

**PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJA ENOT UREJANJA PROSTORA ŠE-37 IG, ŠE-40 IG
(DEL) IN ŠE-41 IG TER MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA
PRISPEVKA –
OSNUTEK**

**Naročnik: OBČINA ŠENČUR
Kranjska cesta 11
4208 Šenčur**

**Izdovalec: PROTIM RŽIŠNIK PERC
arhitekti in inženirji d.o.o.
Poslovna cona A 2
4208 Šenčur**

Šenčur, november 2014

VSEBINA

1. SPLOŠNI DEL	3
2. OPIS STANJA, OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME.....	4
2.1. OBSTOJEČE STANJE IN OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA.....	4
2.1.1 OBSTOJEČE STANJE IN DELITEV NA OBMOČJA UREJANJA.....	4
2.1.2 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA.....	5
2.2. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA.....	5
3. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME.....	5
3.1. SKUPNI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME.....	5
3.2. DELILNI KLJUČI SKUPNIH STROŠKOV GRADNJE KOMUNALNE OPREME	6
3.2.1 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE KROŽIŠČA K3.....	6
3.2.2 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE KROŽIŠČA K6.....	6
3.2.3 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE PLOČNIKOV.....	7
3.2.4 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE KOLESARSKIH STEZ.....	7
3.2.5 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE CESTNEGA OMREŽJA	7
3.2.6 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE VODOVODNEGA OMREŽJA.....	8
3.2.7 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE OMREŽJA FEKALNE KANALIZACIJE	8
3.2.8 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE OMREŽJA METEORNE KANALIZACIJE	8
3.2.9 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE JAVNE RAZSVETLJAVE	9
3.2.10 DELILNI KLJUČ STROŠKOV ODKUPA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO KOMUNALNE OPREME.....	9
3.2.11 DELILNI KLJUČ STROŠKOV PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER NADZORA NAD GRADNJO.....	9
3.3. OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME.....	10
3.3.1 OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME ZA POSAMEZNA OBMOČJA UREJANJA.....	10
4. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	12
4.1. PRERAČUN NA ENOTO MERE	12
4.1.1 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV GRADNJE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE ZA POSAMEZNA OBMOČJA UREJANJA	13
4.2. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	17
5. INDEKSIRANJE STROŠKOV TER PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	19
5.1. INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA.....	19
5.2. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	19
5.2.1 PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCEV.....	19
5.2.2 RAZMERJE MED MERILOM PARCELE IN MERILOM NETO TLOVISNE POVRŠINE.....	19
5.2.3 FAKTOR DEJAVNOSTI.....	19
5.2.4 OLAJŠAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV.....	20
5.2.5 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	20
5.2.6 NAČIN PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	20
6. PRILOGE PROGRAMA OPREMLJANJA	20
6.1. SEZNAM PROSTORSKIH AKTOV, KI SO BILI UPOŠTEVANI PRI PRIPRAVI PROGRAMA OPREMLJANJA	20
6.2. SEZNAM UPOŠTEVANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJ TER DRUGIH DOKUMENTOV	20
7. KALKULATIVNE IN GRAFIČNE PRILOGE.....	21

1. SPLOŠNI DEL

Na osnovi naslednjih dokumentov, ki določajo izdelavo programov opremljanja stavbnih zemljišč:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 108/09)
- Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/07)
- Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07)

je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o izdelalo Program opremljanja stavbnih zemljišč za območja enot urejanja prostora ŠE-37 IG, ŠE-40 IG (del) in ŠE-41 IG ter merila za odmero komunalnega prispevka, številka projekta P122820, november 2014.

Predmetni program opremljanja stavbnih zemljišč vsebuje tekstualni, kalkulatívni in grafični del ter po obsegu zajema:

1. Splošni del
2. Opis stanja, obstoječe in predvidene komunalne opreme
3. Stroški gradnje komunalne opreme
4. Podlage za odmero komunalnega prispevka
5. Indeksiranje stroškov ter podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka
6. Priloge programa opremljanja
7. Kalkulativne in grafične priloge

2. OPIS STANJA, OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

2.1. OBSTOJEČE STANJE IN OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

2.1.1 OBSTOJEČE STANJE IN DELITEV NA OBMOČJA UREJANJA

Enote urejanja prostora ŠE-37 IG, ŠE-40 IG (del) in ŠE-41 IG (v nadaljevanju: obravnavano območje) se nahajajo v vzhodnem delu Obrtno-poslovne cone Šenčur. Obravnavano območje je na severu omejeno z državno regionalno cesto G2 104/1136 in enoto urejanja prostora ŠE-51 IG, na vzhodu omejeno z kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, na jugu omejeno z gozdnimi zemljišči in delom enote urejanja prostora ŠE-40 IG, ki ni del obravnavanega območja in se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za Šenčur-jug OPC P4 – 1. faza ter na zahodu z občinsko cesto, ki od severa proti jugu poteka po skrajno vzhodnem delu enot urejanja prostora ŠE-38 IG in ŠE-39 IG.

Vsa zemljišča na obravnavanem območju so stavbna zemljišča, zemljišče s parcelno številko 1107, k.o. 2119 Šenčur, predstavlja trajni zeleni pas in ga predmetni program opremljanja ne ureja.

Obravnavano območje obsega zemljišča, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo in delovanje ter komunalno opremo.

