

MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 06
E: obcina.kranj@kranj.si
www.kranj.si

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 351-175/2014-1-48/05

Datum: 4.6.2014

PREDMET: ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE KRANJ – prva obravnava

1. OCENA STANJA

Na območju Mestne občine Kranj je trenutno v veljavi 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), ki obravnava obstoječo komunalno opremo na celotnem območju občine. Mestna občina Kranj je v času od sprejetja veljavnega programa opremljanja pričela z dograjevanjem obstoječe komunalne opreme, predvsem kanalizacijskega in vodovodnega omrežja (novogradnje, ki se izvajajo v sklopu projekta GORKI in projekta Oskrba s pitno vodo na območju Zgornje Save – 3. sklop), zaradi česar je potrebna novelacija veljavnega programa opremljanja in njegova uskladitev z dejanskim stanjem opremljenosti stavbnih zemljišč na območju Mestne občine Kranj.

2. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja) so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/2012), ki v prvem odstavku 74. člena določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, v tretjem odstavku 74. člena določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v 79. členu opredeljuje komunalni prispevek;
- 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 (Uradni list RS, št. 33/07), ki v 18. členu opredeljuje, da je Svet Mestne občine Kranj pristojen za sprejemanje predpisov Mestne občine Kranj.

3. NAMEN IN CILJI

Program opremljanja stavnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj obravnavana obstoječo komunalno opremo na celotnem območju Mestne občine Kranj. V sklopu obstoječe komunalne opreme je obravnavana vsa obstoječa že zgrajena komunalna oprema in načrtovana komunalna oprema, ki je vključena v načrt razvojnih programov za leti 2014 in 2015.

Namen in cilj sprejetja programa opremljanja stavnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj je novelacija podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (obračunskih območij, skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme, obračunskih stroškov na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine) ob upoštevanju nove (dejanske) opremljenosti stavbnih zemljišč in aktualnih prostorskih zbirk podatkov. S sprejetjem programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Kranj bo omogočena odmera komunalnega prispevka tudi objektom, ki se oziroma se bodo priključevali na novo komunalno opremo izvedeno v sklopu projekta GORKI.

4. OBRAZLOŽITEV ODLOKA

I. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

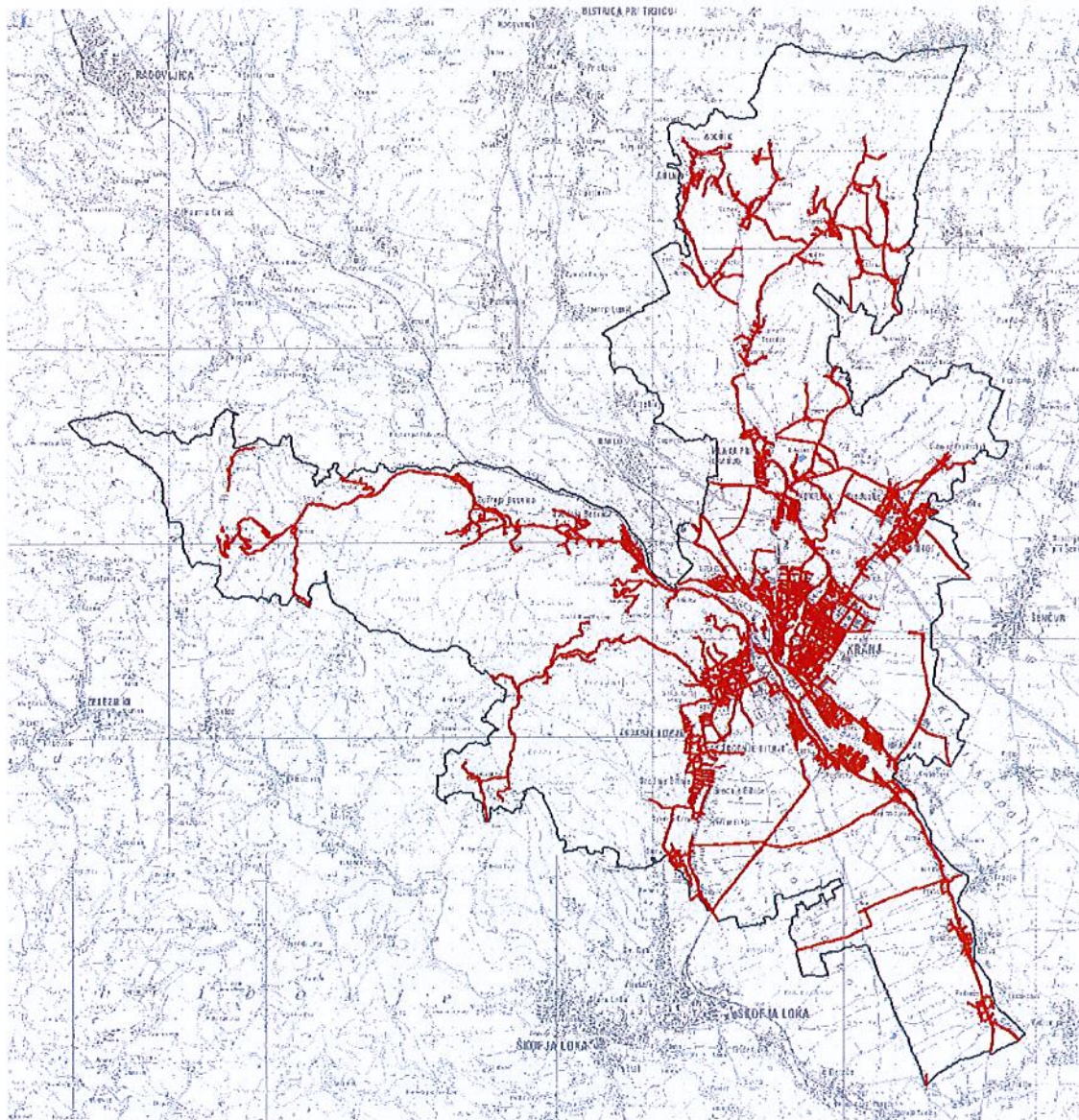
Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- 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.

