



MESTNI SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 350-65/2018-2

Datum: 5.9.2018

PREDMET: ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OPPN ZA EUP ML 7/1-13 MLAKA PRI KRANJU

1. OCENA STANJA

Območje urejanja s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju (v nadaljevanju OPPN) se nahaja v severozahodnem delu mesta Kranj na robu naselja Mlaka, severno od navezovalne ceste na AC, v bližini avtocestnega priključka Kranj zahod. Skladno z veljavnim OPN Mestne občine Kranj je območje OPPN pretežno stavbno območje in sicer večinoma stanovanjske površine (S), deloma pa še stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), parki (ZP) in osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Na manjšem delu pa so opredeljena območja gozdov (G). Območje OPPN obsega površino 15,62 ha.

Območje OPPN je razdeljeno na več funkcionalnih celot, ki predstavljajo smiselno zaokrožene sklope, pri čemer je prva, ob vstopu v območje z juga (oznaka funkcionalne celote FC CU1) namenjena pretežno osrednjim centralnim dejavnostim in bivanju. Naslednja, severno od nje, pretežno bivanju v individualnih stavbah v nizu, stanovanjski vili in večstanovanjski enoti z vrtcem v zelenih, parkovnih ureditvah (oznaka funkcionalne celote FC S1); v nadaljevanju se v smeri proti severu nizajo sklopi funkcionalnih celot namenjenih bivanju (oznake funkcionalnih celot od FC S2 do FC S7), vmes pa prečno na njih, v smeri vzhod – zahod cezure prepleta visokorasle drevesne vegetacije, dostopnih prometnic, peščevih površin in v stiku z vzhodnim robom parkovnim površinam (oznake funkcionalnih celot od FC ZI 1 do FC ZI 5) ter gozdni vložek (oznaka funkcionalne celote FC G1) kot povezava zelenih površin osrednje gozdne enklave v naselju (oznaka funkcionalne celote FC G2) in vzhodnega obsežnega kompleksa gozda in športno rekreativni sklop (oznaka funkcionalne celote FC ŠR1) ob vodotoku na severu (oznaka funkcionalne celote FC V1). V osrednjem delu se nahaja več funkcionalnih celot zaokroževanja obstoječega poselitvenega vzorca (oznake funkcionalnih celot od FC S8 do FC S11) pretežno individualnih stanovanjskih enot (z izjemo FC S9, ki vključuje obstoječi večstanovanjski objekt); preko območja poteka tudi obstoječ vodotok, Mlaški potok s svojimi obvodnimi površinami ter ribnikom (oznake funkcionalnih celot od FC V1 do FC V4, deloma tudi FC Z2).

2. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem Programa opremljanja stavbnih zemljišč območja OPPN za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja) so:

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2), ki v prvem odstavku 153. člena določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, v četrtem odstavku 153. člena določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v 220. členu opredeljuje komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo;
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki v 4. členu določa vsebino programa opremljanja, v 8. členu podlage za odmero komunalnega prispevka in v 17. členu, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki v 7. členu opredeljuje

podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;

- Statut Mestne občine Kranj (uradno prečiščeno besedilo) (UPB-1) (Ur. l. RS, št. 30/17), ki v 18. in 39. členu opredeljuje, da je Svet Mestne občine Kranj pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Kranj.

3. NAMEN IN CILJI

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. Namen tega odloka je za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju sprejeti Program opremljanja, s katerim se podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura (GJI), ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

4. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

I. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA

Program opremljanja obravnava naslednjo načrtovano komunalno opremo:

Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo

Primarna komunalna oprema: Območje OPPN se cestno se bo prometno napajalo iz smeri Kranja in iz smeri Kokrica. Na južni strani z lokalno cesto odseka št. 183091 Polica-Kranj Z-Kokrica, na vzhodni strani pa z glavne regionalne ceste II. reda R2-410 Bistrica pri Tržiču-Kokrica-Kranj. Na severni strani meji na obstoječe naselje Mlake in na lokalne ceste. Na križišču navedene ceste s priključno cesto območja OPPN se uredi krožno križišče (FC I8; R=38 m).

Sekundarna komunalna oprema: Glavno prometnico območja OPPN ter hkrati prometno hrbtenico sistema prometnic predstavlja glavna zbirna cesta območja, ki poteka v smeri sever – jug ob zahodni meji območja urejanja (FC I1 in FC I2). Ta se v spodnjem delu priključuje na novo načrtovano krožno križišče (FC I8). Na glavno zbirno cesto območja se prečno navezuje primarna prečna prometnica (FC I3), ki predstavlja, poleg severnega izteka glavne zbirne ceste na obstoječi notranji prometni sistem naselja glavno povezavo zahodnega dela obstoječega naselja z navezovalno cestno na AC. Cesta, ki bo urejena na FC I1 in FC I2 bo skupne širine cestnega telesa je 19 m: 2 m zelenice + 1,5 m hodnik za pešce + 1,5 m kolesarska steza + 1,5 m zelenica + 2x3,5 m 2xvozni pas + 1,5 m zelenica + 1,5 m kolesarska steza + 1,5 m hodnik za pešce + 1 m zelenica.

Prometnice na območju FC I3, Fe P1, Fe P2, Fe P3, Fe P4, Fe P5 (prečne ceste), bodo urejene v širini 15 m: 1,5 zelenica +1,5 hodnik za pešce + 1,5 zelenica + 3,0 vozni pas +3,0 vozni pas + 1,5 zelenica +1,5 hodnik za pešce + 1,5 zelenica = 15,0 m

Enosmerne notranje prometnice na območjih Fe S1/2, Fe S2/16, Fe S3/16, FeS4/16, FeS6/10, FeG1/2, FeS7/6, FeS8/13, bodo urejene v širini 5 m: 3,5 m vozišča in 1,5 m hodnika za pešce.

Javna razsvetljava: v sklopu ureditve cestnega omrežja je načrtovana tudi ureditev cestne oz. javne razsvetljave. Prižigališče javne razsvetljave bo urejeno ob eni od štirih transformatorskih postaj (TP) javne razsvetljave. Led svetilke bodo pritrjene na kandelabre višine 8 m.

Vodovodno omrežje

Primarna komunalna oprema: Predvideno vodovodno in hidrantno omrežje se naveže na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka južno od območja OPPN v lokalni cesti 183091 Polica-Kranj Z.-Kokrica, kjer je lociran javni vodovod fi 225 mm. V severnem (FC I2) in severovzhodnem delu (FC I3) se naveže na obstoječ vodovod NL DN 150 mm.

Sekundarna komunalna oprema: Vodovodno in hidrantno omrežje se izvede s cevmi iz nodularne litine DUCTIL DN 100 in 150 mm. Vodovodno in hidrantno omrežje bo sklopljeno v več zaključenih zank. Za zunanjo požarno varnost objektov in okolice so na maksimalni posamični razdalji 80 m locirani stoječi zunanji hidranti.

Kanalizacijsko omrežje

Primarna komunalna oprema: Predvideno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod (fekalna kanalizacija) se naveže se na obstoječo kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki poteka v južni lokalni cesti 183091 Polica-Kranj Z.-Kokrica, kjer se nahaja fekalna kanalizacija fi 250 mm. Na ta priključek bodo priključeni objekti, ki se načrtujejo na južni strani OPPN območja. Objekti, ki se načrtujejo na območju OPPN na severnem delu, se

priključijo na obstoječi fekalni kanal iz naselja Mlaka – Grič. Ta kanalizacija bo rekonstruirana skladno s projektom PZI, Komunalna ureditev naselja Mlaka pri Kranju, št. K 124680, Protim Ržišnik Perc, avgust 2016.

Sekundarna komunalna oprema: Komunalne odpadne vode z območja OPPN se spelje v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, ki je predvidena na celotnem območju OPPN. Kanalizacija komunalnih odpadnih vod se bo izvedla iz PVC cevi ali drugega ustreznega materiala. Enako velja tudi za revizijske jaške. Revizijski jaški bodo DN 800 mm v skladu s standardom EN 1401-1.

Na območju OPPN se uredi kanalizacijsko omrežje padavinskih odpadnih vod (meteorna kanalizacija). Padavinske vode z načrtovanih cest na območju OPPN se vodi z vzdolžnimi in prečnimi skloni v kanalete ali cestne požiralnike in v meteorno kanalizacijo ter ponikovalnice (dva ponikovalna jarka na južni strani območja OPPN). Kanalizacija na celotnem območju poteka gravitacijsko. Celotno območje je glede na lokacijske pogoje padcev razdeljeno na tri podobmočje M1, M2 in M3, kjer se voda zbira v posamezne meteorne kanale. Glavni zbirni kanali meteorne kanalizacije so DN 400 in DN 300. Revizijski jaški bodo DN 800 mm v skladu s standardom EN 1401-1.

II. OBRAČUNSKA OBMOČJA NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

Obračunska območja primarne obstoječe komunalne opreme na katero se priključi predvideno sekundarna omrežja komunalne opreme so:

- obračunsko območje z oznako CE (primarne) za obstoječe primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava,
- obračunsko območje z oznako VO (primarno) za obstoječo primarno vodovodno omrežje, vodovodno omrežje.
- obračunsko območje z oznako KA (primarno) za obstoječo primarno kanalizacijsko omrežje.

