



Uradni vestnik

Občine Cerklje na Gorenjskem

LETO: VIII. ISSN 1408 - 1239

Cerklje, 8. septembra 2006

Številka 4

VSEBINA

23. **ODLOK o spremembi Odloka o proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2006**
24. **SKLEP o imenovanju občinske volilne komisije**
25. **ODLOK o komunalnem prispevku za območje, ki se ureja z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih območja ob letališču in popravkom odloka o prostorskih ureditvenih pogojih območja ob letališču (v nadaljevanju PUP Ob letališču)**
26. **PROGRAM OPREMLJANJA zemljišč za gradnjo za območje PUP Ob letališču**

23.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 59/99 - Odl. US, 70/00, 94/00 Odl. US, 100/00 Odl. US, 28/01 Odl. US, 87/01, 16/02 Odl. US, 51/02, 108/03 Odl. US, 77/04 Odl. US), Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, 80/94; 45/97 - odločba US, 56/98, 59/99 - odločba US, 61/99 - odločba US in 89/99 - odločba US), 10. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02) in 86. člena Statuta Občine Cerklje (Uradni vestnik Občine Cerklje 1/99, 01/01, 03/02) je občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na 23. redni seji, dne 30. 8. 2006 sprejel

ODLOK

o spremembi Odloka o proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2006

1. člen

V Odloku o proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2006 (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem 1/06) se spremeni 2. člen tako, da se glasi:

Splošni del proračuna na ravni podskupin kontov se določa v naslednjih zneskih (v tisoč SIT):

| Skupina/podskupina kontov | v tisoč tolarjih |
|--|------------------|
| I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74) | 1.582.325 |
| TEKOČI PRIHODKI (70+71) | 1.053.381 |
| 70 DAVČNI PRIHODKI | 595.640 |
| 700 Davki na dohodek in dobiček | 421.852 |
| 703 Davki na premoženje | 101.014 |
| 704 Domači davki na blago in storitve | 72.774 |
| 71 NEDAVČNI PRIHODKI | 457.741 |
| 710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja | 49.566 |
| 711 Takse in pristojbine | 5.079 |
| 712 Denarne kazni | 1.456 |
| 713 Prihodki od prodaje blaga in storitev | 1.240 |
| 714 Drugi nedavčni prihodki | 400.400 |

| | |
|--|-----------|
| 72 KAPITALSKI PRIHODKI | 325.251 |
| 720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev | 247.851 |
| 722 Prihodki od prodaje zemljišč in nematerialnega premoženja | 77.400 |
| 73 PREJETE DONACIJE | 0 |
| 730 Prejete donacije iz domačih virov | 0 |
| 731 Prejete donacije iz tujine | 0 |
| 74 TRANSFERNI PRIHODKI | 203.693 |
| 740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij | 203.693 |
| II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43) | 1.855.547 |
| 40 TEKOČI ODHODKI | 287.990 |
| 400 Plače in drugi izdatki zaposlenim | 50.927 |
| 401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost | 7.755 |
| 402 Izdatki za blago in storitve | 222.147 |
| 409 Rezerve | 7.161 |
| 41 TEKOČI TRANSFERI | 303.923 |
| 410 Subvencije | 33.500 |
| 411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom | 194.475 |
| 412 Transferi neprifitnim organizacijam in ustanovam | 33.673 |
| 413 Drugi tekoči domači transferi | 42.275 |
| 42 INVESTICIJSKI ODHODKI | 793.375 |
| 420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev | 793.375 |
| 43 INVESTICIJSKI TRANSFERI | 470.259 |
| 431 Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki | 463.959 |
| 432 Investicijski transferi proračunskim uporabnikom | 6.300 |
| III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK (PRORAČUNSKI PRIMANJKLJAJ) (I.-II.) | -273.222 |

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Skupina/Podskupina kontov

| | |
|---|--------|
| IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752) | 10.000 |
| 75 PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL | 10.000 |
| 750 Prejeta vračila danih posojil | 10.000 |
| 751 Prodaja kapitalskih deležev | |
| 752 Kupnine iz naslova privatizacije | |
| V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442) | 0 |
| 44 DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV | 0 |
| 440 Dana posojila | 0 |
| 441 Povečanje kapitalskih deležev in naložb | |
| 442 poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije | |
| VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV.-V.) | 10.000 |

C. RAČUN FINANCIRANJA

Skupina/Podskupina kontov

| | |
|------------------------------|---|
| VII. ZADOLŽEVANJE (500) | |
| 50 ZADOLŽEVANJE | 0 |
| 500 Domače zadolževanje | 0 |
| VIII. ODPLAČILA DOLGA (550) | 0 |
| 55 ODPLAČILA DOLGA | 0 |
| 550 Odplačila domačega dolga | 0 |

| | |
|--|----------|
| IX. SPREMEMBA STANJA SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.) | -263.222 |
| X. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.) | 0 |
| XI. NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-IX.) | 273.222 |

25.

