

## MESTNA OBČINA KRANJ

# 10.

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01  
F: 04 237 31 06  
E: [obcina.kranj@kranj.si](mailto:obcina.kranj@kranj.si)  
[www.kranj.si](http://www.kranj.si)

## SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 351-58/2013-1-48/05

Datum: 4.3.2013

**PREDMET: ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA PŠEVO – prva obravnava**

### 1. OCENA STANJA

Na območju občinskega lokacijskega načrta Pševo (v nadaljnjem besedilu: OLN Pševo) je načrtovana gradnja nove stanovanjske soseske Pševo. Območje OLN Pševo ni komunalno opremljeno. Za priključevanje načrtovanih objektov na komunalna omrežja bo potrebno zgraditi novo sekundarno komunalno opremo in dograditi del obstoječega primarnega omrežja, zato se za območje OLN Pševo izdelava nov program opremljanja.

### 2. PRAVNA PODLAGA

Pravne podlage za sprejem Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega lokacijskega načrta Pševo (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

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. Namen tega odloka je za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OLN Pševo sprejeti Program opremljanja, s katerim se podrobneje določi komunalna oprema, 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: načrtovana je prestavitev Pševske ceste od križišča z Ješetovo ulico v smeri proti zahodu v trasi obstoječe ulice Laze, ureditev novega križišča z ulico Laze in navezava proti severu na obstoječo Pševsko cesto. Prestavljeno Pševsko cesto se opremi z javno razsvetljavo. Za odvajanje odpadnih padavinskih vod je v prestavljeni Pševski cesti načrtovana gradnja kanalizacijskega sistema za odpadno padavinsko vodo.  
Sekundarna komunalna oprema: načrtovana je gradnja nove povezovalne ceste na območju OLN Pševo, ki se na dveh mestih naveže na obstoječo lokalno cesto Stražišče - Javornik. Cesto se opremi z javno razsvetljavo. Za odvajanje odpadnih padavinskih vod je načrtovana gradnja kanalizacijskega sistema za odpadno padavinsko vodo s tremi zadrževalniki ter odprtega meteornege kanala.
- **Vodovodno omrežje**  
Primarna komunalna oprema: načrtovana je gradnja novega vodohrana na »Vinogradu«, novega primarnega vodovoda, s katerim se novi vodohran poveže z obstoječim vodohranom Stražišče, in novega primarnega vodovoda preko katerega bo oskrbovano območje OLN Pševo in naselje Stražišče.  
Sekundarna komunalna oprema: načrtovana je gradnja novega sekundarnega vodovodnega omrežja na območju OLN Pševo, ki se na dveh mestih naveže na načrtovano primarno vodovodno omrežje v cesti Stražišče - Javornik.
- **Kanalizacijsko omrežje**  
Primarna komunalna oprema: načrtovana je gradnja novega primarnega kanalizacijskega omrežja od obstoječega kanalizacijskega omrežja v križišču Pševske ceste in Ješetove ulice do območja OLN Pševo.  
Sekundarna komunalna oprema: načrtovana je gradnja novega sekundarnega kanalizacijskega omrežja na območju OLN Pševo, ki se na jugozahodnem delu območja OLN Pševo naveže na načrtovano primarno kanalizacijsko omrežje.

#### II. OBRAČUNSKA OBMOČJA NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

Obračunska območja načrtovane komunalne opreme so:

- obračunsko območje z oznako CE\_N (primarne) za načrtovane primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo,
- obračunsko območje z oznako CE\_N (sekundarne) za načrtovane sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo.
- obračunsko območje z oznako VO\_N (primarno) za načrtovano primarno vodovodno omrežje,

- obračunsko območje z oznako VO\_N (sekundarno) za načrtovano sekundarno vodovodno omrežje.
- obračunsko območje z oznako KA\_N (primarno) za načrtovano primarno kanalizacijsko omrežje,
- obračunsko območje z oznako KA\_N (sekundarno) za načrtovano sekundarno kanalizacijsko omrežje.

Vsa obračunska območja za načrtovano komunalno opremo so enaka območju OLN Pševo.