Vsa obračunska območja za načrtovano (novo) komunalno opremo so za vse vrste komunalne opreme enaka in so znotraj območja OPPN.

III. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

Obračunski stroški investicij v novo komunalno opremo na in ob območju OPPN za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju znašajo 7.777.178 € (brez DDV)

	[€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	3.249.520 €
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/
CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA	2.530.277 €
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	585.860 €
KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VOD	848.121 €
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	563.400 €
SKUPAJ	7.777.178 €

Financiranje predvidene komunalne opreme ni predvideno iz drugih virov (subvencije države, občine, evropskih skladov, itd.).

VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Vsota površin parcel na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme:

Skupna površina ureditvenega območja OPPN za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju 15,62 ha. Skupna površina parcel predvidenih objektov na območju znaša 74.051 m².

Vsota neto tlorisnih površin objektov na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme:

Ocenjena neto tlorisna površina predvidenih objektov znaša 78.396 m².

Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljnjem besedilu: Cpi) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljnjem besedilu: Cti), po posameznih vrstah komunalne opreme in na obračunskem območju so:

	Cpi	Cti
	[€/m ²]	[€/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	43,88	41,45

2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	34,17	32,28
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	7,91	7,47
KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VOD	11,45	10,82
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	7,61	7,19
SKUPAJ	105,02	99,20

5. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Stroški gradnje načrtovane komunalne opreme so **7.777.178 €**, od tega se s komunalnim prispevkom območja OPPN za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju financira gradnja celotne načrtovane komunalne opreme. Drugi viri financiranja gradnje komunalne opreme niso predvideni.

Stroški načrtovane komunalne opreme so:

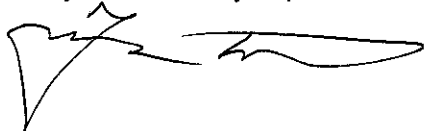
	Območje OPPN	Drugi viri - MOK
	[€]	[€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	3.249.520 €	0
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/
CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA	2.530.277 €	0
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	585.860 €	0
KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VOD	848.121 €	0
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	563.400 €	0
SKUPAJ	7.777.178 €	0

Svetu Mestne občine Kranj predlagam, v sprejem naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za EUP ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju – predlog za skrajšan postopek.

Janez Ziherl
vodja Urada za okolje in prostor



Boštjan Trilar
ŽUPAN



Priloge:

- predlog odloka
- program opremljanja
- grafična priloga

Na podlagi 153. in 216. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07, 61/17 – ZUreP-2), 5., 6., 7. in 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2) in 22. člena Statuta Mestne občine Kranj (UPB-1, Uradni list RS, št. 30/17) je Svet Mestne občine Kranj na seji dne sprejel

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA
ZA OBMOČJE EUP Z OZNAKAMI
ML 7/1-13 MLAKA PRI KRANJU,
in merilih za odmero komunalnega prispevka

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju (v nadaljevanju: OPPN), sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 48-106/18, avgust 2018.

2. člen
(sestavni deli programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
 - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
 - investicije v gradnjo komunalne opreme,
 - obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme,
 - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
 - podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del programa opremljanja vsebuje:
 - grafični izris obravnavane komunalne opreme,
 - grafični izris obračunskih območij po posameznih vrstah komunalne opreme.

3. 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 Mestni občini Kranj.
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 s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
8. Parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. KOMUNALNA OPREMA

4. člen (komunalna oprema)

Na območju bo urejena naslednja komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
- vodovodno in hidrantno omrežje,
- kanalizacija komunalne odpadne vode,
- kanalizacija padavinske odpadne vode,
- elektroenergetsko omrežje s transformatorskimi postajami,
- telekomunikacijsko (TK) omrežje in
- plinovodno omrežje.

III. OBRAČUNSKO OBMOČJE

5. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunsko območje za predvideno in obstoječo komunalno opremo se nahaja znotraj ureditvenega območja OPPN.
- (2) V obračunskem območju so zajete parcele predvidenih objektov v skupni površini 74.051 m² in predvideni objekti z ocenjeno skupno neto tlorisno površino 78.396 m².

IV. OBRAČUNSKI STROŠEK INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO OPREMO

6. člen (skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški investicije obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme na območju OPPN in stroške za priklop obravnavane komunalne opreme izven območja OPPN.

- (2) Obračunski stroški investicije so skupni stroški investicije zmanjšani za sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.
- (3) V obračunskih stroških investicije ni upoštevan strošek izgradnje elektroenergetskega, telekomunikacijskega (TK) in plinovodnega omrežja, ki ne spadajo med obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).
- (4) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo na in izven območja OPPN znašajo 7.777.178 €.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

7. člen

- (1) Osnova za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju in višina obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo na katero se območje priključuje.
- (2) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške investicije, za posamezno vrsto komunalne opreme, preračuna na m² parcele objekta (Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta.
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m² parcele (Cpi) in na m² neto tlorisne površine objekta (Cti), so:

	Parcela objekta Cpi [€/m ²]	Neto tlorisna površina objekta Cti [€/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	43,88	41,45
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME		
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	34,17	32,28
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	7,91	7,47
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	11,45	10,82
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	7,61	7,19
SKUPAJ	105,02	99,20

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo dela komunalnega prispevka za investicijo v novo komunalno opremo (v nadaljevanju zavezanec) je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- (2) Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) za posamezne vrste objektov na območju OPPN se določi na podlagi *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 71/14, 30/15, 49/16, 1/18)*.

- (3) Delež površine parcele (D_p) in delež neto tlorisne površine objekta (D_t) pri izračunu komunalnega prispevka sta enaka in znašata 0,5.
- (4) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{pi}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{ti}) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo enkrat letno 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«.
- (5) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja, indeksacija pa se opravi zadnji dan v koledarskem letu.
- (6) Komunalni prispevek za priklop območja na obstoječo komunalno opremo izven območja OPPN se odmeri na podlagi *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 71/14, 30/15, 49/16, 1/18)*. Pri odmeri se upošteva, da območje OPPN ni komunalno opremljeno, odmeri se primarni del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme. Obračunski stroški primarnega dela obstoječe komunalne opreme, preračunani na m^2 parcele (C_{pi}) in na m^2 neto tlorisne površine objekta (C_{ti}), so:

	obračunsko območje	PRIMARNI DEL	
		Parcela objekta C_{pi} [€/m ²]	Neto tlorisna Površina objekta C_{ti} [€/m ²]
CESTE S PRIKLJUČNIMI OBJEKTI	CE	6,85	18,55
VODOVODNO OMREŽJE	VO	1,91	4,99
KANALIZACIJSKO OMREŽJE	KA	3,96	9,14
OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI	OD	0,10	0,26
DRUGE JAVNE POVRŠINE	JP	0,30	0,73
	SKUPAJ	13,12	33,67

- (7) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka, uveljavlja v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (8) Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen (izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = \sum (A_p * C_{pi} * D_{pi}) + (K * A_t * C_{ti} * D_{ti})$$

$$KP = \sum KP_i * I$$

pri čemer je:

- KP_i - komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
 A_p - površina parcele (m^2)

A_t	- neto tlorisna površina objekta (m^2)
D_p	- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (0,5)
D_t	- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,5)
C_{pi}	- indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
C_{ti}	- indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.
I	- letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj
KP	- celotni izračunani komunalni prispevek

- (2) V primeru spremembe dejavnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula iz prejšnjega odstavka. Upošteva se razlika med izračunom komunalnega prispevka po načrtovani spremembi in izračunom pred načrtovano spremembo. Pri odmeri se upošteva že plačan komunalni prispevek.
- (3) Če je višina komunalnega prispevka po načrtovani spremembi manjša od višine komunalnega prispevka pred načrtovano spremembo, se razlika zavezancu ne vrne. Pri morebitni večkratni rekonstrukciji ali nadomestni gradnji se upošteva neto tlorisna površina največje stavbe za katero je bil plačan komunalni prispevek.

10. člen **(Pogodba o opremljanju)**

V primeru, da komunalno opremo gradi investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku, se z njim sklene pogodba o opremljanju, s katero se uredijo obveznosti med Mestno občino Kranj in investitorjem. Vsebina pogodbe o opremljanju izhaja iz 157. člena Zakona o urejanju prostora.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen **(postopek odmere komunalnega prispevka)**

- (1) Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vlogi za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ali po uradni dolžnosti v roku 15 dni.
- (2) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.
- (3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen **(vpogled v Program opremljanja)**

Program opremljanja s prilogami iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Mestni občini Kranj.