2. člen

Odlok o spremembi Odloka o proračunu Občine Cerklje na Gorenjskem za leto 2006 začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: 032-07/2006-21

Datum: 30. 8. 2006

Franc Čebulj, l. r.
Župan
Občine Cerklje na Gorenjskem

Na podlagi 3. odstavka 146. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-1 (Ur.l. RS, št. 110/02, 08/03-popravek), 7. in 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 117/04, 75/05) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. list RS, št. 117/04, 74/05) je Občinski svet občine Cerklje na Gorenjskem na svoji 23. redni seji, dne 30. 08. 2006 sprejel

ODLOK

**o komunalnem prispevku za območje,
ki se ureja z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih
območja ob letališču in popravkom odloka
o prostorskih ureditvenih pogojih območja ob letališču
(v nadaljevanju PUP Ob letališču)**

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

Na podlagi 35. in 38. člena Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 22/2006 - ZLV-UPB2) in 15. člena statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni Vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem 1/99, 1/01, 3/02 in 4/03) je Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem na svoji 23. redni seji, dne 30. 08. 2006 sprejel

24.

**SKLEP
o imenovanju občinske volilne komisije**

Imenuje se občinska volilna komisija v sestavi:

1. Majda PLEVEL, roj. 26. 05. 1941, stanujoča Pšenična Polica 28, 4207 Cerklje - predsednica občinske volilne komisije
2. Mojca ROPRET, roj. 13. 06. 1959, stanujoča Trnovlje 48, 4207 Cerklje - namestnica predsednice občinske volilne komisije
3. Janez NAROBÉ, roj. 22. 12. 1951, stanujoč Trnovlje 16, 4207 Cerklje - član občinske volilne komisije
4. Majda ERZAR, roj. 28. 05. 1961, stanujoča Stara cesta 22, 4207 Cerklje - članica občinske volilne komisije
5. Dragica JERIČ, roj. 21. 05. 1955, stanujoča Kurirska pot 3, 4207 Cerklje - članica občinske volilne komisije
6. Božidar Jožef Janež, roj. 27. 04. 1947, stanujoč Kurirska pot 28, 4207 Cerklje - namestnik člana občinske volilne komisije
7. Matej LOMBAR, roj. 21. 08. 1980, stanujoč Cesta Janeza Bobnarja 7, 4207 Cerklje - namestnik člana občinske volilne komisije
8. Marija TERAN, roj. 11. 09. 1949, stanujoča Poženik 43, 4207 Cerklje - namestnica člana občinske volilne komisije

Številka: 032-07/2006-20

Datum: 30. 08. 2006

ŽUPAN
Občine Cerklje na Gorenjskem
Franc ČEBULJ

2. člen

Sestavni del odloka o komunalnem prispevku je Program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje Prostorsko ureditvenih pogojev (PUP) Ob letališču, številka projekta: 106-012/05, ki ga je izdelal Ipson, okoljske investicije, d.o.o. iz Domžal.

II. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je:

- investitor, ki namerava zgraditi nov objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje;
- investitor oz. lastnik objekta, ki namerava prizidati, nadzidati, rekonstruirati, zgraditi nadomestni objekt ali spremeniti namembnost obstoječega objekta, če povečuje priključno moč obstoječih priključkov.

III. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri:

- a) za vsako novo gradnjo na območju PUP Ob letališču,
- b) za vsako rekonstrukcijo objekta na območju PUP Ob letališču, če se povečuje moč priključka na komunalno infrastrukturo.

Komunalni prispevek, izračunan na način iz 8. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela - ostala nizka gradnja", glede na izhodiščne cene iz tega odloka, ki veljajo na dan 17. 08. 2006.

5. člen

Skupna površina območja, ki ga ureja PUP Ob letališču, je 86,59 ha. Obračunsko območje sestavljajo gradbene parcele znotraj PUP Ob letališču brez javnih površin (križišča, ceste, parkirišča, hodniki za pešce, zelenice, zeleni pas ob glavni cesti itd.). Površina obračunskega območja je 498.278 m². Skupna neto tlorisna površina objektov območja PUP Ob letališču je 540.272 m².

Grafični prikaz obračunskega območja je sestavni del Programa opremljanja zemljišč za gradnjo območja PUP Ob letališču.

6. člen

Skupni stroški investicije upoštevajo: stroške izdelave programa opremljanja, stroške izdelave projektna in investicijske dokumentacije, vrednost zemljišča, stroške priprave zemljišča vključno s stroški raziskav in stroške gradnje komunalne infrastrukture.

Skupni stroški investicije po posameznih skupinah stroškov in s preračunom na merske enote so podani v tabeli 1 in tabeli 2. Tabela 1 podaja preračun na skupno površino gradbenih parcel (obračunsko območje). Cena opremljanja na kvadratni meter (m²) gradbene parcele je 14.879,57 SIT/m² (C_{OPA}). Tabela 2 podaja preračun na skupno neto tlorisno površino objektov območja PUP Ob letališču. Cena opremljanja na kvadratni meter (m²) neto tlorisne površine objektov je 13.723,02 SIT/m² (C_{OP0}).