### III. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME

Načrtovana primarna komunalna oprema bo poleg območju OLN Pševo služila tudi širšemu območju Občine Kranj (naselji Struževo in Pševo). V skupnih in obračunskih stroških komunalne opreme v Programu opremljanja za območje OLN Pševo so upoštevani vsi stroški gradnje sekundarne komunalne opreme in del stroškov gradnje primarne komunalne opreme, ki pripadajo območju OLN Pševo. Preostali del komunalne opreme, ki pripada širšemu območju Občine Kranj, se financira iz drugih virov (občinski proračun) in ni predmet odmere komunalnega prispevka objektom na območju OLN Pševo.

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

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

Del stroškov gradnje primarne komunalne opreme, ki se financira iz drugih virov, je:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Drugi viri (EUR)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	424.678,94
Primarno vodovodno omrežje	458.991,37
Primarno kanalizacijsko omrežje	109.621,54
Skupaj	993.291,85

## VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Vsota površin parcel na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme:

V vsoti površin parcel na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme so upoštevane gradbene parcele objektov na območju OLN Pševo povzete iz zemljiškega katastra. Vsota površin parcel na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme je 32.081,00 m<sup>2</sup>.

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

Vsota neto tlorisnih površin objektov na območju OLN Pševo je določena ob upoštevanju maksimalne tlorisne površine objekta (140 m<sup>2</sup>) in maksimalnega števila etaž nad nivojem terena (2 etaži). Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto tlorisnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003). Na ta način določena neto tlorisna površina posameznega objekta je 232,40 m<sup>2</sup>. Vsota neto tlorisnih površin vseh objektov na obračunskih območjih načrtovane komunalne opreme je 8.598,80 m<sup>2</sup>.

Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (primarne)	1,47	5,49
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (sekundarne)	36,99	138,00
Primarno vodovodno omrežje	VO_N (primarno)	6,13	22,88
Sekundarno vodovodno omrežje	VO_N (sekundarno)	4,45	16,60
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (primarno)	1,46	5,46
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (sekundarno)	13,37	49,89
Skupaj		63,87	238,32

## V. ZMANJŠANI OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Načrtovani objekti na območju OLN Pševo se bodo preko načrtovane komunalne opreme priključili na obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Kranj. Podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za Mestno občino Kranj (Uradni list RS, št. 106/08) (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja MOK).

Ker na območju OLN Pševo ni obstoječe komunalne opreme (za priključitev objektov je potrebno zgraditi novo komunalno opremo), se na območju OLN Pševo upoštevajo zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki so enaki razliki obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz Programa opremljanja MOK in obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme na enoto mere iz prejšnjega poglavja. Če je za posamezno vrsto komunalne opreme razlika med obračunskimi stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere in obračunskimi stroški načrtovane komunalne opreme na enoto mere negativna, se upošteva, da so zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere enaki 0,00 EUR/m<sup>2</sup>.

Zmanjšanje obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz Programa opremljanja MOK je prikazano v spodnji tabeli:

Obstoječa komunalna oprema	Indeksirani* obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz Programa opremljanja MOK		Obračunski stroški iste vrste načrtovane komunalne opreme na enoto mere		Zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere	
	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	4,31	14,44	1,47	5,49	2,84	8,95
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	8,59	28,81	36,99	138,00	0,00	0,00
Primarno vodovodno omrežje	1,59	4,37	6,13	22,88	0,00	0,00
Sekundarno vodovodno omrežje	1,28	3,24	4,45	16,60	0,00	0,00
Primarno kanalizacijsko omrežje	7,99	17,29	1,46	5,46	6,53	11,83
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	5,01	12,66	13,37	49,89	0,00	0,00
Površine za ravnanje z odpadki	0,06	0,20	0,00	0,00	0,06	0,20
Javne odprte in zelene površine	1,03	2,79	0,00	0,00	1,03	2,79
<b>Skupaj</b>	<b>29,86</b>	<b>83,80</b>	<b>63,87</b>	<b>238,32</b>	<b>10,46</b>	<b>23,77</b>

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

Zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka na območju OLN Pševo, po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

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

## VI. INFORMATIVNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

V Programu opremljanja je izdelan informativni izračun komunalnega prispevka. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo lahko v fazi odmere komunalnega prispevka odstopa od informativnega izračuna komunalnega prispevka iz Programa opremljanja zaradi upoštevanja dejanskih površin parcel in neto tlorisnih površin objektov iz projektne dokumentacije.

Informativni izračun komunalnega prispevka je prikazan v spodnji tabeli.