13. člen
(veljavnost odloka)

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

Številka

Kranj, dne

Boštjan Trilar
ŽUPAN



Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
za območje urejanja EUP
OPPN ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju,
Mestna občina Kranj

Domžale, 27. 08. 2018

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Domžale, 27. avgust 2018

Pripravljavec:	Mestna občina Kranj Slovenski trg 1 4000 Kranj
Izdelovalec:	Ipsum, okoljske investicije, d. o. o. Ljubljanska cesta 72 1230 Domžale Matična številka: 1924982 ID številka za DDV: SI43967604 t. (01) 7244 055 f. (01) 7244 054 e-pošta: info@ipsum.si www.ipsum.si
Prostorsko izvedbeni akt:	Občinski podrobni prostorski načrt za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju
Dokument:	PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje urejanja EUP OPPN ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju, Mestna občina Kranj
Številka projekta:	048-106/18
Datum projekta:	Avgust 2018
Vodja projekta:	Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem., IZS T-0582
Sodeloval:	Branko Štrekelj, univ. dipl. inž. grad., IZS G-0953

1. Kazalo

1.	Kazalo	3
2.	Uvod	5
2.1	Podatki o izdelovalcu in naročniku.....	5
2.1.1	Pripravljaivec občinskega izvedbenega prostorskega akta	5
2.1.2	Izdelovalec programa opremljanja.....	5
2.2	Ozadje in namen programa opremljanja.....	5
2.3	Podlage za izdelavo programa opremljanja.....	7
2.3.1	Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.....	7
2.3.2	Predpisi	7
2.3.3	Projektna in druga dokumentacija	8
2.4	Opis predvidene ureditve.....	8
2.4.1	Lokacija območja in vsebina prostorske ureditve.....	8
2.4.2	Površina parcel objektov in neto tlorisna površina objektov na območju.....	12
2.4.3	Predvidena ureditev komunalne infrastrukture	14
3.	Predvidena komunalna oprema na območju OPPN.....	15
3.1	Cestno omrežje in cestna razsvetljava	15
3.2	Vodovodno in hidrantno omrežje	16
3.3	Kanalizacija komunalne odpadne vode	16
3.4	Kanalizacija padavinskih odpadnih vod	17
3.5	Elektroenergetsko omrežje	17
3.6	Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje	17
3.7	Plinovodno omrežje.....	18
3.8	Ravnanje z odpadki	18
4.	Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije	19
4.1	Obračunsko območje.....	19
4.2	Skupni in obračunski stroški investicije	19
4.3	Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo na merske enote.....	21
4.3.1	Obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo	21
4.3.2	Obračunski stroški na enoto mere za obstoječo komunalno opremo	22
4.3.3	Način obračuna komunalnega prispevka	23
4.4	Indeksiranje stroškov opremljanja.....	24
4.5	Obračun komunalnega prispevka po posameznih funkcionalnih celotah.....	25
4.6	Upoštevanje vlaganj investitorjev v izgradnjo komunalne opreme na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju	25
4.7	Operacionalizacija programa opremljanja.....	25
4.7.1	Način izbora izvajalca v primeru, da je nosilec izvedbe občina	25
4.7.2	Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture	26
5.	Terminski načrt.....	27

Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Površina parcel objektov.....</i>	12
<i>Tabela 2: Ocenjena neto tlorisna površina objektov</i>	13
<i>Tabela 3: Predvidene javne površine</i>	14
<i>Tabela 4: Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč.....</i>	19
<i>Tabela 5: Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje in cestno razsvetljava.....</i>	20
<i>Tabela 6: Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod.....</i>	20
<i>Tabela 7: Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo padavinskih odpadnih vod</i>	20
<i>Tabela 8: Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje</i>	20
<i>Tabela 9: Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok)</i>	20
<i>Tabela 10: Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje.....</i>	20

Tabela 11: Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje in KTV omrežje	20
Tabela 12: Obračunski stroški predvidenih investicij v plinovodno omrežje	20
Tabela 13: Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI	21
Tabela 14: Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo	21
Tabela 15: Cena opremljanja m ² parcele objekta z novo komunalno opremo za območju OPPN	22
Tabela 16: Cena opremljanja m ² neto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo	22
Tabela 17: Obračunski stroški priklopa območja na obstoječo komunalno opremo v okolici	23
Tabela 18: Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov	24

Kazalo slik

Slika 1: Prikaz lege in namenske rabe območja OPPN na robu naselja Mlaka	9
Slika 2: Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN, severni del	10
Slika 3: Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN, južni del	11

PRILOGE:

Situacija, zbirna karta komunalne opreme s prikazom obračunskega območja, 1:1000

2. Uvod

2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku

2.1.1 Pripravljaec občinskega izvedbenega prostorskega akta

Mestna občina Kranj
Slovenski trg 1
4000 Kranj

Župan: Boštjan Trilar
Matična številka: 5874653000
ID št. za DDV: SI 55789935

t. 04 2373 376
e-pošta: mok@kranj.si
splet: <http://www.kranj.si/>

2.1.2 Izdelovalec programa opremljanja

Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.
Ljubljanska cesta 72
1230 Domžale

Odgovorna oseba: Ivo Kejžar
Matična številka: 1924982
ID št. za DDV: SI 43967604

t. (01) 724 40 55
f. (01) 724 40 54
e-pošta: info@ipsum.si
splet: <http://www.ipsum.si>

2.2 Ozadje in namen programa opremljanja

Predmet programa opremljanja stavbnih zemljišč je območje OPPN, ki ga ureja *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju, krajše: OPPN ML 7/1-13 Mlaka* (v nadaljevanju OPPN). V skladu z veljavnimi predpisi je program opremljanja stavbnih zemljišč sestavni del izvedbenega prostorskega akta, kot priloga ali pa se ga sprejme kot ločen odlok.

Območje OPPN se ureja na podlagi *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju*.

Območje urejanja s tem OPPN se nahaja v severozahodnem delu mesta Kranj na robu naselja Mlaka, severno od navezovalne ceste na AC, v bližini avtocestnega priključka Kranj zahod. Skladno z veljavnim OPN Mestne občine Kranj je območje OPPN pretežno stavbno območje in sicer večinoma stanovanjske površine (S), deloma pa še stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), parki (ZP) in osrednja območja centralnih dejavnosti (CU). Na manjšem delu pa so opredeljena območja gozdov (G).

V dejanski rabi na območju prevladuje gozd, ki na severnem delu preide v kmetijske površine. Deloma se na območju že nahajajo stavbe in pozidava. Čez območje teče Mlaški potok, ki se na območju v času visokih vod tudi razliva. Na severovzhodnem delu območja se nahaja tudi manjša vodna površina.

Površine, ki jih z zahoda obkroža kompleks strujenih gozdnih površin, z juga obstoječa prometnica, z vzhoda in severa pa obstoječa stanovanjska gradnja, so razdeljene na več sklopov načrtovanih gradenj in sicer na večstanovanjski sklop na zahodu, ki ga na jugu poudarja kare, namenjen osrednjim centralnim dejavnostim in stanovanjem, ob njem pa sklop pretežno stanovanjskih vil z enotami vrta ter na sklop interpolacije individualne stanovanjske gradnje med obstoječo gradnjo v osrednjem delu. Vmes je večinoma ohranjen gozdni kompleks, ob njem, na severovzhodu pa rekreativni predel z jezerom in vodotokom.

Glavno prometnico območja ter hkrati prometno hrbtenico sistema prometnic predstavlja glavna zbirna cesta območja, ki poteka v smeri sever – jug ob zahodni meji območja urejanja (FC I1). Ta se v spodnjem delu priključuje na novonačrtovano krožno križišče (FC I8). Na glavno zbirno cesto območja se prečno navezuje primarna prečna prometnica (FC I3), ki predstavlja, poleg severnega izteka glavne zbirne ceste na obstoječi notranji prometni sistem naselja glavno povezavo zahodnega dela obstoječega naselja z navezovalno cestno na AC.

Interno prometno omrežje zahodnega del območja dodatno tvorijo sekundarne prečne povezave (FC ZI) v zelenju, ki služijo kot vstopne navezave na notranje enosmerne prometnice v smeri S – J.

Glede na obliko območja urejanja se poleg zgoraj določenih prometnic v načrtovan sistem rekonstrukcij obstoječega prometnega sistema vključujejo še prometnice funkcionalnih celot FC I5 (lokalna cesta LC – 183230), FC I6 ter FC I7.

Območje OPPN obsega površino 15,62 ha.

Za realizacijo prostorske ureditve je na obravnavanem območju potrebna izgradnja nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI).

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI), okvirno določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja.

Program opremljanja tako 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 občinski svet. Program lahko zavrne, če ta 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.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega

zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora obsegajo povezave, ki omogoča blage prehode preko zelenih površin v obstoječe robne gozdne površine na zahodu ter se hkrati prometno navezuje na obstoječo stavbno območje naselja, preko več rekonstruiranih križišč ter novonačrtovanih prometnih povezav na glavno zbirno cesto kar bistveno izboljša prometno pretočnost širšega območja.

Za zagotovitev komunalne opremljenosti stanovanjskega kompleksa je potrebno območje urejanja priklučiti na komunalno in energetska infrastrukturo, ki se nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu OPPN.

2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja

2.3.1 Pojasnilo k vsebini programa opremljanja

Program opremljanja se izdelava na podlagi *Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2)*, ki v 153. členu predpisuje, da se stavbna zemljišča s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja, v skladu z določili *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2)* in na podlagi *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2)*.

Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine, v konkretnem primeru OPPN.

V skladu s 157. členom *Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2)*; lahko občina sklene z investitorjem načrtovane prostorske ureditve **pogodbo o opremljanju**. Investitor se obveže, da bo sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, **če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja**. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi poravnal del komunalnega prispevka za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil novo zgrajeno komunalno opremo. Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

Če pogodba o opremljanju zajema finančne obremenitve investitorja, ki bi jih sicer morala prevzeti občina, se obremenitve odštejejo investitorju od predpisanih dajatev občini, kar se določi s pogodbo o opremljanju.