Predmetni program opremljanja podrobneje obravnava šest (6) ožjih območij urejanja:

- območje enote urejanja prostora ŠE-37 IG (v nadaljevanju: območje ŠE-37 IG)
- območje dela enote urejanja prostora ŠE-40 IG, ki se ureja z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P3 – 1. faza (v nadaljevanju: območje ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza)
- območje delov enot urejanja prostora ŠE-40 IG in ŠE-41 IG, za katerega je v pripravi osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje Šenčur ŠE-41 IG – 1. faza (v nadaljevanju: območje ŠE-41 IG 1. faza)
- območje dela enote urejanja prostora ŠE-40 IG, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-40 IG – zahod (v nadaljevanju: območje ŠE-40 IG zahod)
- območje dela enote urejanja prostora ŠE-40 IG, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Šenčur-jug OPC P4 – 2. faza (v nadaljevanju: območje ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza)
- območje dela enote urejanja prostora ŠE-41 IG, ki se za potrebe tega programa opremljanja poimenuje območje ŠE-41 IG 2. faza

V ožja območja urejanja so vključena naslednja zemljišča oziroma deli zemljišč:

- območje urejanja ŠE-37 IG: 1336, 1337 – obe k.o. 2119 Šenčur, v skupni površini 10.607,00 m², od tega 1.956,00 m² namenjenih za javne površine;
- območje urejanja ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza: 1334/4, 1334/6, 1334/9, 1334/10, 1334/11 – vse k.o. 2119 Šenčur, v skupni površini 9.307,00 m², od tega 57,00 m² namenjenih za javne površine;
- območje urejanja ŠE-41 IG 1. faza: 1316/1-del, 1317/1-del, 1318/9-del, 1320-del, 1321-del, 1323/2-del, 1324/6-del, 1328/2-del, 1333/2, 1333/3, 1333/5, 1334/3, 1334/7, 1334/8, 1892/4, 1892/5, 1893/2-del - vse k.o. 2119 Šenčur, v skupni površini 17.097,00 m², od tega 966,00 m² namenjenih za javne površine;
- območje urejanja ŠE-40 IG – zahod: 1103/18, 1103/19, 1104/17, 1104/18, 1104/19, 1104/20, 1104/21, 1104/22, 1105/4, 1105/5, 1105/6, 1105/7 - vse k.o. 2119 Šenčur, v skupni površini 12.225,00 m², od tega 1.208,00 m² namenjenih za javne površine;
- območje urejanja ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza: 1105/8, 1105/9, 1106/1, 1106/2, 1108/1, 1108/3, 1108/4, 1110/2, 1110/3, 1110/4, 1891/4, 1891/6, 1891/7, 1893/2-del - vse k.o. 2119 Šenčur, v skupni površini 18.139,00 m², od tega 1.361,00 m² namenjenih za javne površine;
- območje urejanja ŠE-41 IG 2. faza: 1109, 1110/5, 1111-del, 1313-del, 1314-del, 1316/1-del, 1317/1-del, 1333/4, 1893/2-del, 1896/1-del - vse k.o. 2119 Šenčur, v skupni površini 9.513,00 m², od tega 1.016,00 m² namenjenih za javne površine.

Obravnavano območje obsega tudi zemljišča, ki v naravi predstavljajo cestišča občinskih cest: 1892/6-del, 1892/7, 1892/8, 1892/9 - vse k.o. 2119 Šenčur, v skupni površini 1.062,00 m² namenjenih za javne površine.

Obravnavano območje je razvidno iz Priloge 1: prikaz obravnavanega območja.

Predmetni program opremljanja ureja tudi zemljišča izven obravnavanega območja, na katera segajo gradnje oziroma rekonstrukcije novih komunalnih priključkov za potrebe oziroma za uporabo posameznih ožjih območij urejanja znotraj obravnavanega območja.

2.1.2 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

Obravnavano območje je po občinski cesti Poslovna cona A 2 povezano z državno regionalno cesto G2 104/1136. Po trasi občinske severne povezovalne ceste, ki se priključuje na občinsko cesto Poslovna cona A 2 in preči obravnavano območje med enotami urejanja ŠE-37 IG, ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza in ŠE-41 IG 1. faza na severu ter enotami urejanja ŠE-40 IG zahod, ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza in ŠE-41 IG 2. faza na jugu, potekajo vodi obvezne komunalne opreme (vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija) in vodi izbirne komunalne opreme (elektrika, TK, distribucijsko omrežje zemeljskega plina). Ob trasi občinske severne povezovalne ceste potekajo pločnik, kolesarska steza in javna razsvetljava.

Celotna obvezna komunalna oprema, ki poteka v ali ob trasi občinske severne povezovalne ceste, se obravnava v predmetnem programu opremljanja.

2.2. NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA

Za obravnavano območje je načrtovana in delno tudi že izvedena komunalna oprema, kot je razvidno iz Priloge 2: zbirna karta obravnavane komunalne opreme.

Komunalna oprema obsega izgradnjo sledeče obvezne komunalne opreme (vse skladno s Prilogo 2: zbirna karta obravnavane komunalne opreme):

- krožišča K3,
- krožišča K6,
- pločnikov,
- kolesarskih stez,
- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- omrežje fekalne kanalizacije,
- omrežje meteorne kanalizacije in
- javne razsvetljave.

Predmetni program opremljanja ne ureja gradnje izbirne komunalne opreme (elektrika, TK, distribucijsko omrežje zemeljskega plina, itd.) kot ločene komunalne opreme.

3. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME

3.1. SKUPNI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme na obravnavanem območju so upoštevani naslednji stroški:

1. stroški odkupa zemljišč za gradnjo komunalne opreme;
2. stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora nad gradnjo;
3. stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Skupni strošek s tem programom opremljanja načrtovane komunalne opreme za širše območje Obrtno-poslovne cone Šenčur je ocenjen na **2.149.561,50 €** (brez DDV).

3.2. DELILNI KLJUČI SKUPNIH STROŠKOV GRADNJE KOMUNALNE OPREME

Skupni strošek gradnje s tem programom opremljanja načrtovane komunalne opreme se deli na:

- skupni strošek za obravnavano območje, ki znaša **1.491.345,98 €** (brez DDV)
- skupni strošek, ki se nanaša na enote urejanja prostora izven obravnavanega območja in znaša **658.215,52 €** (brez DDV)

Delilni ključni skupnih stroškov gradnje s tem programom opremljanja načrtovane komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme so prikazani v spodnjih podtočkah. Vse cenovne postavke v nadaljevanju so brez DDV.

