



**MESTNA OBČINA KRANJ**

**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)
- S: [www.Kranj.si](http://www.Kranj.si)

Številka: 032-10/2015-7-(48/01)

Datum: 13. 10. 2015

## **Odgovori na svetniška vprašanja 9. seje Sveta Mestne občine Kranj z dne 23.9.2015**

### **1. Mag. Barbara Gunčar**

*Zanimalo jo je, koliko plačuje za najeta parkirišča Radio Kranj oz. po novem Radio Ena. Hotel Creina je dobil za parkirišča štirikrat višjo vrednost za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča kot prejšnja leta, kar se ji zdi nerazumno visoko, saj na ta način turistični objekti ne bodo mogli delati. Želi širši odgovor.*

#### **ODGOVOR:**

Hotelu Creina d.o.o. se v letošnjem letu ni odmerilo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za stavbo na naslovu Koroška cesta 5 in parkirišče ob stavbi se je odmerilo lastniku nepremičnin Creinainvest d.o.o.. Le-ta je bil z informativnim izračunom odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Kranj za leto 2015 seznanjen z vsemi podatki, ki so osnova za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Informativnemu izračunu ni ugovarjal, zato se mu je nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča odmerilo po teh podatkih. Vsekakor pa se za parkirišče ni odmerilo štirikrat višje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča kot prejšnja leta. Pri odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2014 se je upoštevalo, da površina parkirišča znaša 828,00 m<sup>2</sup>. V letošnjem letu smo podatke za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča uskladili s podatki iz javnih evidenc, zato se je pri odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2015 upoštevalo, da površina parkirišča znaša 1.149,90 m<sup>2</sup>. V kolikor se Creinainvest d.o.o. ne strinja z odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, pa ima možnost podati ugovor zoper izdano odločbo. Radiu Kranj, d.o.o. se za najeta parkirišča nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ni odmerilo.

### **2. Saša Kristan**

*Vprašala je, kdo plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča za parkirišča, katerih lastnica je občina in za vrtičke, ki jih občina kot lastnica oddaja v najem.*

#### **ODGOVOR:**

Za parkirišča, katerih lastnica je občina, se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ne odmerja, saj je Mestna občina Kranj v skladu z 10. členom Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 140/2004 in 9/2006) oproščena plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Za vrtičke, ki jih občina kot lastnica oddaja v najem, se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ne odmerja, ker za to v Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča ni osnove.

### **3. Mag. Janez Frelj:**

*Problematika Bitenj in Žabnice je tako velika, da preden se gre v kakršne koli akcije spremembe ali dopolnitve Občinskega prostorskega načrta, je potrebno rešiti ta*

*problem. Varstvo kulturne in naravne dediščine na tem območju je bilo v OPN-ju sprejeto iz razloga, ker sta bili politika in stroka v lanskem letu mnenja, da ne glede na to, da določene zadeve niso rešene, je potrebno OPN sprejeti. Predlagal je, da se ta problematika prioritavno uvrsti v spremembe OPN.*

**ODGOVOR:**

Za območje Zgornjih Bitenj in Žabnice je v pripravi študija Celovita prenova naselja Bitnje kot je bila to tudi zahteva Ministrstva za okolje in prostor. Predmetna študija bo vključena v spremembe OPN, kot strokovna podlaga. Del Celovite prenove naselja Bitnje bo tudi predlog možnosti razvoja različnih dejavnosti na tem območju, ki so bila do sedaj omejena.

*Vprašal je, ali občina glede na Stanovanjski zakon in Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi (ZVEtL) ima program glede določanja pripadajočih zemljišč. S pripadajočimi zemljišči ne grede samo gola zemljišča, ampak tudi objekti, ki so bili grajeni za ta stanovanja.*

**ODGOVOR:**

MOK pripravlja usmeritve za določitev pripadajočih zemljišč večstanovanjskim objektom, ki so v fazi potrjevanja strokovnih služb. Stališče MOK je, da se pripadajoča zemljišča določajo po sklopih, za posamezne soseske, z upoštevanjem vseh ostalih dejavnikov (dostopi, parkirna mesta, garažne hiše, otroška igrišča, intervencijske poti, zaklonišča, šolske poti ipd.).

**4. Bojan Homan:**

*Pod tako visokimi pogoji ne bo nihče prišel investirati v novo poslovno cono v Čirčah. Občina bi morala naprej zgraditi komunalno infrastrukturo na tem območju. Predlagal je, da se to upošteva pri naslednjem proračunu.*

**ODGOVOR:**

Nova poslovna cona Čirče je nastala s spremembo dolgoročnega družbenega plana in PUP Kranj, ko se je predmetnemu zemljišču spremenila namembnost iz kmetijskega v stavbno. S sprejetjem novega OPN MOK v letu 2014 je občina pridobila več območij za razvoj poslovnih con in s tem omogočila zainteresiranim podjetnikom gradnjo novih poslovnih objektov. Glede na to, da gre za zelo obsežna območja, ki bi potrebovala popolnoma novo komunalno opremo bi to za občino predstavljalo ogromen strošek. Poleg tega gre v večini primerov in tudi v primeru poslovne cone Čirče za zasebna zemljišča, ki pa jih občina skladno z zakonodajo ni dolžna komunalno opremiti. Z zainteresiranimi lastniki lahko občina, skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju, sklene pogodbo o opremljanju in investitorji tako sami zgradijo potrebno komunalno opremo. Na območju poslovne cone Čirče je na ta način že bil opremljen severni del območja in tudi predan Mestni občini Kranj v last in upravljanje.

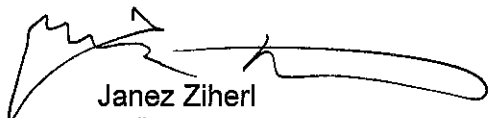
**5. Gregor Tomše:**

*Glede selitve dveh kmetij ob predstavitvi OPPN je apeliral na pripravljavca, da hkrati s selitvijo kmetij uredijo tudi samo infrastrukturo do teh kmetij. V primeru selitve kmetije v Predosljah se je izkazalo, da je cesta, ki vodi do kmetije neustrezna in tudi vodovod.*

**ODGOVOR:**

Pred sprejemom vsakega prostorskega dokumenta, se predhodno pridobijo vsa pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora, med drugim tudi občine, kot upravljavca občinskih cest ali

države, kot upravljavca državnih cest ter Komunale Kranj, kot upravljavca vodovoda. Pred izdajo mnenja nosilci določijo pogoje (smernice), pod katerimi je možno sprejeti OPPN. Šele, ko so izpolnjeni vsi pogoji iz smernic upravljavci gospodarske javne infrastrukture izdajo ustrezno pozitivno mnenje. Pred sprejemom OPPN za preselitev kmetije Sajovic so bile pridobljene vse smernice in tudi pozitivna mnenja vseh nosilcev urejanja prostora. Prav tako so bile pred izdajo gradbenega dovoljenja za kmetijo Sajovic pridobljena vsa soglasja upravljavcev gospodarske javne infrastrukture. Od posameznega investitorja ni možno pričakovati, da bo uredil celotno infrastrukturo, ki poteka do predvidenega objekta. Kmetija Sajovic je bila pred izdajo uporabnega dovoljenja dolžna zagotoviti nov vodovodni priključek in nov dovozni priključek ustrezne širine.



Janez Ziherl  
Načelnik urada za okolje in prostor

Boštjan Trilar  
ŽUPAN

zanj  
Boris Veho  
PODŽUPAN

