



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 352-5/2015-71

Datum: 3. 5. 2017

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJ**

ZADEVA: Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za enoto urejanja ŠM_40 - 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.)

Poročevalec na seji: Tone Vertačnik, Tehnične storitve in svetovanje, Tone Vertačnik s.p.

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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju: ZPNačrt);
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07);
- Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja ŠM_40 (JUKUM d.o.o., št. projekta: 19/2016).

Namen: Obravnava in sprejem prvega branja odloka.

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



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

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 za območje OPPN za enoto urejanja ŠM_40 v prvem branju.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek



Župan Občine Šmartno pri Litiji:
Rajko Meserko



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev:

Občina Šmartno pri Litiji, namerava komunalno opremiti stavbna zemljišč za območje OPPN za enoto urejanja ŠM_40, za katerega je pripravljen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja ŠM_40 (JUKUM d.o.o., št. projekta: 19/2016).

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.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja ter na pobudo investitorjev, se je Občina Šmartno pri Litiji odločila za izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za enoto urejanja ŠM_40 in na podlagi te odločitve pri podjetju Tehnične storitve in svetovanje Tone Vertačnik s.p. naročila izdelavo "Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za enoto urejanja ŠM_40".

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, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) 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 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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

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 za enoto urejanja ŠM_40.

Pripravila:

Andreja Leskovšek,

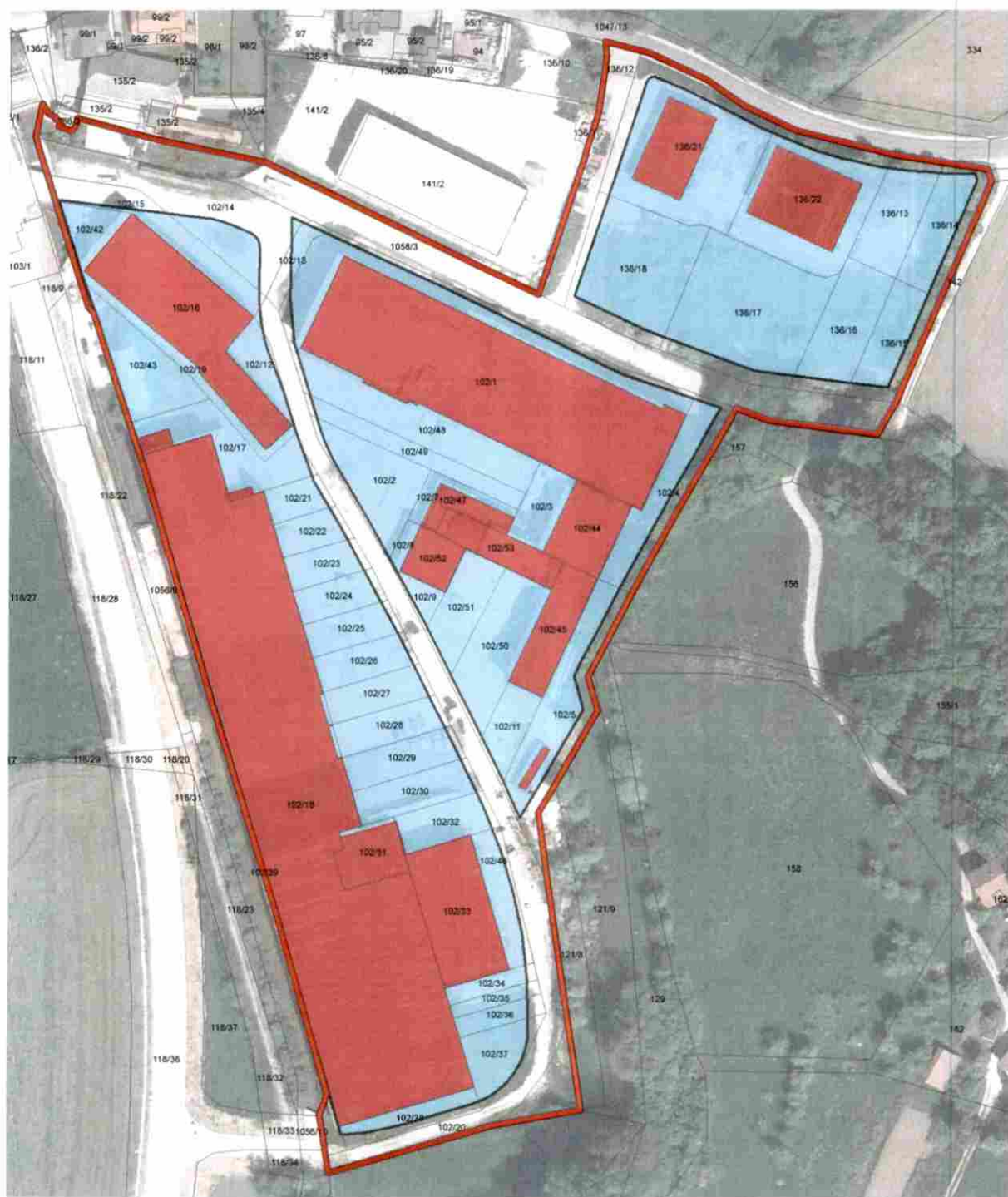
Tone Vertačnik, Tehnične storitve in svetovanje, Tone Vertačnik s.p.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Prikaz ožjega območja OPPN za enoto ŠM_40