Tabela 1. Obračunski stroški s preračunom na skupno površino gradbenih parcel (obračunsko območje)

| | Površina obračunskega območja [m ²] | Obračunski stroški [SIT] | Cena opremljanja na površino [SIT/m ²] |
|--|---|--------------------------|--|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 498.278,00 | 2.064.576.265,64 | 4.143,42 |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 498.278,00 | 175.381.500,00 | 351,98 |
| III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | 498.278,00 | 5.174.205.139,94 | 10.384,17 |
| - KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 498.278,00 | 1.770.879.790,00 | 3.554,00 |
| A. CESTA ZUNANJA UREDITEV | 498.278,00 | 1.422.210.790,00 | 2.854,25 |
| B. JAVNA RAZSVETLJAVA | 498.278,00 | 55.435.600,00 | 111,25 |
| C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA | 498.278,00 | 289.925.900,00 | 581,86 |
| D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.) | 498.278,00 | 3.307.500,00 | 6,64 |
| - INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 498.278,00 | 3.403.325.349,94 | 6.830,17 |
| E. VODOVODNO OMREŽJE | 498.278,00 | 561.154.778,42 | 1.126,19 |
| F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA | 498.278,00 | 461.000.755,28 | 925,19 |
| G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | 498.278,00 | 356.952.566,25 | 716,37 |
| H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE | 498.278,00 | 0,00 | 0,00 |
| I. PLINOVODNO OMREŽJE | 498.278,00 | 487.663.000,00 | 978,70 |
| J. OMREŽJE GRELNO HLADILNE VODE Z ENERGIJSKIM OBJEKTOM | 498.278,00 | 1.536.554.250,00 | 3.083,73 |
| SKUPAJ | 498.278,00 | 7.414.162.905,58 | 14.879,57 |
| CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA PARCELE BREZ DDV | | | 14.879,57 SIT |

Tabela 2. Obračunski stroški s preračunom na skupno neto tlorisno površino objektov

| | Neto tlorisna površina objektov območja [m ²] | Obračunski stroški [SIT] | Cena opremljanja na površino [SIT/m ²] |
|---|---|--------------------------|--|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 540.272,00 | 2.064.576.265,64 | 3.821,36 |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 540.272,00 | 175.381.500,00 | 324,62 |

III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE

| INFRASTRUKTURE | 540.272,00 | 5.174.205.139,94 | 9.577,04 |
|--|-------------------|-------------------------|------------------|
| - KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 540.272,00 | 1.770.879.790,00 | 3.277,76 |
| A. CESTA ZUNANJA UREDITEV | 540.272,00 | 1.422.210.790,00 | 2.632,40 |
| B. JAVNA RAZSVETLJAVA | 540.272,00 | 55.435.600,00 | 102,61 |
| C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA | 540.272,00 | 289.925.900,00 | 536,63 |
| D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.) | 540.272,00 | 3.307.500,00 | 6,12 |
| - INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 540.272,00 | 3.403.325.349,94 | 6.299,28 |
| E. VODOVODNO OMREŽJE | 540.272,00 | 561.154.778,42 | 1.038,65 |
| F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA | 540.272,00 | 461.000.755,28 | 853,28 |
| G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | 540.272,00 | 356.952.566,25 | 660,69 |
| H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE | 540.272,00 | 0,00 | 0,00 |
| I. PLINOVODNO OMREŽJE | 540.272,00 | 487.663.000,00 | 902,62 |
| J. OMREŽJE GRELNO HLADILNE VODE Z ENERGIJSKIM OBJEKTOM | 540.272,00 | 1.536.554.250,00 | 2.844,04 |
| SKUPAJ | 540.272,00 | 7.414.162.905,58 | 13.723,02 |

CENA OPREMLJANJA [m²] TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA BREZ DDV

13.723,02 SIT

7. člen

Razmerje med merilom površine parcele (D_(pi)) in merilom neto površine (D_(ti)) za izračun komunalnega prispevka je 70 : 30. Merilo površine parcele je 0,7 (D_(pi) = 0,7). Merilo neto tlorisne površine je 0,3 (D_(ti) = 0,3).

8. člen

Komunalni prispevek se zavezanцу odmeri glede na stroške komunalne infrastrukture na območju objekta glede na dva kriterija:

- površino gradbene parcele zavezanca in
- neto tlorisno površino stavbe, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

$$KP = (D_{(pi)} \times C_{OPA} \times pp + D_{(ti)} \times C_{OP0} \times npo) \times i$$

pri čemer je:

- KP - komunalni prispevek
- D_(pi) - razmerje med merilom parcele in neto tlorisne površine
- D_(ti) - razmerje med merilom neto tlorisne površine in površine parcele
- i - letni povprečni indeks podražitev gradbenih stroškov od dneva izračuna dalje
- C_{OPA} - cena opremljanja glede na površino gradbene parcele
- C_{OP0} - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe
- pp - površina parcele
- npo - neto tlorisna površina stavbe

9. člen

Vrsta komunalne infrastrukture in terminski plan izvedbe investicije je podrobno opredeljen s Programom opremljanja zemljišč za gradnjo za območje PUP Ob letališču, št.106-012/05.

IV. POGODBA MED OBČINO IN ZAVEZANČEM

10. člen

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno infrastrukturo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezanцу dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka v višini, ki jo za posamezno vrsto komunalne infrastrukture določa ta odlok.

11. člen

V primeru iz prejšnjega člena se zavezanцу izračuna komunalni prispevek ter izračun poda v odločbi o odmeri komunalnega prispevka.

V primeru, da med občino in zavezancem ni drugačnega dogovora, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

12. člen

Dogovor iz 10. člena tega odloka se lahko vključi v urbanistično pogodbo oziroma pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo.