2.3.2 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2);
- Gradbeni zakon (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)
- Zakon o varstvu okolja (Ur. l. RS, št. 39/06-UPB1, 66/06 Odl.US, 112/06 Odl.US, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16);
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 11/11-UPB4 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617, 13/18);
- Zakon o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/15, 14/18);

- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2);
- Odlok o strateškem prostorskem načrtu mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 74/14)
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 74/14)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ul. RS št. 71/14, 30/15, 49/16 in 1/18).

2.3.3 Projektna in druga dokumentacija

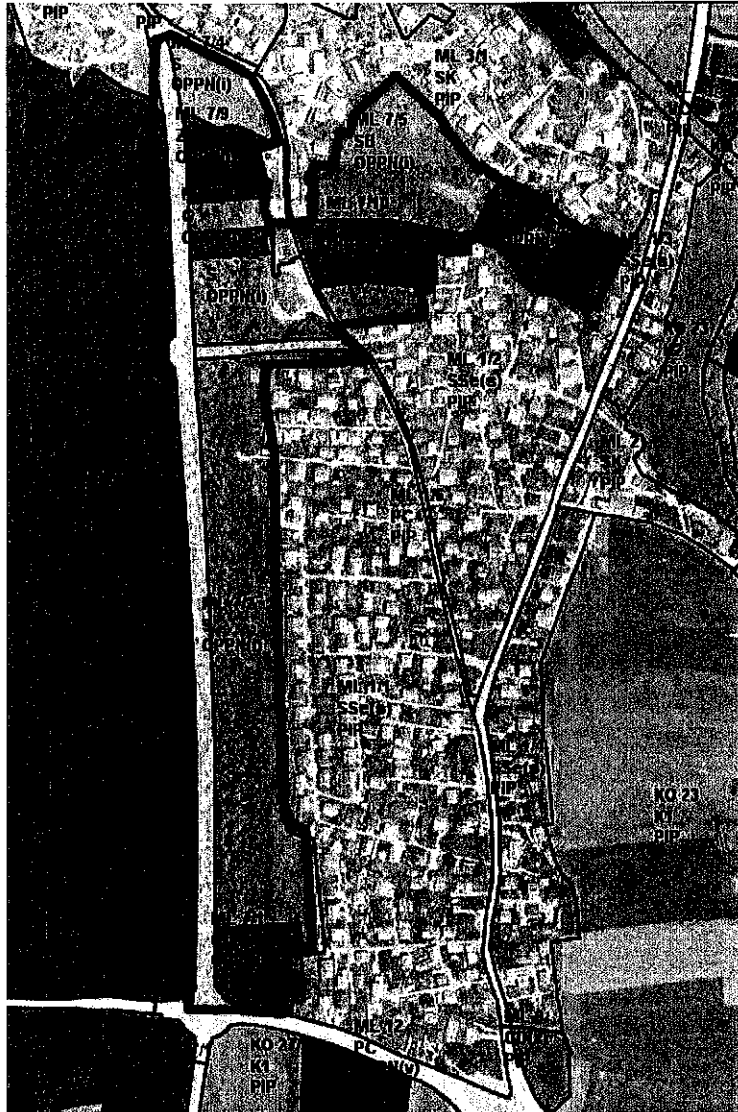
Program opremljanja je bil izdelan na podlagi:

- *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP z oznakami ML 7/1-13 Mlaka pri Kranju:*
 - tekstualni in kartografski del OPPN;
- IDZ, Gospodarska javna infrastruktura (GJI) na območju OPPN ML 7/1-13, Ipsum, d.o.o, april 2018, dopolnitev avgust 2018

2.4 Opis predvidene ureditve

2.4.1 Lokacija območja in vsebina prostorske ureditve

Območje OPPN se nahaja v Mestni občini Kranj in sicer na robu naselja Mlaka, severno od navezovalne ceste na AC, v bližini avtocestnega priključka Kranj zahod (glej spodnjo sliko).

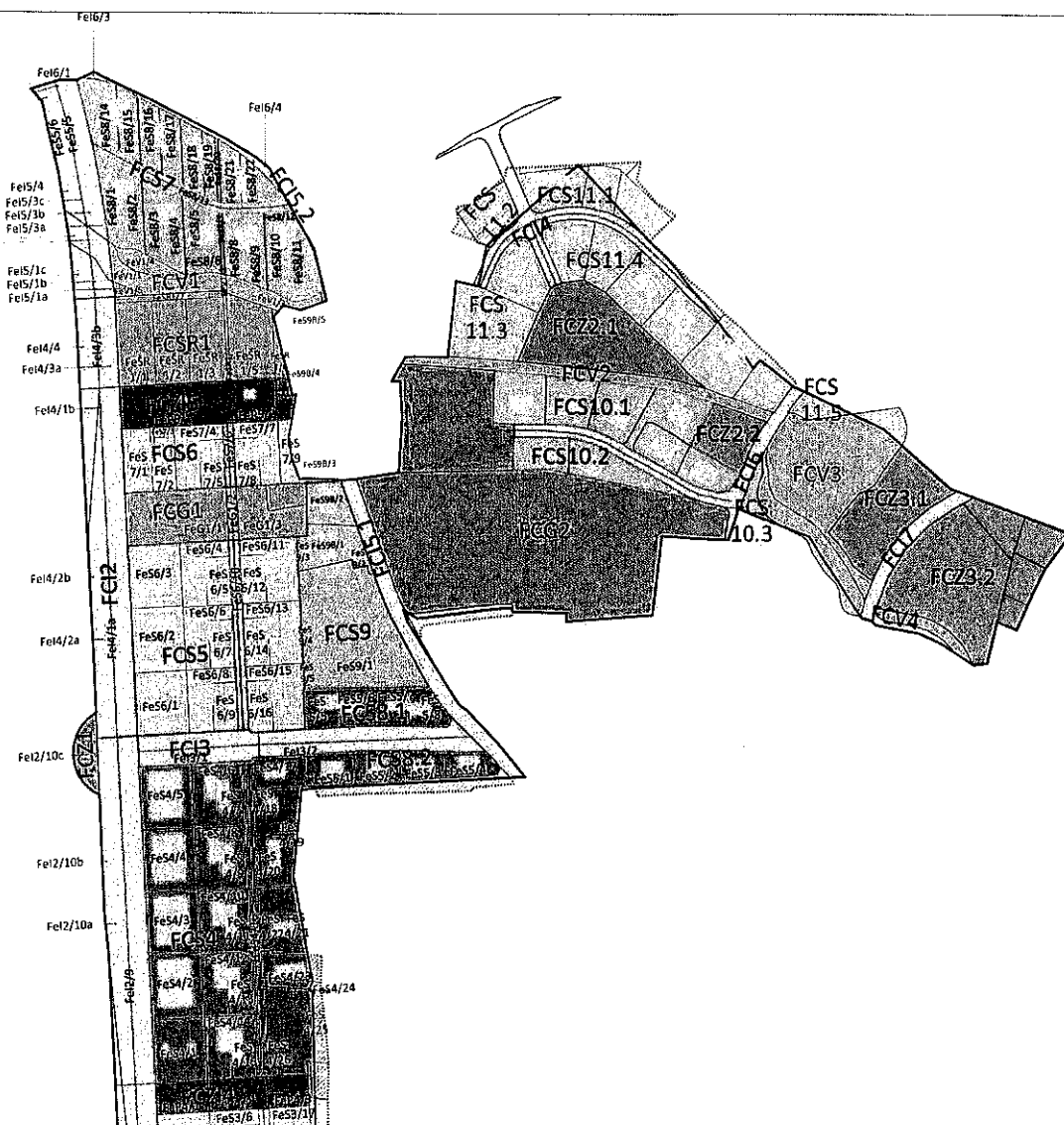


Slika 1: Prikaz lege in namenske rabe območja OPPN na robu naselja Mlaka
(vir: gis.iobcina.si, avgust 2018)

Površina ureditvenega območja OPPN znaša 15,62 ha.