V programu opremljanja je v sklopu obstoječe komunalne opreme obravnavana vsa obstoječa že zgrajena komunalna oprema na območju Mestne občine Kranj in načrtovana komunalna oprema, ki je vključena v načrt razvojnih programov za leti 2014 in 2015.

Ceste s pripadajočimi objekti

V sklopu cest s pripadajočimi objekti so v programu opremljanja upoštewane vse obstoječe kategorizirane občinske ceste na območju Mestne občine Kranj po podatkih iz banke cestnih podatkov, obstoječe omrežje javne razsvetljave in semaforizacije, obstoječa javna parkirišča ter načrtovane ceste s pripadajočimi objekti iz načrta razvojnih programov za leti 2014 in 2015.

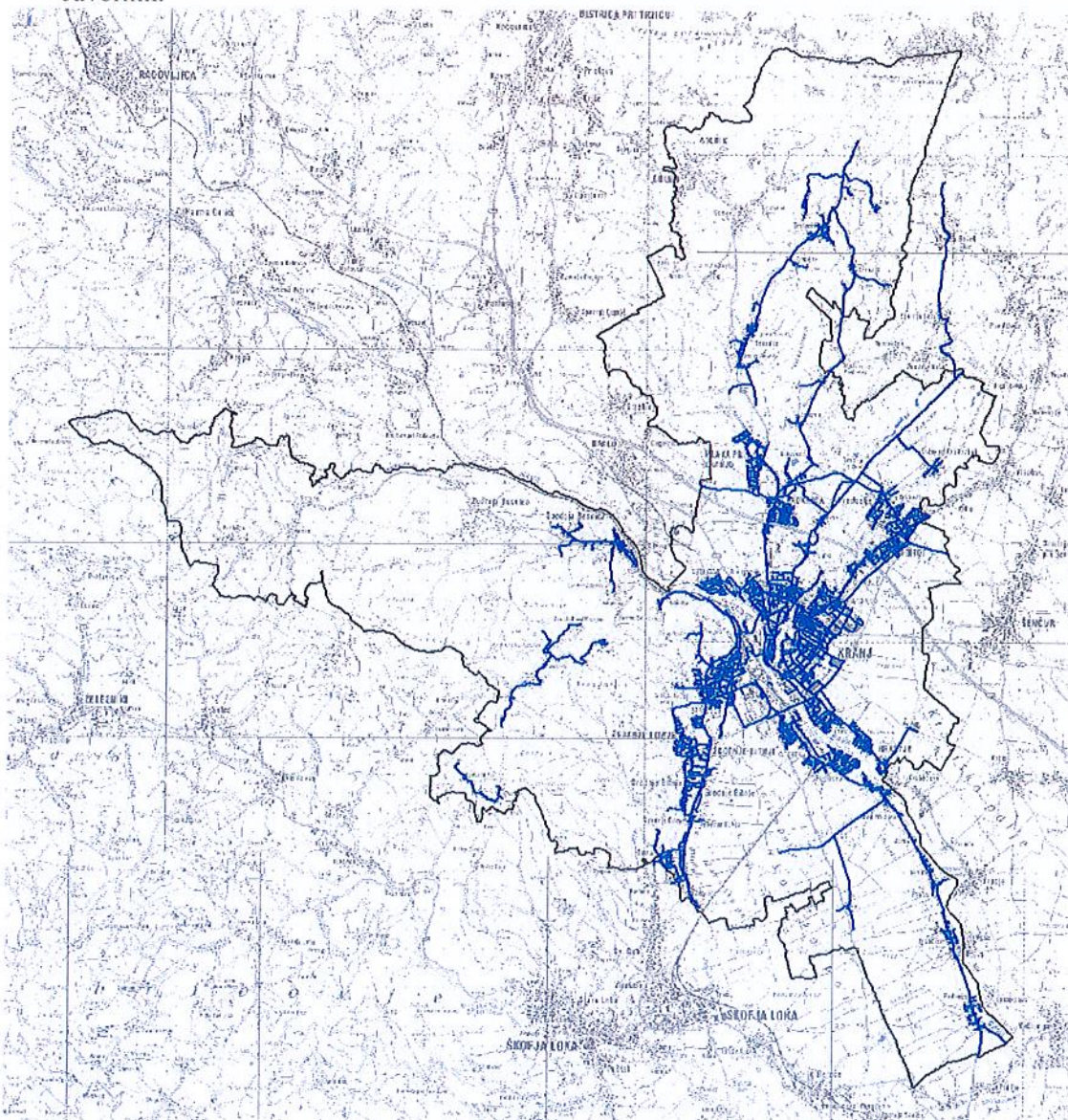


Slika: Javne ceste

Vodovodno omrežje

V programu opremljanja je v sklopu vodovodnega omrežja upoštevano:

- vse obstoječe javno vodovodno omrežje, preko katerega se oskrbuje Mestna občina Kranj (in poteka delno na območju Mestne občine Kranj in delno na območju drugih občin). Magistralno vodovodno omrežje, ki služi oskrbi več občin, je upoštevano le v delu, ki pripada Mestni občini Kranj;
- načrtovano vodovodno omrežje, ki se gradi v sklopu projekta GORKI;
- načrtovani vodovod Bašelj – Kranj s pripadajočimi objekti, ki se gradi v sklopu projekta »Oskrba s pitno vodo na območju Zgornje Save – 3. sklop«: PZI projekt: Izboljšanje vodooskrbe in kakovosti vode na trasi zajetje Bašelj – stolpni vodohran Kranj. Načrtovani vodovod služi oskrbi več občin in je upoštevan le v delu, ki pripada Mestni občini Kranj;
- načrtovani vodovod Javornik, ki se gradi v okviru projekta NRP 40600189 Vodovod Javornik.