<i>Oznaka objekta iz OLN Pševo</i>	<i>Številka parcele iz zemljiškega katastra</i>	<i>Površina parcele (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Neto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo (EUR)</i>	<i>Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)</i>	<i>Komunalni prispevek skupaj (EUR)</i>
2	784/3	995,00	232,40	59.468,11	7.965,92	67.434,03
3	784/4	960,00	232,40	58.350,38	7.782,87	66.133,26
4	784/5	1.015,00	232,40	60.106,81	8.070,52	68.177,33
5	784/6	1.019,00	232,40	60.234,55	8.091,44	68.325,99
6	784/7	1.067,00	232,40	61.767,43	8.342,48	70.109,91
7	784/8	1.067,00	232,40	61.767,43	8.342,48	70.109,91
8	784/9	927,00	232,40	57.296,53	7.610,28	64.906,81
9	784/40	675,00	232,40	49.248,91	6.292,32	55.541,23
10	784/42	852,00	232,40	54.901,40	7.218,03	62.119,44
11	784/41, 784/48, 639/3	808,00	232,40	53.496,26	6.987,91	60.484,18

12	784/43, 784/46, 639/5	845,00	232,40	54.677,86	7.181,42	61.859,28
13	639/2	1.229,00	232,40	66.940,90	9.189,74	76.130,64
14	784/12, 784/45, 639/6	1.055,00	232,40	61.384,21	8.279,72	69.663,93
15	784/13	791,00	232,40	52.953,37	6.899,00	59.852,37
16	784/14	749,00	232,40	51.612,10	6.679,34	58.291,44
17	784/15	990,00	232,40	59.308,43	7.939,77	67.248,21
18	784/16	911,00	232,40	56.785,57	7.526,60	64.312,17
19	784/17	656,00	232,40	48.642,14	6.192,95	54.835,10
20	784/18	916,00	232,40	56.945,24	7.552,75	64.498,00
21	784/19	919,00	232,40	57.041,05	7.568,44	64.609,49
22	784/20	1.057,00	232,40	61.448,08	8.290,18	69.738,26
23	784/21	834,00	232,40	54.326,57	7.123,89	61.450,47
24	784/22	644,00	232,40	48.258,92	6.130,19	54.389,12
25	785/5, 1263/41, 784/23	735,00	232,40	51.165,01	6.606,12	57.771,13
26	785/6, 1263/42, 784/24	758,00	232,40	51.899,51	6.726,41	58.625,93
27	785/7, 1263/43, 784/25	628,00	232,40	47.747,96	6.046,51	53.794,48
28	784/26	944,00	232,40	57.839,42	7.699,19	65.538,62
29	784/27	1.019,00	232,40	60.234,55	8.091,44	68.325,99
30	784/28	911,00	232,40	56.785,57	7.526,60	64.312,17
31	784/29	698,00	232,40	49.983,41	6.412,61	56.396,03
32	784/30	636,00	232,40	48.003,44	6.088,35	54.091,80
33	784/31	623,00	232,40	47.588,29	6.020,36	53.608,65
34	784/32	752,00	232,40	51.707,90	6.695,03	58.402,94
35	784/33	776,00	232,40	52.474,34	6.820,55	59.294,90
36	784/34	978,00	232,40	58.925,21	7.877,01	66.802,23
37	784/35	771,00	232,40	52.314,67	6.794,40	59.109,07
38	785/8, 1263/44, 784/36	871,00	232,40	55.508,17	7.317,40	62.825,57
Skupaj		<b>32.081,00</b>	<b>8.598,80</b>	<b>2.049.139,74</b>	<b>269.980,37</b>	<b>2.319.120,11</b>

## 5. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Stroški gradnje načrtovane primarne in sekundarne komunalne opreme so **3.042.528,38 EUR**, od tega se s komunalnim prispevkom območja OLN Pševo financira gradnja dela načrtovane primarne komunalne opreme in vse sekundarne komunalne opreme v vrednosti **2.049.236,53 EUR** (dejansko odmerjeni komunalni prispevek za načrtovano komunalno opremo na območju OLN Pševo je 2.049.139,74 EUR zaradi zaokroževanja stroškov na enoto mere v odloku na dve decimalki), za preostalih **993.291,85 EUR** pa je treba zagotoviti druge vire financiranja (za gradnjo primarnih komunalnih omrežij, ki služijo širšemu območju občine).

Stroški načrtovane komunalne opreme so prikazani v spodnji tabeli.

