



Uradni vestnik

Občine Cerklje na Gorenjskem

LETO: VIII. ISSN 1408 - 1239

Cerklje, 14. marca 2006

Številka 2

VSEBINA

7. **ODLOK o komunalnem prispevku za območje, ki se ureja z Občinskim lokacijskim načrtom Vasi brez ovir Šmartno**
8. **PROGRAM opremljanja zemljišč za gradnjo območja lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno**
9. **PRAVILNIK o sofinanciranju pospeševanja drobnega gospodarstva, obrti, turizma in društvenih dejavnosti v Občini Cerklje na Gorenjskem**
10. **SKLEP o določitvi višine subvencioniranja programov iz 2. člena Pravilnika o sofinanciranju pospeševanja drobnega gospodarstva, obrti, turizma in društvenih dejavnosti v Občini Cerklje na Gorenjskem**
11. **SKLEP o sprejetju stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave predloga sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Cerklje na Gorenjskem**
12. **SKLEP o javni razgrnitvi in javni obrnavi Strategije prostorskega razvoja občine Cerklje na Gorenjskem z okoljskim poročilom z revizijo**
13. **SKLEP o ukinitvi javnega dobra**

7.

Na podlagi 3. odstavka 146. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-1 (Ur.l. RS, št. 110/02, 08/03-popravek), 7. in 13. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 117/04, 75/05) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. list RS, št. 117/04, 74/05) je Občinski svet občine Cerklje na Gorenjskem na svoji 21. redni seji, dne 01. 03. 2006 sprejel

ODLOK

o komunalnem prispevku za območje, ki se ureja z Občinskim lokacijskim načrtom Vasi brez ovir Šmartno

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje, ki se ureja z Občinskim lokacijskim načrtom Vasi brez ovir Šmartno (v nadaljevanju občinski lokacijski načrt). Občinski lokacijski načrt je opredeljen z Odlokom o lokacijskem načrtu območja Vasi brez ovir Šmartno (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/05).

Stroški opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo so določeni na podlagi Programa opremljanja zemljišč za gradnjo območja Lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno.

2. člen

Sestavni del odloka je Program opremljanja zemljišč za gradnjo območja Lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno.

II. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je:

- investitor, ki namerava zgraditi nov objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje;
- investitor oz. lastnik objekta, ki namerava prizidati, nadzidati, rekonstruirati, zgraditi nadomestni objekt ali spremeniti namembnost obstoječega objekta, če povečuje priključno moč obstoječih priključkov.

III. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri:

- a) za vsako novo gradnjo na območju lokacijskega načrta,
- b) za vsako rekonstrukcijo objekta na območju lokacijskega načrta, če se povečuje moč priključka na komunalno infrastrukturo.

Komunalni prispevek, izračunan na način iz 8. 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, ki veljajo na dan 01.02.2006.

5. člen

Skupna površina območja, ki ga ureja občinski lokacijski načrt, je 34.518 m². Obračunsko območje sestavljajo gradbene parcele občinskega lokacijskega načrta brez javnih površin (križišča, ceste, parkirišča, hodniki za pešce, zelenice, transformatorska postaja, mostova, itd.). Površina obračunskega območja je 10.068 m². Skupna neto tlorisna površina objektov območja občinskega lokacijskega načrta je 17.071 m².

Grafični prikaz obračunskega območja je sestavni del Programa opremljanja zemljišč za gradnjo območja Lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno.

6. člen

Skupni stroški investicije upoštevajo: stroške izdelave programa opremljanja, stroške izdelave projektne in investicijske dokumentacije, vrednost zemljišča, stroške priprave zemljišča vključno s stroški arheoloških raziskav in stroške gradnje komunalne infrastrukture.

Skupni stroški investicije po posameznih skupinah stroškov in s preračunom na merske enote so podani v tabeli 1 in tabeli 2. Tabela 1 podaja preračun na skupno površino gradbenih parcel (obračunsko območje). Cena opremljanja na kvadratni meter (m²) gradbene parcele je 82.183,86 SIT/m² (C_{OPA}). Tabela 2 podaja preračun na skupno neto tlorisno površino objektov občinskega lokacijskega načrta. Cena opremljanja na kvadratni meter (m²) neto tlorisne površine objektov je 48.469,75 SIT/m² (C_{OPo}).

Tabela 1. Obračunski stroški s preračunom na skupno površino gradbenih parcel (obračunsko območje)

	Površina obračunskega območja [m ²]	Obračunski stroški [SIT]	Cena opremljanja na površino [SIT/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	10.068,00	104.700.039,35	10.399,29
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	10.068,00	146.655.670,62	14.566,51

III. STROŠKI GRADNJE			
KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	10.068,00	576.071.388,00	57.218,06
KOLEKTIVNA KOMUNALNA			
INFRASTRUKTURA	10.068,00	298.950.000,00	29.693,09
A. cesta zunanja ureditev	10.068,00	237.579.000,00	23.597,44
B. javna razsvetljava	10.068,00	9.943.000,00	987,58
C. kanalizacija odpadnih padavinskih voda	10.068,00	50.528.000,00	5.018,67
D. druga infrastruktura (eko otok, itd.)	10.068,00	900.000,00	89,39
INDIVIDUALNA KOMUNALNA			
INFRASTRUKTURA	10.068,00	277.121.388,00	27.524,97
E. vodovodno omrežje	10.068,00	51.720.000,00	5.137,07
F. kanalizacija odpadnih komunalnih voda	10.068,00	138.464.888,00	13.752,97
G. elektroenergetsko omrežje	10.068,00	70.192.000,00	6.971,79
H. telekomunikacijsko omrežje (TK + KKS)	10.068,00	0,00	0,00
I. plinovodno omrežje	10.068,00	16.744.500,00	1.663,14
SKUPAJ	10.068,00	827.427.097,97	82.183,86
CENA OPREMLJANJA m2 GRADBENE PARCELE BREZ DDV			82.183,86
			SIT

Tabela 2. Obračunski stroški s preračunom na skupno neto tlorisno površino objekta

	Neto tlorisna površina objektov območja [m ²]	Obračunski stroški [SIT]	Cena opremljanja na površino [SIT/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	17.071,00	104.700.039,35	6.133,21
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	17.071,00	146.655.670,62	8.590,92
III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE			
KOLEKTIVNA KOMUNALNA			
INFRASTRUKTURA	17.071,00	298.950.000,00	17.512,16
A. cesta zunanja ureditev	17.071,00	237.579.000,00	13.917,11
B. javna razsvetljava	17.071,00	9.943.000,00	582,45
C. kanalizacija odpadnih padavinskih voda	17.071,00	50.528.000,00	2.959,87
D. druga infrastruktura (eko otok, itd.)	17.071,00	900.000,00	52,72
INDIVIDUALNA KOMUNALNA			
INFRASTRUKTURA	17.071,00	277.121.388,00	16.233,46
E. vodovodno omrežje	17.071,00	51.720.000,00	3.029,70
F. kanalizacija odpadnih komunalnih voda	17.071,00	138.464.888,00	8.111,12
G. elektroenergetsko omrežje	17.071,00	70.192.000,00	4.111,77
H. telekomunikacijsko omrežje (TK + KKS)	17.071,00	0,00	0,00
I. plinovodno omrežje	17.071,00	16.744.500,00	980,87
SKUPAJ	17.071,00	827.427.097,97	48.469,75
CENA OPREMLJANJA m2 NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA			48.469,75
BREZ DDV			SIT

7. člen

Razmerje med merilom površine parcele ($D_{(pi)}$) in merilom neto površine ($D_{(ti)}$) za izračun komunalnega prispevka je 0,5 : 0,5. Merilo površine parcele je 0,5 ($D_{(pi)} = 0,5$). Merilo neto tlorisne površine je 0,5 ($D_{(ti)} = 0,5$).

8. člen

Komunalni prispevek se zavezanec odmeri glede na stroške komunalne infrastrukture na območju objekta glede na dva kriterija:

- površino gradbene parcele zavezanca in
- neto tlorisno površino stavbe, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

$KP = (D_{(pi)} \times COPA \times \text{površina parcele} + D_{(ti)} \times COPO \times \text{neto tlorisna površina stavbe}) \times i$, pri čemer je:

- KP - komunalni prispevek
- $D_{(pi)}$ - razmerje med merilom parcele in neto tlorisne površine
- $D_{(ti)}$ - razmerje med merilom neto tlorisne površine in površine parcele

- i - letni povprečni indeks podražitev gradbenih stroškov od dneva izračuna dalje
- COPA - cena opremljanja glede na površino gradbene parcele
- COPO - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe

9. člen

Vrsta komunalne infrastrukture in terminski plan izvedbe investicije je podrobno opredeljen s Programom opremljanja zemljišč za gradnjo območja Lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno.

IV. POGODBA MED OBČINO IN ZAVEZANEC

10. člen

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezanec dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka v višini, ki jo za posamezno vrsto komunalne infrastrukture določa ta odlok.

11. člen

V primeru iz prejšnjega člena se zavezanec izračuna komunalni prispevek ter izračun poda v odločbi o odmeri komunalnega prispevka.

V primeru, da med občino in zavezancem ni drugačnega dogovora se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

12. člen

Dogovor iz 9. člena tega odloka se lahko vključi v urbanistično pogodbo oziroma pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo.

V. POSTOPEK ODMERE

13. člen

Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo zavezanca, ki vloži za odmero komunalnega prispevka priloži naslednje dokumente:

- izpisek iz katastra za gradbeno parcelo,
- načrt arhitekture ali načrt gradbenih konstrukcij iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, kjer je odgovorni projektant izračunal neto tlorisno površino stavbe v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Za postopek odmere komunalnega prispevka (v nadaljevanju odmer-na odločba) se smiselno uporabljajo predpisi o splošnem upravnem postopku. Odmerna odločba v izreku vsebuje:

- navedbo zavezanca in podatke o parcelah in objektih, za katere se komunalni prispevek odmerja,
- odločitve v zvezi s pogodbami iz 9. in 10. člena tega odloka,
- odločitev o višini odmerjenega zneska za plačilo ter določitev rokov in načina plačila,
- odločitve o stroških postopka ter druge odločitve, ki se v skladu s predpisi o splošnem upravnem postopku navedejo v izreku.

V obrazložitvi odmerne odločbe se, poleg sestavin, ki jih določajo predpisi o splošnem upravnem postopku navedejo:

- podatki iz programa opremljanja zemljišč za gradnjo, ki so bili upoštevani pri izračunu komunalnega prispevka,
- podatki o morebitnih pogodbah iz 9. in 10. člena tega odloka,
- način indeksacije stroškov.

Rok plačila ne sme biti krajši kot 30 dni od pravnomočnosti odmerne odločbe.

Komunalni prispevek se po izbiri zavezanca lahko plača kot enkratni znesek ali z akontiranjem odmerjenega zneska in končnim poračunom. Glede načina plačila se v primeru odmere na zahtevo zavezanca, zavezanec opredeli v zahtevi za odmero.

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico zahtevati sklenitev pogodbe z občino o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na lokalno komunalno infrastrukturo. Pogodba vsebuje zlasti rok za priključitev objekta na lokalno komunalno infrastrukturo in tehnične pogoje priključevanja.

Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbene- ga dovoljenja. Če komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o od- meri preneha veljati in se na ponovno vlogo zavezanca odmeri na novo.

14. člen

Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno infrastrukturo na robu njegove parcele, ne zajema pa stroškov izvedbe samih priključkov in priključnih taks za priključitev objek- tov na komunalne objekte in naprave.

15. člen

Sredstva zbrana po tem odloku, so prihodki občinskega proračuna, ki jih občina porablja za namen opremljanja zemljišč za gradnjo v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: 032-07/2006-01

Cerklje na Gorenjskem, 01. 03. 2006

Občine Cerklje na Gorenjskem
FRANC ČEBULJ, župan l.r.

8.

PROGRAM

opremljanja zemljišč za gradnjo območja lokacijskega načrta
Vasi brez ovir Šmartno

PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

Cerklje na Gorenjskem, 16. februar 2006

Naročnik:	Občina Cerklje na Gorenjskem Trg Davorina Jenka 13 4207 Cerklje na Gorenjskem
Prostorsko izvedbeni akt:	Občinski lokacijski načrt območja Vasi brez ovir Šmartno
Lokacija:	Občina Cerklje na Gorenjskem stavbno zemljišče med naseljema Šmartno in Poženik parcelne številke: 969 del, 676, 678, 679/1, 687 del, 677 in 674, k. o. Šmartno
Vrsta dokumentacije:	Program opremljanja zemljišč za gradnjo OLN Vasi brez ovir Šmartno
Odgovorni predstavnik naročnika:	Franc Čebulj župan
Postopek priprave in sprejemanja prostorske dokumentacije in programa opremljanja:	Zdravko Kastelic, Občina Cerklje na Gorenjskem
Program opremljanja izdelali:	Ipsium, okoljske investicije, d.o.o. Ivo Kežar, univ. dipl. inž. kem. (IZS T-0582) Branko Štrekelj, univ. dipl. inž. gr. (IZS G-0953) Janez Vrhovec, univ. dipl. inž. ladj.

