
- (2) V primerih iz drugega odstavka 22.člena, ko fizična oseba kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121) ne uveljavlja zahtevka za obročno odplačevanje komunalnega prispevka, se mu odmerjeni komunalni prispevek zniža za 10 %. V kolikor pa zavezanec za plačilo komunalnega prispevka le tega ne plača v roku, določenem z odmerno odločbo, mu občinska uprava z dopolnilno odločbo prekliče oprostitev in naloži plačilo preostanka do polne vrednosti komunalnega prispevka.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(3) V primerih, ko bo fizična oseba, kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121), morala izvesti za priklop na javno kanalizacijsko omrežje, ki je oddaljeno več kot 40 m in manj kot 50 m, se prizna popust v višini 30% od zneska odmere komunalnega prispevka iz naslova kanalizacije.

(4) V primerih, ko bo fizična oseba, kot zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, za predmet odmere - stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121), morala izvesti za priklop na javno vodovodno omrežje, ki je oddaljeno več kot 70 m in manj kot 100 m, se prizna popust v višini 40% od zneska odmere komunalnega prispevka iz naslova vodovoda.

(5) V primeru, če se ugotovi, da je načrtovana investicija strateškega pomena za občino, lahko občinski svet investitorja, na predlog župana, delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka.

Oproščena sredstva iz druge, tretje, četrte, pete in šeste točke tega člena mora Občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VII. UPOŠTEVANJE PRETEKLIH VLAGANJ V JAVNO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO PRI PLAČILU KOMUNALNEGA PRISPEVKA

20. člen

Vlaganja zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture na območju Občine Šmartno pri Litiji, se upoštevajo kot dobropis pri plačilu komunalnega prispevka in sicer po valorizirani vrednosti na podlagi uradno pridobljenih revalorizacijskih koeficientov Banke Slovenije.

Predmetna vlaganja se upoštevajo, v kolikor zavezanec zanje še ni prejel plačila s strani Občine Šmartno pri Litiji oz. niso bila upoštevana pri katerikoli že izdani odločbi o odmeri komunalnega prispevka.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v javno komunalno infrastrukturo s predložitvijo ustrezne dokumentacije, kot so pogodbe oz. računi - k slednjim morajo biti priložena dokazila o dejanskem plačilu.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

VIII. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

21. člen

- (1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka občinska uprava Občine Šmartno pri Litiji z odločbo.
- (2) Občinska uprava izda odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek za gradnjo, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- (4) Občinska uprava izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka, zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, po uradni dolžnosti. Pristojni upravni organ občinske uprave izda odločbo v roku praviloma 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (5) Občinska uprava o izdani odločbi obvesti tudi organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (6) Če je investitor plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu za gradbene zadeve ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se izvede na podlagi odločbe, ki jo pristojni organ občinske uprave izda na podlagi vloge zavezanca, vložene v roku najkasneje 12 mesecev od nastanka dejstva.

22. člen

- (1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oziroma zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, se komunalni prispevek na novo odmeri.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme, oziroma jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- (3) V primerih iz drugega odstavka tega člena, je ne glede na določila drugega odstavka tega člena, mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v dveh letih od pravnomočnosti odločbe,



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

s katero je odmerjen komunalni prispevek. Obročno plačevanje je možno v primerih, ko je predmet odmere komunalnega prispevka stanovanjska stavba (šifra (CC-SI) je 1110 oz. 1121). O možnosti obročnega odplačevanja odloči župan na pisni zahtevek zavezanca. Pogoji za priznanje pravice do obročnega odplačila je predhodna sklenitev ustrezne pogodbe med zavezancem in Občino Šmartno pri Litiji, v kateri se opredelijo natančnejša določila glede odplačila obveznosti.

IX. POGODBA O OPREMLJANJU

23. člen

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Investitor nosi tudi stroške izdelave projektne dokumentacije, geodetskih storitev, nadzora, inženiringa in stroškov pridobivanja pravice graditi. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo zgrajeno po pogodbi o opremljanju. Preostali del komunalnega prispevka se izračuna po cenah navedenih v 9.členu tega odloka.

Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanj izdano uporabno dovoljenje.

Ostale vsebine pogodbe o opremljanju izhajajo iz veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju.

24. člen

Program opremljanja je na vpogled v Občini Šmartno pri Litiji.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

Na območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme, se komunalni prispevek izračuna na podlagi sprememb in dopolnitev tega programa opremljanja ali novega programa opremljanja.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

V novem programu opremljanja se stroški obstoječe komunalne opreme prevzamejo po stroških, opredeljenih v 9. členu tega odloka. V novem programu opremljanja se ponovno opredelijo tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

26. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

27. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS št. 18/14).

28. člen

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

Št.: 352-2/2015-
Šmartno pri Litiji, dne

Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Rajko Meserko l.r.