Načrtovana komunalna oprema	Območje OLN Pševo (EUR)	Drugi viri MOK (EUR)	Stroški načrtovane komunalne opreme skupaj (EUR)
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	47.186,55	424.678,94	471.865,49
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava	1.186.654,08	0,00	1.186.654,08
Primarno vodovodno omrežje	196.710,59	458.991,37	655.701,96
Sekundarno vodovodno omrežje	142.697,70	0,00	142.697,70
Primarno kanalizacijsko omrežje	46.980,66	109.621,54	156.602,20
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	429.006,95	0,00	429.006,95
<b>Skupaj</b>	<b>2.049.236,53</b>	<b>993.291,85</b>	<b>3.042.528,38</b>

Komunalni prispevek objektov na območju OLN Pševo je:

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo (EUR)		Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
primar	sekundar		
290.775,63	1.758.364,11	269.980,37*	2.319.120,11
2.049.139,74			

\*informativni izračun ob upoštevanju parcel in neto tlorisnih površin iz Programa opremljanja

Razlika med komunalnim prispevkom (2.319.120,11 EUR) in stroški gradnje načrtovane komunalne opreme (3.042.528,38 EUR) je - **723.408,27 EUR**.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam, v sprejem naslednji

### SKLEP :

**Sprejme se Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega lokacijskega načrta Pševo – prva obravnava.**

Pripravila:  
Miha Juvan, MOK  
Špela Ložar, LUZ

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

Mohor Bogataj  
ŽUPAN

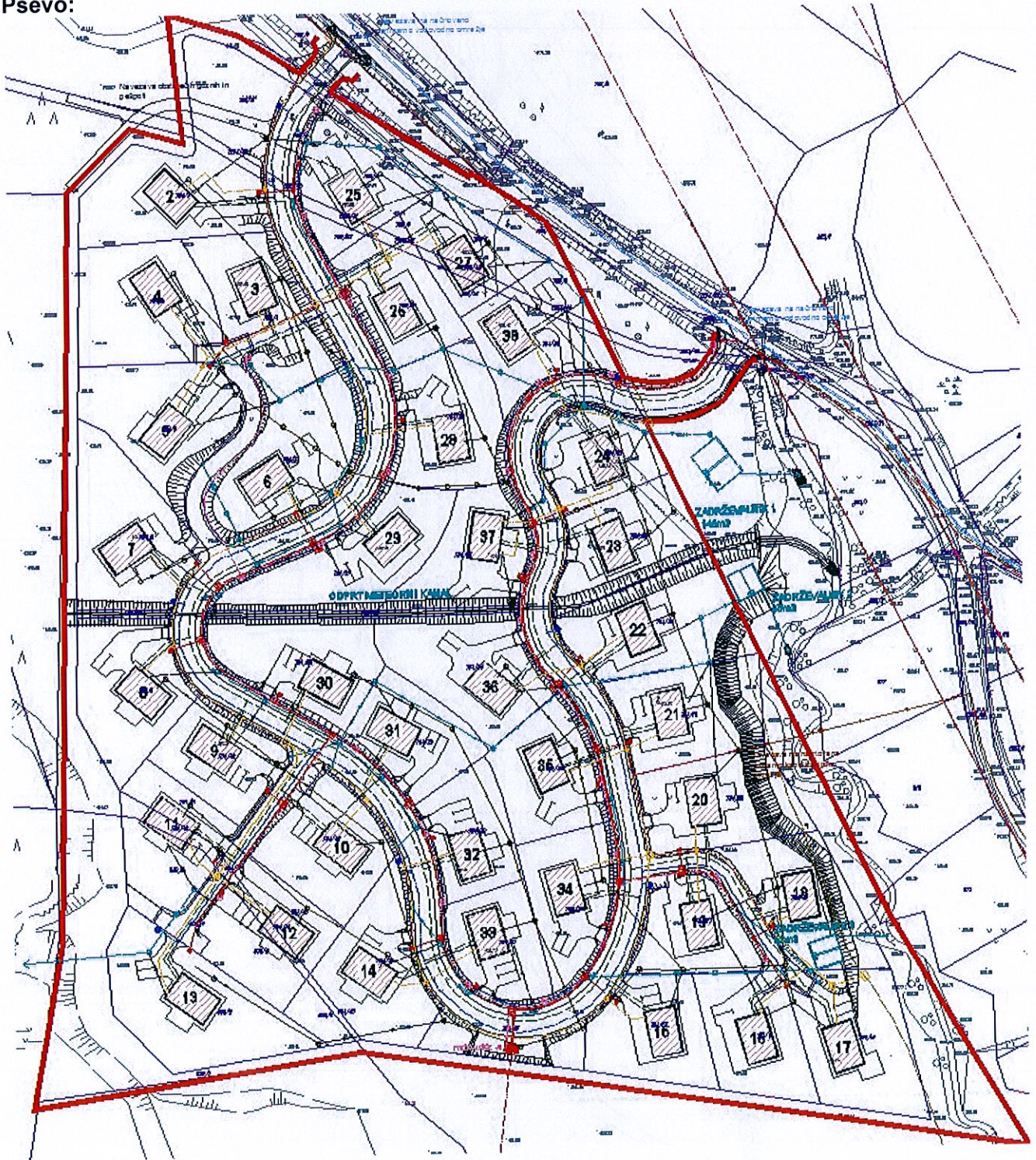
PRILOGA:  
- grafika območja OLN Pševo  
- odlok - prva obravnava



