

DRUGA 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, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A in (109/12)), 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 Mestne občine Kranj

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7660 v maju 2014.

(2) Ta odlok določa:

- obstoječo komunalno opremo,
- obračunska območja obstoječe komunalne opreme,
- skupne in obračunske stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- izračun komunalnega prispevka,
- odmero komunalnega prispevka,
- oprostitve plačila komunalnega prispevka,
- pogodbo o opremljanju,
- podrobnejši program opremljanja.

2. člen

(območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja na celotnem območju Mestne občine Kranj.

3. člen

(sestavni deli Programa opremljanja)

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

(2) Grafični del Programa opremljanja vsebuje:

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

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 zavezance.
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 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. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:
 - ceste s pripadajočimi objekti,
 - vodovodno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno in padavinsko vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - druge javne površine.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti po tem odloku so:
 - javne ceste,
 - javna razsvetljava in semaforizacija,
 - javna parkirišča.
- (3) Druge javne površine po tem odloku so:
 - parki in zelenice,
 - športna igrišča,
 - otroška igrišča.
- (4) Grafični izris obstoječe komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

6. člen

(obračunska območja obstoječe komunalne opreme)

(1) Obračunska območja obstoječe komunalne opreme so:

- obračunsko območje za obstoječe ceste s pripadajočimi objekti z oznako CE,
- obračunsko območje za obstoječe vodovodno omrežje z oznako VO,
- obračunsko območje za obstoječe kanalizacijsko omrežje z oznako KA,
- obračunsko območje za obstoječe objekte za ravnanje z odpadki z oznako OD,
- obračunsko območje za obstoječe druge javne površine z oznako JP.

(2) Obračunska območja za vse vrste obstoječe komunalne opreme razen za druge javne površine so enaka območju Mestne občine Kranj. Obračunsko območje za druge javne površine je enako območju morfološke celote urbanistične zasnove mesta Kranja. Grafični izris obračunskih območij obstoječe komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

7. člen

(skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme)

(1) Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE	180.489.865,15	180.489.865,15
Vodovodno omrežje	VO	43.750.166,91	37.939.438,13
Kanalizacijsko omrežje	KA	88.206.741,52	58.919.473,81
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	1.519.233,60	1.519.233,60
Druge javne površine	JP	3.278.738,72	3.278.738,72
Skupaj		317.244.745,90	282.146.749,41

(2) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in za objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

8. člen

(preračun na enoto mere)

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

<i>Komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>C_p (EUR/m²)</i>	<i>C_t (EUR/m²)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE	11,44	32,20
Vodovodno omrežje	VO	3,19	8,53
Kanalizacijsko omrežje	KA	8,11	18,89
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,10	0,27
Druge javne površine	JP	0,30	0,75
Skupaj		23,14	60,64

VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

9. člen (parcela)

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino parcele pri odmeri komunalnega prispevka upošteva površina parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, se za površino parcele upošteva površina minimalne gradbene parcele oziroma zemljišča za gradnjo stavb iz veljavnega prostorskega akta. V kolikor je dejanska površina gradbene parcele oziroma zemljišča za gradnjo stavb, ki pripada oziroma služi obstoječemu objektu, manjša od minimalne površine iz veljavnega prostorskega akta, se upošteva dejansko površino gradbene parcele oziroma zemljišča za gradnjo stavb, ki je razvidna iz projektne dokumentacije za obstoječi objekt ali uradnih evidenc.

10. člen (neto tlorisna površina)

(1) Za neto tlorisno površino objekta se upošteva:

- neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt ali
- neto tlorisno površino po podatkih iz uradnih evidenc.

(2) Za objekte, za katere ni možno izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka se pomnoži s faktorjem 2.

11. člen (namembnost)

(1) Za določitev faktorja dejavnosti pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov.

(2) Pri vseh stavbah, z izjemo enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100) in dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210), se ne glede na pretežni namen stavbe ločeno upošteva dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju.

12. člen (opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo)

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme bo zavezanec priključil svoj objekt oziroma mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Opremljenost stavbnega zemljišča se ugotovi iz:

- projektne dokumentacije za ta objekt ali
- na podlagi podatkov lastnika in upravljavca te vrste komunalne opreme.

(3) Za vse objekte se upošteva, da uporabljajo ceste s pripadajočimi objekti, objekte za ravnanje z odpadki in druge javne površine.

VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

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

(2) Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) je 1, razen za naslednje vrste objektov:

Šifra (CC-SI)	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$)
1122	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	0,9
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena razen stavb za kulturo in razvedrilo	0,9
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,1
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7

(3) Ne glede na določila drugega odstavka tega člena je faktor dejavnosti 0,7 za dele stavb iz drugega odstavka 11. člena tega odloka, ki so namenjeni parkiranju.

(4) Možno je obročno odplačevanje komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje in sicer največ v 24 mesečnih obrokih brez obresti.

VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno vrsto komunalne opreme, na katero zavezanec priključuje svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) 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.