Popis stroškov, ki izhaja iz pogodbeno dogovorjenih stroškov, dejanskih stroškov in ocen, ter preračuni stroškov na posamezne enote urejanja prostora izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja so razvidni iz kalkulativnih prilog.

3.2.1 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE KROŽIŠČA K3

Strošek gradnje krožišča K3 znaša **475.410,00 €** (kot izhaja iz Sporazuma o sofinanciranju rekonstrukcije križišča K3 na glavni cesti G2-104/1136 Kranj – Sp. Brnik, v km 2+400, sklenjenega med Republiko Slovenijo, Ministrstvo za promet in Občino Šenčur) in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 1: Delilni ključ stroškov gradnje krožišča K3

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-36 IG	93.845,93
ŠE-38 IG	209.893,52
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	22.106,57
ŠE-42 IG	22.011,48
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	42.216,41
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	33.801,65
ŠE-40 IG zahod	51.534,44
SKUPAJ	475.410,00

3.2.2 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE KROŽIŠČA K6

Strošek gradnje krožišča K6 je ocenjen na **350.000,00 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 2: Delilni ključ stroškov gradnje krožišča K6

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-32 SSe	151.533,91
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-41 IG 1. faza	75.826,83
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	80.448,20
ŠE-41 IG 2. faza	42.191,06
SKUPAJ	350.000,00

3.2.3 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE PLOČNIKOV

Strošek gradnje pločnikov je ocenjen na **96.941,20 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 3: Delilni ključ stroškov gradnje pločnikov

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	10.870,30
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	11.213,35
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	4.144,77
ŠE-41 IG 1. faza	15.588,59
ŠE-40 IG zahod	18.131,81
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	24.266,05
ŠE-41 IG 2. faza	12.726,33
SKUPAJ	96.941,20 €

3.2.4 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE KOLESARSKIH STEZ

Strošek gradnje kolesarskih stez je ocenjen na **43.402,52 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 4: Delilni ključ stroškov gradnje kolesarskih stez

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	2.940,37
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	6.127,54
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	2.763,79
ŠE-41 IG 1. faza	9.363,86
ŠE-40 IG zahod	7.062,24
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	9.934,55
ŠE-41 IG 2. faza	5.210,18
SKUPAJ	43.402,53

3.2.5 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE CESTNEGA OMREŽJA

Strošek gradnje cestnega omrežja je ocenjen na **392.071,03 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 5: Delilni ključ stroškov gradnje cestnega omrežja

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	44.804,50 €
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	33.480,04 €
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	11.431,12 €
ŠE-41 IG 1. faza	64.980,37 €
ŠE-40 IG zahod	67.309,82 €

ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	111.558,38 €
ŠE-41 IG 2. faza	58.506,80 €
SKUPAJ	392.071,03 €

3.2.6 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE VODOVODNEGA OMREŽJA

Strošek gradnje vodovodnega omrežja je ocenjen na **96.872,29 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 6: Delilni ključ stroškov gradnje vodovodnega omrežja

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	7.571,92 €
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	3.456,06 €
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	3.032,48 €
ŠE-41 IG 1. faza	19.103,41 €
ŠE-40 IG zahod	12.821,01 €
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	33.380,83 €
ŠE-41 IG 2. faza	17.506,58 €
SKUPAJ	96.872,29 €

3.2.7 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE OMREŽJA FEKALNE KANALIZACIJE

Strošek gradnje omrežja fekalne kanalizacije je ocenjen na **98.789,46 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 7: Delilni ključ stroškov gradnje omrežja fekalne kanalizacije

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	18.842,70 €
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	10.405,30 €
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	76,19 €
ŠE-41 IG 1. faza	9.370,64 €
ŠE-40 IG zahod	22.092,83 €
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	24.928,19 €
ŠE-41 IG 2. faza	13.073,59 €
SKUPAJ	98.789,46 €

3.2.8 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE OMREŽJA METEORNE KANALIZACIJE

Strošek gradnje omrežja meteorne kanalizacije je ocenjen na **116.807,00 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 8: Delilni ključ stroškov gradnje omrežja meteorne kanalizacije

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	15.723,18 €

Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	10.885,14 €
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	2.307,99 €
ŠE-41 IG 1. faza	17.772,51 €
ŠE-40 IG zahod	21.383,33 €
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	31.968,81 €
ŠE-41 IG 2. faza	16.766,05 €
SKUPAJ	116.807,00 €

3.2.9 DELILNI KLJUČ STROŠKOV GRADNJE JAVNE RAZSVETLJAVE

Strošek gradnje javne razsvetljave je ocenjen na **98.081,50 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 9: Delilni ključ stroškov gradnje javne razsvetljave

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	13.176,12 €
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	10.912,47 €
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	2.672,88 €
ŠE-41 IG 1. faza	14.576,32 €
ŠE-40 IG zahod	18.889,75 €
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	24.831,23 €
ŠE-41 IG 2. faza	13.022,74 €
SKUPAJ	98.081,50 €

3.2.10 DELILNI KLJUČ STROŠKOV ODKUPA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO KOMUNALNE OPREME

Strošek odkupa zemljišč za gradnjo komunalne opreme je ocenjen na **286.890,00 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 10: Delilni ključ stroškov odkupa zemljišč za gradnjo komunalne opreme

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	33.502,13 €
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	22.059,22 €
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	12.288,61 €
ŠE-41 IG 1. faza	36.809,95 €
ŠE-40 IG zahod	55.244,30 €
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	83.299,42 €
ŠE-41 IG 2. faza	43.686,39 €
SKUPAJ	286.890,00 €