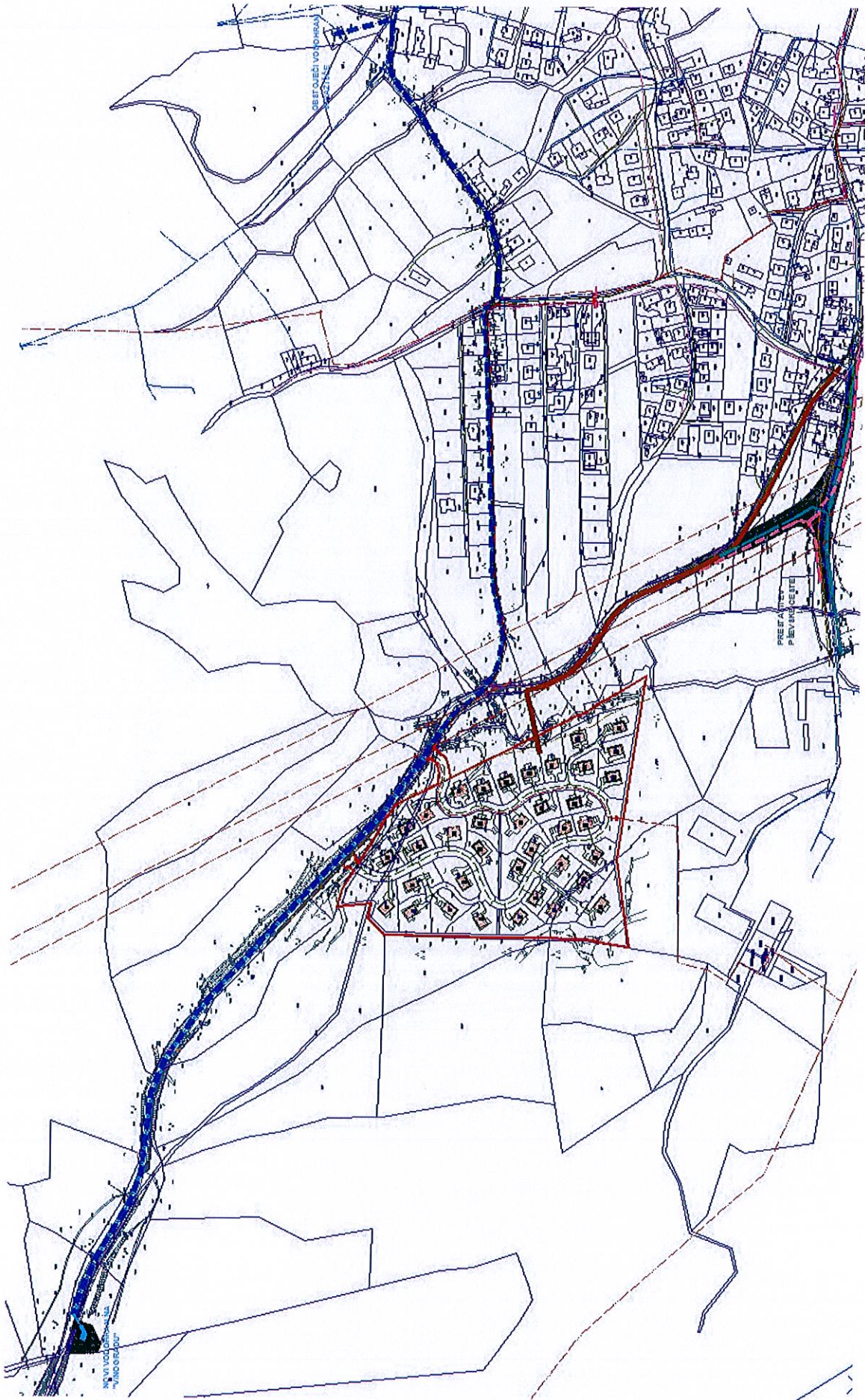


## Grafika območja OLN Pševo

Prikaz načrtovanih objektov in načrtovane sekundarne komunalne opreme na območju OLN Pševo:



