

PRVA OBRAVNAVA

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/2012), 4., 8. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 18. člena Statuta Mestne občine Kranj (Uradni list RS, št. 33/07) je Svet Mestne občine Kranj na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega lokacijskega načrta Pševo

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega lokacijskega načrta Pševo (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja).

(2) Ta odlok določa:

- načrtovano komunalno opremo,
- obračunska območja načrtovane komunalne opreme,
- skupne in obračunske stroške načrtovane komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere,
- zmanjšane obračunske stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka,
- izračun komunalnega prispevka,
- odmero komunalnega prispevka,
- pogodbo o opremljanju,
- oprostitve plačila komunalnega prispevka.

(3) S tem odlokom so določene podlage za odmero komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo za območje občinskega lokacijskega načrta Pševo (v nadaljnjem besedilu: OLN Pševo). Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so določene z odlokom o Programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Mestno občino Kranj (Uradni list RS, št. 106/08 in 53/11) (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja MOK).

(4) V skladu s tretjim odstavkom 11. člena odloka o Programu opremljanja MOK so s tem odlokom določeni zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju OLN Pševo.

2. člen

(sestavni deli Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja vsebuje besedilo odloka, tekstualni del in grafični del.

(2) Grafični del programa opremljanja vsebuje:

- grafični izris načrtovane komunalne opreme,
- grafični izris obračunskih območij načrtovane komunalne opreme.

3. člen

(izdelovalec Programa opremljanja)

Program opremljanja je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7477 v januarju 2013.

4. člen

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
8. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(načrtovana komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo načrtovano komunalno opremo:
- primarne in sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
 - primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
 - primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje).

(2) Program opremljanja obravnava tudi načrtovano plinovodno omrežje, ki ga gradi koncesionar, zato za plinovodno omrežje niso določene podlage za odmero komunalnega prispevka.

(3) Grafični izris načrtovane komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja.

6. člen

(roki za gradnjo načrtovane komunalne opreme)

Roki za gradnjo načrtovane komunalne opreme se določijo v načrtu razvojnih programov Mestne občine Kranj. Če bo za gradnjo načrtovane komunalne opreme sklenjena pogodba o opremljanju, se roki za gradnjo komunalno opreme opredelijo v pogodbi o opremljanju.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

7. člen

(obračunska območja posameznih vrst načrtovane komunalne opreme)

(1) Obračunski območji za načrtovane ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo sta:

- obračunsko območje z oznako CE_N (primarne) za načrtovane primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- obračunsko območje z oznako CE_N (sekundarne) za načrtovane sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo.

(2) Obračunski območji za načrtovano vodovodno omrežje sta:

- obračunsko območje z oznako VO_N (primarno) za načrtovano primarno vodovodno omrežje,
- obračunsko območje z oznako VO_N (sekundarno) za načrtovano sekundarno vodovodno omrežje.

(3) Obračunski območji za načrtovano kanalizacijsko omrežje sta:

- obračunsko območje z oznako KA_N (primarno) za načrtovano primarno kanalizacijsko omrežje,
- obračunsko območje z oznako KA_N (sekundarno) za načrtovano sekundarno kanalizacijsko omrežje.

(4) Grafični izris obračunskih območij načrtovane komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

8. člen

(skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opreme na dan 31.12.2012 po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (primarne)	47.186,55	47.186,55
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (sekundarne)	1.186.654,08	1.186.654,08
Primarno vodovodno omrežje	VO_N (primarno)	196.710,59	196.710,59
Sekundarno vodovodno omrežje	VO_N (sekundarno)	142.697,70	142.697,70
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (primarno)	46.980,66	46.980,66
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (sekundarno)	429.006,95	429.006,95
Skupaj		2.049.236,53	2.049.236,53

(2) V skupnih in obračunskih stroških je vključen DDV.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

9. člen

(obračunski stroški načrtovane komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (primarne)	1,47	5,49
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (sekundarne)	36,99	138,00
Primarno vodovodno omrežje	VO_N (primarno)	6,13	22,88
Sekundarno vodovodno omrežje	VO_N (sekundarno)	4,45	16,60
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (primarno)	1,46	5,46
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (sekundarno)	13,37	49,89
Skupaj		63,87	238,32

(2) Pri preračunu obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere so upoštewane površine parcel in neto tlorisne površine iz 11. člena tega odloka.