3.2.11 DELILNI KLJUČ STROŠKOV PROJEKTNE IN INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE TER NADZORA NAD GRADNJO

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora nad gradnjo komunalne opreme je ocenjen na **94.296,50 €** in se deli med enote urejanja prostora na območju Obrtno-poslovne cone Šenčur izven obravnavanega območja in območja urejanja znotraj obravnavanega območja po sledečem ključu:

Tabela 11: Delilni ključ stroškov projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora nad gradnjo komunalne opreme

Enote urejanja prostora izven obravnavanega območja	Znesek v €
ŠE-40 OPC P4 – 1. faza	11.392,91 €
Območja urejanja znotraj obravnavanega območja	
ŠE-37 IG	8.647,99 €
ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza	2.642,92 €
ŠE-41 IG 1. faza	15.075,57 €
ŠE-40 IG zahod	16.769,08 €
ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza	26.086,80 €
ŠE-41 IG 2. faza	13.681,23 €
SKUPAJ	94.296,50 €

3.3. OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME

Obračunski stroški komunalne opreme za obravnavano območje so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme za obravnavano območje, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Višina obračunskih stroškov gradnje komunalne opreme se izračuna tako, da se od skupnih stroškov gradnje komunalne opreme odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov.

Obračunski stroški za obravnavano območje znašajo skupaj **1.380.316,07 €**.

Sredstva, ki jih občina za gradnjo komunalne opreme pridobi iz drugih virov, znašajo skupaj **111.029,91 €**, in se po vrsti stroška delijo kot je prikazano v spodnji tabeli. Podrobnejša delitev sredstev, ki niso zajeta v obračunske stroške, je razvidna iz kalkulativnih.

Tabela 12: Delitev sredstev, ki niso zajeta v obračunske stroške, po vrsti stroška

Vrsta stroška	Znesek v €
Gradnja cestnega omrežja	44.024,23 €
Gradnja omrežja fekalne kanalizacije	22.210,92 €
Gradnja omrežja meteorne kanalizacije	17.768,73 €
Gradnja javne razsvetljave	16.932,40 €
Projektna in investicijska dokumentacija ter nadzor nad gradnjo	10.093,63 €
SKUPAJ	111.029,91 €

3.3.1 OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME ZA POSAMEZNA OBMOČJA UREJANJA

V spodnjih tabelah so prikazani obračunski stroški gradnje komunalne opreme za vsako od posameznih območij urejanja znotraj obravnavanega območja.

Tabela 13: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-37 IG

Vrsta komunalne opreme	(1.) strošek odkupa zemljišč	(2.) stroški dokumentacije ter nadzora	(3.) stroški gradnje	SKUPAJ v €
Krožišče K3	2.757,40	494,85	42.216,41	45.468,67
Pločnik	2.757,40	494,85	11.213,35	14.465,61
Kolesarska steza	2.757,40	494,85	6.127,54	9.379,80
Cesta	2.757,40	494,85	13.027,82	16.280,08

Vodovod	2.757,40	494,85	3.456,06	6.708,32
Fekalna kanalizacija	2.757,40	494,85	86,84	3.339,10
Meteorna kanalizacija	2.757,40	494,85	2.630,37	5.882,63
Javna razsvetljava	2.757,40	494,85	3.046,23	6.298,49
SKUPAJ	22.059,22	3.958,82	81.804,62	107.822,65

Tabela 14: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza

Vrsta komunalne opreme	(1.) strošek odkupa zemljišč	(2.) stroški dokumentacije ter nadzora	(3.) stroški gradnje	SKUPAJ v €
Krožišče K3	1.536,08	330,37	33.801,65	35.668,09
Pločnik	1.536,08	330,37	4.144,77	6.011,21
Kolesarska steza	1.536,08	330,37	2.763,79	4.630,23
Cesta	1.536,08	330,37	11.431,12	13.297,56
Vodovod	1.536,08	330,37	3.032,48	4.898,92
Fekalna kanalizacija	1.536,08	330,37	76,19	1.942,63
Meteorna kanalizacija	1.536,08	330,37	2.307,99	4.174,43
Javna razsvetljava	1.536,08	330,37	2.672,88	4.539,32
SKUPAJ	12.288,61	2.642,92	60.230,87	75.162,41

Tabela 15: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-41 IG 1. faza

Vrsta komunalne opreme	(1.) strošek odkupa zemljišč	(2.) stroški dokumentacije ter nadzora	(3.) stroški gradnje	SKUPAJ v €
Krožišče K6	4.601,24	1.884,45	75.826,83	82.312,52
Pločnik	4.601,24	1.884,45	15.588,59	22.074,28
Kolesarska steza	4.601,24	1.884,45	9.363,86	15.849,55
Cesta	4.601,24	1.884,45	64.980,37	71.466,06
Vodovod	4.601,24	1.884,45	19.103,41	25.589,10
Fekalna kanalizacija	4.601,24	1.884,45	9.370,64	15.856,33
Meteorna kanalizacija	4.601,24	1.884,45	17.772,51	24.258,20
Javna razsvetljava	4.601,24	1.884,45	14.576,32	21.062,01
SKUPAJ	36.809,95	15.075,57	226.582,53	278.468,05

Tabela 16: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG zahod

Vrsta komunalne opreme	(1.) strošek odkupa zemljišč	(2.) stroški dokumentacije ter nadzora	(3.) stroški gradnje	SKUPAJ v €
Krožišče K3	6.905,54	1.420,58	51.534,44	59.860,56
Pločnik	6.905,54	1.420,58	18.131,81	26.457,93
Kolesarska steza	6.905,54	1.420,58	7.062,24	15.388,36
Cesta	6.905,54	1.420,58	43.737,81	52.063,93
Vodovod	6.905,54	1.420,58	12.821,01	21.147,13
Fekalna kanalizacija	6.905,54	1.420,58	10.200,38	18.526,50
Meteorna kanalizacija	6.905,54	1.420,58	11.869,36	20.195,48
Javna razsvetljava	6.905,54	1.420,58	9.823,59	18.149,71
SKUPAJ	55.244,30	11.364,62	165.180,64	231.789,56