1. Kazalo vsebine

1. Kazalo vsebine
2. Povzetek programa opremljanja
3. Uvod
 - 3.1. Podatki o izdelovalcu in naročniku
 - 3.1.1. Naročnik
 - 3.1.2. Izdelovalec
 - 3.2. Ozadje in namen programa opremljanja
 - 3.3. Podlage za izdelavo programa opremljanja
 - 3.3.1. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja
 - 3.3.2. Predpisi
 - 3.3.3. Projektna in druga dokumentacija
 - 3.4. Opis investicije
4. Načrt opremljanja za novo infrastrukturo
 - 4.1. Analiza obstoječega stanja komunalne infrastrukture
 - 4.1.1. Ceste
 - 4.1.2. Kanalizacija
 - 4.1.3. Vodovod
 - 4.1.4. Elektroenergetsko omrežje
 - 4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje
 - 4.1.6. Javna razsvetljava
 - 4.1.7. Plinovodno omrežje
 - 4.1.8. Javna higiena
 - 4.2. Usklajenost s prostorskimi akti in operativnim programom
 - 4.3. Načrt izvedbe investicije
 - 4.3.1. Površina območja
 - 4.3.2. Ceste in zunanja ureditev
 - 4.3.3. Kanalizacija
 - 4.3.4. Vodovod
 - 4.3.5. Elektroenergetsko omrežje
 - 4.3.6. Telekomunikacijsko omrežje (TK) in kabelskega komunikacijskega sistema (KKS)
 - 4.3.7. Plinovodno omrežje
 - 4.3.8. Javna razsvetljava
 - 4.3.9. Javna higiena
 - 4.3.9.1. Odpadki
 - 4.4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije
 - 4.4.1. Obračunsko območje
 - 4.5. Ocena skupnih stroškov
 - 4.5.1. Stroški pridobivanja zemljišč
 - 4.5.2. Stroški priprave zemljišča
 - 4.5.3. Stroški izgradnje komunalne infrastrukture
 - 4.5.4. Ocena neposrednih stroškov občine
 - 4.6. Ocena obračunskih stroškov
 - 4.7. Ocena obračunskih stroškov ob upoštevanju stroškov zasebnega investitorja
 - 4.8. Preračun obračunskih stroškov na merske enote
 - 4.8.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote ob upoštevanju vseh stroškov izgradnje komunalne infrastrukture
 - 4.8.2. Preračun obračunskih stroškov na merske enote ob upoštevanju neposrednih stroškov občine za zagotovitev izgradnje komunalne infrastrukture, če na območju OLN investicijo v komunalno infrastrukturo zagotovi zasebni investitor
 - 4.9. Operacionalizacija programa opremljanja
 - 4.9.1. Način izbora izvajalca
 - 4.9.2. Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture
 - 4.9.3. Terminski plan

Priloge

- A. Prikaz komunalne infrastrukture na območju OLN, 1 : 500
- B. Prikaz obračunskega območja, 1 : 500

2. Povzetek programa opremljanja

Predmet obdelave tega programa opremljanja je območje, ki ga bo ureja Odlok o lokacijskem načrtu območja Vasi brez ovir Šmartno. Lo- kacijski načrt določa mejo oziroma obseg ureditvenega območja, funkcijo oziroma namembnost območja, lego, potek, zmožljivost ter velikost stavb, objektov in naprav, merila in pogoje za urbanistično, ar- hitekturno in krajinsko oblikovanje stavb, objektov, naprav in ureditev,

merila in pogoje za prometno urejanje in komunalno infrastrukturno urejanje in opremljanje območja, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin, etapnost izvajanja posegov, obveznosti investitorjev, lastnikov in izvajalcev, odstopanja ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

Ureditveno območje lokacijskega načrta skladno s Prostorskimi sestavinami dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02, 03/03 - popravek) obsega površine obstoječih stavbnih zemljišč med naseljema Šmartno in Poženik, ki se razprostirajo med vodotokom Pšato na zahodu in gozdnimi površinami na vzhodu. Večinoma je obkroženo s kmetijskimi in deloma gozdnimi zemljišči. V območju lokacijskega načrta se nahajajo sledeče parcelne številke, vse k. o. Šmartno: 969 del, 676, 678, 679/1, 687 del, 677 in 674.

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se določi na osnovi obračunskih stroškov, ki so za vrednosti drugih finančnih virov (npr.: taksa za onesnaževanje voda, sredstva privatnih investitorjev, itd.) zmanjšana ocena skupnih stroškov. Ocena skupnih stroškov vsebuje stroške izdelave programa opremljanja, stroške izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroške odkupa nepremičnin, rušitev, stroške priprave zemljišča, in stroške gradnje komunalne infrastrukture (gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže) **brez stroškov komunalnih priključkov od omrežja na robu parcele do objektov**. Stroški so prikazani brez davka na dodano vrednost (DDV).

Skupna površina območja, ki se ga ureja z Občinskim lokacijskim načrtom znaša 34.518 m². Površina območja katerega sestavljajo gradbene parcele bodočih investitorjev na območju "Vasi brez ovir" brez javnih površin (križišča, ceste, parkirišča, hodniki za pešce, zelenice, transformatorska postaja, mostova, itd.) znaša 10.068 m². Ta površina predstavlja tudi površino obračunskega območja.

Neto tlorisna površina objektov bo 17.071 m². Neto tlorisna površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836. Neto tlorisne površine objektov so bile povzete po projektih za pridobitev gradbenega dovoljenja, načrtov arhitekture podjetja Interdesign, d.o.o.:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 03 - Doma za starejše, Načrt arhitekture, št. 01/03/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 02 - Oskrbovani dom, Načrt arhitekture, št. 01/02/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 01 - Oskrbovana stanovanja, Načrt arhitekture, št. 01/01/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 04 - Bivalne enote, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05A - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05A/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05B - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05B/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05C - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05C/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05D - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05D/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 06 - Informacijsko nadzorni objekt, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005

Vsi podatki, površine in dolžine predvidenih omrežij komunalne infrastrukture in drugih objektov ter nalog javnega dobra so izmerjene ali povzete po razpoložljivi dokumentaciji in grafičnih podlagah:

- Dokumentacije za Lokacijski načrt območja Vasi brez ovir Šmartno, UB, Urbanistični biro, družba za urejanje okolja d.o.o., 2004.
- Načrt gradbenih konstrukcij za komunalno opremo območja Vasi brez ovir Šmartno, IDZ -idejna zasnova, št. P-2187/IZ-1, PLANING BIRO KRANJ, 2004.

- Ocena stroškov za komunalno opremljanje "Naselja brez ovir" Cerklje na Gorenjskem, povzetek iz PGD dokumentacije komunalnega opremljanja, INTERDESIGN, arhitekturno projektiranje, d.o.o., 2005.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Kanalizacija s čistilnima napravama Cerklje na Gorenjskem, Nižinski del ob vodotokih Reka in Pšata, BSC Poslovno podporni center d.o.o. Kranj, 2000.

Ocena skupnih stroškov ob upoštevanju vseh stroškov izgradnje komunalne infrastrukture za OLN Vasi brez ovir Šmartno:

SKUPAJ STROŠKI OPREMLJANJA

I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	104.700.039,35 SIT
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	146.655.670,62 SIT
III. STROŠKI GRADNJE INFRASTRUKTURE	576.071.388,00 SIT

CENA BREZ DDV

827.427.097,97 SIT

Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino parcele in na neto tlorisno površino objektov. Iz ocene obračunskih stroškov, skupne površine parcel in skupne neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju sledi, da je:

- **cena opremljanja kvadratnega metra parcele 82.183,86 SIT/m²,**
- **cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta 48.469,75 SIT/m².**

Program opremljanja 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 površine objekta s komunalnim prispevkom. Če odlok ne določi drugače, je to razmerje 50 : 50. To pomeni, da s polovico vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja kvadratnega metra parcele, drugo polovico vpliva pa ima cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta.

Program opremljanja 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 površine objekta s komunalnim prispevkom. Če odlok ne določi drugače, je to razmerje 50 : 50. To pomeni, da s polovico vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja kvadratnega metra parcele, drugo polovico vpliva pa ima cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta.

Višina komunalnega prispevka se torej izračuna po formuli:

$$KP = (0,5 \times C_{OPA} \times pp + 0,5 \times C_{OPo} \times npo) \times i$$

pri čemer je:

- KP - komunalni prispevek
- 0,5/0,5 - delež vpliva enote obračuna
- C_{OPA} - izračunana **cena** opremljanja 1 m² parcele
- pp - površina parcele [m²]
- C_{OPo} - **cena** opremljanja 1 m² neto tlorisne površine objekta
- npo - neto površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836,
- i - letni povprečni indeks podražitev gradbenih stroškov od dneva izračuna dalje (indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela - ostala nizka gradnja")

Primer:

Izračun komunalnega prispevka ob upoštevanju, da bi občina zagotovila izgradnjo celotne komunalne infrastrukture na obračunskem območju za lokacijo objekta FeDH 3/1 s površino 639 m² in objekt z neto tlorisno površino 1450,80 m² ➔ se izračuna:

- 50 % x 82.183,86 SIT/m² x 639 m² = 26.257.743,27 SIT
- 50 % x 48.469,75 SIT/m² x 1450,80 m² = 35.159.956,65 SIT
- komunalni prispevek (KP) = 26.257.743,27 SIT
- + 35.159.956,65 SIT = 61.417.699,92 SIT (cena je brez davka na dodano vrednost - DDV), in v primeru, da je i = 1.

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezanec dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka v višini, ki jo za posamezno vrsto in obseg komunalne infrastrukture določa ta program. Dogovor se lahko vključi v urbanistično pogodbo oziroma pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo.

3. Uvod

3.1. Podatki o izdelovalcu in naročniku

3.1.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Cerklje na Gorenjskem

Trg Davorina Jenka 13

4207 Cerklje na Gorenjskem

župan: Franc Čebulj

Matična številka: 5874670

ID št. za DDV: SI14251086

t. (04) 281 58 00

f. (04) 281 58 20

e-pošta: obcinacerklje@siol.net

3.1.2. Izdelovalec

Program opremljanja je v sodelovanju z Občino Cerklje na Gorenjskem izdelalo podjetje:

Ipsum, okoljske investicije, d.o.o.

Ljubljanska cesta 72

1230 Domžale

Matična številka: 1924982

ID št. za DDV: SI43967604

t. (01) 724 40 55

f. (01) 724 40 54

e-pošta: info@ipsum.si

3.2. Ozadje in namen programa opremljanja

Predmet obdelave tega programa opremljanja je območje, ki ga ureja Odlok o lokacijskem načrtu območja Vasi brez ovir Šmartno. Lokacijski načrt določa mejo oziroma obseg ureditvenega območja, funkcijo oziroma namembnost območja, lego, potek, zmožljivost ter velikost stavb, objektov in naprav, merila in pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje stavb, objektov, naprav in ureditev, merila in pogoje za prometno urejanje in komunalno infrastrukturno urejanje in opremljanje območja, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin, etapnost izvajanja posegov, obveznosti investitorjev, lastnikov in izvajalcev, odstopanja ter nadzor nad izvajanjem tega odloka.

Ureditveno območje lokacijskega načrta skladno s Prostorskimi sestavinami dolgoročnega in družbenega plana občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02, 03/03 - popravek) obsega površine obstoječih stavbnih zemljišč med naseljema Šmartno in Poženik, ki se razprostirajo med vodotokom Pšato na zahodu in gozdnimi površinami na vzhodu. Večinoma je obkroženo s kmetijskimi in deloma gozdnimi zemljišči. V območju lokacijskega načrta se nahajajo sledeče parcelne številke, vse k. o. Šmartno: 969 del, 676, 678, 679/1, 687 del, 677 in 674.

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne infrastrukture, podrobneje določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja. **Program opremljanja, torej določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.**

Program opremljanja sprejme ali zavrne pristojni organ občine. Program lahko zavrne le, če ni v skladu s predpisi oziroma če stroški niso prikazani realno. Komunalna infrastruktura se lahko financira iz proračuna občine, iz sredstev fizičnih in pravnih oseb, ki sklenejo pogodbo o opremljanju in iz drugih virov.

3.3. Podlage za izdelavo programa opremljanja

3.3.1. Pojasnilo k vsebini programa opremljanja

Zemljišča se s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja izdelata pristojni organ občinske uprave na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) (Ur. l. RS, št. 110/02), v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04).

Ta program opremljanja je vsebinsko izdelan tako, da sledi zahtevam zgoraj navedenih predpisov.

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag, Ur. l. RS, št. 86/04 in ZUreP-1).

V obravnavanem primeru bo investitor v celoti zagotovil izgradnjo komunalne infrastrukture znotraj območja Občinskega lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno. V skladu s 73. členom Zakona o urejanju prostora /ZUreP-1/ (Ur. l. RS, št. 110/02 (8/2003 - popr.) lahko občinski lokacijski načrt določi obveznost sklenitve urbanistične pogodbe med investitorjem načrtovane prostorske ureditve in občino. 76. člen citiranega Zakona določa, da mora investitor v skladu z urbanistično pogodbo vse ali del, v občinskem lokacijskem načrtu določenih gradenj izvesti v določenem roku po njegovi uveljavitvi, ali da mora zgraditi v lokacijskem načrtu določene objekte, ki so v javno korist oziroma, da mora v določenem roku zagotoviti opremljenost zemljišča s komunalno infrastrukturo na območju lokacijskega načrta v skladu s programom opremljanja. Kadar se z urbanistično pogodbo določi, da mora investitor načrtovane prostorske ureditve zgraditi objekte, ki so v javno korist ali opremiti območje s komunalno infrastrukturo, lahko investitor ta dela odda izvajalcu po predpisih o javnih naročilih. **Če urbanistična pogodba zajema finančne obremenitve investitorja, ki bi jih sicer morala prevzeti občina, se obremenitve odštejejo investitorju od predpisanih dajatev občini, kar se določi z urbanistično pogodbo.** V primeru neizpolnitve pogojev lahko občina uveljavi pravico do odkupa zemljišč v lasti investitorja po tržni vrednosti, ki je veljala v času neposredno pred začetkom priprave lokacijskega načrta.

3.3.2. Predpisi

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) (Ur. l. RS, št. 110/02)
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS, št. 41/04)
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04)
- Odlok o lokacijskem načrtu območja Vasi brez ovir Šmartno (Uradni vestnik občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/05)
- Odlok o lokacijskem načrtu območja Vasi brez ovir Šmartno. Lokacijski načrt je izdelal UB, Urbanistični biro, družba za urejanje okolja d.o.o. iz Kamnika pod številko projekta 03/2004 v aprilu 2004.
- Odlok o občinskih cestah v občini Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/99)
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/05)
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne ter padavinske vode na območju Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/05)

Usklajenost z veljavnimi prostorskimi dokumenti je navedena v Lokacijskem odloku.

Investitor izgradnje posameznega objekta bo moral izvesti priključitev objekta na sekundarno komunalno in energetsko infrastrukturo in plačati prispevke na priključno moč za priključitev na posamezno komunalno napravo. Stroški gradnje priključkov in prispevkov v programu opremljanja niso obračunani ali upoštevani.

3.3.3. Projektna in druga dokumentacija

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je bil izdelan na podlagi:

- Dokumentacije za Lokacijski načrt območja Vasi brez ovir Šmartno, UB, Urbanistični biro, družba za urejanje okolja d.o.o., 2004

- Načrt gradbenih konstrukcij za komunalno opremo območja Vasi brez ovir Šmartno, IDZ -idejna zasnova, št. P-2187/IZ-1, PLANING BIRO KRANJ, 2004
- Ocena stroškov za komunalno opremljanje "Naselja brez ovir" Cerklje na Gorenjskem, povzetek iz PGD dokumentacije komunalnega opremljanja, INTERDESIGN, arhitekturno projektiranje, d.o.o., 2005
- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Kanalizacija s čistilnima napravama Cerklje na Gorenjskem, Nižinski del ob vodotokih Reka in Pšata, BSC Poslovno podporni center d.o.o. Kranj, 2000
- Načrt razvojnih programov občine 2006, Občina Cerklje na Gorenjskem, 2006
- Priprava stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave Občinskega lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno; Vsebina pripombe in strokovno mnenje Elektro Gorenjska, UB Urbanistični biro, d.o.o., 2004
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 03 - Doma za starejše, Načrt arhitekture, št. 01/03/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 02 - Oskrbovani dom, Načrt arhitekture, št. 01/02/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 01 - Oskrbovana stanovanja, Načrt arhitekture, št. 01/01/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 04 - Bivalne enote, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05A - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05A/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05B - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05B/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05C - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05C/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05D - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05D/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 06 - Informacijsko nadzorni objekt, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005

3.4. Opis investicije

Ureditveno območje lokacijskega načrta je namenjeno izgradnji naselja za bivanje starejše populacije s prepletom programov, ki omogočajo bivanje vsem, ki potrebujejo varno in urejeno naselje, brez grajenih ovir v socialno varnem in človeku prijaznem, terapevtskem okolju z elementi samooskrbe in zgrajeno z upoštevanjem ekoloških načel. Opremljenih je več sklopov kompatibilnih programov in sicer dom za starejše, oskrbovani dom, sklop poslovnih stavb in kapele, sklopi dvosobnih oskrbovalnih stanovanj in enodružinskih hiš, vse s pripadajočimi servisnimi in storitvenimi kapacitetami. Sklopi stavb so nevsiljivo umeščeni v spodnji del zelenega urejenega pobočja hriba in povezani z ustrežno prometno infrastrukturo.