V. POSTOPEK ODMERE

13. člen

Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo zavezanca, ki vlogi za odmero komunalnega prispevka priloži naslednje dokumente:

- izpisek iz zemljiškega katastra za gradbeno parcelo,
- načrt arhitekture ali načrt gradbenih konstrukcij iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, kjer je odgovorni projektant izračunal neto tlorisno površino stavbe v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Za postopek odmere komunalnega prispevka (v nadaljevanju odmer-na odločba) se smiselno uporabljajo predpisi o splošnem upravnem postopku. Odmerna odločba v izreku vsebuje:

- navedbo zavezanca in podatke o parcelah in objektih za katere se komunalni prispevek odmerja,
- odločitve v zvezi s pogodbami iz 10. in 11. člena tega odloka,
- odločitev o višini odmerjenega zneska za plačilo ter določitev rokov in načina plačila,
- odločitve o stroških postopka ter druge odločitve, ki se v skladu s predpisi o splošnem upravnem postopku navedejo v izreku.

V obrazložitvi odmerne odločbe se, poleg sestavin, ki jih določajo predpisi o splošnem upravnem postopku, navedejo:

- podatki iz programa opremljanja zemljišč za gradnjo, ki so bili upoštevani pri izračunu komunalnega prispevka,
- podatki o morebitnih pogodbah iz 10. in 11. člena tega odloka,
- način indeksacije stroškov.

Rok plačila ne sme biti krajši kot 30 dni in ne daljši od 60 dni od pravnomočnosti odmerne odločbe.

Komunalni prispevek se po izbiri zavezanca lahko plača kot enkratni znesek ali z akontiranjem odmerjenega zneska in končnim poračunom. Glede načina plačila se v primeru odmere na zahtevo zavezanca, zavezanec opredeli v zahtevi za odmero.

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico zahtevati sklenitev pogodbe z občino o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na lokalno komunalno infrastrukturo. Pogodba vsebuje zlasti rok za priključitev objekta na lokalno komunalno infrastrukturo in tehnične pogoje priključevanja.

Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati in se na ponovno vlogo zavezanca odmeri na novo.

14. člen

Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno infrastrukturo na robu njegove parcele, ne zajema pa stroškov izvedbe samih priključkov in priključnih taks za priključitev objektov na komunalne objekte in naprave.

15. člen

Sredstva, zbrana po tem odloku, so prihodki občinskega proračuna, ki jih občina porablja za namen opremljanja zemljišč za gradnjo v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: 032-07/2006-19

Cerklje na Gorenjskem, 30. 08. 2006

Občine Cerklje na Gorenjskem
FRANC ČEBULJ, župan l.r.

26.

Občina Cerklje na Gorenjskem
Trg Davorina Jenka 13
4207 Cerklje na Gorenjskem

**PROGRAM OPREMLJANJA
zemljišč za gradnjo za območje PUP Ob letališču**

Cerklje na Gorenjskem, 17. 08. 2006

PROGRAM OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

Cerklje na Gorenjskem, 17. avgust 2006

Naročnik: Občina Cerklje na Gorenjskem
Trg Davorina Jenka 13
4207 Cerklje na Gorenjskem

Prostorsko izvedbeni akt: Prostorsko ureditveni pogoji (PUP)
Ob Letališču

Lokacija: Občina Cerklje na Gorenjskem

Vrsta dokumenta: Program opremljanja zemljišč
za gradnjo za območje
Prostorsko ureditvenih pogojev (PUP)
Ob Letališču

Številka projekta: 106-012/05

**Odgovorni predstavnik
naročnika:** Franc Čebulj
Župan

**Postopek priprave in
sprejemanja prostorske
dokumentacije in
programa opremljanja** Zdravko Kastelic,
Občina Cerklje na Gorenjskem

**Program opremljanja
izdelali** Ipsum, okoljske investicije, d.o.o.
Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem.,
IZS T-0582
Branko Štrekelj, univ. dipl. inž. grad.,
IZS G-0953
Janez Vrhovec, univ. dipl. inž. ladj.,
IZS S-1343
Janez Tolar, univ. dipl. inž. str.

- 1 **Povzetek**
- 2 **Uvod**
 - 2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku
 - 2.1.1 Naročnik
 - 2.1.2 Izdelovalec
 - 2.2 Ozadje in namen programa opremljanja
 - 2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja
 - 2.3.1 Pojasnilo k vsebini programa opremljanja
 - 2.3.2 Predpisi
 - 2.3.3 Projektna in druga dokumentacija
 - 2.4 Opis investicije
 - 2.4.1 Lokacija območja in urbanistično oblikovanje
 - 2.4.2 (Tlorisni gabariti stavb) Urbanistična zasnova
 - 2.4.3 Ureditev infrastrukture
- 3 **Načrt opremljanja za novo infrastrukturo**
 - 3.1 Analiza obstoječega stanja komunalne infrastrukture
 - 3.1.1 Ceste
 - 3.1.2 Kanalizacija
 - 3.1.3 Vodovod
 - 3.1.4 Elektroenergetsko omrežje
 - 3.1.5 Telekomunikacijsko omrežje
 - 3.1.6 Javna razsvetljava
 - 3.1.7 Omrežje ogrevne in hladilne vode
 - 3.1.8 Plinovodno omrežje
 - 3.1.9 Javna higiena
 - 3.2 Usklajenost s prostorskimi akti in operativnim programom
 - 3.3 Načrt izvedbe investicije
 - 3.4 Površina območja
 - 3.5 Predvidene investicije
 - 3.5.1 Priprava zemljišč
 - 3.5.1.1 Odstranitev zelenega pokrova
 - 3.5.1.2 Odstranitev cestne površine ob prestavitvi glavne ceste GII/104 - Kranj - Moste
 - 3.5.2 Ceste in javne prometne površine ter zunanja ureditev
 - 3.5.3 Odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda ter odpadnih padavinskih voda
 - 3.5.4 Oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje
 - 3.5.5 Oskrba z električno energijo
 - 3.5.6 Javna razsvetljava
 - 3.5.7 Omrežje ogrevne in hladilne vode s centralno energetskega objektom
 - 3.5.8 Plinovodno omrežje
 - 3.5.9 Ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje
 - 3.5.10 Telekomunikacijsko omrežje (TK)
- 4 **Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije (finančni del)**
 - 4.1 Obračunsko območje
 - 4.2 Ocena skupnih stroškov
 - 4.2.1 STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ (stroški odkupa, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice, itd.)
 - 4.2.2 STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČA
 - 4.2.3 STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže)
 - 4.2.4 Ocena neposrednih stroškov občine za primer zasebnega investitorja na območju PUP Ob letališču
 - 4.3 Ocena obračunskih stroškov
 - 4.4 Ocena obračunskih stroškov za primer zasebnega investitorja na območju občinskega lokacijskega načrta
 - 4.5 Preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote ob upoštevanju vseh stroškov izgradnje komunalne infrastrukture
 - 4.6 Operacionalizacija programa opremljanja
 - 4.6.1 Način izbora izvajalca
 - 4.6.2 Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture
- 5 **Terminski in finančni načrt**