Območje OPPN je razdeljeno na več funkcionalnih celot, ki predstavljajo smiselno zaokrožene sklope, pri čemer je prva, ob vstopu v območje z juga (oznaka funkcionalne celote FC CU1) namenjena pretežno osrednjim centralnim dejavnostim in bivanju. Naslednja, severno od nje, pretežno bivanju v individualnih stavbah v nizu, stanovanjski vili in večstanovanjski enoti z vrtcem v zelenih, parkovnih ureditvah (oznaka funkcionalne celote FC S1); v nadaljevanju se v smeri proti severu nizajo sklopi funkcionalnih celot namenjenih bivanju (oznake funkcionalnih celot od FC S2 do FC S7), vmes pa prečno na njih, v smeri vzhod – zahod cezure prepleta visokorasle drevesne vegetacije, dostopnih prometnic, peščevih površin in v stiku z vzhodnim robom parkovnim površinam (oznake funkcionalnih celot od FC ZI 1 do FC ZI 5) ter gozdni vložek (oznaka funkcionalne celote FC G1) kot povezava zelenih površin osrednje gozdne enklave v naselju (oznaka funkcionalne celote FC G2) in vzhodnega obsežnega kompleksa gozda in športno rekreativni sklop (oznaka funkcionalne celote FC ŠR1) ob vodotoku na severu (oznaka

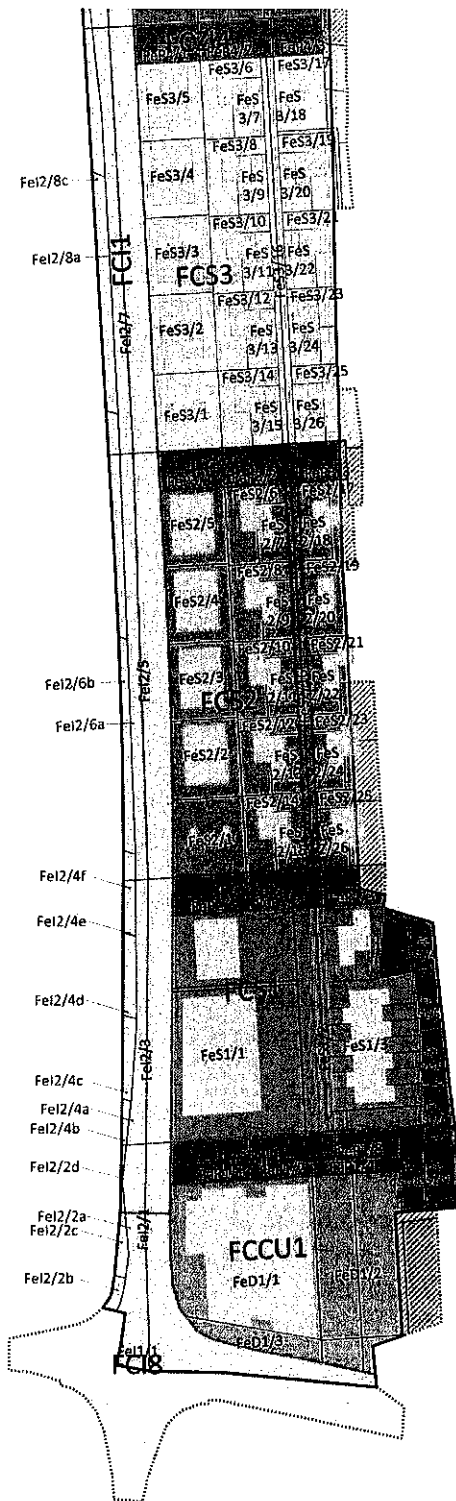
funkcionalne celote FC VI). V osrednjem delu se nahaja več funkcionalnih celot zaokroževanja obstoječega poselitvenega vzorca (oznake funkcionalnih enot od FC S8 do FC S11) pretežno individualnih stanovanjskih enot (z izjemo FC S9, ki vključuje obstoječi večstanovanjski objekt); preko območja poteka tudi obstoječ vodotok, Mlaški potok s svojimi obvodnimi površinami ter ribnikom (oznake funkcionalnih celot od FC V1 do FC V4, deloma tudi FC Z2).



Slika 2: Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN, severni del
(vir: Ureditvena situacija, RRD d.o.o., avgust 2018)

Celotno območje urejanja sestavljajo funkcionalne celote namenjene:

- Stanovanjskim dejavnostim (FCS),
- Centralnim dejavnostim (FCCU),
- Zelenim površinam in ohranjanju gozdne vegetacije (FCG in FCZ),
- Prepletu interne prometne infrastrukture v zelenju z intenzivnimi drevesnimi vložki (FCZI),
- prometni infrastrukturi (FCI) ter
- vodnim ureditvam (FCV).



Slika 3: Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN, južni del
(vir: Ureditvena situacija, RRD d.o.o., avgust 2018)

Za posamezni stanovanjski objekt je potrebno zagotoviti minimalno 2 parkirni mesti (v stavbi, garažni kleti ali zunaj).

Na večini prostih površin znotraj območja urejanja z izjemo parternih parkovnih ureditev se zasadi intenzivno visokoraslo drevesno vegetacijo. Ob zbirni glavni cesti območja in ob povezovalnih cestah območja se na urejenih zelenicah linijsko zasadi drevesno vegetacijo.

Območje urejanja, ki se ureja s tem odlokom se prometno navezuje prvenstveno na navezovalno prometnico na AC, priključek Kranj zahod. Preko novo načrtovanega priključka s krožnim križiščem v funkcionalni celoti FC I8 poteka tudi glavna prometna. Poleg tega priključka se območje v severnem in vzhodnem delu navezuje na obstoječ sistem notranjih prometnic naselja, ki jih v območju urejanja ter robnih območjih tudi ustrezno rekonstruira v smislu izboljšanja obstoječe prometne mreže ter križišč, tako, da novo načrtovan in rekonstruiran sistem prometnic omogoča tudi obstoječemu naselju ob robu območja kvalitetnejše prometne povezave preko območja.

Padavinske odpadne vode iz asfaltnih površin, parkirišč, manipulativnih platojev in drugih odprtih površin morajo imeti urejen odtok vode brez posledic na sosednja zemljišča.

Novi objekti morajo biti priključeni na predvideno vodovodno, elektroenergetsko, plinovodno in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov. Na območju posega v prostor je potrebno zgraditi javno kanalizacijsko omrežje.

Dograditev kanalizacijskega sistema mora biti projektirana tako, da zagotavlja optimalen odvod odpadne in padavinske vode ob minimalnih stroških izgradnje, vzdrževanja in obratovanja. Kanalizacija mora biti zgrajena ločeno za fekalno in meteorno vodo.

Komunalni, energetske in telekomunikacijski vodi morajo predvidoma potekati v javnih površinah in površinah v javni rabi.

Za zagotovitev komunalne opremljenosti stanovanjskega kompleksa je potrebno območje urejanja priključiti na komunalno in energetske infrastrukturo, ki se nahaja izven ureditvenega območja. Poteki teh priključkov so določeni v grafičnem delu IDZ.

2.4.2 Površina parcel objektov in neto tlorisna površina objektov na območju

Skupna površina ureditvenega območja OPPN znaša 15,62 ha. V spodnjih tabelah so navedene površine parcel objektov in ocenjene neto tlorisne površine objektov znotraj območja OPPN (preračun bruto tlorisnih površin, na neto s količnikom 1,16).

Tabela 1: Površina parcel objektov

Z.st.	Št. stavbe oz. lokacije parcele objekta	Površina parcel objekta [m ²]
1	FC S11	5.871
2	FC S10	4.276
3	FC S9	3.759
4	FC S8.2	1.275
5	FC S8.1	1.222

Z.št.	Št. stavbe oz. lokacije parcele objekta	Površina parcel objekta [m ²]
6	FC S8	6.296
7	FC S6	2.425
8	FE P5/2 in 5/3	595
9	FC S5	7.083
10	FC S4	10.843
11	FC S3	10.469
12	FC S2	9.999
13	FC S1	9.503
14	FC D1	6.048
15	Fe S1/4, S1/5, S1/6, S1/7, S1/9*	-1.853
16	FC S9*	-3.759
SKUPAJ		74.051

Tabela 2: Ocenjena neto tlorisna površina objektov

Št. stavbe	Tip stavbe	Št. tipa stavb	Etažnost objekta	Bruto tlorisna površina objekta [m ²]	Skupna bruto tlorisna površina objektov [m ²]
1	A1	15	K+P+2+M	2.040	30.600
2	A2	1	K+P+3+M	4.968	4.968
3	B1	1	K+P+3+M	/	13.820
4	B2	1	K+P+3+M	/	6.288
5	C1	67	(K)+P+1(M)	293	19.598
6	C2	6	(K)+P+1(M)	293	1.755
7	C3	4	(K)+P+1(M)	252	1.008
8	C4	5	(K)+P+1(M)	252	1.260
9	C5	5	(K)+P+1 oz. (K)+P+M	300	1.500
10	C7	7	(K)+P+1(M)	293	2.048
11	C8	5	(K)+P+1(M)	252	1.260
12	C6	21	(K)+P+1+(M)	324	6.804
13	(FCZI5)	1	P	31	31
SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA OBJEKTOV					90.939
SKUPAJ NETO TLORISNA POVRŠINA OBJEKTOV					78.396

OPOMBE:

- Največji tlorisni gabariti in etažnost stanovanjskih stavb so določeni z OPPN.
- Neto tlorisna površina je izračunana kot ocenjena bruto površina objekta deljena s količnikom 1,16.

Skupna površina parcel predvidenih objektov na območju znaša 74.051 m². Ocenjena neto tlorisna površina objektov znaša 78.396 m².

Tabela 3: Predvidene javne površine

Funkcionalna celota/enota	Površina objektov [m ²]
FC I1, FC I2, FC I3, Fe P1, Fe P2, Fe P3, Fe P4, Fe P5, Fe S1/2, Fe S2/16, Fe S3/16, FeS4/16, FeS6/10, FeG1/2, FeS7/6, FeS8/13, FC I4, FC I6, FC I5, Fe S1/8 (z zunanjo zadrževalno ponikalnico)	38.494

Predvidene javne površine v območju urejanja OPPN zajemajo v večini cestni koridorji, ki vključujejo tudi zelene površine in površine za ureditev dveh ponikovalnih jarkov.