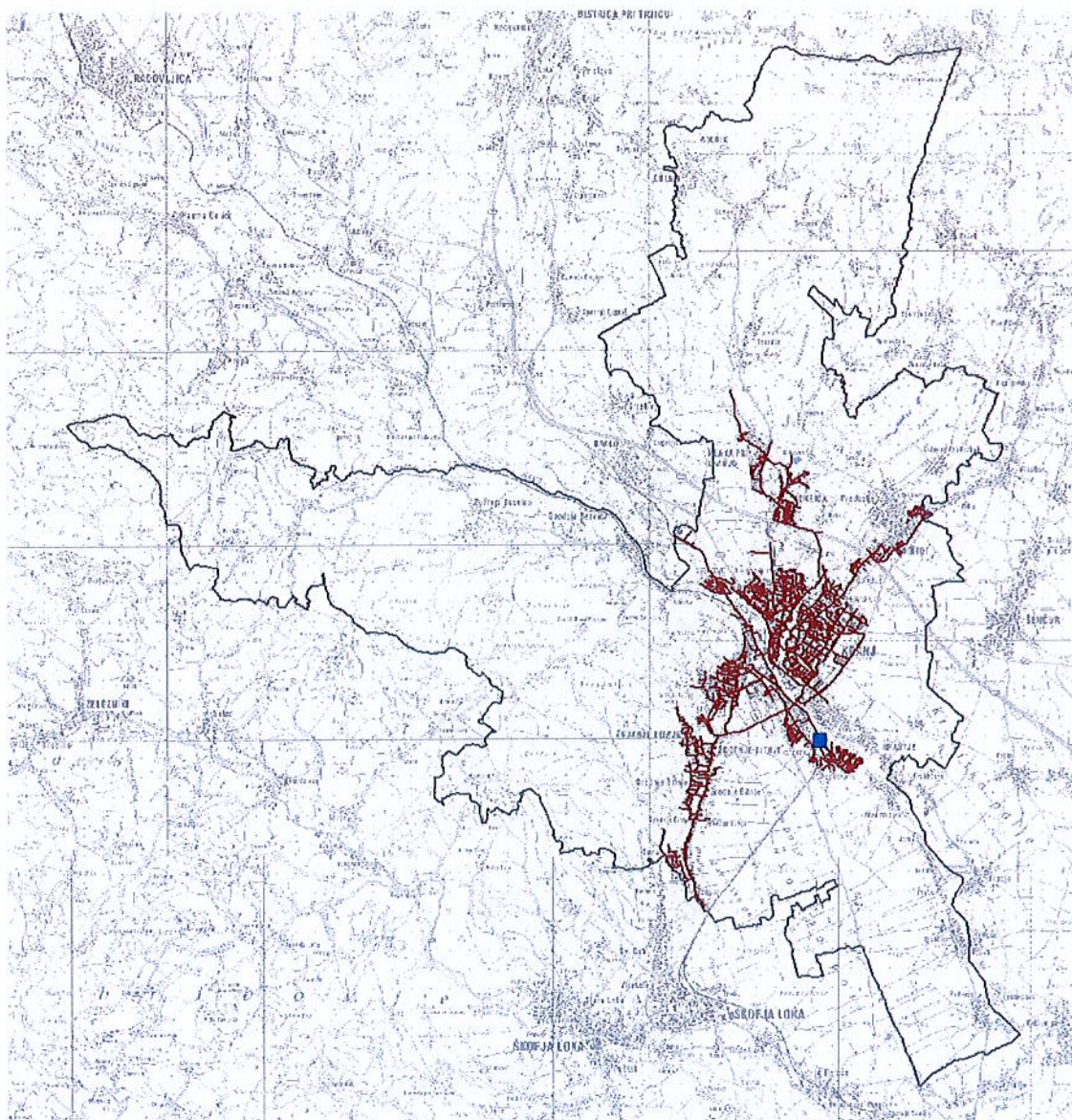
Slika: Vodovodno omrežje

Kanalizacijsko omrežje

V sklopu kanalizacijskega omrežja je v programu opremljanja obravnavano kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno in padavinsko vodo (ločen in mešan sistem) (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje).

V programu opremljanja je upoštevano:

