



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, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 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 16. redni seji dne 28. 6. 2017 sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OLN Šmartno jug-del

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega lokacijskega načrta za novo stanovanjsko sosesko Šmartno jug-del (skrajšano: Program opremljanja), ki ga je izdelala družba MATRIKA Andrej Novak s.p., Letališka cesta 16, 1000 Ljubljana, številka projekta PO-001/2016-ŠMA.
- (2) Program opremljanja je sestavni del tega odloka in je vključno s prilogami na vpogled pri pristojni občinski službi.
- (3) S programom opremljanja je določena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za novo stanovanjsko sosesko OLN Šmartno jug-del (skrajšano: Odlok o OLN), opredeljeni roki za gradnjo komunalne opreme in določene podlage za odmero komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo.

II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

2. člen

- (1) Ureditveno območje OLN za novo stanovanjsko sosesko Šmartno jug-del obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 954/1, 954/2, 954/3, 955/2, 955/3, 955/4, 955/5, vse k.o. 1847 – Šmartno. Za gradnjo stavb je namenjeni 3.619,00 m².
- (2) Program opremljanja obravnava investicije v izgradnjo oziroma rekonstrukcijo naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

1. Gradnjo nove ceste,
2. Izgradnjo meteorne kanalizacije,
3. Izgradnjo fekalne kanalizacije,
4. Izgradnjo vodovodnega omrežja,
5. Elektro NN omrežje,
6. Javno razsvetljava,
7. TK omrežje.

III. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OPREMLJANJA NA STAVBNO ZEMLJIŠČE OZIROMA NA NETO TLOORISNO POVRŠINO OBJEKTA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

3. člen

(1) Obračunsko območje za izvedbo predvidene komunalne opreme je eno samo in sovpada z ureditvenim območjem OLN. Prikazano je v kartografskem delu programa opremljanja, na katerem se zagotavlja priključevanje objektov na posamezno vrsto komunalne opreme.

(2) Skladno z zahtevami upravljavcev komunalne opreme in drugih nosilcev urejanja prostora so predvidene investicije v izgradnjo priključkov na obstoječo komunalno opremo in gradnjo nove komunalne opreme ter gradnjo novih cest, pogoj za priključitev zazidave na obstoječo komunalno opremo.

4. člen

Za potrebe odmere komunalnega prispevka so določne naslednje vrednosti površin parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki se bodo priključevali na obstoječo in predvideno komunalno opremo na obračunskem območju:

$$\Sigma A (j) = 3.619,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma T (j) = 1.440,00 \text{ m}^2$$

Pri tem pomeni:

$\Sigma A (j)$ - vsoto površin vseh parcel za gradnjo na obračunskem območju.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

ΣT (j) - vsoto neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju opremljanja, izračunanih po standardu SIST ISO 9836

5. člen

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

6. člen

- (1) Obračunski stroški OS (ij), preračunani na površino parcel Cp (ij) oziroma na neto tlorisno površino objektov Ct (ij) za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju, so prikazani v preglednici 1.

Preglednica 1: Stroški predvidene komunalne opreme na enoto mere

<i>Vrsta komunalne opreme</i>	<i>Obračunski stroški na m² zemljišča Cp (EUR/m²)</i>	<i>Obračunski stroški na m² neto tlorisne površine objektov</i>
Ceste in pripadajoči objekti	7,465	54,085
Vodovodno omrežje	1,230	8,911
Fekalna kanalizacija	5,841	14,680
Meteorna kanalizacija	10,704	26,902
<i>Skupaj:</i>	<i>38,268</i>	<i>96,174</i>

- (2) Obračunski stroški OS (ij), na površino parcel Cp (ij) oziroma na neto tlorisno površino objektov Ct (ij) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju, prikazani v preglednici 2, so obračunski stroški primarnega dela obstoječe komunalne opreme, povzeti po Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šmartno pri Litiji (Objavljeno v Uradnem listu RS št.: 49/2015 dne 06.07.2015). Stroške za odmero komunalnega prispevka za primarni del obstoječe komunalne opreme naj se povzame po veljavnem Odloku, ki ureja odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji v času priprave posamezne odločbe.

Preglednica 2: Stroški primarnega dela obstoječe komunalne opreme na enoto mere

<i>Vrsta komunalne opreme</i>	<i>Obračunski stroški na m² zemljišča Cp (EUR/m²)</i>	<i>Obračunski stroški na m² neto tlorisne površine objektov Ct (EUR/m²)</i>
-------------------------------	---	---



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

<i>Cestno omrežje</i>	7,496	22,439
<i>Kanalizacijsko omrežje</i>	0,521	2,779
<i>Vodovodno omrežje</i>	2,980	7,363
<i>Javne odprte in zelene površine</i>	0,030	0,170
Skupaj:	11,027	32,751

7. člen

Stroški iz preglednice 1, 6. 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.

Stroški iz preglednice 2, 6. člena tega odloka, se indeksirajo v skladu z določili Odloka, ki ureja odmero komunalnega prispevka za območje občine Šmartno pri Litiji v času priprave posamezne 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«.

IV. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(1) Komunalni prispevek KP_{ij} se za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * Ct_{ij} * Dt)$$

(2) Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij} znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

A_{parcela} površina parcele

Cp_{ij} obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Ct_{ij} obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti
i	posamezna vrsta komunalne opreme
j	posamezno obračunsko območje

- (3) Celotni komunalni prispevek KP, ki se ga odmeri zavezancu, je seštevek izračunanih zneskov delov komunalnega prispevka KP_{ij} , ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na obračunskem območju.
- (4) Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da je faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) za vse vrste objektov na obračunskem območju enak in znaša: 1,0.
- (5) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_{pi} in D_{ti}) je enolično določeno za celotno obračunsko območje. Po tem programu se določi naslednje razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D_{pi} in D_{ti}): $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$.

V. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- (2) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan poravnati odmerjeni komunalni prispevek v roku 30 dni od prejema odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

10. člen

- (1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v obračunskem območju z določeno komunalno opremo C_p (ij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo C_t (ij), se pri odmeri komunalnega prispevka 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".



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum 31. 12. 2016.

VII. POGODBA O OPREMLJANJU

11. člen

(1) Investitor načrtovane prostorske ureditve in občina se s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za stavbno zemljišče na katerem namerava graditi. V tem primeru je investitor dolžan vse faze investicije v komunalno opremo izvajati skladno s pogodbo o opremljanju, občina pa ima dolžnost zagotoviti nadzor nad gradnjo, ki je strošek investitorja.

(2) Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil.

(3) Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

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

VIII. KONČNE DOLOČBE

12. člen

Program opremljanja je na vpogled na Občini Šmartno pri Litiji.

13. člen

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

Številka: 352-3/2005-173
Šmartno pri Litiji, dne 28. 6. 2017



Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Rajko Meserko