PRILOGE:

- A. Prikaz komunalne infrastrukture na območju PUP
- B. Prikaz obračunskega območja

Predmet obdelave tega programa opremljanja je območje, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Ob letališču. Ureditveno območje prostorskih ureditvenih pogojev je namenjeno izgradnji objektov in površin za poslovne dejavnosti, povezane z dejavnostjo letališča. Skupna površina znotraj začrtanih meja območja urejanja znaša ca. 86,59 ha.

Obravnava območje leži v osrednjem delu Kranjskega polja pod Kamniško Savinjskimi Alpami v osrčju Savske ravnine. Območje je severno ob obstoječem letališču Ljubljana. Leži v jugozahodnem delu občine Cerklje na Gorenjskem. Obstoječe letališče kot tudi obravnavano območje leži daleč od naseljenih predelov. Najbližja naselja, ki obkrožajo obravnavano območje so: Sp. Brnik, Zg. Brnik, Cerklje na Gorenjskem in Šenčur. S sredine obravnavanega območja so navedena naselja približno oddaljena: Sp. Brnik - 2050 m, Zg. Brnik - 1750 m, Cerklje - 2700 m, Praprotna Polica - 2200 m, Šenčur - 2400 m. Ob severnem robu letališča poteka cesta GII - 104 Kranj - Moste.

V skladu z veljavnimi predpisi se program opremljanja sprejme kot občinski odlok hkrati z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih. Ta dokument so strokovne podlage za Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju PUP Ob letališču.

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se določi na osnovi obračunskih stroškov, ki so za vrednosti drugih finančnih virov (npr.: taksa za onesnaževanje voda, sredstva privatnih investorjev, itd.) zmanjšana ocena skupnih stroškov. Ocena skupnih stroškov vsebuje stroške izdelave programa opremljanja, stroške izdelave projektne in investicijske dokumentacije, stroške odkupa nepremičnin, rušitev, stroške priprave zemljišča, in stroške gradnje komunalne infrastrukture (gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže) **brez stroškov komunalnih priključkov od omrežja na robu parcele do objektov**. Stroški so prikazani brez davka na dodano vrednost (DDV).

Skupna površina območja PUP Ob letališču znaša ca. 86,59 ha. Površina območja, katerega sestavljajo gradbene parcele, predvidene investicije brez javnih površin (ceste, javna parkirišča, javne zelenice, TRG, TP, itd.) - **obračunsko območje** - znaša **498.278 m²**.

Neto tlorisna površina objektov je ocenjena na podlagi predvidenih bruto tlorisnih površin in ob upoštevanju povprečne etažnosti. Možna etažnost objektov je od (K)+P do (K)+P+2, povprečno predvidevamo 2 etaži. Za faktor za izračun neto tlorisnih površin iz bruto vzamemo 1,16 (izkustveni faktor). Neto tlorisna površina vseh predvidenih novogradenj ob upoštevanju povprečne etažnosti 2 in faktorja 1,16 je **540.272 m²**.

Površina obračunskega območja in javne površine so bile določene ali povzete po razpoložljivi dokumentaciji in grafičnih podlagah PUP Ob letališču. Obračunski stroški izgradnje komunalne infrastrukture v tem programu so povzeti po projektni dokumentaciji:

- Idejna zasnova št. P-2284, Načrt gradbenih konstrukcij, Načrt cestno prometnega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2284, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2274, Načrt vodovodnega in hidrantnega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2274, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2273, Načrt gradbenih konstrukcij, Načrt kanalizacijskega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2273, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2281, Uskladitev komunalnih vodov za območje "L1" Ob letališču, št. P-2281, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2230, Navezava letališča Ljubljana na kanalizacijski sistem občine Cerklje, Planing biro Kranj d.o.o., 2005
- Idejna zasnova, Načrt telekomunikacijskih inštalacij št. 31, Optično in krajevno kabelsko omrežje na območju Aerodroma, Eprojekt d.o.o., 2006
- Idejna rešitev št. R-1/06, Elaborat elektroenergetskega napajanja kompleksa Letališča Brnik, Elektro Gorenjska, d.d., 2006

- Novelacija koncepta plinifikacije Aerodroma Brnik z upoštevanjem daljinske oskrbe s toploto in hladilno energijo, št. P-1512/S/12-06, ESO Projekt d.o.o. 2006
- Geodetski načrt Aerodrom Brnik, dopolnjen 2005, 2005 (zagotovil predstavnik Aerodrom Ljubljana d.d.)