V času izdelave Programa opremljanja zemljišč za gradnjo območja urejanja Vasi brez ovir Šmartno so na obravnavani lokaciji kmetijske površine, kar pomeni, da bo območje potrebno popolnoma na novo komunalno opremiti. Na območju cone bo urejena naslednja infrastruktura:

- ločen sistem kanalizacije za odpadno komunalno in odpadno padavinsko vodo,
 - cestno omrežje z urejenimi peskolovi in lovilci olj pred priključki na meteorno kanalizacijo,
 - vodovod in hidrantno omrežje,
 - elektroenergetsko omrežje,
 - javna razsvetljava,
 - plinovodno omrežje,
 - telekomunikacijsko omrežje,
 - kabelsko-komunikacijski sistem,
 - ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje.
- Glavni energent za ogrevanje bo plin.

V komunalni prispevek ni zajeto:

kabelsko-komunikacijski sistem, razen telefonskih vodov. Občina naj v tem primeru razpiše koncesijo.

Območje Občinskega lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno obsega skupaj 3,45 ha površin.

Umestitev načrtovane "Vasi brez ovir Šmartno" sledi planskim usmeritvam. Izhaja iz prevladujoče funkcije naselja in se v kar največji možni meri prilagaja konfiguraciji terena. Ureditveno območje se deli na osem (8) funkcionalnih celot in sicer:

(1) FC DS, funkcionalno celoto doma za starejše v osrednjem, višjeležečem predelu območja;

Funkcionalna enota FE DS1 doma starejših vključuje členjeno stavbo, ki v vzhodnem, glavnem kraku sledi konfiguraciji terena (tlorisni gabarit 48,00 m × 15,00 m z delnimi zamiki tlorisa v vzhodnem zaključku od 16,00 m do 14,00 m) v zahodnem pa je postavljena prečno, vzporedno s prometnico (zunanji tlorisni gabarit tega kraka je 31,00 m × 12,00 m); oba kraka povezuje hall tlorisnih dimenzij 9,00 m × (7,00 m do 9,00 m). Stavba je vertikalnega gabarita P+2+(M), razen v delu, ki je razviden iz grafičnega dela in je zgolj pritličjen.

Funkcionalna enota FE DS2 v okviru katere je določena stavba informacijskega centra v skupni bruto etažni površini pritličnega objekta 48 m² se nahaja ob vstopu v območje. Gabariti so razvidni iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

Dom za starejše združuje plejado programov, ki omogočajo bivanje ostarelim, osebam z demenco in kronično bolnim osebam s težjo nego. V treh etažah (pritličje, dvoje nadstropij) so določeni prostori za geviatično rehabilitacijo, fizioterapijo, zdravstveno in zobozdravstveno oskrbo, spremljajoče programe, bistro, kapelico, frizerske in pedikerske storitve ter okvirno 36 sob za preko petdeset oskrbovancev. Določa se možnost izvedbe mansardne etaže s površinami za tehnično oskrbo stavbnega kompleksa, ki sicer obsega okvirno 3300 m² bruto etažnih površin.

(2) FC OD, funkcionalno celoto oskrbovanega doma, ki leži v jugovzhodnem predelu območja;

Funkcionalna enota FE OD1 oskrbovanega doma se sestoji iz dvoje višjih stavbnih mas (P+2+(M)), ki ju povezuje pritlični vertikalni trakt. Prva stavba, namenjena poslovnim dejavnostim je atrijska, tlorisnih dimenzij zunanjih stranic 22,00 m × 23,00 m, oziroma notranjih stranic 10,00 m × 11,00 m, širine 12,00; druga stavba, namenjena oskrbovanemu domu je glede na konfiguracijo terena rahlo lomljena, tlorisnih dimenzij, vzhodnih daljših stranic 27,00 m × 28,00 m in širine 14,00 m. Povezuje ju pritličje razgibanega tlorisa, dimenzije so razvidne iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

Oskrbovani dom smiselno izrablja konfiguracijo terena, ki se spušča z griča na jugovzhodu v smeri proti zahodu. Na okvirno 3700 m² bruto etažnih površin v treh etažah (pritličje in dvoje nadstropij) združuje poslovni del stavbe v funkciji centralnega večnamenskega objekta (večnamenska dvorana, predavalnice, uprava in administracija) in bivalni trakt z okvirno 47 sobami za preko petdeset oskrbovancev. Dodatna mansardna etaža je namenjena tehnični oskrbi stavbe.

(3) FC OS, funkcionalno celoto oskrbovanih stanovanj v osrednjem, nižje ležečem predelu območja;

Funkcionalna enota FE OS1 oskrbovanih stanovanj predstavlja ob teren položeno vzdolžno stavbo treh lamel s troje prečno postavljenih krakov, ki tvorijo troje atrijev z zahodne strani. Vertikalni gabarit stavbnega kompleksa je od P + 1 do P + 2 + (M), tlorisni gabarit v najobsežnejšem delu je 90,00 m × 26,00 m; podrobnejše dimenzije so razvidne iz grafičnega dela lokacijskega načrta.

Kompleks oskrbovanih stanovanj v jedru naselja, obkrožen s parkovnimi zelenimi ureditvami je v delih, vzporednih s plastnicami določen kot troetažna stavba s prečnimi kraki, ki so etažo nižji. Centralni del je namenjen večinoma oskrbovanim stanovanjem starejših oseb, v delu tudi invalidnim osebam. Na obeh robnih delih (jugovzhod, severozahod) je osnovnemu programu oskrbovanih stanovanj pridodan spremljajoč program ambulante s socialno in zdravstveno oskrbo, trgovino in kavarno. Skupno se določa bivalne površine za okvirno 70 stanovalcev na bruto etažnih površinah,

ki skupaj s spremljajočim programom obsegajo okvirno 3700 m². V mansardni etaži, ki je dopuščena kot možnost, se določa pretežno tehnični program stavbnega kompleksa.

(4) FC EDH, funkcionalno celoto enodružinskih hiš v severozahodnem predelu območja;

Funkcionalni enoti FE EDH 1 in 2 so namenjene enajstim atrijskim stavbam enodružinskih hiš, tlorisnih dimenzij zunanjih stranic 15,00 m × 12,00 m oz. notranjih stranic 10,00 m × 6,00 m ter širine daljšega kraka 6,00 m oz. krajšega kraka 5,00 m; vertikalni gabarit vseh je P + 1; funkcionalna enota FE EDH3 je namenjena bivanju obiskovalcev in je tlorisnih dimenzij 42,00 m × 10,00 m ter vertikalnega gabarita P + 2.

Enodružinske stanovanjske hiše zagotavljajo samostojno bivanje in po potrebi ambulantno obliko nudenja osnovne zdravstvene in socialne oskrbe. Enodružinske hiše so namenjene starejšim gibalno neoviranim osebam in mlajšim invalidom, ki lahko še sami poskrbijo za večji del funkcionalnih opravil, povezanih z samooskrbo. Namenjene so tudi družinam, ki bodo prevzemale določene naloge v sklopu naselja ali družinam, ki jim je ekološko naravnano, socialno varno naselje del njihovih življenjskih vrednot. Grupirane so v dvoje sklopov petih (FE EDH1) oziroma šestih (FE EDH2) atrijskih hiš, ki v dveh etažah (pritličje in nadstropje) omogočajo skupno bivanje okvirno 55 osebam na okvirni skupni bruto etažni stanovanjski površini 2100 m².

(5) FC AZ, funkcionalno celoto avtohtonega zelenja, ki obsega celotne vzhodne površine višje ležečega dela območja;

(6) FC UZ, funkcionalno celoto urejenih zelenic, ki obsega vse parkovno urejene zelene površine v območju;

Preko naselja se raztezajo parkovne ureditve zelenic in sprehajalnih poti (od FE UZ1 do FE UZ9), ki predstavljajo jedro zunanjih povezav stanovalcev in oskrbovancev in tvorijo deloma zaprte zelene ansamble (FE UZ1), deloma pa predstavljajo blage prehode v naravo izven območja urejanja (FE UZ2, 3, 4, 7 in 8).

(7) FC PI, funkcionalno celoto prometne infrastrukture celotnega območja in

(8) FC EI, funkcionalno celoto energetske infrastrukture.

Za zagotovitev energetske oskrbe se ob vstopu v območje nahaja transformatorska postaja (FE E1), vzhodno od oskrbovanega doma pa površine za skladiščenje utekočinjenega naftnega plina (FE E2)

4. Načrt opremljanja za novo infrastrukturo

4.1. Analiza obstoječega stanja komunalne infrastrukture

4.1.1. Ceste

Na obravnavanem območju so kmetijske površine. Ob jugovzhodni strani območja, na desni strani vodotoka Pšate poteka lokalna cesta Pšenična Polica - Šmartno. Območje lokacijskega načrta se bo priključilo na omenjeno cesto.

4.1.2. Kanalizacija

Na obravnavanem območju so kmetijske površine. Na območju urejanja obravnavanega lokacijskega načrta ni kanalizacije za odpadne komunalne vode. Na območju tudi ni kanalizacije za odpadne padavinske vode.

Na območju občine Cerklje na Gorenjskem ni zgrajenega celovitega kanalizacijskega sistema za odpadne komunalne vode. Na območju se predvideva izgradnja kanalizacije odpadne komunalne vode, ki bo zajela naselja Šmartno (139 prebivalcev), Glinje (99 prebivalcev) in Zalag (386 prebivalcev). Ta kanalizacija bo zajela tudi območje LN Vasi brez ovir Šmartno. Navedena kanalizacija bo sestavni del vzhodnega kraka celovitega kanalizacijskega sistema občine (4900 PE). Omenjen kanalizacijski sistem se bo priključil na kanalizacijski sistem občine Komenda. Ta kanalizacijski sistem je povezan s kanalizacijskim sistemom v Mengšu in se konča s Centralno čistilno napravo Domžale-Kamnik.

4.1.3. Vodovod

Na območju predvidene "Vasi brez ovir" ni vodovoda. Območje se bo priključilo na vodovod ϕ 250 mm, ki poteka ob cesti Pšenična Polica - Poženik.

4.1.4. Elektroenergetsko omrežje

Obravnavano območje, ki obsega 3.54 ha zemljišča leži med naseljem Poženik in Šmartno in se na vzhodni strani naslanja na gozd, na zahodni strani pa delno meji s potokom Pšata. Zemljišče v naravi predstavlja pašnike slabše kvalitete. celotno območje je namenjeno izgradnje stanovanjske soseske višjega standarda oz. vključuje možnost izgradnje varovanih stanovanj.

Bližnje naselje se z električno energijo napaja preko jamborske TP Poženik - jamborska, ki je z daljnovodno povezavo vključena v 20 kV omrežje.

4.1.5. Telekomunikacijsko omrežje

Zemljišče v naravi predstavlja pašnike slabše kvalitete, zato tudi ni komunalno urejeno, niti telekomunikacijsko opremljeno.

Območje obravnavanega lokacijskega načrta je vključeno v ATC Cerklje v zemeljski izvedbi. Naročniško razvodno omrežje pa je izvedeno v nadzemni izvedbi. Od ATC Cerklje proti naselju Šmartno je zgrajen kablovod in kabelska kanalizacija 1x2 cevi.

4.1.6. Javna razsvetljava

Obravnavano območje je v obstoječem stanju travnik, zato tudi ni komunalno urejeno, niti na območju ni javne razsvetljave.

4.1.7. Plinovodno omrežje

Obravnavano območje je v obstoječem stanju travnik, zato tudi ni komunalno urejeno, niti na območju ni plinovodnega omrežja.

4.1.8. Javna higiena

Obravnavano območje je v obstoječem stanju travnik, zato tudi ni komunalno urejeno, niti na območju ni objektov in naprav za zbiranje odpadkov.

4.2. Usklajenost s prostorskimi akti in operativnim programom

Območje Lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje 1986 - 2000 za območje občine Cerklje na Gorenjskem ter sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin družbenega plana občine Kranj za obdobje 1986 - 1990 za območje občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02, 03/03 - popravek) ureja z občinskim lokacijskim načrtom.

Predvidena ureditev zemljišč "Vasi brez ovir Šmartno" s komunalno infrastrukturo je skladna z vsemi občinskimi odloki, ki se navezujejo na to temo. Predpisi so navedeni v poglavju Uvod - Podlage za pripravo programa opremljanja - Predpisi.

4.3. Načrt izvedbe investicije

Pri določanju izgradnje komunalne infrastrukture, potrebnih prestavitvev, obnov ali dograditev komunalne infrastrukture obravnavanega območja so upoštevani pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora (soglasjedajalcev). Vsi podatki, površine in dolžine predvidenih omrežij komunalne infrastrukture in drugih objektov ter nalog javnega dobra so povzete po Dokumentaciji Lokacijskega načrta območja Vasi brez ovir Šmartno, UB, Urbanistični biro, družba za urejanje okolja d.o.o., 2004: Načrt gradbenih konstrukcij za komunalno opremo območja Vasi brez ovir Šmartno, IDZ -idejna zasnova, št. P-2187/IZ-1, PLANING BIRO KRANJ, 2004. Upoštevala se je tudi Ocena stroškov za komunalno opremljanje "Naselja brez ovir" Cerklje na Gorenjskem, povzetek iz PGD dokumentacije komunalnega opremljanja, INTERDESIGN, arhitekturno projektiranje, d.o.o., 2005.

4.3.1. Površina območja

Skupna površina območja, ki se ga ureja z Občinskim lokacijskim načrtom znaša 34.518 m². Površina območja katerega sestavljajo gradbene parcele bodočih investitorjev na območju "Vasi brez ovir" brez javnih površin (križišča, ceste, parkirišča, hodniki za pešce, zelenice, transformatorska postaja, mostova, itd.) znaša **10.068 m²**. Ta površina predstavlja tudi površino obračunskega območja.