Tabela 17: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza

Vrsta komunalne opreme	(1.) strošek odkupa zemljišč	(2.) stroški dokumentacije ter nadzora	(3.) stroški gradnje	SKUPAJ v €
Krožišče K6	10.412,43	3.260,85	80.448,20	94.121,48
Pločnik	10.412,43	3.260,85	24.266,05	37.939,33
Kolesarska steza	10.412,43	3.260,85	9.934,55	23.607,83
Cesta	10.412,43	3.260,85	111.558,38	125.231,66
Vodovod	10.412,43	3.260,85	33.380,83	47.054,11
Fekalna kanalizacija	10.412,43	3.260,85	24.928,19	38.601,47
Meteorna kanalizacija	10.412,43	3.260,85	31.968,81	45.642,09
Javna razsvetljava	10.412,43	3.260,85	24.831,23	38.504,51
SKUPAJ	83.299,42	26.086,80	341.316,24	450.702,46

Tabela 18: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-41 IG 2. faza

Vrsta komunalne opreme	(1.) strošek odkupa zemljišč	(2.) stroški dokumentacije ter nadzora	(3.) stroški gradnje	SKUPAJ v €
Krožišče K6	5.460,80	1.710,15	42.191,06	49.362,01
Pločnik	5.460,80	1.710,15	12.726,33	19.897,28
Kolesarska steza	5.460,80	1.710,15	5.210,18	12.381,13
Cesta	5.460,80	1.710,15	58.506,80	65.677,75
Vodovod	5.460,80	1.710,15	17.506,58	24.677,53
Fekalna kanalizacija	5.460,80	1.710,15	13.073,59	20.244,54
Meteorna kanalizacija	5.460,80	1.710,15	16.766,05	23.937,00
Javna razsvetljava	5.460,80	1.710,15	13.022,74	20.193,69
SKUPAJ	43.686,39	13.681,23	179.003,33	236.370,94

4. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Podzakonski podlagi za odmero komunalnega prispevka sta:

1. Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)
2. Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)

Obračunski stroški za obravnavano območje znašajo skupaj:

1.380.316,07 € (z besedo: milijontristoosemdesettisočtristošestnajst EUR in 07/100).

Navedeni znesek je potrebno razumeti kot oceno stroškov, ki bo služila kot podlaga za izračun višine akontiranih zneskov komunalnega prispevka.

4.1. PRERAČUN NA ENOTO MERE

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem so izračunani obračunski stroški preračunani na enoto mere na naslednji način:

$$Cp(ij) = OS(ij) / \sum A(j)$$

$$Ct(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Zgornje oznake pomenijo:

Cp(ij) - strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na območju urejanja;

Ct(ij) - strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na območju urejanja;

OS(ij) - obračunski stroški gradnje komunalne opreme na območju urejanja;

∑A(j) - vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na območju urejanja, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra;

∑T(j) - vsota površin vseh neto tlorisnih površin na območju urejanja.

Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele in strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo se uporabljata kot podlaga za odmero komunalnega prispevka tudi v primerih, ko se na komunalno opremo, ki je bila grajena na podlagi tega programa opremljanja, naknadno priključujejo novi objekti oziroma če se spreminja namenska raba obstoječih objektov.

4.1.1 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV GRADNJE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE ZA POSAMEZNA OBMOČJA UREJANJA

V spodnjih tabelah so prikazani obračunski stroški gradnje komunalne opreme za vsako od posameznih območij urejanja znotraj obravnavanega območja, preračunani na enoto mere.

4.1.1.1 **OBMOČJE UREJANJA ŠE-37 IG**

Površina gradbenih parcel za predmetno območje urejanja znaša **8.651,00 m²**.

Neto tlorisna površina objektov za predmetno območje urejanja znaša **17.898,62 m²**.

Tabela 19: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-37 IG, preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (parcels) v m ²	C(pi) v €/m ²
Krožišče K3	45.468,67	8.651,00	5,26
Pločnik	14.465,61	8.651,00	1,67
Kolesarska steza	9.379,80	8.651,00	1,08
Cesta	16.280,08	8.651,00	1,88
Vodovod	6.708,32	8.651,00	0,78
Fekalna kanalizacija	3.339,10	8.651,00	0,39
Meteorna kanalizacija	5.882,63	8.651,00	0,68
Javna razsvetljava	6.298,49	8.651,00	0,73
SKUPAJ	107.822,65		12,46

Tabela 20: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-37 IG, preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (tlorisna) v m ²	C(ti) v €/m ²
Krožišče K3	45.468,67	17.898,62	2,54
Pločnik	14.465,61	17.898,62	0,81
Kolesarska steza	9.379,80	17.898,62	0,52
Cesta	16.280,08	17.898,62	0,91
Vodovod	6.708,32	17.898,62	0,37
Fekalna kanalizacija	3.339,10	17.898,62	0,19
Meteorna kanalizacija	5.882,63	17.898,62	0,33

Javna razsvetljava	6.298,49	17.898,62	0,35
SKUPAJ	107.822,65		6,02

4.1.1.2 OBMOČJE UREJANJA ŠE-40 IG OPC P3 – 1. FAZA

Površina gradbenih parcel za predmetno območje urejanja znaša **9.250,00 m²**.

Neto tlorisna površina objektov za predmetno območje urejanja znaša **12.665,52 m²**.