Poleg te dokumentacije je bila uporabljena tudi dokumentacija, ki je pripravljena v sklopu sosednje Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik:

- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt gradbenih konstrukcij za ceste in kanalizacijo, št. 581/05, BNG d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt plinovoda, št. 061205, ZPS d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt gradbenih konstrukcij za vodovod, št. 40-825-00-2005, Hidroinženiring d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt elektro komunalnih vodov - srednje in nizko napetostna napeljava ter javna razsvetljava, št. 05-087, EVO d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt elektro komunalnih vodov - telekomunikacije, št. 05-087, EVO d.o.o., 2005

Ocena skupnih stroškov ob upoštevanju vseh stroškov komunalnega opremljanja za območje PUP Ob letališču:

SKUPAJ STROŠKI OPREMLJANJA

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 2.064.576.265,64 SIT |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 175.381.500,00 SIT |
| III. STROŠKI GRADNJE INFRASTRUKTURE | 5.174.205.139,94 SIT |

CENA BREZ DDV 7.414.162.905,58 SIT

A. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA PARCELE

| | Površina obračunskega območja [m ²] | Obračunski stroški [SIT] | Cena opremljanja na površino [SIT/m ²] |
|--|---|--------------------------|--|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 498.278,00 | 2.064.576.265,64 | 4.143,42 |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 498.278,00 | 175.381.500,00 | 351,98 |
| III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | 498.278,00 | 5.174.205.139,94 | 10.384,17 |
| - KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 498.278,00 | 1.770.879.790,00 | 3.554,00 |
| A. CESTA ZUNANJA UREDITEV | 498.278,00 | 1.422.210.790,00 | 2.854,25 |
| B. JAVNA RAZSVETLJAVA | 498.278,00 | 55.435.600,00 | 111,25 |
| C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA | 498.278,00 | 289.925.900,00 | 581,86 |
| D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.) | 498.278,00 | 3.307.500,00 | 6,64 |
| - INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 498.278,00 | 3.403.325.349,94 | 6.830,17 |
| E. VODOVODNO OMREŽJE | 498.278,00 | 561.154.778,42 | 1.126,19 |
| F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA | 498.278,00 | 461.000.755,28 | 925,19 |
| G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | 498.278,00 | 356.952.566,25 | 716,37 |
| H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE | 498.278,00 | 0,00 | 0,00 |
| I. PLINOVODNO OMREŽJE | 498.278,00 | 487.663.000,00 | 978,70 |
| J. OMREŽJE GRELNO HLADILNE VODE Z ENERGIJSKIM OBJEKTOM | 498.278,00 | 1.536.554.250,00 | 3.083,73 |
| SKUPAJ | 498.278,00 | 7.414.162.905,58 | 14.879,57 |

CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA PARCELE BREZ DDV 14.879,57 SIT

B. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA

| | Neto tlorisna površina objektov območja [m ²] | Obračunski stroški [SIT] | Cena opremljanja na površino [SIT/m ²] |
|--|---|--------------------------|--|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 540.272,00 | 2.064.576.265,64 | 3.821,36 |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 540.272,00 | 175.381.500,00 | 324,62 |
| III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | 540.272,00 | 5.174.205.139,94 | 9.577,04 |
| - KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 540.272,00 | 1.770.879.790,00 | 3.277,76 |
| A. CESTA ZUNANJA UREDITEV | 540.272,00 | 1.422.210.790,00 | 2.632,40 |
| B. JAVNA RAZSVETLJAVA | 540.272,00 | 55.435.600,00 | 102,61 |
| C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA | 540.272,00 | 289.925.900,00 | 536,63 |
| D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.) | 540.272,00 | 3.307.500,00 | 6,12 |
| - INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 540.272,00 | 3.403.325.349,94 | 6.299,28 |
| E. VODOVODNO OMREŽJE | 540.272,00 | 561.154.778,42 | 1.038,65 |
| F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA | 540.272,00 | 461.000.755,28 | 853,28 |
| G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | 540.272,00 | 356.952.566,25 | 660,69 |
| H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE | 540.272,00 | 0,00 | 0,00 |
| I. PLINOVODNO OMREŽJE | 540.272,00 | 487.663.000,00 | 902,62 |
| J. OMREŽJE GRELNO HLADILNE VODE Z ENERGIJSKIM OBJEKTOM | 540.272,00 | 1.536.554.250,00 | 2.844,04 |
| SKUPAJ | 540.272,00 | 7.414.162.905,58 | 13.723,02 |

CENA OPREMLJANJA [m²] TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA BREZ DDV 13.723,02 SIT

Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino parcele in na neto tlorisno površino objektov (glej zgornji tabeli). Iz ocene obračunskih stroškov, skupne površine parcel in skupne neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju sledi, da je:

- **cena opremljanja kvadratnega metra parcele 14.879,57 SIT/m²,**
- **cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta 13.723,02 SIT /m².**

Program opremljanja v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremenijo neto površine objekta s komunalnim prispevkom. Če odlok ne določi drugače, je to razmerje 50 : 50. To pomeni, da s polovico vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja kvadratnega metra parcele, drugo polovico vpliva pa ima cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta. V primeru obravnavanega območja je etažnost objektov lahko zelo variabilna, saj PUP ob letališču določa le maksimalno etažnost. Zato damo večjo težo površini stavbnega zemljišča, ki se ne bo spreminjala, s faktorjem 0,7, neto tlorisni površini pa faktor 0,3.