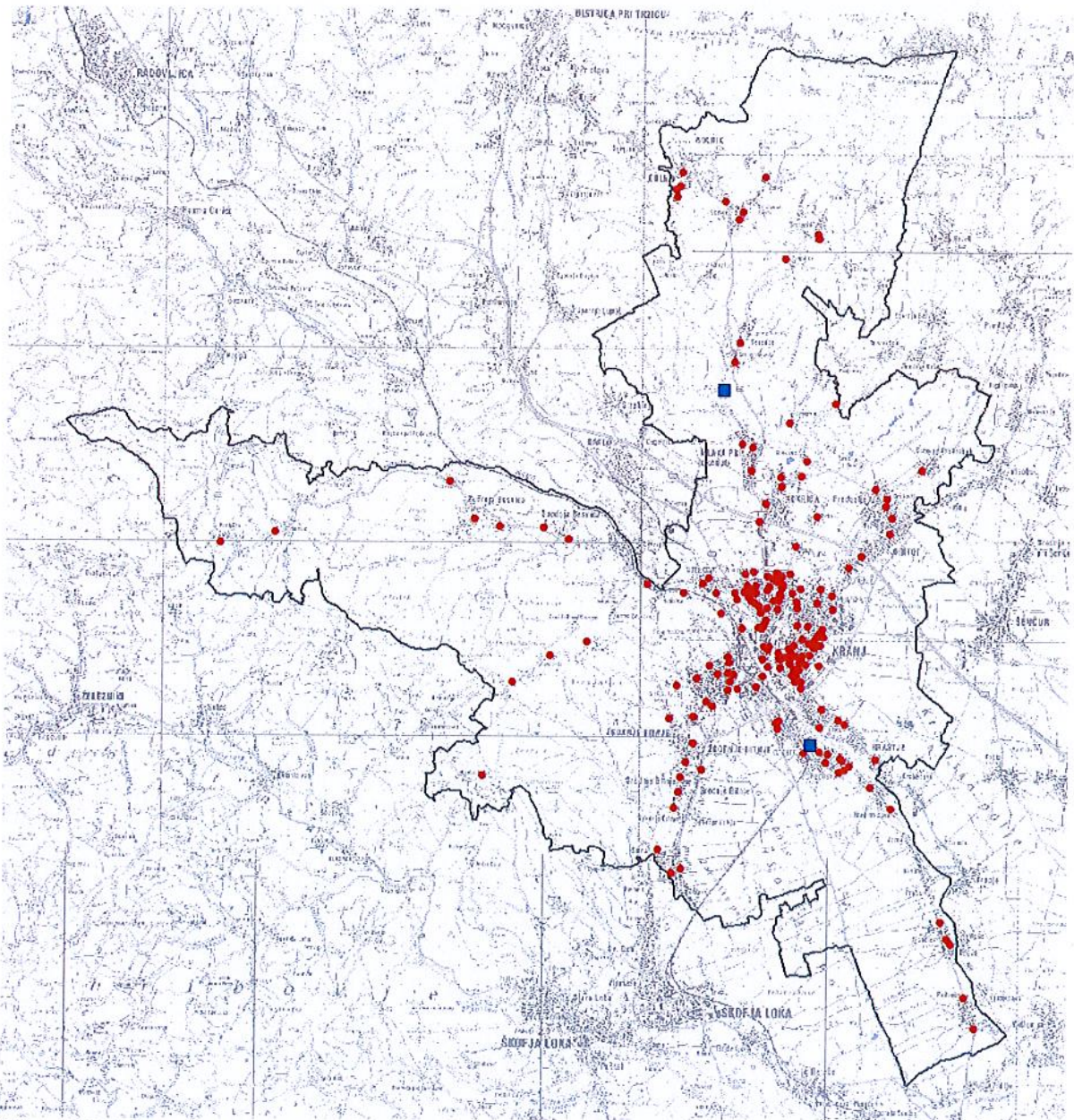
- vse obstoječe javno kanalizacijsko omrežje na območju Mestne občine Kranj vključno s centralno čistilno napravo Kranj (v nadaljnjem besedilu: CCN Kranj). Glavni zbiralniki in CCN Kranj, ki služijo več občinam, so upoštevani le v delu, ki pripada Mestni občini Kranj;
- načrtovano kanalizacijsko omrežje in nadgradnja CCN Kranj, ki se gradi v sklopu projekta GORKI. Nadgradnja CCN Kranj je upoštevana le v delu, ki pripada Mestni občini Kranj.