Lokacijski načrt Vasi brez ovir Šmartno ima določene bruto tlorisne površine objektov. Skupna bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov je ocenjena na 14.100 m². Pričakovana neto tlorisna površina v objektih bo **11.139 m²**. Neto tlorisna površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836, vendar se jo v sklopu natančnosti lokacijskega načrta ne da natančno določiti, zato se neto tlorisno površino oceni = bruto tlorisna površina objekta, zmanjšana za 21 %.

4.3.2. Ceste in zunanja ureditev

Območje lokacijskega načrta se prometno navezuje na lokalno cesto Cerklje na Gorenjskem Pšenična Polica - Šmartno, ki poteka jugozahodno ob območju. Vplivno območje, kjer so načrtovani posegi obsega dele parc. št. 71, 72, 73 in 947 vse k.o. Šmartno. Navezava na lokalno cesto je izvedena preko dovozne ceste dolžine 140 m; dovozna cesta je priključena na lokalno cesto s pravokotnim priključkom. Sama dovozna cesta prečka oba rokava potoka Pšata. Ob vstopu v naselju je predvideno trikrako križišče (FE P11/1), ki umiri promet in omogoča izhode v posamezne dele naselja.

Osnovno cestno omrežje je razvrščeno v dve glavni osi in sicer: prva je os FE PI2/1 od glavne ceste Šmartno - Pšenična Polica - Cerklje v smeri JZ - SV, druga glavna je os FE PI3/1 od odcepa do doma za starejše po južni strani območja. Obe glavni osi sta namenjeni dvosmernemu prometu, zato so vozišča širine 5,00 m. Ob vozišču je obojestranski ali enostranski pločnik.

Za dostop do posameznih objektov so predvideni dovozi, ki omogočajo dostavo, ali intervencijske posege. Med posameznimi nizi stavb so predvidene sprehajalne pešpoti, ki so namenjene le peš hoji ali vožnji z invalidskimi vozički. Prav tako je peš prometu namenjena tudi pot okoli doma starejših.

Glede na to, da gre za izključno stanovanjsko naselje in da bo promet namenjen le za dovoze in servisne dejavnosti predvidena hitrost vozil ne bo večja od 30 km/h. Iz tega sledi tudi uporaba horizontalnih elementov. Najmanjši element horizontalne zaokrožitve bo 15 m. Iz navedenega sledi tudi enakomeren prečni nagib 2,5 %, ki služi ustreznemu odvodnjavanju ceste in preprečuje zastajanje vode. Prečni nagibi hodnikov za pešce so vedno usmerjeni proti vozišču. Na mestih, kjer hodnik in vozišče tvorita koritnico ali muldo se namestijo požiralniki z LTŽ mrežo, ki služijo odvodu meteorne vode iz vozišča in pločnikov. Prečni skloni pešpoti so 2.0 % in vedno usmerjeni proti nižjemu terenu. Odvodnjavanje pešpoti je preko robnega niza kock na nižji teren. Vzдолžni skloni so prilagojeni vožnji z vozički in znašajo največ 6.0 %; najmanjši vzdolžni nagib je 0.4%, kar omogoča še ustrežno vzdolžno odvodnjavanje. Zaradi strukture naselja je ureditev cest prilagojena potrebam. Hodniki za pešce namreč niso nivojsko dvignjeni nad vozišče, ampak ostajajo v istem nivoju. Od vozišča jih ločuje le niz granitnih kock, sam hodnik pa se mora kontrastno (barvno) ločiti od vozišča. Niz kock bo omejeval tudi zunanji rob pločnika. Niz granitnih kock bo poleg vizualnega učinka omogočal tudi otip slabovidnim.

Število parkirnih mest je določeno na osnovi Tehničnih normativov za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin, nova izdaja, UL, prometni inštitut FAGG, Ljubljana 1991, skupaj je določeno 119 parkirnih mest, ki morajo biti opredeljena z ustrežno dimenzioniranimi lovilci olj.

Za potrebe eksploatacije gozda, ki se nahaja vzhodno za obravnavanim območjem se uporablja obstoječa pot na SZ delu območja, ki ostane nespremenjena. Po južnem delu območja je določena nova samostojna pot, ki jo bodo uporabljali izključno lastniki gozdov in kmetijskih površin. Ta južna pot bo ločena od ostalih prometnih in manipulativnih površin, tako da bo vedno prosta in prevozna.

Skupna površina cest z dovozno cesto, parkirišči in obračališčem bo 5678 m². Skupna površina poti in pločnikov bo 4219 m². Skupna površina zelenic (Fe UZ - 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) znaša 2465 m². Vse te površine so bile določene na podlagi grafičnih prilog lokacijskega načrta.

V sklopu dovozne ceste bosta preko dveh rokavov reke Pšate urejena dva mosta, eden v dolžini 12 m in širine 10 m (120 m²), drugi pa 8 m in širine 10 m (80 m²).

Občina Cerklje na Gorenjskem se je z investitorjem dogovorila, da se bo v sklopu komunalnega opremljanja območja lokacijskega načrta tudi preplastila cesta Pšenična Polica - Šmartno (os ceste v dolžini 1100 m širine 5,2 m - 5720 m²) ter se uredilo enostranski hodnik za pešce (1100 m x 1,5 m = 1650 m²). Pred uvozom na območje se bo uredila avtobusna postaja (120 m² in nadstrešek - 2 x 4 m). Ti stroški so prikazani ločeno.

4.3.3. Kanalizacija

Za odvodnjavanje obravnavanega naselja je z lokacijskim načrtom določen ločen sistem kanalizacije. Odpadne komunalne vode iz vseh objektov bodo speljane v ločen kanalizacijski sistem odpadnih komunalnih vod. Lokacijski načrt predvideva ureditev začasne male komunalne čistilne naprave kapacitete 450 PE (314 prebivalcev območja lokacijskega načrta in 52 zaposlenih ► 314 + 52/3 = 332 PE). Občina že v letih 2007 in 2008 predvideva na območju ureditev vzhodnega kanalizacijskega kraka odpadnih komunalnih vod, ki bo potekal v smeri Pšenična Polica, Poženik, Šmartno, Glinje, Zalog do kolektorja in od tod proti naselju Komenda v občini Komenda in od tod proti Centralni čistilni napravi Domžale-Kamnik. V naseljih Pšata (127), Pšenična Polica (90), Poženik (191), Šmartno (139), Glinje (99), Zalog (386) skupaj živi 933 prebivalcev. Skupno število obremenitve na predvidenem vzhodnem kanalizacijskem kraku bo skupaj z Vasjo brez ovir Šmartno ~ 1382 PE.

Za odvajanje odpadne padavinske vode se bo na območju lokacijskega načrta zgradila meteorna kanalizacija. Odpadno padavinsko vodo s streh objektov se bo odvajalo neposredno v reko Pšata, ki poteka severozahodno (SZ) od naselja. Odpadna padavinska voda s cestnih površin in parkirišč pa preko lovilca olj.

V sklopu kanalizacije odpadnih komunalnih vod bo urejenih:

- ~ 569 m cevovoda (DN 250 mm) na globini 1-2 m,
- 39 jaškov (DN 800 mm) za priključke objektov,
- priključitev na vzhodni kanalizacijski krak (Pšata, Pšenična Polica, Poženik, Vasi brez ovir Šmartno, Šmartno, Glinje, Zalog) in ureditev tega kraka ali ureditev začasne lastne male čistilne naprave 450 PE.

V sklopu kanalizacije za odpadno padavinsko vodo bo urejenih:

- 864 m cevovoda DN300-600,
- 40 jaškov za priključke objektov,
- lovilce olj,
- zadrževalni bazen površine 150 m² in
- zadrževalni bazen površine 200 m².

4.3.4. Vodovod

Obravnavano naselje bo napajano iz javnega vodovodnega omrežja, iz kraka, ki napaja naselji Poženik in Šmartno. Krak, ki poteka od vodohrana Poženik (V= 200 m³) proti Brniku je v salonitnih ceveh ϕ 200 mm. Krak, ki se v naselju Poženik odcepi proti Šmartnem je tudi v salonitnih ceveh ϕ 150 mm. Ta cevovod je na odseku od naselja Poženik do odcepa za novo naselje potrebno obnoviti in povečati na cevovod iz modularne litine ϕ 200 mm (odsek v dolžini približno 860 m). Na ta obnovljeni krak je mogoče priključiti tudi novo naselje.

Napajalni vod je potrebno zgraditi iz cevi iz modularne litine ϕ 150 mm, krožni vod po naselju pa iz cevi iz modularne litine ϕ 125 mm (vodovod v skupni dolžini približno 960 m). Za požarno zaščito so določeni nadtalni hidranti NTH DN 80 (6 kosov) na medsebojni razdalji do 80 m, na mestih okoli doma starejših pa nadtalni hidranti NTH 100 (2 kosa).

Enodružinske hiše bodo imele vsaka svoj vodomer v vodomernem jašku izven objekta, ostali objekti pa glede na notranje inštalacije. Večina večjih objektov bo imela tudi notranje hidrantno omrežje.

Naselje diagonalno po SV delu prečka tudi transportni, magistralni vodovod AC ϕ 300 mm iz zajetij pod Krvavcem proti Komendi in Domžalam, ki se ohranja v celoti in ne prestavlja.

V sklopu vodovodnega omrežja bo urejeno:

- obnovljeno 860 m vodovoda (zamenjava salonitne cevi (ϕ 150 mm) na odseku vodohrana Poženik do odcepa za Vasi brez ovir Šmartno s cevjo NL ϕ 200 mm),
- 960 m cevovoda ϕ 125 mm (NL ali LTŽ-DUKTIL) znotraj območja lokacijskega načrta,
- 8 nadtalnih hidrantov.

4.3.5. Elektroenergetsko omrežje

Za oskrbo celotne soseske z električno energijo se v naselju v funkcionalni enoti FE E1 določi nova tipska transformatorska postaja. Tip ter velikost instalirane moči postaje se določita v projektu elektrifikacije soseske, v skladu s priključnimi močmi stavb. V projektu elektrifikacije se določi število NN izvodov, število ter mesto postavitve razdelilnih omaric s potekom tras NN kablovodov ter njihovih dolžin.

Za napajanje posameznih stavb se na fasadah oziroma na parcelnih mejah predvidi priključne merilne omarice, ki morajo biti locirane tako, da so prosto dostopne z lokalnih dovoznih poti. Povezave med prosto stoječimi razdelilnimi in priključnimi merilnimi omaricami se izvedejo s kablovodi ustreznih prerezov.

Vse NN omrežje se zgradi v ustrezni kabelski kanalizaciji iz PVC cevi DN 110 mm. Glavni razvodi bodo izvedeni v kabelskih jaških v dolžini približno 323 m.

Tudi VN kablovod od obstoječe jamborske TP Poženik do nove tipske TP v naselju se izvede v ustrezni kabelski kanalizaciji (kablovod TP Poženik - TP Vasi brez ovir Šmartno bo v dolžini približno 850 m). Tipska TP Vasi brez ovir Šmartno se mora priključiti tudi na TP v Zg. Brniku, zato je treba urediti VN kablovod v dolžini 3,2 km.

4.3.6. Telekomunikacijsko omrežje (TK) in kabelskega komunikacijskega sistema (KKS)

Območje vasi brez ovir je vključeno v ATC Cerklje v zemeljski izvedbi. Naročniško razvodno omrežje je izvedeno v nadzemni izvedbi. Od ATC Cerklje proti naselju Šmartno je zgrajen kablovod in kabelska kanalizacija 1x2 cevi.

Na območju se zgradi kabelska kanalizacija, ki bo služila tudi za izgradnjo KKS (kabelska televizija) omrežja. Točka navezave na obstoječe TK omrežje je obstoječa kanalizacija ob cesti Pšenična Polica - Šmartno, na mestu odcepa ceste proti območju lokacijskega načrta. Na vsaki stavbi se zgradi kombinirana podometna zidna omarica (dvojna vrata), za zaključitev TK in KKS hišnih priključkov. Namesto podometnih omaric je na mejah med posameznimi stavbami možno zgraditi tudi prosto stoječe razdelilne omarice. Zgradi se 1x2 ali 2x2 cevna TK kabelska kanalizacija iz PVC cevi DN 110 (140) mm. Na večjih odcepkih in lomih se zgradijo betonski kabelski jaški, oziroma se uporabijo pomožni kabelski jaški iz betonskih cevi. Za zaključitev KKO kablov se določijo prostostoječi kabelski objekti na betonskem podstavku. Hišni priključki so določeni z montažo tipskih kombiniranih podometnih omar, v katerih zaključimo TK in KKS kable. Od najbližjega jaška do omare (mikrolokacijo določi projekt šibkotočnih elektoinstalacij) se vgradi po dve cevi DN 63 mm za uvod kablov.

Za dom starejših (FE DS1), oskrbovani dom (FE OD1) in za oskrbovana stanovanja (FE OS1) se določi notranja centrala ali centrala tipa Centreks. Ob telefonski kanalizaciji bo ena cev namenjena tudi varnostnemu video nadzoru ob vходу v območje, v domu starejših, v oskrbovanih stanovanjih in v oskrbovanemu domu. Na varnostni sistem bo vezano tudi odpiranje in zapiranje zapornice ob vstopu v območje naselja (variantno).

Na območju lokacijskega načrta bo urejeno 420 m kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje in kabelsko televizijo.

4.3.7. Plinovodno omrežje

Obravnavano območje bo v 1. fazi oskrbovano z utekočinjenim naftnim plinom (UNP). V prvi fazi bo v okviru FE E2 zgrajeno skladišče UNP, ki bo služilo za oskrbo celotnega območja. Dolgoročno se določa oskrba široke potrošnje občine Cerklje z zemeljskim plinom. Predviden tlak v sistemu za distribucijo bo 3 bare.

Trasa plinovoda bo izvedena v javnih površinah. Za priklop posameznih stavb so predvideni odcepi, ki se zaključijo z zaključno kapo 1 m znotraj parcele posameznega objekta. Nadaljevanje hišnih priključkov se opredeli, ko bodo določeni končni gabariti in namembnost stavb oz. lokacije kotlovnice.

V okviru energetske oskrbe objektov je določena izgradnja plinovodnega omrežja v skupni dolžini približno 385 m. Osnovni energent bo v prvi fazi UNP, kasneje z izgradnjo napajalnega plinovodnega omrežja

se določa zemeljski plin. Oskrba stavb bo z utekočinjenim naftnim plinom. Za potrebe oskrbe je potrebno zgraditi plinohram 3x5 m³, uparjalno postajo kapacitete 200 kg UNP na uro in plinovodno omrežje po naselju. V plinovodu bo tlak 1 bar. Stavbe bodo na plinovodno omrežje priključene s plinovodnimi priključki, ki bodo zaključeni s požarnimi omarami. V požarni omari bo v fazi izgradnje interne plinske instalacije vgrajen tudi regulator tlaka plina, ki bo reguliral tlak na delovni tlak v objektu.