Višina komunalnega prispevka se torej izračuna po formuli:

$$KP = (0,7 \times C_{OPA} \times pp + 0,3 \times C_{OPO} \times npo) \times i$$

pri čemer je:

- | | |
|------------------|---|
| KP | - komunalni prispevek |
| 0,7/0,3 | - delež vpliva enote obračuna |
| C _{OPA} | - izračunana cena opremljanja 1 m ² parcele |
| pp | - površina parcele [m ²] |
| C _{OPO} | - cena opremljanja 1 m ² neto tlorisne površine objekta |

- npo - neto površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836,
- i - letni povprečni indeks podražitev gradbenih stroškov od dneva izračuna dalje

Primer: Komunalni prispevek na obračunskem območju za parcelo s površino 2815 m² in objekt (K+P+1) z neto tlorisno površino (900x3/1,16) 2328 m² se izračuna:
 - 70 % x 14.879,57 SIT/m² x 2815 m² = 29.320.192,69 SIT,
 - 30 % x 13.723,02 SIT/m² x 2328 m² = 9.584.157,17 SIT,
 - komunalni prispevek (KP) = 29.320.192,69 SIT + 9.584.157,17 SIT = 38.904.349,85 SIT (cena je brez davka na dodano vrednost - DDV), in v primeru, da je i = 1.

2 Uvod

2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku

2.1.1 Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:
Občina Cerklje na Gorenjskem
 Trg Davorina Jenka 13
 4207 Cerklje na Gorenjskem
 župan: Franc Čebulj
 Matična številka: 5874670
 ID št. za DDV: SI14251086
 t. (04) 281 58 00
 f. (04) 281 58 20
 e-pošta: obcinacerklje@siol.net

2.1.2 Izdelovalec

Program opremljanja je v sodelovanju z Občino Cerklje na Gorenjskem izdelalo podjetje:
Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.
 Ljubljanska cesta 72
 1230 Domžale
 Matična številka: 1924982
 ID št. za DDV: SI43967604
 t. (01) 724 40 55
 f. (01) 724 40 54
 e-pošta: info@ipsum.si

2.2 Ozadje in namen programa opremljanja

Predmet obdelave tega programa opremljanja je območje, ki ga ureja *Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih območja Ob letališču (UV občine Cerklje na Gor., št. 2/05, 5/05)*. Ureditveno območje prostorskih ureditvenih pogojev je namenjeno izgradnji objektov in površin za poslovne dejavnosti, povezane z dejavnostjo letališča. Skupna površina znotraj začrtanih meja območja urejanja znaša ca. 86,59 h.

Območje urejanja s PUP Ob letališču obsega površine, ki so s severa omejene z območjem lokacijskega načrta L5/1 glavne ceste Gil-104 Kranj - Moste (odsek ob letališču), z jugovzhoda z območjem L4 Ekonomsko poslovne cone Brnik, z jugozahoda in zahoda pa z manevrskimi površinami in površinami obstoječe vzletno-pristajalne steze z neposredno opredeljenimi spremljajočimi programi.

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne infrastrukture, okvirno določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja. **Program opremljanja, torej določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.**

Program opremljanja sprejme ali zavrne pristojni organ občine. Program lahko zavrne le, če ni v skladu s predpisi oziroma če stroški niso

prikazani realno. Komunalna infrastruktura se lahko financira iz proračuna občine, iz sredstev fizičnih in pravnih oseb, ki sklenejo pogodbo o opremljanju in iz drugih virov.

2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja

2.3.1 Pojasnilo k vsebini programa opremljanja

Zemljišča se s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja izdelata pristojni organ občinske uprave na podlagi Zakona o urejanju prostora /ZUreP-1/ (Ur. l. RS, št. 110/02 (8/2003 - popr.)), v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04, 74/05) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04). Ta dokument predstavljajo strokovne podlage za Odlok o programu opremljanja, ki ga sprejme občinski svet.

Ta program opremljanja je vsebinsko izdelan tako, da sledi zahtevam zgoraj navedenih predpisov.

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je obvezna priloga občinskega lokacijskega načrta (Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag, Ur. l. RS, št. 86/04 in ZUreP-1).

V obravnavanem primeru bo investitor v celoti zagotovil izgradnjo komunalne infrastrukture znotraj območja, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih območja Ob letališču (UV občine Cerklje na Gor., št. 2/05, 5/05). V skladu s 73. členom Zakona o urejanju prostora /ZUreP-1/ (Ur. l. RS, št. 110/02 (8/2003 - popr.)) lahko občinski prostorski izvedbeni akt določi obveznost sklenitve urbanistične pogodbe med investitorjem načrtovane prostorske ureditve in občino. 76. člen citiranega Zakona določa, da mora investitor v skladu z urbanistično pogodbo vse ali del, v občinskem lokacijskem načrtu določenih gradenj izvesti v določenem roku po njegovi uveljavitvi, ali da mora zgraditi v lokacijskem načrtu določene objekte, ki so v javno korist oziroma, da mora v določenem roku zagotoviti opremljenost zemljišča s komunalno infrastrukturo na območju lokacijskega načrta v skladu s programom opremljanja. Kadar se z urbanistično pogodbo določi, da mora investitor načrtovane prostorske ureditve zgraditi objekte, ki so v javno korist ali opremiti območje s komunalno infrastrukturo, lahko investitor ta dela odda izvajalcu po predpisih o javnih naročilih. **Če urbanistična pogodba zajema finančne obremenitve investitorja, ki bi jih sicer morala prevzeti občina, se obremenitve odštejejo investitorju od predpisanih dajatev občini, kar se določi z urbanistično pogodbo.** V primeru neizpolnitve pogojev lahko občina uveljavi pravico do odkupa zemljišč v lasti investitorja po tržni vrednosti, ki je veljala v času neposredno pred začetkom priprave lokacijskega načrta.