Tabela 21: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza, preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (parcela) v m2	C(pi) v €/m2
Krožišče K3	35.668,09	9.250,00	3,86
Pločnik	6.011,21	9.250,00	0,65
Kolesarska steza	4.630,23	9.250,00	0,50
Cesta	13.297,56	9.250,00	1,44
Vodovod	4.898,92	9.250,00	0,53
Fekalna kanalizacija	1.942,63	9.250,00	0,21
Meteorna kanalizacija	4.174,43	9.250,00	0,45
Javna razsvetljava	4.539,32	9.250,00	0,49
SKUPAJ	75.162,41		8,13

Tabela 22: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza, preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (tlorisna) v m2	C(ti) v €/m2
Krožišče K3	35.668,09	12.665,52	2,82
Pločnik	6.011,21	12.665,52	0,47
Kolesarska steza	4.630,23	12.665,52	0,37
Cesta	13.297,56	12.665,52	1,05
Vodovod	4.898,92	12.665,52	0,39
Fekalna kanalizacija	1.942,63	12.665,52	0,15
Meteorna kanalizacija	4.174,43	12.665,52	0,33
Javna razsvetljava	4.539,32	12.665,52	0,36
SKUPAJ	75.162,41		5,93

4.1.1.3 OBMOČJE UREJANJA ŠE-41 IG 1. FAZA

Površina gradbenih parcel za predmetno območje urejanja znaša **16.131,00 m²**.

Neto tlorisna površina objektov za predmetno območje urejanja znaša **33.374,48 m²**.

Tabela 23: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-41 IG 1. faza, preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (parcela) v m2	C(pi) v €/m2
Krožišče K6	82.312,52	16.131,00	5,10
Pločnik	22.074,28	16.131,00	1,37

Kolesarska steza	15.849,55	16.131,00	0,98
Cesta	71.466,06	16.131,00	4,43
Vodovod	25.589,10	16.131,00	1,59
Fekalna kanalizacija	15.856,33	16.131,00	0,98
Meteorna kanalizacija	24.258,20	16.131,00	1,50
Javna razsvetljava	21.062,01	16.131,00	1,31
SKUPAJ	278.468,05		17,26

Tabela 24: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-41 IG 1. faza, preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (tlorisna) v m2	C(ti) v €/m2
Krožišče K6	82.312,52	33.374,48	2,47
Pločnik	22.074,28	33.374,48	0,66
Kolesarska steza	15.849,55	33.374,48	0,47
Cesta	71.466,06	33.374,48	2,14
Vodovod	25.589,10	33.374,48	0,77
Fekalna kanalizacija	15.856,33	33.374,48	0,48
Meteorna kanalizacija	24.258,20	33.374,48	0,73
Javna razsvetljava	21.062,01	33.374,48	0,63
SKUPAJ	278.468,05		8,34

4.1.1.4 OBMOČJE UREJANJA ŠE-40 IG ZAHOD

Površina gradbenih parcel za predmetno območje urejanja znaša **11.017,00 m²**.

Neto tlorisna površina objektov za predmetno območje urejanja znaša **13.065,52 m²**.

Tabela 25: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG zahod, preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (parcela) v m2	C(pi) v €/m2
Krožišče K3	59.860,56	11.017,00	5,43
Pločnik	26.457,93	11.017,00	2,40
Kolesarska steza	15.388,36	11.017,00	1,40
Cesta	52.063,93	11.017,00	4,73
Vodovod	21.147,13	11.017,00	1,92
Fekalna kanalizacija	18.526,50	11.017,00	1,68
Meteorna kanalizacija	20.195,48	11.017,00	1,83
Javna razsvetljava	18.149,71	11.017,00	1,65
SKUPAJ	231.789,56		21,04

Tabela 26: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG zahod, preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (tlorisna) v m2	C(ti) v €/m2
Krožišče K3	59.860,56	13.065,52	4,58
Pločnik	26.457,93	13.065,52	2,03
Kolesarska steza	15.388,36	13.065,52	1,18
Cesta	52.063,93	13.065,52	3,98

Vodovod	21.147,13	13.065,52	1,62
Fekalna kanalizacija	18.526,50	13.065,52	1,42
Meteorna kanalizacija	20.195,48	13.065,52	1,55
Javna razsvetljava	18.149,71	13.065,52	1,39
SKUPAJ	231.789,56		17,74

4.1.1.5 OBMOČJE UREJANJA ŠE-40 IG OPC P4 – 2. FAZA

Površina gradbenih parcel za predmetno območje urejanja znaša **16.778,00 m²**.

Neto tlorisna površina objektov za predmetno območje urejanja znaša **5.709,76 m²**.

Tabela 27: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza, preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (parcela) v m2	C(pi) v €/m2
Krožišče K6	94.121,48	16.778,00	5,61
Pločnik	37.939,33	16.778,00	2,26
Kolesarska steza	23.607,83	16.778,00	1,41
Cesta	125.231,66	16.778,00	7,46
Vodovod	47.054,11	16.778,00	2,80
Fekalna kanalizacija	38.601,47	16.778,00	2,30
Meteorna kanalizacija	45.642,09	16.778,00	2,72
Javna razsvetljava	38.504,51	16.778,00	2,29
SKUPAJ	450.702,46		26,86

Tabela 28: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza, preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (tlorisna) v m2	C(ti) v €/m2
Krožišče K6	94.121,48	5.709,76	16,48
Pločnik	37.939,33	5.709,76	6,64
Kolesarska steza	23.607,83	5.709,76	4,13
Cesta	125.231,66	5.709,76	21,93
Vodovod	47.054,11	5.709,76	8,24
Fekalna kanalizacija	38.601,47	5.709,76	6,76
Meteorna kanalizacija	45.642,09	5.709,76	7,99
Javna razsvetljava	38.504,51	5.709,76	6,74
SKUPAJ	450.702,46		78,94

4.1.1.6 OBMOČJE UREJANJA ŠE-41 IG 2. FAZA

Površina gradbenih parcel za predmetno območje urejanja znaša **8.497,00 m²**.