2.4.3 Predvidena ureditev komunalne infrastrukture

Na območju OPPN ni obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki bi omogočala predvidene prostorske ureditve, zato bo potrebno urediti:

- komunalno opremo
 - o cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
 - o vodovodno in hidrantno omrežje,
 - o kanalizacija komunalne odpadne vode,
 - o kanalizacija padavinske odpadne vode.
- drugo gospodarsko javno infrastrukturo (GJI):
 - o plinovodno omrežje,
 - o elektroenergetsko omrežje,
 - o telekomunikacijsko (TK) in KTV omrežje.

V obračunske stroške komunalnega opremljanja, ki so osnova za izračun višine komunalnega prispevka ni zajeta izgradnja plinovodnega, elektroenergetskega, telekomunikacijskega omrežja (TK) in KTV omrežja. Ta omrežja niso del lokalne gospodarske javne infrastrukture oz. komunalne opreme. Ureditev teh omrežij na območju urejanja je v programu opremljanja opisana in prikazana v grafičnem delu.

Izvedba omrežja cestne razsvetljave je všteta v skupne in obračunske stroške pod postavko cest. Omrežje cestne razsvetljave ni samostojna komunalna oprema, vendar je cestna razsvetljava predpisan sestavni del cestne ureditve v naseljih (*Zakon o cestah /ZCes-1/, Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14, 46/15, 10/18*).

3. Predvidena komunalna oprema na območju OPPN

3.1 Cestno omrežje in cestna razsvetljava

Območje OPPN se cestno prometno napaja iz smeri Kranja in iz smeri Kokrica. Na južni strani z lokalno cesto odseka št. 183091 Polica-Kranj Z–Kokrica, na vzhodni strani pa z glavne regionalne ceste II. reda R2-410 Bistrica pri Tržiču-Kokrica-Kranj. Na severni strani meji na obstoječe naselje Mlake in na lokalne ceste.

Glavno prometnico območja OPPN ter hkrati prometno hrbtenico sistema prometnic predstavlja glavna zbirna cesta območja, ki poteka v smeri sever – jug ob zahodni meji območja urejanja (FC I1 in FC I2). Ta se v spodnjem delu priključuje na novo načrtovano krožno križišče (FC I8). Na glavno zbirno cesto območja se prečno navezuje primarna prečna prometnica (FC I3), ki predstavlja, poleg severnega izteka glavne zbirne ceste na obstoječi notranji prometni sistem naselja glavno povezavo zahodnega dela obstoječega naselja z navezovalno cestno na AC. Prometnice v FC I1, FC I2 in FC I3 imajo primarni značaj, saj bodo vplivale tudi na prometne tokove obstoječega prometnega omrežja naselja Mlaka po *Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ul. RS št. 71/14, 30/15, 49/16 in 1/18)*.

Interno prometno omrežje zahodnega del območja dodatno tvorijo sekundarne prečne povezave (FC Z1) v zelenju, ki služijo kot vstopne navezave na notranje enosmerne prometnice v smeri S – J. Glede na obliko območja urejanja se poleg zgoraj določenih prometnic v načrtovan sistem rekonstrukcij obstoječega prometnega sistema vključujejo še prometnice funkcionalnih celot FC I5 (lokalna cesta LC – 183230), FC I6 ter FC I7.

Glavno nivojsko krožno križišče FCI8 z občinsko cesto Polica-Kranj Z–Kokrica, ni v celoti v OPPN, vendar je vključen v obračunske stroške v celoti. Na njega se priključuje glavna predvidena cesta iz območja OPPN z oznako FCI1 (in FCI2), širina cestnega telesa je 19 m. Cesta, ki bo urejena na FC I1 in FC I2 bo skupne širine cestnega telesa je 19 m: 2 m zelenice + 1,5 m hodnik za pešce + 1,5 m kolesarska steza + 1,5 m zelenica + 2x3,5 m 2xvozni pas + 1,5 m zelenica + 1,5 m kolesarska steza + 1,5 m hodnik za pešce + 1 m zelenica. Ostale prometnice se izvede v ožjem profilu, ki je razviden iz grafične priloge.

Prometnice na območju FC I3, Fe P1, Fe P2, Fe P3, Fe P4, Fe P5 (prečne ceste), bodo urejene v širini 15 m: 1,5 zelenica + 1,5 hodnik za pešce + 1,5 zelenica + 3,0 vozni pas + 3,0 vozni pas + 1,5 zelenica + 1,5 hodnik za pešce + 1,5 zelenica = 15,0 m

Enosmerne notranje prometnice na območjih Fe S1/2, Fe S2/16, Fe S3/16, FeS4/16, FeS6/10, FeG1/2, FeS7/6, FeS8/13, bodo urejene v širini 5 m: 3,5 m vozišča in 1,5 m hodnika za pešce.

Ostale ceste v coni so malo prometne ceste in služijo kot dostopne ceste k posameznim objektom. Omejitev hitrosti je 50 km/h. Širina ostalih cest je različna in je razvidna iz grafične priloge (s hodnikom za pešce in zelenico). Pri FCI5, FCI6 in FCI7 gre za obstoječe ceste, ki se rekonstruirajo, širina cestnega telesa pa znaša 8,0 m (vozni pas in hodnik za pešce). Obstoječe ceste niso zajete v obračunske stroške, niti stroški pridobivanja zemljišč za te ceste.

Predvidena računsko hitrost za določitev minimalnih elementov in prečnih sklonov vozišča je 50 km/h. Situativni in višinski potek cest se izvede skladno z zasnovo ureditve območja OPPN.

Na območju OPPN je predvideno novo cestno omrežje, skupne dolžine 2.618 m. Predvidena je tudi izgradnja krožnega križišča.

Cestna razsvetljava

Izvedba omrežja cestne razsvetljave je všteta v skupne in obračunske stroške. V skladu z ZUreP-2 cestna razsvetljava ni samostojna komunalna oprema, vendar je cestna razsvetljava predpisan sestavni del cestne ureditve v naseljih (*Zakon o cestah Ur. l. RS, št. 109/10, 48/1, 36/14, 46/15 in 10/18*).

Ob predvidenih cestah na območju OPPN se izvede javna razsvetljava v kanalizaciji javne razsvetljave s kandelaberskimi svetilkami, višine 8m. Svetilke bodo razporejene na razdalji ca. 30-45 m.

Na območju OPNN se bo uredilo 2.995 m cestne oz. javne razsvetljave s sedeminšestdesetimi (67) svetilkami.

3.2 Vodovodno in hidrantno omrežje

Vodovod se izvede na celotnem območju OPPN v predvidenih cestah. Naveže se na obstoječe vodovodno omrežje, ki poteka južno od območja OPPN v lokalni cesti 183091 Polica-Kranj Z.-Kokrica, kjer je lociran javni vodovod v PVC izvedbi fi 225 mm. V fazi priključevanja objektov se vodovod poveže z obstoječim vodovodom, ki poteka po cesti FCI5 in sklene v krožni vod.

Vodovodno in hidrantno omrežje se izvede s cevmi iz nodularne litine DUCTIL DN 100 in 150 mm. Vodovodno in hidrantno omrežje bo sklopljeno v več zaključenih zank. Za zunanjo požarno varnost objektov in okolice so na maksimalni posamični razdalji 80 m locirani stoječi zunanji hidranti.

Vodovodno in hidrantno omrežje v območjih FC I1, FC I2 in FC I3 ima primarni značaj, saj bodo sklenjene z obstoječim vodovodom na območju aglomeracije Mlaka NL DN 150 mm. Gre za razvrstitev po *Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ul. RS št. 71/14, 30/15, 49/16 in 1/18)*.

Na območju urejanja z OPPN, vključno z navezavo na obstoječ vodovod, se bo uredilo 3.130 m vodovodnega in hidrantnega omrežja in ca. 40 hidrantov.

3.3 Kanalizacija komunalne odpadne vode

Komunalne odpadne vode z območja OPPN se spelje v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, ki je predvidena na celotnem območju OPPN. Naveže se jo na obstoječo kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod, ki poteka v južni lokalni cesti 183091 Polica-Kranj Z.-Kokrica, kjer se nahaja fekalna kanalizacija fi 250 mm. Na ta priključek bodo priključeni objekti, ki se načrtujejo na južni strani OPPN območja.

Objekti, ki se načrtujejo na območju OPPN na severnem delu, se priključijo na obstoječi odvodni kanal iz naselja Mlaka – Grič. Ta kanalizacija bo rekonstruirana skladno s projektom PZI, Komunalna ureditev naselja Mlaka pri Kranju, št. K 124680, Protim Ržišnik Perc, avgust 2016.

Kanalizacija komunalnih odpadnih vod se bo izvedla iz PVC cevi ali drugega ustreznega materiala. Enako velja tudi za revizijske jaške.

Na območju urejanja z OPPN, vključno z navezavo na obstoječo kanalizacijsko omrežje, se bo uredilo 2.663 m kanalizacije komunalnih odpadnih vod.

3.4 Kanalizacija padavinskih odpadnih vod

Padavinske vode z načrtovanih cest na območju OPPN se vodi z vzdolžnimi in prečnimi skloni v kanalete ali cestne požiralnike in v meteorno kanalizacijo ter ponikovalnice (dva ponikovalna jarka na južni strani območja OPPN). Kanalizacija na celotnem območju poteka gravitacijsko.

Celotno območje je glede na lokacijske pogoje padcev razdeljeno na tri podobmočje M1, M2 in M3, kjer se voda zbira v posamezne meteorne kanale.