Slika: Kanalizacijsko omrežje

Objekti za ravnanje z odpadki

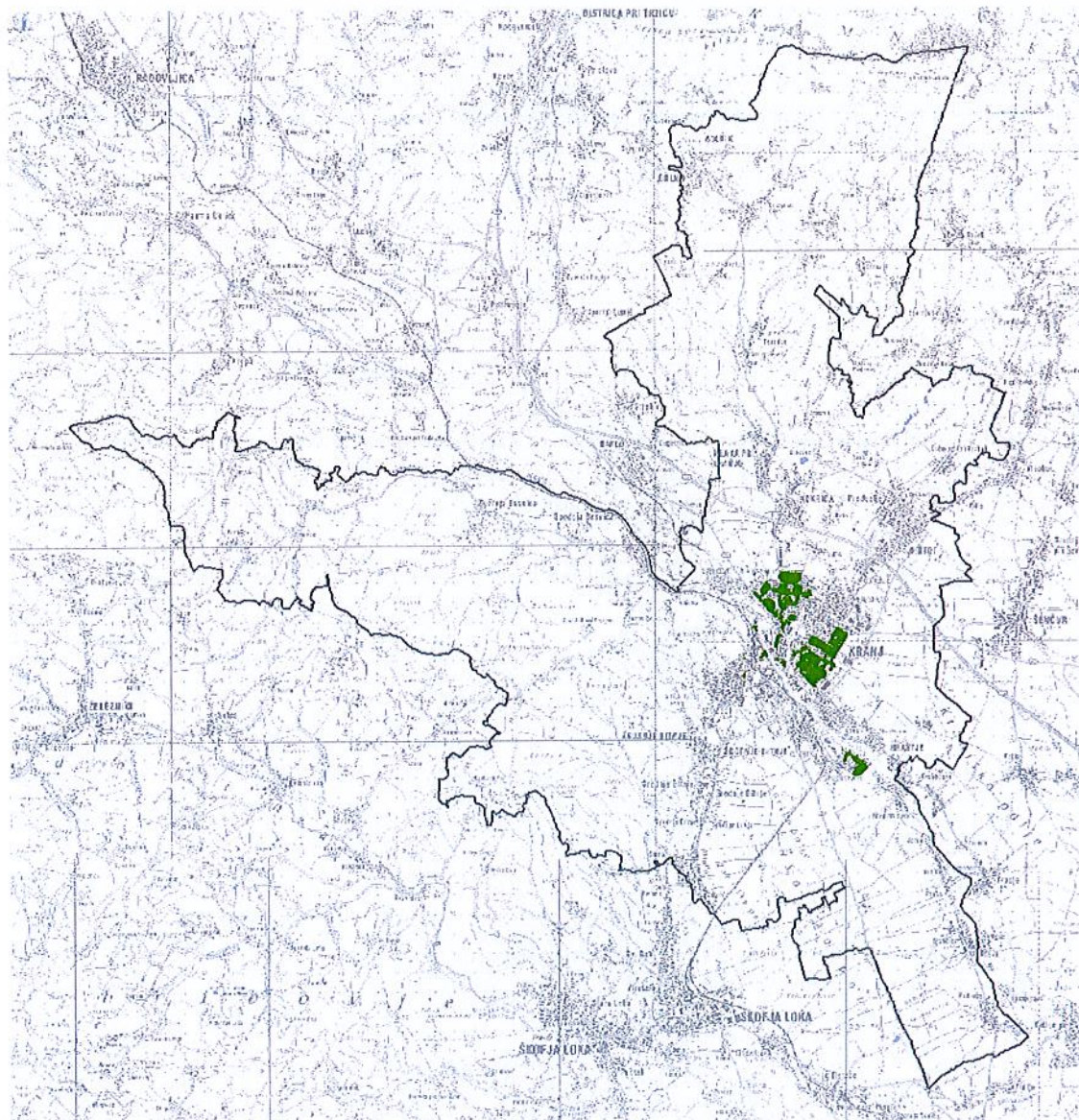
V sklopu objektov za ravnanje z odpadki so v programu opremljanja upoštevani obstoječi ekološki otoki ter zbirna centra Zarica in Tenetiše.



Slika: Objekti za ravnanje z odpadki

Druge javne površine

V sklopu drugih javnih površin so v programu opremljanja upoštevani obstoječi parki in zelenice, športna ter otroška igrišča.



Slika: Druge javne površine

II. OBRAČUNSKA OBMOČJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

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.

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.

III. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

Določitev skupnih stroškov

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Skupni stroški so v programu opremljanja določeni na naslednji način:

- na podlagi investicijske dokumentacije projekta in na osnovi sredstev, ki so v proračunu občine rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu;
- na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev);
- na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Določitev obračunskih stroškov

V skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške. Za Mestno občino Kranj je delež skupnih stroškov, ki predstavljajo obračunske stroške, določen ob upoštevanju deleža stroškov gradnje komunalne opreme, ki so se financirali iz drugih virov (evropska sredstva, proračun države).

Deleži skupnih stroškov, ki predstavljajo obračunske stroške, so za posamezno vrsto komunalne opreme prikazani v spodnji tabeli.

Komunalna oprema	Delež skupnih stroškov, ki predstavlja obračunske stroške (%)
Ceste s pripadajočimi objekti	100
Vodovodno omrežje	87
Kanalizacijsko omrežje	67
Objekti za ravnanje z odpadki	100
Druge javne površine	100

Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

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

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
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

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.

IV. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme so v programu opremljanja preračunani na m² parcele in na m² neto tlorisne površine.