Neto tlorisna površina objektov za predmetno območje urejanja znaša **17.580,00 m²**.

Tabela 29: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-41 IG 2. faza, preračunani na enoto mere parcele

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (parcela) v m ²	C(pi) v €/m ²
Krožišče K6	49.362,01	8.497,00	5,81
Pločnik	19.897,28	8.497,00	2,34
Kolesarska steza	12.381,13	8.497,00	1,46
Cesta	65.677,75	8.497,00	7,73
Vodovod	24.677,53	8.497,00	2,90
Fekalna kanalizacija	20.244,54	8.497,00	2,38
Meteorna kanalizacija	23.937,00	8.497,00	2,82
Javna razsvetljava	20.193,69	8.497,00	2,38
SKUPAJ	236.370,94		27,82

Tabela 30: Obračunski stroški gradnje komunalne opreme za območje urejanja ŠE-41 IG 2. faza, preračunani na enoto mere neto tlorisne površine objektov

Vrsta komunalne opreme	S(o) v €	∑ A (tlorisna) v m ²	C(ti) v €/m ²
Krožišče K6	49.362,01	17.580,00	2,81
Pločnik	19.897,28	17.580,00	1,13
Kolesarska steza	12.381,13	17.580,00	0,70
Cesta	65.677,75	17.580,00	3,74
Vodovod	24.677,53	17.580,00	1,40
Fekalna kanalizacija	20.244,54	17.580,00	1,15
Meteorna kanalizacija	23.937,00	17.580,00	1,36
Javna razsvetljava	20.193,69	17.580,00	1,15
SKUPAJ	236.370,94		13,45

4.2. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Formula za odmero komunalnega prispevka je sledeča:

$$KP_i = ((D_p * C_{pi} * A_{parcela}) + (D_t * C_{ti} * A_{tlorisna} * K_{dejavnost})) * i$$

Parametri $D_{p(i)}$, $D_{t(i)}$ in $K_{dejavnost}$ so podrobneje opisani v 5. poglavju.

Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka na obravnavanem območju se za vsa obračunska območja komunalne opreme odmerijo akontacije za plačilo celotnega zneska v višinah (za stanje v mesecu novembru 2014), ki so opredeljene v spodnjih tabelah za posamezno območje urejanja. Pri izračunu so upoštevani preračuni na enoto mere, ki so vezani na obračunske stroške za obvezno komunalno opremo na posameznem območju urejanja znotraj obravnavanega območja.

Tabela 31: Odmera komunalnega prispevka za območje urejanja ŠE-37 IG

Št. zemljišča	Št. objekta	A(parcela) v m ²	C(pi)	D(pi)	A (tlorisna) v m ²	K(dej.)	C(ti)	D(ti)	faktor	KP(i) v €
1	b.p.	8.651,00	12,46	0,50	17.898,62	1	6,02	0,50	1	107.822,66
SKUPAJ		8.651,00			17.898,62					107.822,66

Tabela 32: Odmera komunalnega prispevka za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P3 – 1. faza

Št. zemljišča	Št. objekta	A(parcela) v m ²	C(pi)	D(pi)	A (tlorisna) v m ²	K(dej.)	C(ti)	D(ti)	faktor	KP(i) v €
1	A	9.250,00	8,13	0,50	12.665,52	1	5,93	0,50	1	75.162,40
SKUPAJ		9.250,00			12.665,52					75.162,40

Tabela 33: Odmera komunalnega prispevka za območje urejanja ŠE-41 IG 1. faza

Št. zemljišča	Št. objekta	A(parcela) v m ²	C(pi)	D(pi)	A (tlorisna) v m ²	K(dej.)	C(ti)	D(ti)	faktor	KP(i) v €
1	b.p.	16.131,00	17,26	0,50	33.374,48	1	8,34	0,50	1	278.468,05
SKUPAJ		16.131,00			33.374,48					278.468,05

Tabela 34: Odmera komunalnega prispevka za območje urejanja ŠE-40 IG zahod

Št. zemljišča	Št. objekta	A(parcela) v m ²	C(pi)	D(pi)	A (tlorisna) v m ²	K(dej.)	C(ti)	D(ti)	faktor	KP(i) v €
UE1	1A	2.308,00	21,04	0,50	2.817,24	1	17,74	0,50	1	49.269,03
UE1	1B	2.122,00	21,04	0,50	2.931,03	1	17,74	0,50	1	48.321,75
UE1	1C	2.037,00	21,04	0,50	2.862,07	1	17,74	0,50	1	46.815,84
UE2	2	1.716,00	21,04	0,50	2.110,34	1	17,74	0,50	1	36.771,03
UE3	3	1.832,00	21,04	0,50	2.344,83	1	17,74	0,50	1	40.071,24
UE4	ni predviden	473,00	21,04	0,50	0,00	1	17,74	0,50	1	4.975,79
UE 6	ni predviden	529,00	21,04	0,50	0,00	1	17,74	0,50	1	5.564,89
SKUPAJ		11.017,00			13.065,52					231.789,56

Tabela 35: Odmera komunalnega prispevka za območje urejanja ŠE-40 IG OPC P4 – 2. faza

Št. zemljišča	Št. objekta	A(parcela) v m ²	C(pi)	D(pi)	A (tlorisna) v m ²	K(dej.)	C(ti)	D(ti)	faktor	KP(i) v €
1	1, 2, 3a, 3b	16.778,00	26,86	0,50	5.709,76	1	78,94	0,50	1	450.702,46
SKUPAJ		16.778,00			5.709,76					450.702,46

Tabela 36: Odmera komunalnega prispevka za območje urejanja ŠE-41 IG 2. faza

Št. zemljišča	Št. objekta	A(parcela) v m ²	C(pi)	D(pi)	A (tlorisna) v m ²	K(dej.)	C(ti)	D(ti)	faktor	KP(i) v €
1	b.p.	8.497,00	27,82	0,50	17.580,00	1	13,45	0,50	1	236.370,95
SKUPAJ		8.497,00			17.580,00					236.370,95

5. INDEKSIRANJE STROŠKOV TER PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.1. INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

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

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele ter stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta, ki so določeni v programu opremljanja, se ob uporabi indeksa izračunajo na naslednji način:

$$C_p(i)1 = C_p(i) \cdot I$$

oziroma:

$$C_t(i)1 = C_t(i) \cdot I$$

Zgornje oznake pomenijo:

$C_p(i)$ - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na območju urejanja;

$C_t(i)$ - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na območju urejanja;

I - verižni zmnožek povprečnih letnih indeksov.