4.3.8. Javna razsvetljava

Glede na tip poselitve je obravnavano območje potrebno opremiti tudi z ustrezno javno razsvetljavo. Za ustrezno osvetlitev območja so določene svetilke enotnega tipa z vgrajenimi fluorescentnimi sijalkami 1x36 W, ki se namestijo na kandelabre višine 6 m. Medsebojna razdalja med posameznimi svetilkami je od 30 do 40 m. Uporabijo se enotne svetilke s podobno svetlobno tehnično karakteristiko. Kandelabri se namestijo na betonske temelje, ki se jih locira na ustreznih mestih ob cesti. Za napajanje javne razsvetljave se določa kabel PPO0 4x6 mm², ki bo položen v kabelski kanalizaciji in bo potekala v ali ob hodniku za pešce. Javna razsvetljava bo izvedena v celonočnem režimu obratovanja. Prižigališče bo nameščeno ob novi tipski TP v okviru funkcionalne enote FE E1 ob vstopu v območje.

V sklopu omrežja javne razsvetljave bodo uredili:

- ~ 730 m kabelske kanalizacije in približno toliko ustreznega kabla,
- 26 kandelaberskih svetilk (h = 6 m)
- 1 prižigališče.

4.3.9. Javna higiena

4.3.9.1. Odpadki

Vsak od investitorjev oz. bodočih upravljavcev objektov v katerih bodo dejavnosti bodo vzpostavili lasten sistem ravnanja z odpadki. Sistemi bodo skladni z veljavno zakonodajo in standardi.

Zaradi manjših objektov v katerih bodo dejavnosti bi bilo smiselno predvideti eko otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

4.4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije

4.4.1. Obračunsko območje

Obračunsko območje načrtovane investicije je območje, na katerem bo omogočeno priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe oziroma dostopa do nje. Tabela 1 prikazuje vrste površin na območju Občinskega lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno, v katerem so površine razdeljene na posamezne tipe javnih površin in površin za prodajo.

Skupna površina območja, ki se ga ureja z Občinskim lokacijskim načrtom, znaša **34.518 m²**. Površina območja katerega sestavljajo gradbene parcele bodočih investitorjev na območju "Vasi brez ovir" brez javnih površin (križišča, ceste, parkirišča, hodniki za pešce, zelene, transformatorska postaja, mostova, itd.) znaša **10.068 m²**. **Ta površina predstavlja tudi površino obračunskega območja.**

Lokacijski načrt Vasi brez ovir Šmartno ima določene bruto tlorisne površine objektov. Skupna bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov je ocenjena na 14.100 m². Neto tlorisna površina v objektih bo **17.071 m²**. Neto tlorisne površine objektov so bile določene na podlagi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, načrtov arhitekture podjetja Interdesign, d.o.o.:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 03 - Doma za starejše, Načrt arhitekture, št. 01/03/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 02 - Oskrbovani dom, Načrt arhitekture, št. 01/02/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 01 - Oskrbovana stanovanja, Načrt arhitekture, št. 01/01/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 04 - Bivalne enote, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05A - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05A/2005, Interdesign d.o.o., 2005

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05B - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05B/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05C - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05C/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05D - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05D/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 06 - Informacijsko nadzorni objekt, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005

Tabela 1: Vrste površin na območju Občinskega lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno

Tip površine	m ²
SKUPNA POVRŠINA OLN Vas brez ovir	34.518
Cestne površine, javna parkirišča, pločniki zelenice, transformator, plinska postaja	12.362
SKUPAJ javne površine	12.362
SKUPAJ površine za prodajo	10.068
Skupaj NETO TLOORISNE POVRŠINE OBJEKTOV	17.071

Obračunsko območje torej obsega **10.068 m²**. Neto tlorisne površine objektov obsegajo **17.071 m²**.

12. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04) določa, da se mora za določitev preračuna na merske enote upoštevati dopustne neto tlorisne površine. Neto tlorisna površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836.

Obračunsko območje je določeno na podlagi razdelitve funkcionalnih enot iz načrta gradbenih parcel (glej prilogo A in B). Neto tlorisne površine objektov so bile določene na podlagi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, načrtov arhitekture podjetja Interdesign, d.o.o., glej tabelo 2.

Neto tlorisne površine objektov so:

01 - OSKRBOVANA STANOVANJA:

	Površina [m ²]
pritličje	1250,85
1. nadstropje	1151,14
2. nadstropje	1183,74
3. nadstropje	1094,61
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	4680,34

02 - OSKRBOVANI DOM:

	Površina [m ²]
pritličje	1080,40
1. nadstropje	1130,10
2. nadstropje	1127,6
terasi - oskrbovani dom in upravni del	1271,50
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	4609,60

03 - DOM ZA STAREJŠE:

	Površina [m ²]
pritličje	1095,28
1. nadstropje	1001,14
2. nadstropje	1015,54
3. nadstropje	1064,23
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	4176,19

04 - BIVALNE ENOTE:

	Površina [m ²]
pritličje	389,94
1. nadstropje	356,26
2. nadstropje	355,76
mansarda	348,84
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	1450,80

05A - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 3 HIŠ):

	Površina [m ²]
pritličje	353,37
nadstropje	239,22
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	592,59

05B - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 2 HIŠ):

	Površina [m ²]
pritličje	235,58
nadstropje	159,48
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	395,06

05C - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 2 HIŠ):

	Površina [m ²]
pritličje "a"	114,65
pritličje "b"	100,75
pritličje "c"	100,95
pritličje "d"	116,75
nadstropje "a"	77,90
nadstropje "b"	77,90
nadstropje "c"	77,35
nadstropje "d"	77,05
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	743,30

05D - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 2 HIŠ):

	Površina [m ²]
pritličje	229,30
nadstropje	155,80
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	385,10

06 - INFORMACIJSKI NADZORNI OBJEKT:

	Površina [m ²]
pritličje	38,50

Tabela 2: Neto tlorisne površine objektov na območju OLN Vasi brez ovir Šmartno

	Površina [m ²]
01 - OSKRBOVANA STANOVANJA	4680,34
02 - OSKRBOVANI DOM	4609,60
03 - DOM ZA STAREJŠE	4176,19
04 - BIVALNE ENOTE	1450,80
05A - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 3 HIŠ)	592,59
05B - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 2 HIŠ)	395,06
05C - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 2 HIŠ)	743,30
05D - ATRIJSKE HIŠE (NIZ 2 HIŠ)	385,10
06 - INFORMACIJSKI NADZORNI OBJEKT:	38,50
NETO TLOORISNE POVRŠINE SKUPAJ	17071,48

Vir:

- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 03 - Doma za starejše, Načrt arhitekture, št. 01/03/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 02 - Oskrbovani dom, Načrt arhitekture, št. 01/02/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 01 - Oskrbovana stanovanja, Načrt arhitekture, št. 01/01/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 04 - Bivalne enote, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05A - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05A/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05B - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05B/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05C - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05C/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 05D - Atrijske hiše, Načrt arhitekture, št. 01/05D/2005, Interdesign d.o.o., 2005
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), 06 - Informacijsko nadzorni objekt, Načrt arhitekture, št. 01/04/2005, Interdesign d.o.o., 2005

4.5. Ocena skupnih stroškov

Za vsako načrtovano investicijo se ovrednotijo skupni stroški načrtovane investicije na obračunskem območju. Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne infrastrukture, ki je predmet načrtovane investicije. Izhodišče za izračun stroškov je:

- Dokumentacije za Lokacijski načrt območja Vasi brez ovir Šmartno, UB, Urbanistični biro, družba za urejanje okolja d.o.o., 2004.
- Načrt gradbenih konstrukcij za komunalno opremo območja Vasi brez ovir Šmartno, IDZ -idejna zasnova, št. P-2187/IZ-1, PLANING BIRO KRANJ, 2004.
- Ocena stroškov za komunalno opremljanje "Naselja brez ovir" Cerklje na Gorenjskem, povzetek iz PGD dokumentacije komunalnega opremljanja, INTERDESIGN, arhitekturno projektiranje, d.o.o., 2005.
- Dokument identifikacije investicijskega projekta, Kanalizacija s čistilnima napravama Cerklje na Gorenjskem, Nižinski del ob vodotokih Reka in Pšata, BSC Poslovno podporni center d.o.o. Kranj, 2000.

4.5.1. Stroški pridobivanja zemljišč

I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ (stroški odkupa, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastniške pravice, itd.)

	enota	količina	cena/enoto [SIT]	vrednost [SIT]
A. NEZAZIDANO ZEMLJIŠČE				
1. stroški odkupa zemljišča	m ²	12.362	8385,65	103.663.405,30
2. služnosti		0	20.000,00	0,00
3. odškodnina za posevke in kulture	m ²	0	0,00	0,00
4. stroški za cenitve	5%	0	0,00	0,00
5. upravni in sodni postopki	1%	0	0,00	1.036.634,05
6. ostali stroški		0	0,00	0,00
7. stroški kreditov		0	0,00	0,00
8. organizacija izvedbe del	0%		0,00	0,00
SKUPAJ				104.700.039,35
B. ZAZIDANO ZEMLJIŠČE				
1. odškodnina za zemljišče	m ²		0,00	0,00
2. odškodnina za objekte in naprave			0,00	0,00
3. odškodnina za posevke in kulture	m ²		0,00	0,00
4. stroški za cenitve			0,00	0,00
5. upravni in sodni postopki			0,00	0,00
6. ostali stroški			0,00	0,00
7. stroški kreditov			0,00	0,00
8. organizacija izvedbe del			0,00	0,00
SKUPAJ				0,00
C. DRUGO				
predhodni stroški				0,00
drugo za pridobivanje zemljišč				0,00
delilni načrti				0,00
organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				0,00
SKUPAJ STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ (CENA NE VKLJUČUJE DDV)				104.700.039

4.5.2. Stroški priprave zemljišča

II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČA

	enota	količina	cena/enoto [SIT]	vrednost [SIT]
A. RAZISKAVE IN ŠTUDIJE				
1. geološke, geomehanske, hidrogeološke	kos	1	2.098.827,92	2.098.827,92
2. okoljske, naravovarstvene, arheološke	kos	1	1.000.000,00	1.000.000,00
3. meteorološke			0,00	0,00
4. hidrološke, vodnogospodarske			325.000,00	325.000,00
5. energetske, komunalne, prometne			0,00	0,00
6. organizacija izvedbe del	0%		0,00	0,00
SKUPAJ				3.423.827,92

B. GEODETSKA DOKUMENTACIJA

1. geodetski načrti	kos	1	300.000,00	300.000,00
2. ureditev meje oboda območja	kos	1	572.000,00	572.000,00
3. parcelacije	kos	1	400.000,00	400.000,00
4. odloki o prepovedi delitve in graditve				0,00
5. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				1.272.000,00

C. PROSTORSKA IN TEHNIČNA DOKUMENTACIJA

1. programske strateški dokumenti			0,00	0,00
2. prostorsko izvedbeni akti (občinski lokacijski načrt)	kos	1	7.950.000,00	7.950.000,00
3. idejne zasnove komunalne infrastrukture	kos	1	0,00	0,00
4. idejni projekti komunalne infrastrukture			1.000.000,00	1.000.000,00
5. program opremljanja	kos	1	900.000,00	900.000,00
6. informacijski sistem			0,00	0,00
7. investicijska dokumentacija	kos	1	0,00	0,00
8. organizacija izvedbe del	0%		0,00	0,00
SKUPAJ				9.850.000,00

D. PRIPRAVA ZEMLJIŠČA

1. hidromelioracija terena (prestavitev vodotokov, itd.)	m ²	20.000,00	2.625,00	52.500.000,00
2. odstranitev in začasno ali dokončno deponiranje zemljin	m ³	10.000,00	1.200,00	12.000.000,00
3. odstranitev zelenega pokrova - gozd (grmovje z drevjem in odstranitev panjev)	m ²	0,00	0,00	0,00
3. izkopi, nasipavanje in izravnave terena	m ³	53.090,00	925,03	49.109.842,70
4. zavarovanje plazovitega terena	m ²	900,00	10.000,00	9.000.000,00
5. odstranitev obstoječih objektov (rušenje)	m ²	0,00	7.000,00	0,00
6. odstranitev obstoječe komunalne infrastrukture (cesta, kanalizacija, itd.)			0,00	0,00
7. arheološka izkopavanja			0,00	9.500.000,00
8. drugi stroški (kredit, itd.)	kos	1,00	0,00	0,00
9. organizacija izvedbe del	0%		0,00	0,00
SKUPAJ				132.109.842,70

SKUPAJ STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČA
(CENA NE VKLJUČUJE DDV)

146.655.670,62

4.5.3. Stroški izgradnje komunalne infrastrukture

III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
(gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže)

KOLEKTIVNA INFRASTRUKTURA	enota	količina	cena/enoto [SIT]	vrednost [SIT]
A. CESTA, ZUNANJA UREDITEV				
1. odškodnina za služnost	m ²		0,00	0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI)	kos	1	9.470.000,00	9.470.000,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: OBMOČJE OLN				
- cesta, parkirišča in obračališči (pripravljalna dela, izkop z odzivom, nasip z izkopanim, nasip z dovozom gramoza, asfaltiranje, uvozi, požiralniki)	m ²	5.678	12.000,00	68.136.000,00
- poti in hodniki za pešce (izkop, valjanje tal, zasip, tampon, asfalt 5 cm, robniki)	m ²	4.219	10.000,00	42.190.000,00
- zelenice	m ²	2.465	600,00	1.479.000,00
- most1 (preko Pšate)	m ²	120	239.590,00	28.750.800,00
- most2 (preko Pšate)	m ²	80	239.590,00	19.167.200,00
- prometna oprema				4.000.000,00
- hortikultura oprema				6.130.000,00
OBMOČJE IZVEN OLN (INFRASTRUKTURA NUJNA ZA OBRATOVANJE)				
- preplastitev ceste Pšenična Polica - Šmartno (rezkanje starega asfalta, ureditev bankin, asfalt 5+3)	m ²	5.720	7.000,00	40.040.000,00

- hodnik za pešce ob cesti Pšenična Polica - Šmartno (izkop, valjanje tal, zasip, tampon, asfalt 5 cm, robniki)	m ²	1.650	10.000,00	16.500.000,00
- avtobusna postaja (pripravljalna dela, izkop z odrivom, nasip z izkopanim, nasip z dovozom gramoza, asfaltiranje,uvozi, nadstrešek 2x4 m - minimalna konstrukcija)	m ²	120	14.300,00	1.716.000,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča - rušenje objektov				0,00
7. organizacija izvedbe del	0,00%			0,00
SKUPAJ				237.579.000,00