VI. ZMANJŠANI OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

10. člen

(zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere so povzeti iz Programa opremljanja MOK in indeksirani na dan 31.12.2012 ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, in znaša 1,077170.

(2) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega odstavka se po posamezni komunalni opremi zmanjšajo za vrednost obračunskih stroškov iste vrste načrtovane komunalne opreme na enoto mere iz 9. člena tega odloka. Če je za posamezno vrsto komunalne opreme razlika med obračunskimi stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere in obračunskimi stroški načrtovane komunalne opreme na enoto mere negativna, se upošteva, da so zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere enaki 0,00 EUR/m².

(3) Zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka na območju OLN Pševo, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih ob upoštevanju določil drugega odstavka tega člena so:

<i>Obstoječa komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE_1 (primarne)	2,84	8,95
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	CE_1 (sekundarne)	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	VO_2 (primarno)	0,00	0,00
Sekundarno vodovodno omrežje	VO_2 (sekundarno)	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA_2 (primarno)	6,53	11,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA_2 (sekundarno)	0,00	0,00
Površine za ravnanje z odpadki	RO_1	0,06	0,20
Javne odprte in zelene površine	JZ_1	1,03	2,79
Skupaj		10,46	23,77

VII. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(površine parcel in neto tlorisne površine)

Površine parcel in neto tlorisne površine objektov, upoštevane v Programu opremljanja, so:

Oznaka objekta iz OLN Pševo	Površina parcele (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)
2	995,00	232,40
3	960,00	232,40
4	1.015,00	232,40
5	1.019,00	232,40
6	1.067,00	232,40
7	1.067,00	232,40
8	927,00	232,40
9	675,00	232,40
10	852,00	232,40
11	808,00	232,40
12	845,00	232,40
13	1.229,00	232,40
14	1.055,00	232,40
15	791,00	232,40
16	749,00	232,40
17	990,00	232,40
18	911,00	232,40
19	656,00	232,40
20	916,00	232,40
21	919,00	232,40
22	1.057,00	232,40
23	834,00	232,40
24	644,00	232,40
25	735,00	232,40
26	758,00	232,40
27	628,00	232,40
28	944,00	232,40
29	1.019,00	232,40
30	911,00	232,40
31	698,00	232,40
32	636,00	232,40
33	623,00	232,40
34	752,00	232,40
35	776,00	232,40
36	978,00	232,40
37	771,00	232,40
38	871,00	232,40
Skupaj	32.081,00	8.598,80

12. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine (D_t) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,5:0,5.

(2) Faktor dejavnosti je 1.

VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna za načrtovano in obstoječo komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(3) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja objekt.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- KP_{ij} znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{(parcela)}$ površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$ obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela na določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo,
- D_p delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
- $K_{(dejavnost)}$... faktor dejavnosti,
- $A_{(tlorisna)}$ neto tlorisna površina objekta,
- $C_{t_{ij}}$ obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine na določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo,
- D_t delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
- i..... posamezna vrsta komunalne opreme,
- j..... posamezno obračunsko območje.

IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(posebnosti pri odmeri komunalnega prispevka)

Pri odmeri komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo se upoštevajo površine parcel in neto tlorisne površine iz 11. člena tega odloka. Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo dejanske površine parcel in neto tlorisne površine iz projektne dokumentacije.

15. člen

(indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve Programa opremljanja.

X. POGODBA O OPREMLJANJU

16. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Gradnjo načrtovane komunalne opreme, ki je upoštevana v Programu opremljanja, lahko Mestna občina Kranj s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Mestna občina Kranj dogovorita, da zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradi del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi objekt. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XI. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se na območju Mestne občine Kranj ne plača za:

- gradnjo gospodarske javne infrastrukture in
- gradnjo objektov, ki se financirajo iz občinskega proračuna.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(vpogled v Program opremljanja)

Program opremljanja je na vpogled na Uradu za okolje in prostor občinske uprave Mestne občine Kranj.

19. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Sklep o programu opremljanja stavbnih zemljišč za občinski lokacijski načrt Pševo v Mestni občini Kranj (Uradni list RS, št. 68/05).

20. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 351-58/2013-2-48/05

Datum:

Župan Mestne občine Kranj

Mohor Bogataj