Na območju M1 (kanali ME1, ME2, ME3, ME4 in ME5) se meteorna voda zbira pretežno z južnega dela zbirne ceste FC11 in notranjih prometnic in se jo vzporedno s padci ceste vodi proti jugu, kjer se očisti v peskolovu in lovilcu olj ter ponika v dveh ponikovalnih jarkih.

Območje M2 (kanali ME6, ME7, ME8) pobirajo meteorno vodo s severnega dela ceste FC11 in se jo preko peskolova in lovilca olj izpušča v obstoječi vodotok na severnem odseku zbirne ceste.

Območje M3 kanal (ME9 in ME10), odvaja vodo s ceste FC5. Pred ponikanjem se meteorna voda predhodno očisti v peskolovu in lovilcu olj.

Glavni zbirni kanali meteorne kanalizacije so DN 400 in DN 300. Revizijski jaški so DN 800 mm v skladu s standardom EN 1401-1.

Padavinske vode z utrjenih površin na posamezni parceli namenjeni gradnji se s ponikanjem rešuje na lokaciji posameznega objekta. Padavinske odpadne vode s streh objektov bodo preko peskolovov priključene na sistem padavinske kanalizacije pri večstanovanjskih objektih. Pri enostanovanjskih objektih se ponika na parceli objekta.

Na območju urejanja z OPPN se bo uredilo 3.207 m kanalizacije padavinske odpadne vode in dva ponikovalna jarka v velikosti 771 m².

3.5 Elektroenergetsko omrežje

Na območju se bo v predvidenih cestah, uredila NN elektroenergetska kanalizacija. Nizko napetostno (NN) elektroenergetsko omrežje se bo priključilo na trenutno obstoječe TP, ki se nahajajo v bližnji okolici območja.

V sklopu ureditve OPPN se bo uredilo 2.995 m NN elektroenergetskega omrežja. Opcijsko so predvidene lokacije še za štiri nove (4) TP znotraj območja urejanja.

Elektroenergetsko omrežje je v programu opremljanja prikazano, stroški izvedbe so upoštevani v skupnih, ne pa tudi v obračunskih stroških ter s tem posledično tudi ne v komunalnem prispevku. Stroške, ki lahko nastanejo občini v zvezi z izvedbo in ali prestavitvijo elektroenergetskega omrežja se uredi v skladu z določili *Pravilnika o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja (Uradni list RS, št. 93/08 in 61/17 – ZUreP-2)*.

3.6 Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje

Telefonsko kabelsko kanalizacijo je potrebno zgraditi skladno z "*Navodilom za graditev kabelske kanalizacije iz PE cevi s profilirano zunanjo in gladko notranjo površino*" (*Ur. glasilo telekoma*

Slovenije št. 4, z dne 27. 10. 2000), cevi za gradnjo kanalizacije pa morajo biti izdelane skladno z navodilom "Tehničnimi pogoji za polietilenske zaščitne cevi in cevi za kabelsko kanalizacijo s profilirano zunanjo in gladko notranjo površino" (Ur. glasilo telekoma Slovenije št. 4, z dne 27. 10. 2000).

V sklopu ureditve OPPN se bo uredilo 2.875 m telekomunikacijskega (TK) omrežja, ki se bo priključilo na TK omrežje na območju urejanja.

Telekomunikacijsko omrežje in optično omrežje sta v programu opremljanja prikazani, stroški izvedbe so prikazani v skupnih stroških, niso pa upoštevani v obračunskih stroških ter s tem posledično v komunalnem prispevku, saj ne gre za obvezno lokalno gospodarsko javno službo oz. omrežje, na katerega je obvezen priklop.

3.7 Plinovodno omrežje

Na območju se bo uredilo novo distribucijsko plinovodno omrežje zemeljskega plina (ZP), ki se bo priključilo na obstoječe omrežje Mestne občine Kranj. Trasa bo izvedena večinoma v javnih površinah in se bo vodila v koridorjih gospodarske javne infrastrukture.

Izvede se 3.400 m plinovoda, z $\leq d160$, delovni tlak 1 bar.

Plinovodno omrežje je v programu opremljanja prikazano, stroški izvedbe so prikazani v skupnih stroških, niso pa upoštevani v obračunskih stroških ter s tem posledično v komunalnem prispevku, saj ne gre za obvezno lokalno gospodarsko javno službo oz. omrežje, na katerega je obvezen priklop.

3.8 Ravnanje z odpadki

Na območju se ravnanje z odpadki uredi skladno z veljavnimi predpisi v sklopu predvidenih objektov. Območje za eko - otok v območju urejanja OPPN ni predvideno.

4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije

4.1 Obračunsko območje

Skupna površina ureditvenega območja OPPN znaša 15,62 ha. Skupna površina parcel predvidenih objektov na območju znaša 74.051 m². Parcele objektov so hkrati tudi obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme na območju urejanja. Ocenjena neto tlorisna površina objektov znaša 78.396 m².

4.2 Skupni in obračunski stroški investicije

Za posamezno investicijo se ovrednotijo stroški investicije na območju OPPN in stroški investicije v komunalno infrastrukturo izven območja urejanja, ki so neposredno povezani z izvedbo. Skupni in obračunski stroški po vrstah komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjene na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmožljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe. Navedeno oceno je pripravil izdelovalec programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Ovrednotijo se tudi stroški obstoječe komunalne infrastrukture. Stroški načrtovanih investicij in stroški za obremenitev komunalne opreme izven območja urejanja so skupni stroški. Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne infrastrukture, ki je predmet načrtovane investicije.

Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

Obračunski stroški komunalne opreme se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

Tabela 4: Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč

	količina	€/enoto	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ			
1. javne površine (cestni koridorji)	38.494 m ²	/	3.079.520 €
2. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ			
geodetski načrt in parcelacija	1 kos	20.000	20.000 €
1. projektna dokumentacija ureditve komunalne infrastrukture	1 kos	150.000	150.000 €
SKUPAJ brez DDV			3.249.520 €

Tabela 5: Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje in cestno razsvetljavo

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Nova cesta (zajeti so vsi stroški gradnje, vključno s krožnim križiščem)	2.618 m	/	2.330.277 €
2	Javna razsvetljava (67 svetilk na kandelabrih) [ml]	2.995 m	67	200.000 €
SKUPAJ brez DDV				2.530.277 €

Tabela 6: Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Fekalna kanalizacija DN 250	2.663 m	220	585.860 €
SKUPAJ brez DDV				585.860 €

Tabela 7: Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo padavinskih odpadnih vod

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Padavinska kanalizacija DN300/400/500	3.207 m	220/250/280	809.571 €
2	Ponikovalnica (2 kos)	771 m ²	/	38.550 €
SKUPAJ brez DDV				848.121 €

Tabela 8: Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Vodovodno omrežje	3.130 m	180	563.400 €
SKUPAJ brez DDV				563.400 €

Tabela 9: Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok)

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Eko-otok	0 kos	2.500	0 €
SKUPAJ brez DDV				0 €

Tabela 10: Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	NN – elektroenergetsko omrežje na območju OPPN	2.995 m	63,43	190.000 €
2	Na območju predvidene TP -4 kos	4 kos	28.750	115.000 €
SKUPAJ brez DDV				305.000 €

Tabela 11: Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje in KTV omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	TK – telekomunikacijsko omrežje in KTV omrežje	2.875 m	58,46	168.077 €
SKUPAJ brez DDV				168.077 €

Tabela 12: Obračunski stroški predvidenih investicij v plinovodno omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Plinovodno omrežje	3.688 m	78,63	290.000 €
SKUPAJ brez DDV				290.000 €

Tabela 13: Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI

Investicije	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	3.249.520 €
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/
CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA	2.530.277 €
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	585.860 €
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	848.121 €
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	563.400 €
RAVNANJE Z ODPADKI (EKO-OTOK)	0 €
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	305.000 €
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	168.077 €
PLINOVODNO OMREŽJE	290.000 €
SKUPNI STROŠKI brez DDV	8.540.255 €

Tabela 14: Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo

Investicije	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	3.249.520 €
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/
CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA	2.530.277 €
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	585.860 €
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	848.121 €
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	563.400 €
SKUPNI STROŠKI brez DDV	7.777.178 €

Skupni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarska javno infrastrukturo (GJI) znašajo 8.540.2555 €. **Obračunski stroški investicij v novo komunalno opremo na območju znašajo 7.777.178 € (brez DDV)** in ne vključujejo stroškov izgradnje elektroenergetskega, telekomunikacijskega omrežja in plinovodnega omrežja, ki ne spadajo med omrežja za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).

4.3 Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo na merske enote

4.3.1 Obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo

Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo so skupaj s stroški za obstoječo komunalno opremo na območju (oz. priklop na obstoječo komunalno opremo ob območju) osnova

za izračun komunalnega prispevka. Za potrebe izračuna komunalnega prispevka se obračunske stroške investicij preračuna na enoto mere (skupno površino parcel novih objektov in skupno neto tlorisno površino novih objektov).

Program opremljanja v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele objektov in delež, s katerim se obremeni neto površine objekta s komunalnim prispevkom. Na obravnavanem območju bo to razmerje 0,5 : 0,5. To pomeni, da se s prvim deležem vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja m² parcele objektov, z drugim deležem pa vpliva na višino komunalnega prispevka ceno opremljanja m² neto tlorisne površine objekta.