B. JAVNA RAZSVETLJAVA

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) kos	1	1.110.000,00		1.110.000,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: - javna razsvetljava - celotna	m ¹	730	12.100,00	8.833.000,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				9.943.000,00

KOLEKTIVNA INFRASTRUKTURA	enota	količina	cena/enota [SIT]	vrednost [SIT]
---------------------------	-------	----------	---------------------	-------------------

C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) kos	1	1.110.000,00		1.110.000,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: - kanal z jaški (cevi DN300-DN600)	m ¹	864	39.500,00	34.128.000,00
- zadrževalnik I. (izkop, opaž, armatura, beton)	m ³	300	20.500,00	6.150.000,00
- zadrževalnik II. (izkop, opaž, armatura, beton)	m ³	400	20.500,00	8.200.000,00
- lovilec olj premer 150-250 cm	kos	1	940.000,00	940.000,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				50.528.000,00

D. DRUGA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI)				0,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: - ploščad za ločeno zbiranje odpadkov	kos	1	900.000,00	900.000,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				900.000,00

**STROŠKI KOLEKTIVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
(CENA BREZ DDV) 298.950.000,00**

INDIVIDUALNA INFRASTRUKTURA	enota	količina	cena/enota [SIT]	vrednost [SIT]
-----------------------------	-------	----------	---------------------	-------------------

E. VODOVODNO OMREŽJE

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) kos	1	1.570.000,00		1.570.000,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: - vodovod s hidrantnim omrežjem	m ¹	960	25.300,00	24.288.000,00
- vodovodna povezava od vodohrana Poženik do odcepa za Vas brez ovir (zamenjava obstoječe salonitne cevi DN150 s cevjo NL200)	m ¹	772	33.500,00	25.862.000,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00

6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				51.720.000,00

F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) kos	1	1.470.000,00		1.470.000,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: m ¹				0,00
- kanal DN250 globina 1-2 m	m ¹	569	41.000,00	23.329.000,00
- zahodni kanalizacijski krak (naselja Pšata, Pšenična Polica, Poženik, Šmartno, Glinje, Zalog, Vas brez ovir s skupno priključenimi ~1283 PE. Revalorizirana skupna vrednost izvedbe zahodnega kraka po Načrtu razvojnih programov občine 2006, Občina Cerklje na Gorenjskem, 416.666.666,67 SIT, kar pomeni 416.666.666,67/1283 = 324.759,68 SIT/PE)	PE	350	324.759,68	113.665.888,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				138.464.888,00

G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) kos	1	1.470.000,00		1.470.000,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: OBMOČJE OLN				
- zemeljsko gradbena dela	m ¹	323	9.500,00	3.068.500,00
- elektromontažna dela	m ¹	323	4.500,00	1.453.500,00
- transformatorska postaja TP	kos	1	7.500.000,00	7.500.000,00

OBMOČJE IZVEN OLN (INFRASTRUKTURA NUJNA ZA OBRATOVANJE)				
- priključitev TP Vas brez ovir na TP Poženik (kabelska kanalizacija)	m ¹	850	14.000,00	11.900.000,00
- priključitev TP Vas brez ovir na TP Zg. Brnik (kabelska kanalizacija)	m ¹	3200	14.000,00	44.800.000,00
- zahteva Elektro Gorenjska				
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				70.192.000,00

INDIVIDUALNA INFRASTRUKTURA	enota	količina	cena/enota [SIT]	vrednost [SIT]
-----------------------------	-------	----------	---------------------	-------------------

**H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (TK),
KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SIST. (KKS)**

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) kos	1	600.000,00		0,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: - kabelska kanalizacija				
- Dobava, montaža in zaključitev kablov in vgradnja hišnih TK ter KKS omaric in PE cevi		420	13.600,00	0,00
		420	4.500,00	0,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				0,00

I. PLINOVODNO OMREŽJE

1. odškodnina za služnost				0,00
2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) kos	1	1.470.000,00		1.470.000,00
3. stroški gradnje, materiala in montaže: - plinovodni razvod	m ¹	599	25.500,00	15.274.500,00
4. stroški realizacije investicije				0,00
5. stroški financiranja	0%			0,00
6. stroški priprave zemljišča				0,00
7. organizacija izvedbe del	0%			0,00
SKUPAJ				16.744.500,00

**STROŠKI INDIVIDUALNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
(CENA BREZ DDV) 277.121.388,00**

SKUPAJ STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	
- kolektivna komunalna infrastruktura (A + B + C + D)	298.950.000,00 SIT
- individualna komunalna infrastruktura (E + F + G + H + I)	277.121.388,00 SIT
CENA BREZ DDV	576.071.388,00 SIT

4.5.4. Ocena neposrednih stroškov občine

Območje Občinskega lokacijskega načrta Vasi brez ovir Šmartno je v celoti odkupil zasebni investitor. Na območju bo tudi zagotovil celotno komunalno infrastrukturo, ki jo bo predal v upravljanje Občini Cerklje na Gorenjskem. Omenjeni občinski lokacijski načrt ne obravnava nekaterih posegov v okoliško komunalno infrastrukturo, ki pa so nujni za izvedbo lokacijskega načrta in predstavljajo neposredne stroške občine:

SKUPAJ STROŠKI IZVEN OLN

I. STROŠKI PREPLASTITVE CESTE PŠENIČNA Polica - ŠMARTNO, UREDITEV AVTOBUSNE POSTAJE, HODNIK ZA PEŠCE	58.256.000,00 SIT
II. PRIKLJUČITEV VASI BREZ OVIR NA ZAHODNI KANALIZACIJSKI KRAK	113.665.888,00 SIT
III. PRIKLJUČITEV TP VAS BREZ OVIR NA TP ZG. BRNIK	44.800.000,00 SIT
IV. PRIKLJUČITEV TP VAS BREZ OVIR NA TP POŽENIK	11.900.000,00 SIT
V. VODOVODNA POVEZAVA OD VODOHRANA POŽENIK DO ODCEPA ZA VAS BREZ OVIR	25.862.000,00 SIT
CENA BREZ DDV	254.483.888,00 SIT

4.6. Ocena obračunskih stroškov

A. SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA	827.427.097,97 SIT
B. ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZA:	
1) takse na podlagi zakona o varstvu okolja,	0,00 SIT
2) sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna,	0,00 SIT
3) sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam,	0,00 SIT
4) nepovratnih sredstev Evropske Unije za izgradnjo lokalne infrastrukture,	0,00 SIT
5) sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja,	0,00 SIT
6) zasebnih vlaganj izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo.	0,00 SIT
CENA BREZ DDV	827.427.097,97 SIT

4.7. Ocena obračunskih stroškov ob upoštevanju stroškov zasebnega investitorja

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezanec dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka v višini, ki jo za posamezno vrsto in obseg komunalne infrastrukture določa ta program.

A. SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA	827.427.097,97 SIT
B. ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZA:	
1) takse na podlagi zakona o varstvu okolja,	0,00 SIT
2) sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna,	0,00 SIT
3) sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam,	0,00 SIT
4) nepovratnih sredstev Evropske Unije za izgradnjo lokalne infrastrukture,	0,00 SIT

5) sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja,	0,00 SIT
6) zasebnih vlaganj izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo.	0,00 SIT
7) zasebnih vlaganja investitorja v komunalno infrastrukturo (predmet urbanistične pogodbe)	572.943.209,97 SIT

CENA BREZ DDV **254.483.888,00 SIT**

4.8. Preračun obračunskih stroškov na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno obračunske stroške preračunati na merske enote, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. **Gre za preračun stroškov opremljanja na parcelo in na neto tlorisno površino objekta.** Površina na parcelo se izračuna glede na skupno površino obračunskega območja. Neto tlorisna površina objekta pa se določi skladno z Uredbo o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04) po SIST ISO 9836; Standardom za lastnosti stavb - Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine. Neto tlorisne površine objektov so bile določene na podlagi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, načrtov arhitekture podjetja Interdesign, d.o.o.

4.8.1. Preračun obračunskih stroškov na merske enote ob upoštevanju vseh stroškov izgradnje komunalne infrastrukture

A. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA PARCELE

	Površina obračunskega območja [m ²]	Obračunski stroški [SIT]	Cena opremljanja na površino [SIT/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	10.068,00	104.700.039,35	10.399,29
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	10.068,00	146.655.670,62	14.566,51
III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	10.068,00	576.071.388,00	57.218,06
- KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	10.068,00	298.950.000,00	29.693,09
A. CESTA ZUNANJA UREDITEV	10.068,00	237.579.000,00	23.597,44
B. JAVNA RAZSVETLJAVA	10.068,00	9.943.000,00	987,58
C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	10.068,00	50.528.000,00	5.018,67
D. DRUGA INFRASTRUKTURA (PROTIHRUPNI NASIP, ITD.)	10.068,00	900.000,00	89,39
- INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	10.068,00	277.121.388,00	27.524,97
E. VODOVODNO OMREŽJE	10.068,00	51.720.000,00	5.137,07
F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA	10.068,00	138.464.888,00	13.752,97
G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	10.068,00	70.192.000,00	6.971,79
H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (TK + KKS)	10.068,00	,00	0,00
I. PLINOVODNO OMREŽJE	10.068,00	16.744.500,00	1.663,14
SKUPAJ	10.068,00	827.427.097,97	82.183,86

B. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA

	Neto tlorisna površina objektov območja [m ²]	Obračunski stroški [SIT]	Cena opremljanja na površino [SIT/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	17.071,00	104.700.039,35	6.133,21
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	17.071,00	146.655.670,62	8.590,92

III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE			
- KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	17.071,00	576.071.388,00	33.745,61
A. CESTA ZUNANJA UREDITEV	17.071,00	298.950.000,00	17.512,16
B. JAVNA RAZSVETLJAVA	17.071,00	237.579.000,00	13.917,11
C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	17.071,00	9.943.000,00	582,45
D. DRUGA INFRASTRUKTURA (PROTIHRUPNI NASIP, ITD.)	17.071,00	50.528.000,00	2.959,87
- INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	17.071,00	900.000,00	52,72
E. VODOVODNO OMREŽJE	17.071,00	277.121.388,00	16.233,46
F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA	17.071,00	51.720.000,00	3.029,70
G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	17.071,00	138.464.888,00	8.111,12
H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (TK + KKS)	17.071,00	70.192.000,00	4.111,77
I. PLINOVODNO OMREŽJE	17.071,00	,00	0,00
I. PLINOVODNO OMREŽJE	17.071,00	16.744.500,00	980,87
SKUPAJ	17.071,00	827.427.097,97	48.469,75

4.8.2. Preračun obračunskih stroškov na merske enote ob upoštevanju neposrednih stroškov občine za zagotovitev izgradnje komunalne infrastrukture, če na območju OLN investicijo v komunalno infrastrukturo zagotovi zasebni investitor

A. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA PARCELE

	Površina obračunskega območja [m ²]	Obračunski stroški [SIT]	Cena opremljanja na površino [SIT/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	10.068,00	,00	0,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	10.068,00	,00	0,00
III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	10.068,00	254.483.888,00	25.276,51
- KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	10.068,00	58.256.000,00	5.786,25
A. CESTA ZUNAJA UREDITEV	10.068,00	58.256.000,00	5.786,25
B. JAVNA RAZSVETLJAVA	10.068,00	,00	0,00
C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	10.068,00	,00	0,00
D. DRUGA INFRASTRUKTURA	10.068,00	,00	0,00
- INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	10.068,00	196.227.888,00	19.490,26
E. VODOVODNO OMREŽJE	10.068,00	25.862.000,00	2.568,73
F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA	10.068,00	113.665.888,00	11.289,82
G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	10.068,00	56.700.000,00	5.631,70
H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (TK + KKS)	10.068,00	,00	0,00
I. PLINOVODNO OMREŽJE	10.068,00	,00	0,00
SKUPAJ	10.068,00	254.483.888,00	25.276,51

B. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA

	Bruto tlorisna površina objektov območja [m ²]	Obračunski stroški [SIT]	Cena opremljanja na površino [SIT/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	17.071,00	,00	0,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	17.071,00	,00	0,00

III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE			
- KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	17.071,00	254.483.888,00	14.907,38
A. CESTA ZUNANJA UREDITEV	17.071,00	58.256.000,00	3.412,57
B. JAVNA RAZSVETLJAVA	17.071,00	58.256.000,00	3.412,57
C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	17.071,00	,00	0,00
D. DRUGA INFRASTRUKTURA (PROTIHRUPNI NASIP, ITD.)	17.071,00	,00	0,00
- INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	17.071,00	196.227.888,00	11.494,81
E. VODOVODNO OMREŽJE	17.071,00	25.862.000,00	1.514,97
F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA	17.071,00	113.665.888,00	6.658,42
G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	17.071,00	56.700.000,00	3.321,42
H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (TK + KKS)	17.071,00	,00	0,00
I. PLINOVODNO OMREŽJE	17.071,00	,00	0,00
SKUPAJ	17.071,00	254.483.888,00	14.907,38

Program opremljanja 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 površine objekta s komunalnim prispevkom. Če odlok ne določi drugače, je to razmerje 50 : 50. To pomeni, da s polovico vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja kvadratnega metra parcele, drugo polovico vpliva pa ima cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta.

Višina komunalnega prispevka se torej izračuna po formuli:

$$KP = (0,5 \times C_{opa} \times pp + 0,5 \times C_{opo} \times npo) \times i$$

pri čemer je:

- KP - komunalni prispevek
- 0,7/0,3 - delež vpliva enote obračuna
- C_{opa} - izračunana **cena** opremljanja 1 m² parcele
- pp - površina parcele [m²]
- C_{opo} - **cena** opremljanja 1 m² neto tlorisne površine objekta
- Npo - neto površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836,
- i - letni povprečni indeks podražitev gradbenih stroškov od dneva izračuna dalje (indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela - ostala nizka gradnja")

Primer 1:

Izračun komunalnega prispevka ob upoštevanju, da bi občina zagotovila izgradnjo celotne komunalne infrastrukture na obračunskem območju za lokacijo objekta FeDH 3/1 s površino 639 m² in objekt z neto tlorisno površino 1450,80 m² ➔ se izračuna:
 - 50 % x 82.183,86 SIT/m² x 639 m² = 26.257.743,27 SIT
 - 50 % x 48.469,75 SIT/m² x 1450,80 m² = 35.159.956,65 SIT
 - komunalni prispevek (KP) = 26.257.743,27 SIT + 35.159.956,65 SIT = 61.417.699,92 SIT (cena je brez davka na dodano vrednost - DDV), in v primeru, da je i = 1.