(3) Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

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

Zgornje oznake pomenijo:

- KP_{ij} znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada določeni vrsti komunalne opreme na določenem obračunskem območju,
 $A_{(parcela)}$ površina parcele,
 Cp_{ij} obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo v določenem obračunskem območju,
 Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
 $K_{(dejavnost)}$... faktor dejavnosti,
 $A_{(tlorisna)}$ neto tlorisna površina objekta,
 Ct_{ij} obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo v določenem obračunskem območju,
 Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
 i določena vrsta komunalne opreme,
 j določeno obračunsko območje.

15. člen

(izračun komunalnega prispevka v primeru povečanja neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti objekta)

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

(način odmere komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek odmeri organ Občinske uprave Mestne občine Kranj, pristojen za odmero komunalnega prispevka, z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

17. člen

(upoštevanje že plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj stavbnega zemljišča, na katerem se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

(2) Vsem obstoječim stavbam, ki prenehajo z uporabo lastnih individualnih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadne vode in se priključijo na javno kanalizacijsko omrežje, se prizna minula vlaganja v lastne individualne sisteme v višini 60% komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje.

18. 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 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«.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja, indeksacija pa se opravi zadnji dan v koledarskem letu.

X. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

- gradnjo objektov, katerih 100% lastnih in investitor je Mestna občina Kranj ali krajevna skupnost na območju Mestne občine Kranj. Če so Mestna občina Kranj ali krajevna skupnost na območju Mestne občine Kranj lastnik in investitor samo dela objekta, se lahko oprostitev upošteva le za ta del objekta,
- gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture.

XI. POGODBA O OPREMLJANJU

20. člen
(pogodba o opremljanju)

(1) Če je za priključevanje objekta na komunalno opremo potrebna gradnja nove komunalne opreme, lahko zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za gradnjo te komunalne opreme sklene z Mestno občino Kranj pogodbo o opremljanju.

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

XII. PODROBNEJŠI PROGRAM OPREMLJANJA

21. člen
(podrobnejši program opremljanja)

Podrobnejši program opremljanja je program opremljanja, ki obravnava načrtovano komunalno opremo za opremljanje stavbnih zemljišč, kjer je za priključitev objektov na komunalno opremo potrebna gradnja nove komunalne opreme.

22. člen

(zmanjšanje obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere na območjih podrobnejših programov opremljanja)

(1) Če se objekti na območju podrobnejšega programa opremljanja neposredno ali preko nove komunalne opreme priključujejo na obstoječo komunalno opremo, obravnavano v tem programu opremljanja, se jim odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v skladu z določili tega odloka.

(2) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz 8. člena odloka, razdeljeni na stroške primarne in sekundarne komunalne opreme, so:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _p (EUR/m ²)		C _t (EUR/m ²)	
		primarna komunalna oprema	sekundarna komunalna oprema	primarna komunalna oprema	sekundarna komunalna oprema
Ceste s pripadajočimi objekti	CE	6,86	4,58	19,32	12,88
Vodovodno omrežje	VO	1,88	1,31	5,03	3,50
Kanalizacijsko omrežje	KA	3,97	4,14	9,26	9,63
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,10	0,00	0,27	0,00
Druge javne površine	JP	0,30	0,00	0,75	0,00
Skupaj		13,11	10,03	34,63	26,01

(3) Če je za priključitev objektov na območju podrobnejšega programa opremljanja na določeno vrsto obstoječe komunalne opreme, obravnavane v tem programu opremljanja, potrebna gradnja nove komunalne opreme, se obračunski stroški za obstoječo sekundarno komunalno opremo iz drugega odstavka zmanjšajo in so enaki razliki obračunskih stroškov obstoječe sekundarne komunalne opreme na enoto mere iz drugega odstavka tega člena in obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere iz podrobnejšega programa opremljanja. Če je razlika negativna, se upošteva, da so stroški za to vrsto obstoječe sekundarne komunalne opreme enaki 0,00 EUR/m².

(4) 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.

(5) Zmanjšani obračunski stroški se določijo v podrobnejšem programu opremljanja.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

(dokončanje postopkov za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah programov opremljanja, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

24. člen

(uporaba odloka na območjih že sprejetih programov opremljanja)

Določila tega odloka se na območjih programov opremljanja, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo tega odloka in ostanejo v veljavi tudi po sprejemu tega odloka, v času njihove veljavnosti ne uporabljajo.

25. člen

(vpogled v Program opremljanja)

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

26. člen

(prenehanje veljavnosti programov opremljanja)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Mestno občino Kranj (Uradni list RS, št. 106/08, 53/11 in 27/14)
2. Odlok o programu opremljanja parcel s kanalizacijo za območja Drulovka, Čirče, Savska cesta, Skalica, Tomšičeva ulica, Tavčarjeva ulica, Hafnarjeva in Križnarjeva pot, Huje, Zlato polje, Gosposvetska ulica, Partizanska cesta, Rupa, Kokrški log, Veliki hrib, Kokrica in Mlaka (Uradni list RS, št. 90/09)
3. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za komunalno opremljanje naselja Primskovo sever (Uradni list RS, št. 24/08)
4. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za komunalno opremljanje naselja Struževo (Uradni list RS, št. 24/08)

27. člen

(veljavnost odloka)

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

Številka: 351-175/2014-5-48/05

Datum: _____

Župan
Mestne občine Kranj

Mohor Bogataj