Občina Šmartno pri Litiji

Župan

OSNUTEK

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 __. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za enoto urejanja ŠM_40

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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 enoto urejanja ŠM-40 (Uradni list RS, št. __/__).

2. člen

Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za enoto urejanja ŠM_40.

3. člen

V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

1. Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
2. Komunalna oprema so:
 - 2.1. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - 2.2. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - 2.3. objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
3. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

zavezance.

5. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
6. Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
7. 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 za enoto urejanja ŠM_40 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 za enoto urejanja ŠM_40 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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(5) Analiza obstoječe komunalne opreme, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme izhajajo neposredno iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 49/2015).

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

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:

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

pri čemer je:

- $KP(ij)$: znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A(parcela)$: površina parcele,
- $Cp(ij)$: obračunski stroški, preračunani na 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,
- $K(dejavnost)$: občina določi faktor dejavnosti, če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,
- $A(tlorisna)$: 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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

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

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

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

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

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



Občina Smartno pri Litiji

Župan

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

Pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju se upošteva faktor dejavnosti. Glede na vrsto predvidenih objektov na obravnavanem območju OPPN za enoto urejanja ŠM 40 s tem odlokom veljajo naslednji faktorji dejavnosti:

Klas. Št.	Klasifikacija	Faktor K
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	1,1
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,2
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,9
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	1,0

10. člen

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

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [€]	Vrednost ne enoto C_{pi_P} [€/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ1	34.729,38	0,00	0,000
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ1	34.729,38	13.818,00	0,398
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Prometna omrežja	OBO_PO1	34.729,38	168.055,50	4,839
Fekalno kanalizacijsko omrežje	OBO_FKO1	34.729,38	36.575,68	1,053
Meteorno kanalizacijsko omrežje	OBO_MKO1	34.729,38	29.163,76	0,840
Vodovodno omrežje	OBO_VO1	34.729,38	5.869,12	0,169
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			253.482,06	7,299

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

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov	Vrednost [€]	Vrednost ne enoto C_{ti_P} [€/m ²]
--------------	-----------------------------	---------------------------------	--------------	---



Občina Smartno pri Litiji

Župan

		[m ²]		
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ1	28.570,00	0,00	0,000
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ1	28.570,00	13.818,00	0,484
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Prometna omrežja	OBO_PO1	28.570,00	168.055,50	5,882
Fekalno kanalizacijsko omrežje	OBO_FKO1	28.570,00	36.575,68	1,280
Meteorno kanalizacijsko omrežje	OBO_MKO1	28.570,00	29.163,76	1,021
Vodovodno omrežje	OBO_VO1	28.570,00	5.869,12	0,205
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			253.482,06	8,872

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

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.

(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.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(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

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

Komunalni prispevek zavezanci plačajo v enkratnem znesku tako, da je celotni komunalni prispevek poravnán 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

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 sklène s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklène skladno z določili 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt).

(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

Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na območju OPPN za enoto urejanja ŠM_40.

20. člen

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

21. člen

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

Številka: 352-5/2015-x
Šmartno pri Litiji, dne _____

Župan
občine Šmartno pri Litiji
Rajko Meserko