Tabela 15: Cena opremljanja m² parcele objekta z novo komunalno opremo za območju OPPN

	Površina parcel [m ²]	Obračunski stroški [€]	Cpi [€/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	74.051	3.249.520 €	43,88
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/	/
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	74.051	2.530.277 €	34,17
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	74.051	585.860 €	7,91
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	74.051	848.121 €	11,45
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	74.051	563.400 €	7,61
	SKUPAJ	7.777.178	105,02

OPOMBA:

Za območja funkcionalne celote FC S9 in funkcionalnih enot Fe S1/4, S1/5, S1/6, S1/7, S1/9, se za obračunavanje komunalnega prispevka uporabi veljavni *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Kranj*, saj se v celoti priključujejo na obstoječo komunalno opremo.

Tabela 16: Cena opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo

	NETO površina objektov [m ²]	Obračunski stroški [€]	Cti [€/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	78.396	3.249.520 €	41,45
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/	/
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	78.396	2.530.277 €	32,28
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	78.396	585.860 €	7,47
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	78.396	848.121 €	10,82
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	78.396	563.400 €	7,19
	SKUPAJ	7.777.178	99,20

OPOMBA:

Za območja funkcionalne celote FC S9 in funkcionalnih enot Fe S1/4, S1/5, S1/6, S1/7, S1/9, se za obračunavanje komunalnega prispevka uporabi veljavni *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Kranj*, saj se v celoti priključujejo na obstoječo komunalno opremo.

4.3.2 Obračunski stroški na enoto mere za obstoječo komunalno opremo

Obračunski stroški za komunalni priklop območja OPPN na obstoječo komunalno opremo izven obravnavanega območja se določijo na podlagi *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 71/14, 30/15, 49/16, 1/18)*. Pri odmeri se upošteva,

da območje OPPN ni komunalno opremljeno, odmeri se primarni del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme.

Tabela 17: Obračunski stroški priklopa območja na obstoječo komunalno opremo v okolici

	obračunsko območje	PRIMARNI DEL	
		C _{pi} - na m ² parcele [€/m ²]	C _{ti} - na m ² NETO objekta [€/m ²]
CESTE S PRIKLJUČNIMI OBJEKTI	CE	6,85	18,55
VODOVODNO OMREŽJE	VO	1,33	4,99
KANALIZACIJSKO OMREŽJE	KA	3,96	9,14
OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI	OD	0,10	0,26
DRUGE JAVNE POVRŠINE	JP	0,30	0,73
	SKUPAJ	13,12	33,67

Opomba: Pri obračunu komunalnega prispevka za priklop območja na obstoječo infrastrukturo se upošteva le vrsto infrastruktur na katero je priklop predviden in možen

4. Odstavek 22. člena *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 71/14, 30/15, 49/16, 1/18)*, določa: »Če je za priključitev objektov na območju podrobnejšega programa opremljanja na določeno vrsto obstoječe komunalne opreme, obravnavane v tem programu opremljanja, potrebna gradnja nove primarne komunalne opreme, ki poleg opremljanju obravnavanega območja služi tudi ostalim območjem v občini, se smiselno enako kot je to navedeno v tretjem odstavku tega člena zmanjšajo tudi obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno opremo iz drugega odstavka tega člena.«

Glavna cestna odseka, ki potekata v FC II, FC I2 in FC I3 bosta vplivala na prometne tokove celotne aglomeracije Mlaka in tudi drugih zalednih naselij, zato imajo ti cestni odseki tudi značaj primarne infrastrukture po *Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (Ur. l. RS, št. 71/14, 30/15, 49/16, 1/18)*. Zaradi navedenega se lahko uporabi določilo 4. odstavka 22. člena *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj* (glej prejšnji odstavek). Navedeno se uskladi in upošteva s pogodbo o opremljanju, v kolikor bo komunalno opremo gradil privatni investitor.

Enako kot za »ceste s priključnimi objekti«, velja tudi za »vodovodno omrežje«.

4.3.3 Način obračuna komunalnega prispevka

Višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se izračuna po formuli:

$$KP_i = ((A_p * C_{pi} * D_{pi}) + (K * A_t * C_{ti} * D_{ti}))$$

$$KP = \sum KP_i * i$$

pri čemer je:

- KP_i - komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p - površina parcele (m²)
- A_t - neto tlorisna površina objekta (m²)
- D_p - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (0,5)
- D_t - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,5)
- C_{pi} - indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} - indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

- i - letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj
- KP - celotni izračunani komunalni prispevek

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2) določa, da se podrobnejša merila določi v programu opremljanja stavbnih zemljišč.

Faktor dejavnosti (K) se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnost je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (*Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka, Ur. l. RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2*); in *Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18)*.

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme glede na prevladujočo dejavnost v objektu v razponu od 0,7 do 1,3.

Tabela 18: Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov

Šifra objekta	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
1122	Večstanovanjske stavbe	1,3
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1,3
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastavitev	0,7
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	0,9
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1261	Igralnice, diskoteke, glasbeni paviljoni in podobno	1,1
127	Druge ne stanovanjske stavbe	0,7

OPOMBA:

Za vse dejavnosti, ki niso navedene v tabeli je faktor dejavnosti 1.

Vir: Veljavni Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Kranj

Faktor dejavnosti za tiste dele podzemnih etaž v stavbah, razen za eno ali dvostanovanjske stavbe, ki so namenjeni parkiranju, je 0,7, pri čemer se za te površine določijo obračunski stroški le za ceste ter vodovod.

Za faktorje dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) se uporabi faktorje, ki so določeni z veljavnim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Kranj.

4.4 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja m^2 gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme [C_{pi}] in obračunski stroški opremljanja m^2 neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [C_{ti}] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen (i) za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod oznako »Gradbena dela - ostala nizka gradnja« na naslednji način:

$$C_{pi1} = C_{pi} \cdot i$$

$$Ct_{i1} = Ct_i \cdot i$$

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

4.5 Obračun komunalnega prispevka po posameznih funkcionalnih celotah

Obračunski stroški za komunalni priklop območja OPPN na obstoječo komunalno opremo izven obravnavanega območja se določijo na podlagi veljavnega *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Kranj*. Pri odmeri se upošteva, da območje OPPN ni komunalno opremljeno, odmeri se primarni del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme.

4.6 Upoštevanje vlaganj investitorjev v izgradnjo komunalne opreme na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju

Kolikor se investitor in občina s pogodbo o opremljanju v skladu s 157. členom Zakona o prostorskem načrtovanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil in financiral novo predvideno komunalno opremo, ki je predmet tega programa opremljanja, se šteje, da je na ta način v naravi poravnal tisti del komunalnega prispevka, ki se nanaša na komunalno opremo, ki jo je zgradil. V tem primeru se investitorju priznana vlaganja po pogodbi o opremljanju upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo predvideno komunalno opremo.

S programom opremljanja je predvideno, da se lahko med investitorjem pozidave in občino sklene pogodba o opremljanju za fazno izgradnjo komunalne opreme v kateri bodo podrobneje opredeljene vse medsebojne obveznosti. V tem primeru se bodo investitorju pri odmeri komunalnega prispevka na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju, upoštevala njegova vlaganja v izgradnjo komunalne opreme na območju OPPN.

Z izvedbo opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo v skladu z določili pogodbe o opremljanju bo investitor v naravi plačal del komunalnega prispevka za novo načrtovano komunalno opremo.

4.7 Operacionalizacija programa opremljanja

4.7.1 Način izbora izvajalca v primeru, da je nosilec izvedbe občina

Naročilo za gradnjo bo oblikovano po postopku - *Zakona o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/15, 14/18)*. 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.

Izvajalec gradbenih del bo izbran skladno z veljavno zakonodajo.

Pri tem je smiselno uporabiti kriterije, ki postavljajo domnevo, da je izvajalec tehnično in finančno sposoben izvesti javno naročilo.

Od ponudnika naj se zahteva tudi garancija za dobro izvedbo del in sicer:

- vodovod 10 let (1,5 % varščina za popravila),
- odpadna komunalna kanalizacija 10 let (2 % varščina za popravila),
- padavinska kanalizacija 3 leta (1 % varščina za popravila),
- ceste, hodniki za pešče in tlakovanje, vključno z asfaltiranjem 3 leta (5 % varščina za popravila),
- elektroenergetsko omrežje (VN in NN del, napeljava za cestno razsvetljava) 10 let (2 % varščina za popravila),
- cestna razsvetljava – svetilke s sijalkami in prižigališče 3 leta (2% varščina za popravila)
- stavbe 5 let (2% varščina za popravila).

4.7.2 Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture

Hišni priključek bo investitor financiral sam, priključki pa bodo izvedeni skladno s tehničnimi predpisi, ki določajo način priključevanja na javno komunalno infrastrukturo. Praviloma priključke izvede izvajalec ustrezne gospodarske javne službe.

5. Terminski načrt

Terminski načrt izgradnje komunalne opreme ni znan in je odvisen od zasebnih investitorjev, ki bodo komunalno opremo na območju gradili sami, vse obveznosti in razmerja do Mestne občine Kranj pa bodo urejali po pogodbah o opremljanju, sklenjene na podlagi določil ZUreP-2.