V vsoti površin parcel na posameznih obračunskih območjih so upoštevana vsa zazidljiva zemljišča, določena na podlagi veljavnih planskih in izvedbenih prostorskih aktov, pri čemer je pri vodovodnem in kanalizacijskem omrežju poleg zazidljivosti upoštevan tudi kriterij oddaljenosti od obstoječih omrežij (predpostavka: vsi objekti v 70 m pasu za vodovodno omrežje in 50 m pasu za kanalizacijsko omrežje se lahko priključijo na javno vodovodno oz. kanalizacijsko omrežje). Vsota neto tlorisnih površin na zazidljivih zemljiščih je določena ob upoštevanju določil veljavnih planskih in izvedbenih prostorskih aktov glede dopustne stopnje izkoriščenosti parcele in analize dejanske izkoriščenosti že pozidanih parcel na podlagi podatkov iz Registra nepremičnin.

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:

Skupinsko ime opreme	Obračunski stroški območja	Obračunski stroški (EUR)	Površina parcel (m ²)	Neto tlorisna površina (m ²)	Cp (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)
Ceste s pripadajočimi objekti	CE	180.489.865,15	15.770.425,80	5.604.453,62	11,44	32,20
Vodovodno omrežje	VO	37.939.438,13	11.880.864,32	4.446.853,94	3,19	8,53
Kanalizacijsko omrežje	KA	58.919.473,81	7.268.311,95	3.118.409,75	8,11	18,89
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	1.519.233,60	15.770.425,80	5.604.453,62	0,10	0,27
Druge javne površine	JP	3.278.738,72	10.993.358,09	4.355.366,30	0,30	0,75
Skupaj					23,14	60,64

V. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

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

Faktor dejavnosti za dele stavb v kleti, ki so namenjeni parkiranju, za vse stavbe z izjemo enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100) in dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210), je ne glede na določila prvega odstavka 0,7.

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

Glede na veljavni odlok so se faktorji dejavnosti spremenili za naslednje vrste objektov:

Šifra (CC-SI)	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) veljavni odlok	Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) novi odlok
113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,9	1,0
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7	1,0
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7	1,0
1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,3	0,9
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,3	1,1

VI. UPOŠTEVANJE ŽE PLAČANIH SREDSTEV ZA OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

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.

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.

VII. 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.

VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVOGRADNJE TIPIČNIH OBJEKTOV NA OBMOČJU MESTNE OBČINE KRANJ IN PRIMERJAVA Z IZRAČUNANIM KOMUNALNIM PRISPEVKOM PO VELJAVNEM ODLOKU

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

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{ij} * Dt)$$

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.

Komunalni prispevek je izračunan za pet vrst tipičnih objektov na območju Mestne občine Kranj: stanovanjsko hišo, večstanovanjski objekt, poslovni objekt, industrijski objekt in kmetijski objekt. Za vse vrste objektov razen za kmetijski objekt je v izračunu upoštevano, da se priključujejo na ceste s pripadajočimi objekti, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, objekte za ravnanje z odpadki in druge javne površine. Za kmetijski objekt je v izračunu upoštevano, da se priključuje na vse vrste komunalne opreme razen na kanalizacijsko omrežje.

Izračun komunalnega prispevka - NOVI ODLOK

Stanovanjska hiša

Parcela (m²) 400
 NTP (m²) 150
 Faktor dejavnosti 1,0

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	4.703,00
Vodovodno omrežje	1.277,75
Kanalizacijsko omrežje	3.038,75
Objekti za ravnanje z odpadki	40,25
Druge javne površine	116,25
Skupaj	9.176,00

Faktor povečanja/zmanjšanja glede na veljavni odlok 0,72

Izračun komunalnega prispevka - VELJAVNI ODLOK

Stanovanjska hiša

Parcela (m²) 400
 NTP (m²) 150
 Faktor dejavnosti 1,0

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	5.873,64
Vodovodno omrežje	1.280,22
Kanalizacijsko omrežje	5.056,74
Objekti za ravnanje z odpadki	27,78
Druge javne površine	419,13
Skupaj	12.657,51

Izračun komunalnega prispevka - NOVI ODLOK

Včestanovanjski objekt

Parcela (m²) 2.400
 NTP (m²) 3.730
 Faktor dejavnosti 1,3

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	91.796,90
Vodovodno omrežje	24.508,99
Kanalizacijsko omrežje	55.530,81
Objekti za ravnanje z odpadki	774,62
Druge javne površine	2.178,38
Skupaj	174.789,68