Primer 2:

Izračun komunalnega prispevka ob upoštevanju, realnih stroškov občine ob zagotovitvi komunalne infrastrukture zasebnega investitorja na obračunskem območju za lokacijo objekta FeDH 3/1 s površino 639 m² in objekt z neto tlorisno površino 1450,80 m² ➔ se izračuna:
 - 50 % x 25.276,51 SIT/m² x 639 m² = 8.075.844,95 SIT

- $50\% \times 14.907,38 \text{ SIT/m}^2 \times 1450,80 \text{ m}^2 = 10.813.813,45 \text{ SIT}$
- komunalni prispevek (KP) = $8.075.844,95 \text{ SIT} + 10.813.813,45 \text{ SIT} = 18.889.658,40 \text{ SIT}$ (cena je brez davka na dodano vrednost - DDV), in v primeru, da je $i = 1$.

4.9. Operacionalizacija programa opremljanja

4.9.1. Način izbora izvajalca

Naročilo za gradnjo bo oblikovano po postopku Zakona o javnih naročilih - uradno prečiščeno besedilo (ZJN-1-UPB1) (Ur. l. RS, št. 36/04). Način oddaje naročila za gradnjo je odvisna od vrednosti sklopa, ki se oddaja z javnim naročilom in sicer, če je:

- nižja od vrednosti, ki je določena v takrat veljavnem Zakonu o izvrševanju proračuna Republike Slovenije, potem se oddaja po postopku za naročilo male vrednosti.
- večja od te vrednosti, potem gre za javno naročilo za gradnjo.

Pri naročanju storitev ali nabavi blaga je največja vrednost naročila po postopku oddaje naročila male vrednosti prav tako določena v istem zakonu.

Izvajalca gradbenih del bodo izbrali po naslednjih merilih:

- najnižja cena.

Pri tem je uporabiti kriterije, ki postavljajo domnevo, da je izvajalec tehnično in finančno sposoben izvesti naročilo, kar pomeni, da mora imeti:

- izkušnje pri vsaj treh (3) podobnih projektih, od tega na enem (1) kot glavni izvajalec (pogodbenik)
- povprečni promet iz dejavnost v zadnjih treh (3) letih vsaj 1,5-kratnik vrednosti naročila.

Od ponudnika naj se zahteva tudi garancija za izvršena dela in sicer:

- vodovod 10 let (1,5 % varščina za popravila),
- fekalna kanalizacija 10 let (2 % varščina za popravila),
- meteorna kanalizacija 3 leta (1 % varščina za popravila),
- ceste, pločniki in tlakovanje, vključno z asfaltiranjem 3 leta (5 % varščina za popravila),
- elektroenergetsko omrežje (VN in NN del, napeljava za javno razsvetljavo) 10 let (2 % varščina za popravila),
- javna razsvetjava - svetilke in stikališča 3 leta (2% varščina za popravila)
- zgradbe 5 let (2% varščina za popravila).

4.9.2. Priklučevanje uporabnikov komunalne infrastrukture

Uporabniki se bodo na novo zgrajeno infrastrukturo priključevali individualno ob izgradnji objektov. Hišne priključke bodo financirali sami, priključki pa bodo izvedeni skladno s tehničnimi predpisi, ki določajo način priključevanja na javno komunalno infrastrukturo. Praviloma priključke izvede izvajalec ustrezne gospodarske javne službe.

4.9.3. Terminski plan

	2004				2005				2006				2007				2008				
	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	
pridobivanje zemljišč (nakup, služnosti, itd.)																					
geološka, geomehanska in hidrogeološka študija																					
Okoljsko poročilo																					
geodetski načrt, ureditev mej, parcelacija, itd.																					
prostorska dokumentacija, program opremljanja																					
idejne zasnove, idejni projekti, PGD																					
investicijska dokumentacija																					
gradbeno dovoljenje																					
javni razpis, oddaja del izvajalcu																					
priprava zemljišč																					
ceste, zunanja ureditev																					
fekalna kanalizacija																					
meteorna kanalizacija																					
drugo (ploščadi za odpadke)																					
vodovodno omrežje																					
elektroenergetsko omrežje																					
telekomunikacijsko omrežje in KKS																					
javna razsvetjava																					
plinovodno omrežje																					
tehnični pregled																					
uporabno dovoljenje																					

9.

Na podlagi 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 - uradno prečiščeno besedilo), 7. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (UV Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02, 4/03) je občinski svet na svoji 21. redni seji dne 01. 03. 2006 sprejel

PRAVILNIK

o sofinanciranju pospeševanja drobnega gospodarstva, obrti, turizma in društvenih dejavnosti v Občini Cerklje na Gorenjskem

Uvod

1. člen

S tem pravilnikom se za proračunsko leto določa:

- programe za sofinanciranje pospeševanja drobnega gospodarstva, obrti, turizma in društvenih dejavnosti,

- sredstva in način sofinanciranja,
- kriteriji in merila za vrednotenje sofinanciranja,
- upravičenci,
- roki za vloge in izplačila.

Programi sofinanciranja pospeševanja drobnega gospodarstva, obrti, turizma, društvenih dejavnosti in načini financiranja

2. člen

A Sofinanciranje programov pospeševanja drobnega gospodarstva, obrti in turizma

- nadomestila obresti,
- pomoč za predstavljanje izdelkov na sejnih in razstavah,
- pospeševanje zaposlovanja,
- pomoč pri izobraževanju, izboljševanju varnosti in zdravja pri delu,
- pomoč pri izdelavi podjetniške dokumentacije in pri pridobitvi priznanj odličnosti.

3. člen

Nepovratna sredstva za spodbujanje turizma in spodbujanje razvoja turistične infrastrukture, so namenjena spodbujanju investicij pri samostojnih podjetnikih in v podjetjih, ki vodijo turistične kmetije (v nadaljevanju: gospodarski subjekti), kadar ta sredstva predstavljajo spodbudo za izvedbo projekta oziroma so zanj nujno potrebna.

Oblike pospeševanja turizma in spodbujanje razvoja turistične infrastrukture so:

1. Subvencioniranje obrestne mere za najete kredite pri finančnih organizacijah,
2. Oprostitev plačila komunalnega prispevka v primeru spremembe namembnosti objekta za namene turistične dejavnosti,
3. Finančna pomoč pri izdelavi dokumentacije.

B Pospeševanje društvenih dejavnosti:

- Programi turističnega društva
- Programi konjeniških društev
- Programi obrtnikov in podjetnikov
- Programi čebelarskega društva
- Programi drugih društev, ki imajo izdelane programe z vsebino iz tega pravilnika

Upravičenci do sredstev

4. člen

Upravičenci do sredstev so:

- samostojni podjetniki in majhne gospodarske družbe z do 20 zaposlenimi,
- občani, ki so prvič pri pristojnem zborničnem organu priglasili vpis samostojnega podjetnika ali pri pristojnem sodišču vpis gospodarske družbe v register gospodarskih družb in priložili za vpis vse predpisane listine, če ne predvidevajo več kot 20 zaposlenih,
- sedež prosilca ali lokacija dejavnosti, mora biti na območju Občine Cerklje na Gorenjskem
- da imajo gradbeno, uporabno ali obratovalno dovoljenje.

Program nadomestil obresti

5. člen

Realne obrestne mere se subvencionirajo od kreditov, pridobljenih od finančnih organizacij za nakup in gradnjo iz 7. člena tega pravilnika, v višini 2% osnove obračunanih in plačanih obresti, toda letno največ 300.000 SIT in največ v petih proračunskih letih za isti namen do porabe sredstev sprejete višine proračunskih sredstev v tekočem letu.

6. člen

Do dodelitve sredstev niso upravičeni gospodarski subjekti, ki so v stečajnem postopku ali v postopku prisilne poravnave.

7. člen

Realno obrestno mero, lahko uveljavljajo samostojni podjetniki, lastniki turističnih objektov in gospodarske družbe s sedežem v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki izpolnjujejo pogoje iz 4. člena tega pravilnika za:

- nakup gradbenih in proizvodnih strojev,
- gradnjo in adaptacijo objektov,
- nakup opreme za posamezno dejavnost,
- gradnjo in adaptacijo turističnih prenočitvenih prostor oz. turističnih kapacitet.

8. člen

Na osnovi javnega razpisa bo potrebno predložiti vlogo za nadomestilo obresti, ki mora vsebovati:

- splošne podatke: ime (firmo) s.p. ali gospodarske družbe, dejavnost, sedež, naslov, davčno število, naziv banke in številko TRR, za

s.p. tudi sedež obratovalnice in ime in priimek podjetnika ter njegovo prebivališče;

- dodatne podatke: število zaposlenih, namen kredita, firmo in naslov finančne organizacije, ki je odobrila kredit in znesek nadomestila obresti.

Vlogi je treba priložiti izpisek iz vpisnika samostojnih podjetnikov oziroma sklep o vpisu v register gospodarskih družb, obratovalno dovoljenje, sklenjeno kreditno pogodbo, dokazilo o številu zaposlenih in spisek plačanih obresti kreditodajalcu z datumi plačil.

Program pomoči za predstavitev izdelkov in storitev na sejmih ali razstavah

9. člen

Sofinanciranje prve predstavitve dejavnosti, lastnih izdelkov ali lastnih storitev na sejmu, razstavi, v višini do 40% stroškov predstavitve, toda največ do 150.000 SIT.

Do sofinanciranja po prvem odstavku tega člena so upravičeni podjetniki in gospodarske družbe s sedežem v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki izpolnjujejo pogoje iz 4. člena tega pravilnika.

Na osnovi objavljenega javnega razpisa o sofinanciranju bo potrebno predložiti dokazila iz prve alineje 8. člena tega pravilnika in število zaposlenih v tekočem letu.

Program pospeševanja zaposlovanja

10. člen

Sofinanciranje zaposlovanja:

- zaposlitev za nedoločen čas nezaposlenega državljana RS s stalnim prebivališčem v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki je bil na Zavodu Republike Slovenije za zaposlovanje prijavljen kot brezposelna oseba najmanj 9 mesecev, v višini 100.000 SIT,
- zaposlitev za nedoločen čas državljana RS, s stalnim prebivališčem v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki ima status presežnega delavca, ali mu je to prva zaposlitev, v višini 100.000 SIT,
- prva samozaposlitev brezposelnega državljana RS, s stalnim prebivališčem v Občini Cerklje na Gorenjskem v višini 300.000 SIT.

11. člen

Sredstva za pospeševanje zaposlovanja lahko zaposlijo samostojni podjetniki in gospodarske družbe s sedežem v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki izpolnjujejo pogoje iz 4. člena tega pravilnika in samostojni podjetniki in gospodarske družbe s sedežem v drugi občini za enoto v sestavi, ki jo imajo na območju Občine Cerklje na Gorenjskem.

V primeru prekinitve delovnega razmerja novo zaposlenega, pred potekom dveh let, ko upravičenec ne zaposli v 30 dneh druge osebe, mora prejemnik pomoči za zaposlovanje, prejeti znesek vrniti v roku 10 dni, skupaj z obrestni meri za vezavo tolarških sredstev nad 1 leto v Gorenjski banki Kranj.

12. člen

Vloge za sofinanciranje zaposlovanja bo potrebno posredovati na osnovi javnega razpisa Občini Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje.

Vloga mora vsebovati splošne podatke iz 8. člena tega pravilnika in datum sklenitve delovnega razmerja ter ime, priimek in naslov novo zaposlenih.

K vlogi je treba priložiti:

- pogodbo o sklenitvi delovnega razmerja,
- prijavo novo zaposlenih ZZS in SPIZS (M1 obr.),
- dokazilo o povečanju števila zaposlenih,
- dokazilo o vpisu v vpisnik samostojnih podjetnikov oziroma v register gospodarskih družb,
- obratovalno dovoljenje.

Pomoč pri izobraževanju, izboljševanju varnosti in zdravja pri delu

13. člen

Sofinanciranje izobraževanja, izboljševanja varnosti in zdravja pri delu:

- izobraževanje in usposabljanje podjetnikov in zaposlenih, ki ne predstavlja rednega, šolskega izobraževanja in usposabljanja za opravljanje dejavnosti podjetnika in delo zaposlenega, temveč daje novo znanje za razvoj, kakovostnejše izdelke in storitve v višini 40% stroškov izobraževanja in usposabljanja, največ pa 40.000 SIT letno na udeleženca;
- izdelava izjave o varnosti ali njene revizije in ocene tveganja ter določitev ukrepov za zagotovitev varnosti in zdravja pri delu v višini 50% stroškov izdelave izjave z do vključno 5 delovnih mest in do 10 delavcev ter največ 30.000 SIT za eno izjavo;
- izvedba dveh enodnevnih seminarjev za izdelavo izjave o varnosti in ocene tveganja, za oba seminarja do 50.000 SIT;
- preventivni zdravstveni pregledi v višini 50%, največ pa 10.000 SIT po osebi letno;
- pomoč pri šolanju otroka občana v izobraževalnem programu deficitarnega poklica srednje poklicne izobrazbe z dualno organizacijo, letno 70.000 SIT po uspešno končanem letniku za poklice: obdelovalec kovin, oblikovalec kovin, instalater strojnih instalacij, klepar-krovec, strojni mehanik, konstrukcijski mehanik, pečar-keramik, slikopleskar, mesar, avtoličar, zidar, mizar, tesar, kuhar, natakar;
- pomoč pri šolanju otroka občana v izobraževalnem programu poklica srednje poklicne izobrazbe po uspešno končanem letniku za poklice: avtomehanik, klepar, vrtnar, letno 70.000 SIT.

14. člen

Za pomoč pri izobraževanju, izboljševanju varnosti in zdravja pri delu iz prve, druge, tretje in četrte alineje 13. člena lahko kandidirajo podjetniki in gospodarske družbe s sedežem v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki izpolnjujejo pogoje iz 4. člena tega pravilnika.

Pomoč pri šolanju v deficitarnem poklicu lahko dobi otrok občana, ki je uspešno končal letnik šolanja za deficitarni poklic in se vpisal v naslednji letnik ali zaključil izobraževanje razen če ne prejema štipendijo v štipendijski shemi preko BSC Kranj oz. štipendijo iz drugih naslovov.

Pomoč prejmejo tudi otroci občanov, ki so definirani pod zadnjo alinejo 13. člena pravilnika.

15. člen

Vloge o sofinanciranju programov pomoči pri izobraževanju, izboljševanju varnosti in zdravja pri delu iz 13. člena tega pravilnika bo potrebno posredovati na osnovi javnega razpisa Občini Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje.

Vloga mora vsebovati splošne podatke iz 8. člena tega pravilnika, v primeru pomoči za šolanje v deficitarnem poklicu pa ime in priimek kandidata, naslov prosilca in številko osebnega računa.

K vlogi za sofinanciranje izobraževanja, in usposabljanje podjetnikov in zaposlenih, ki ne predstavlja rednega šolskega izobraževanja in usposabljanja je treba priložiti program izobraževanja oziroma usposabljanja, dokazilo o uspešnem zaključku izobraževanja ali usposabljanja, original račun in dokazilo o plačilu izobraževanja.