Prikaz načrtovane primarne komunalne opreme:



## PRVA OBRAVNAVA

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

### ODLOK

#### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega lokacijskega načrta Pševo**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina odloka)

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

(2) Ta odlok določa:

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

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

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

##### **2. člen**

(sestavni deli Programa opremljanja)

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

(2) Grafični del programa opremljanja vsebuje:

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

### **3. člen**

(izdelovalec Programa opremljanja)

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

### **4. člen**

(pomen izrazov)

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

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

## **II. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA**

### **5. člen**

(načrtovana komunalna oprema)

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

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

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

#### **6. člen**

(roki za gradnjo načrtovane komunalne opreme)

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

### **III. OBRAČUNSKA OBMOČJA NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME**

#### **7. člen**

(obračunska območja posameznih vrst načrtovane komunalne opreme)

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

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

(2) Obračunski območji za načrtovano vodovodno omrežje sta:

- obračunsko območje z oznako VO\_N (primarno) za načrtovano primarno vodovodno omrežje,
- obračunsko območje z oznako VO\_N (sekundarno) za načrtovano sekundarno vodovodno omrežje.

(3) Obračunski območji za načrtovano kanalizacijsko omrežje sta:

- obračunsko območje z oznako KA\_N (primarno) za načrtovano primarno kanalizacijsko omrežje,
- obračunsko območje z oznako KA\_N (sekundarno) za načrtovano sekundarno kanalizacijsko omrežje.

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

### **IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME**

#### **8. člen**

(skupni in obračunski stroški načrtovane komunalne opreme)

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

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

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

## **V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE**

### **9. člen**

(obračunski stroški načrtovane komunalne opreme na enoto mere)

(1) Obračunski stroški načrtovane komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljnjem besedilu: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (v nadaljnjem besedilu: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Načrtovana komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje načrtovane komunalne opreme</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
Primarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (primarne)	1,47	5,49
Sekundarne ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljavo	CE_N (sekundarne)	36,99	138,00
Primarno vodovodno omrežje	VO_N (primarno)	6,13	22,88
Sekundarno vodovodno omrežje	VO_N (sekundarno)	4,45	16,60
Primarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (primarno)	1,46	5,46
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	KA_N (sekundarno)	13,37	49,89
Skupaj		63,87	238,32

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

## VI. ZMANJŠANI OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

### 10. člen

(zmanjšani obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

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

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

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

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

## VII. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 11. člen

(površine parcel in neto tlorisne površine)

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

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



## 12. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

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

(2) Faktor dejavnosti je 1.

## VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

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

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

**Zgornje oznake pomenijo:**

$KP_{ij}$ ..... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$A_{(parcela)}$ ..... površina parcele,

$C_{p_{ij}}$ ..... obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela na določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo,

$D_p$ ..... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

$K_{(dejavnost)}$ ... faktor dejavnosti,

$A_{(tlorisna)}$ ..... neto tlorisna površina objekta,

$C_{t_{ij}}$ ..... obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine na določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo,

$D_t$ ..... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

$i$ ..... posamezna vrsta komunalne opreme,

$j$ ..... posamezno obračunsko območje.

## **IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **14. člen**

(posebnosti pri odmeri komunalnega prispevka)

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

### **15. člen**

(indeksiranje stroškov)

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

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

## **X. POGODBA O OPREMLJANJU**

### **16. člen**

(pogodba o opremljanju)

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

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

## **XI. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **17. člen**

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

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

## **XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **18. člen**

(vpogled v Program opremljanja)

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

### **19. člen**

(prenehanje veljavnosti)

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

### **20. člen**

(veljavnost odloka)

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

Številka: 351-58/2013-2-48/05

Datum:

Župan Mestne občine Kranj

Mohor Bogataj