Faktor povečanja/zmanjšanja glede na veljavni odlok 0,71

Izračun komunalnega prispevka - NOVI ODLOK

Izračun komunalnega prispevka - VELJAVNI ODLOK

Včestanovanjski objekt

Parcela (m²) 2.400
 NTP (m²) 3.730
 Faktor dejavnosti 1,3

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	121.403,03
Vodovodno omrežje	24.775,84
Kanalizacijsko omrežje	89.976,92
Objekti za ravnanje z odpadki	574,21
Druge javne površine	8.065,85
Skupaj	244.795,85

Izračun komunalnega prispevka - VELJAVNI ODLOK

Poslovni objektParcela (m²)

5.000

NTP (m²)

3.000

Faktor dejavnosti

1,2

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	86.560,00
Vodovodno omrežje	23.329,00
Kanalizacijsko omrežje	54.277,00
Objekti za ravnanje z odpadki	736,00
Druge javne površine	2.100,00
Skupaj	167.002,00

Faktor povečanja/zmanjšanja glede na veljavni odlok

0,72

Poslovni objektParcela (m²)

5.000

NTP (m²)

3.000

Faktor dejavnosti

1,2

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	111.057,35
Vodovodno omrežje	23.469,99
Kanalizacijsko omrežje	89.259,65
Objekti za ravnanje z odpadki	525,27
Druge javne površine	7.663,91
Skupaj	231.976,17

Izračun komunalnega prispevka - NOVI ODLOK**Industrijski objekt**Parcela (m²)

8.130

NTP (m²)

2.700

Faktor dejavnosti

0,7

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	76.932,60
Vodovodno omrežje	21.028,20
Kanalizacijsko omrežje	50.818,20
Objekti za ravnanje z odpadki	661,65
Druge javne površine	1.928,25
Skupaj	151.368,90

Faktor povečanja/zmanjšanja glede na veljavni odlok

0,73

Izračun komunalnega prispevka - VELJAVNI ODLOK**Industrijski objekt**Parcela (m²)

8.130

NTP (m²)

2.700

Faktor dejavnosti

0,7

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	94.099,48
Vodovodno omrežje	21.004,50
Kanalizacijsko omrežje	85.279,23
Objekti za ravnanje z odpadki	445,07
Druge javne površine	6.889,90
Skupaj	207.718,18

Izračun komunalnega prispevka - NOVI ODLOK

Kmetijski objekt

Parcela (m²) 700
 NTP (m²) 300
 Faktor dejavnosti 0,7

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	7.385,00
Vodovodno omrežje	2.012,15
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	63,35
Druge javne površine	183,75
Skupaj	9.644,25

Faktor povečanja/zmanjšanja glede na veljavni odlok 0,81

Izračun komunalnega prispevka - VELJAVNI ODLOK

Kmetijski objekt

Parcela (m²) 700
 NTP (m²) 300
 Faktor dejavnosti 0,7

Komunalna oprema	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste s pripadajočimi objekti	9.133,39
Vodovodno omrežje	2.013,13
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Objekti za ravnanje z odpadki	43,20
Druge javne površine	659,67
Skupaj	11.849,39

IX. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA PRIKLJUČEVANJE OBSTOJEČE STANOVANJSKE HIŠE NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Komunalni prispevek za priključevanje nove stanovanjske hiše (s parcelo 400 m² in neto tlorisno površino 150 m²) na kanalizacijsko omrežje je 3.038,75 EUR.

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.

Komunalni prispevek za priključevanje obstoječe stanovanjske hiše (s parcelo 400 m² in neto tlorisno površino 150 m²) na kanalizacijsko omrežje ob upoštevanju preteklih vlaganj je **1.215,50 EUR**.

5. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Ocenjujemo, da bodo prihodki iz naslova komunalnega prispevka za nove objekte v prihodnjem letu znašali 400.000,00 EUR. Prihodke iz naslova priključevanja obstoječih objektov v okviru projekta GORKI pa ocenjujemo na 1.700.000,00 EUR.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam, v sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje mestne občine Kranj – prva obravnava

Pripravila:
Miha Juvan, MOK
Špela Ložar, LUZ

Boštjan Gradišar, univ.dipl.ing.arh.
Načelnik urada za okolje in prostor

PRILOGA:
- odlok - prva obravnava



Mohor Bogataj
ŽUPAN

zanj
mag. Janez Frelih
PODŽUPAN

PRVA OBRAVNAVA

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 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:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * Ct_{ij} * Dt)$$

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 (C_{pij}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{tij}) 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	Cp (EUR/m ²)		Ci (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: 351-175/2014-2-48/05

Datum: _____

Župan
Mestne občine Kranj

Mohor Bogataj