K vlogi za sofinanciranje izdelave izjave o varnosti ali njene revizije in ocene tveganja ter določitev ukrepov za zagotovitev varnosti in zdravja pri delu je treba priložiti fotokopijo izdelane izjave o varnosti ali njene revizije, z oceno tveganja in določitvijo ukrepov, original račun za izdelavo izjave in dokazilo o plačilu.

K vlogi za sofinanciranje izvedbe seminarja je treba priložiti program seminarja, navesti kraj in čas seminarja ter število prijavljenih na seminar ter original račun in potrdilo o plačilu seminarja.

K vlogi za sofinanciranje preventivnih zdravstvenih pregledov je treba priložiti original račun in dokazilo o plačilu.

K vlogi za pomoč pri šolanju otroka občana v deficitarnem poklicu je treba priložiti dokazilo o uspešnem zaključku letnika in potrdilo o vpisu v naslednji letnik ali o uspešnem zaključku izobraževanja.

Pomoč pri izdelavi podjetniške in turistične dokumentacije in pri pridobitvi priznanj odličnosti

16. člen

Nepovratna sredstva se dodeljujejo z namenom razvoja podjetništva, turistične infrastrukture in omogočanjem pogojev gospodarskim subjektom za uspešno poslovanje za projekte širšega pomena za spodbujanje razvoja podjetništva in turizma kot na primer:

- Informacijska podpora trženju podjetniške in turistične ponudbe, do 30 % stroškov, največ 300.000,00 SIT;
- Projekti povezovanja turistične ponudbe, do 30 % stroškov, največ 300.000,00 SIT;
- Razvojno izvedbene projekte za novogradnjo in obnovo podjetniških in turističnih objektov, do 30 % stroškov, največ 300.000,00 SIT;
- Športno rekreativne objekte in naprave pretežno namenjeno turistom, do 30 % stroškov, največ 300.000 SIT.

Sredstva se dodeljujejo projektom ki se izvajajo na območju Občine Cerklje na Gorenjskem ali imajo na razvoj turistične dejavnosti v občini neposredni učinek.

17. člen

Sofinanciranje izdelave podjetniške in turistične dokumentacije in pridobitve priznanj odličnosti:

- protipožarna varnostna dokumentacija, 20% stroškov izdelave, največ 20.000,00 SIT,
- HACCP, dokumentacija o sledenju živil od pridelave do potrošnika, 20% stroškov izdelave, največ 30.000,00 SIT,
- pomoč pri pripravah na registracijo in na razpise, do 15 ur priprav 50%, nad 15 ur priprav 80.000,00 SIT,
- pomoč za izdelavo projekta oz. elaborata za pridobljen ISO standard, pridobljen patent, pridobljeno priznanje ali nagrado za vrhunski izdelek v višini 30% posameznega projekta oz. elaborata, posameznemu upravičencu pa največ 200.000,00 SIT letno.

18. člen

Za pomoč pri izdelavi podjetniške dokumentacije in pri pridobitvi priznanj odličnosti določeno v 17. členu tega pravilnika lahko kandidirajo podjetniki in gospodarske družbe s sedežem v Občini Cerklje na Gorenjskem, ki izpolnjujejo pogoje iz 4. člena tega pravilnika.

19. člen

Vloga za sofinanciranje po programih iz 16. in 17. člena tega pravilnika bo treba posredovati na podlagi javnega razpisa Občini Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje. Vloga mora vsebovati vse splošne podatke iz 8. člena tega pravilnika.

K vlogi za sofinanciranje izdelave podjetniške dokumentacije je treba priložiti original račun za izdelavo dokumentacije in dokazilo o plačilu.

K vlogi za sofinanciranje pridobitve priznanj odličnosti, je treba prinesiti na vpogled projekt ali elaborat, priložiti pa dokazilo o pridobljenem ISO standardu, patentu, priznanju ali nagradi, original račun in dokazilo o plačilu.

Pospeševanje društvenih dejavnosti

20. člen

Sofinanciranje društvenih in turističnih dejavnosti :

- dotacija turističnemu društvu do 100% vrednosti izvedbe programov
- dotacije konjeniškim društvom do 100% vrednosti izvedbe programa
- dotacija društvu obrtnikov in podjetnikov do 100% vrednosti izvedbe programov
- dotacija čebelarskemu društvu do 100 % vrednosti izvedbe programov
- dotacije drugim društvom, ki imajo izdelane programe z vsebino iz tega pravilnika do 100 % vrednosti izvedbe programov.

21. člen

Zainteresirana društva so dolžna vlogi za sofinanciranje posameznega programa za pospeševanje predložiti ovrednoteni program in terminski načrt za izvedbo programa.

Društvo pridobi sredstva na osnovi javnega razpisa iz 20. člena tega pravilnika.

Odločanje o dodelitvi sredstev in roki

22. člen

Na osnovi javnega razpisa o dodelitvi sredstev se izda upravna odločba. Prosilci bodo o višini dodeljenih sredstev obveščeni v roku 30 dni po prejemu popolne vloge. Sredstva bodo izplačana na osnovi pravnomočne odločbe.

Za vse gospodarske družbe, ki se subvencionirajo po tem pravilniku velja, da se subvencije uveljavljajo od 1.11. preteklega leta do 1.11. tekočega leta, razen prosilcev iz 20. člena tega pravilnika, ki se sredstva izplačujejo na osnovi pogodbe.

Sredstva za posamezne namene po tem pravilniku se porabijo do višine sprejete v proračunu za tekoče leto. V primeru, da je prosilcev več, kot je razpoložljivih sredstev, se sredstva sorazmerno znižajo.

Do sredstev so opravičeni vlagatelji, ki niso prejeli finančne podpore iz državnih in evropskih javnih razpisov za isti namen.

Končne določbe

23. člen

Občinska uprava je dolžna na osnovi odbora za nadzor porabe finančnih sredstev spremljati izvajanje letnih finančnih pomoči programov in dajati informacije o izvajanju le-teh ter podati poročilo županu skupaj z zaključnim računom.

24. člen

Pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: 032-07/2006-05
Datum: 2.3.2006

Občina Cerklje na Gorenjskem
Župan: Franc ČEBULJ l.r.

10.

Na podlagi 5. člena Odloka o proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2006 (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem 1/06,) in 38. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 24/00, 79/01 in 56/02) je občinski svet na svoji 21. redni seji, dne 1.3.2006 sprejel naslednji

SKLEP

o določitvi višine subvencioniranja programov iz 2. člena Pravilnik o sofinanciranju pospeševanja drobnega gospodarstva, obrti, turizma in društvenih dejavnosti v Občini Cerklje na Gorenjskem

S sklepom župana št. 032/03/2006-09 je bila odprta nova proračunska vrstica in na njo razporejena sredstva v okviru podkonta 410 299 - Druge subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom v višini 4.000.000,00 SIT.

Na podlagi potrjenih sredstev bo objavljen javni razpis za subvencije namenjene privatnim podjetjem in zasebnikom.

Razpis se objavi za naslednje namene in v naslednji višini:

- I. Program pomoči za predstavitev izdelkov na sejnih ali razstavah v višini 1.000.000,00 SIT,
- II. Program pospeševanja zaposlovanja 800.000,00 SIT,
- III. Pomoč pri izobraževanju, izboljševanju in varnosti zdravja pri delu v višini 700.000,00 SIT in
- IV. Pomoč pri izdelavi podjetniške in turistične dokumentacije in pridobitvi priznanj odličnosti v višini 1.500.000,00 SIT.

Sklep velja naslednji dan po sprejemu.

Številka: 032-07/2006-02
Datum: 02.03.2006

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ, l. r.

11.

Na podlagi 12., 31., 34. in 175. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 in 08/03-popravek), 22. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 4/95, 26/97, 10/98, 70/98, 70/00 in 51/02), 7. in 35. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Gorenjske št. 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03), Programa priprave sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 05/2005) je župan Občine Cerklje na Gorenjskem sprejel

SKLEP

o sprejetju stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave predloga sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Cerklje na Gorenjskem

Ta sklep velja z dnem izdaje.

Občina Cerklje na Gorenjskem
FRANC ČEBULJ, župan l.r.

Številka: 032-03/2006-04
Datum: 02.03.2006

Priloga sklepa:

Pripombe in stališča do pripomb iz javne razgrnitve in javne obravnave predloga sprememb in dopolnitev Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Cerklje na Gorenjskem (javna razgrnitev je potekala od 02.02.2006 do 16.02.2006) št. 35003-12/2003-129.

12.

Na podlagi 12., 31. in 175. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 - popravek), 22. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 10/98, 70/98, 70/00 in 51/02), 7. in 30. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03), Programa priprave Strategije

prostorskega razvoja Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/2005) je župan Občine Cerklje na Gorenjskem sprejel

SKLEP

o javni razgrnitvi in javni obravnavi Strategije prostorskega razvoja občine Cerklje na Gorenjskem z okoljskim poročilom z revizijo

1. člen

Javno se razgrne predlog Strategije prostorskega razvoja občine Cerklje na Gorenjskem, ki ga je izdelal URBANISTIČNI BIRO, d.o.o., iz Kamnika pod številko projekta 6/2005.

2. člen

Javna razgrnitev predloga Strategije prostorskega razvoja občine Cerklje na Gorenjskem z okoljskim poročilom z revizijo bo potekala od 14. 06. 2006 do 14. 07. 2006, v prostorih Občine Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem, v delovnem času občinske uprave.

3. člen

V času javne razgrnitve bo v sredo, 28. 06. 2006, ob 13.00 uri organizirana javna obravnavna predloga Strategije prostorskega razvoja občine Cerklje na Gorenjske v sejni sobi Občine Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem.

4. člen

V času javne razgrnitve je možno podati pisne pripombe in predloge, vezane na predlog Strategije prostorskega razvoja občine Cerklje na Gorenjske v knjigo pripomb, oziroma jih je možno podati tudi ustno na javni obravnavi. Rok za oddajo pripomb in predlogov poteče z zadnjim dnevom javne razgrnitve.

5. člen

Ta sklep začne veljati z dnem objave v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: 032-03/2006-05
Datum: 07. 03. 2006

ŽUPAN
FRANC ČEBULJ, l. r.

13.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/1993, 6/1994 Odl.US: U-I-13/94-65, 45/1994 Odl.US: U-I-144/94-18, 57/1994, 14/1995, 20/1995 Odl. US: U-I-285/94-105, 63/1995, 73/1995 Odl.US: U-I-304/94-9, 9/1996 Odl.US: U-I-264/95-7, 39/1996 Odl.US: U-I-274-95, 44/1996 Odl.US: U-I-98/95, 26/1997, 70/1997, 10/1998, 68/1998 Odl.US: U-I-39/95, 74/1998, 12/1999 Skl.US: U-I-4/99, 36/1999 Odl.US: U-I-313/96, 59/1999 Odl.US: U-I-4/99, 70/2000, 94/2000 Skl.US: U-I-305-98-14, 100/2000 Skl.US: U-I-186/00-10, 28/2001 Odl.US: U-I-416/98-38, 87/2001, 16/2002 Skl.US: U-I-33/02-7, 51/2002, 108/2003 Odl.US: U-I-186/00-21, 77/2004 Odl.US: U-I-111/04-21) in 7. člena statuta občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjske, št. 1/99, 01/01, 03/02 in 4/03) je občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na svoji 21. redni seji dne 01. 03. 2006 sprejel naslednji

SKLEP

O ukinitvi javnega dobra

1.

Občinski svet občine Cerklje na Gorenjskem je odločil, da zemljišču s parcelno številko:

- 1356/2, pot v izmeri 1976 m², vpisana v ZKV:

Seznam I, k. o. Cerklje

preneha status javnega dobra.

2.

Na nepremičnini iz 1. točke tega sklepa pridobi lastninsko pravico Občina Cerklje na Gorenjskem, Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje na Gorenjskem.

3.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem in začne veljati osmi dan po objavi.

Številka: 032-07/2006-03
Datum: 07. 03. 2006

Občina Cerklje na Gorenjskem
ŽUPAN
FRANC ČEBULJ, l. r.

Nova znanja za zaposlitev na podeželju

Iskalci zaposlitve, podzaposleni, kmečke gospodinjice ter podjetni mladi kmetje iz občin osrednje Gorenjske, lahko svoja znanja in spretnosti ter domače vire (sadje, gozd, namestitvene zmogljivosti) z dodatnimi strokovnimi izpopolnjevanji uporabite za dodatni zaslužek ali zaposlitev. Center za trajnostni razvoj podeželja (CTRP) Kranj bo tudi v letu 2006 organiziral niz skupinskih usposabljanj, ki bodo namenjene pridobivanju znanj in spretnosti s področja domače in umetne obrti, priprave domačih prehranskih izdelkov in zelišč, naravni predelavi sadja in zelenjave, delu v gozdu in oddajanju turističnih sob. Dejavnosti finančno omogočajo občine Šenčur, Naklo, Jezersko, Pred-dvor, Cerklje in mestna občina Kranj ter Javna agencija RS za podjetništvo in tuje investicije.

Občani, ki imajo osnovne možnosti in željo po oddajanju sob/e v turistične namene, bodo

v okviru usposabljanj pridobili informacije in konkretna podjetniška, tržna in ostala potrebna strokovna znanja in praktične napotke, da to uresničijo. Pomanjkanje zasebnih sob turistični delavci prepoznajo kot cokol v razvoju turizma na delih našega območja.

Tudi potrebe po različnem delu v gozdu in s tem povezanih možnostih dohodka so na Gorenjskem znatne. Usposabljanje za delo v gozdu bo potekalo skozi terenske prikaze pridobivanja lesne biomase in gojitvenih del v okolici Kranja ter udeležbo na tečaju za delo z žago in gojitvena dela. S tako pridobljenim znanjem oz. certifikatom lahko kandidati registrirajo dopolnilno dejavnost ali se (samo)zaposlijo.

Za udeležence skupin za peko, predelavo sadja in zeliščarstvo bodo potekale delavnice za razvoj in pripravo izdelkov, tudi pripravo zahtevnejših naravnih (bio) izdelkov. Udeleženi

bomo pripravili izobraževanja o higieni prostora, shranjevanju in kontroli živil in pripravkov. Tudi vaše rokodelske spretnosti bomo nadgradili v tržno zanimivo dejavnost. V praktičnih delavnicah boste z rokodelskimi mojstri razvijali vaše izdelke in ideje, da bodo zaživele na trgu.

Najbolj ambicioznim v vseh skupinah bomo pomagali pri izdelavi poslovnega načrta, pri registraciji dejavnosti in poiskali možnosti trženja izdelkov ali storitev, samostojno ali v okviru uveljavljenih tržnih poti centra in znamke "... Za Moj Dom".

Več informacij o našem delovanju in možnostih vključitve v delavnice najdete na spletni strani centra (www.ctrp-kranj.si), po telefonu (04) 281 72 42 ali preko elektronske pošte (info@ctrp-kranj.si).