5.2. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5.2.1 PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCEV

Prispevna stopnja zavezancev za plačilo komunalnega prispevka za gradnjo komunalne opreme v obravnavanem območju znaša 100 %.

5.2.2 RAZMERJE MED MERILOM PARCELE IN MERILOM NETO TLORISNE POVRŠINE

Razmerje med deležem parcele – D_p in deležem neto tlorisne površine - D_t pri izračunu komunalnega prispevka za obravnavano območje je naslednje:

$$D_p(i) = 0,5$$

$$D_t(i) = 0,5$$

5.2.3 FAKTOR DEJAVNOSTI

Obravnavano območje je po namenski rabi namenjeno poslovni, obrtni in industrijski dejavnosti. Glede na prevladujočo enotno dejavnost znotraj obravnavanega območja, ki jo predpisujejo prostorski dokumenti občine, je faktor dejavnosti za vse vrste objektov v obravnavanem območju enak 1.

$$K_{(dejavnost)} = 1$$

5.2.4 OLAJSAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV

Olajšave pri plačilu komunalnega prispevka za gradnjo komunalne opreme v obravnavanem območju v skladu s 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) niso predvidene.

5.2.5 ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka na obravnavanem območju se odmeri akontacija za plačilo celotnega zneska v skladu s tabelami št. 31 do št. 36 v skupni višini **1.380.316,07 €** (z besedo: milijontristoosemdesettisočtristošestnajst EUR in 07/100).

Po izgradnji komunalne opreme, ki je predmet tega programa opremljanja zemljišč za gradnjo na obravnavanem območju, se izdela končni poračun komunalnega prispevka, v katerem se upoštevajo dejansko izplačani stroški gradnje komunalne opreme na obravnavanem območju in se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka odmeri končni komunalni prispevek.

5.2.6 NAČIN PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na objekte in omrežja obvezne komunalne infrastrukture ali povečuje neto tlorisno površino objekta oziroma spreminja namensko rabo obstoječih objektov.

Gradnjo komunalne opreme po tem odloku lahko Občina Šenčur zavezancu odda s pogodbo o opremljanju. Zavezanec, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane opreme. Vsebina pogodbe o opremljanju izhaja iz veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju.

6. PRILOGE PROGRAMA OPREMLJANJA

Priloge so na vpogled na sedežu Občine Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur.

6.1. SEZNAM PROSTORSKIH AKTOV, KI SO BILI UPOŠTEVANI PRI PRIPRAVI PROGRAMA OPREMLJANJA

Pri izdelavi tega programa opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo za obravnavano območje so bili upoštevani sledeči prostorski akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2011)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 35/2014)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Šenčur-jug OPC P3 – 1. faza (Uradni vestnik Gorenjske, št. 11/2008)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Šenčur-jug OPC P4 – 2. faza (Uradni vestnik Gorenjske, št. 10/2009)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje urejanja Šenčur ŠE-40 IG – zahod (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 39/2013)

6.2. SEZNAM UPOŠTEVANE INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJ TER DRUGIH DOKUMENTOV

Pri izdelavi tega programa opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo za obravnavano območje je bila upoštevana sledeča dokumentacija:

- Sporazum o sofinanciranju rekonstrukcije križišča K3 na glavni cesti G2-104/1136 Kranj – Sp. Brnik, v km 2+400
- Obračunska situacija št. 462/2013 z dne 04.11.2013 (Gorenjska gradbena družba d.d. – rekonstrukcija cest v Občini Šenčur)

7. KALKULATIVNE IN GRAFIČNE PRILOGE

PRILOGA 0-0: VHDNI PODATKI O STROŠKIH KOMUNALNE OPREME IN DELITEV STROŠKOV NA OBMOČJA TER VRSTO KOMUNALNE OPREME

PRILOGA 0-1: POVRŠINA PARCEL IN NETO TLOORISNA POVRŠINA OBJEKTOV PO OBMOČJIH UREJANJA

PRILOGA 0-2: STROŠKI OPREMLJANJA (BREZ DDV) PO OBMOČJIH UREJANJA

PRILOGA 0-3: PRERAČUN STROŠKOV OPREMLJANJA PO VRSTI KOMUNALNE OPREME IN NA ENOTO MERE

PRILOGA 0-4: KOMUNALNI PRISPEVEK PO OBMOČJIH UREJANJA

PRILOGA 1: PRIKAZ OBRAVNAVANEGA OBMOČJA

PRILOGA 2: ZBIRNA KARTA OBRAVNAVANE KOMUNALNE OPREME

PRILOGA 3: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – KROŽIŠČE K3

PRILOGA 4: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – KROŽIŠČE K6

PRILOGA 5: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – PLOČNIK

PRILOGA 6: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – KOLESARSKA STEZA

PRILOGA 7: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – CESTA

PRILOGA 8: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – VODOVOD

PRILOGA 9: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – FEKALNA KANALIZACIJA

PRILOGA 10: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – METEORNA KANALIZACIJA

PRILOGA 11: PRIKAZ OBRAČUNSKEGA OBMOČJA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME – JAVNA RAZSVETLJAVA