2.3.2 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora (ZureP-1) (Ur. l. RS, št. 110/02)
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS, št. 41/04)
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04, 74/05)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih območja Ob letališču (UV občine Cerklje na Gor., št. 2/05, 5/05)
- Odlok o občinskih cestah v občini Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik občine Cerklje na Gorenjskem, št. 4/99)
- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/05)
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne ter padavinske vode na območju Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik občine Cerklje na Gorenjskem, št. 2/05)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje 1986 - 2000 za območje občine Cerklje na Gorenjskem ter sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin družbenega plana občine Kranj za obdobje 1986 - 1990 za območje občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02, 03/03 - popravek).

Usklajenost z veljavnimi prostorskimi dokumenti je navedena v Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih območja Ob letališču.

Investitor izgradnje posameznega objekta bo moral izvesti priključitev objekta na sekundarno komunalno in energetska infrastrukturo in plačati prispevke na priključno moč za priključitev na posamezno komunalno napravo. Stroški gradnje priključkov in prispevkov v programu opremljanja niso obračunani ali upoštevani.

2.3.3 Projektna in druga dokumentacija

Program opremljanja je bil izdelan na podlagi:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih območja Ob letališču (UV občine Cerklje na Gor., št. 2/05, 5/05) (vključno z vso grafiko in strokovnimi podlagami)
- Idejna zasnova št. P-2284, Načrt gradbenih konstrukcij, Načrt cestno prometnega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2284, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2274, Načrt vodovodnega in hidrantnega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2274, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2273, Načrt gradbenih konstrukcij, Načrt kanalizacijskega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2273, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2281, Uskladitev komunalnih vodov za območje "L1" Ob letališču, št. P-2281, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2230, Navezava letališča Ljubljana na kanalizacijski sistem občine Cerklje, Planing biro Kranj d.o.o., 2005
- Idejna zasnova, Načrt telekomunikacijskih inštalacij št. 31, Optično in krajevno kabelsko omrežje na območju Aerodroma, Eprojekt d.o.o., 2006
- Idejna rešitev št. R-1/06, Elaborat elektroenergetskega napajanja kompleksa Letališča Brni, Elektro Gorenjska, d.d., 2006
- Novelacija koncepta plinifikacije Aerodroma Brnik z upoštevanjem daljinske oskrbe s toploto in hladilno energijo, št. P-1512/S/12-06, ESO Projekt d.o.o. 2006
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt gradbenih konstrukcij za ceste in kanalizacijo, št. 581/05, BNG d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt plinovoda, št. 061205, ZPS d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt gradbenih konstrukcij za vodovod, št. 40-825-00-2005, Hidroinženiring d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt elektro komunalnih vodov - srednje in nizko napetostna napeljava ter javna razsvetljava, št. 05-087, EVO d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt elektro komunalnih vodov - telekomunikacije, št. 05-087, EVO d.o.o., 2005
- Geodetski načrt Aerodrom Brnik, dopolnjen 2005, 2005 (zagotovitvi predstavnik Aerodrom Ljubljana d.d.)

2.4 Opis investicije

2.4.1 Lokacija območja in urbanistično oblikovanje

Obravnavano območje leži v osrednjem delu Kranjskega polja pod Kamniško Savinjskimi Alpami in osrčju Savske ravnine. Območje je severno ob obstoječem Letališču Ljubljana. Leži v jugozahodnem delu občine Cerklje na Gorenjskem. Obstoječe letališče kot tudi obravnavano območje leži daleč od naseljenih predelov. Najbližja naselja, ki obkrožajo obravnavano območje so: Sp. Brnik, Zg. Brnik, Cerklje na Gorenjskem in Šenčur. S sredine obravnavanega območja so navedena naselja približno oddaljena: Sp. Brnik - 2050 m, Zg. Brnik - 1750 m, Cerklje - 2700 m, Praprotna Polica - 2200 m, Šenčur - 2400 m. Ob severnem robu letališča poteka cesta GII - 104 Kranj - Moste.

Celotno območje urejanja s PUP Ob letališču je razdeljeno na posamezne morfološke (funkcionalne) celote, ki so označene z oznako

prevladujoče namenske rabe ter zaporedno številko. Združujejo istovrstne, podobne oz. kompatibilne programe. Določene so sledeče funkcionalne celote:

- (1) Funkcionalna celota potniških terminalov (FC - PT),
- (2) Funkcionalna celota terminalom pripadajočega dela letališke ploščadi (FC - VO)
- (3) Funkcionalni sklop enajstih funkcionalnih celot poslovno upravnih programov s parkirišči oz. parkirnimi hišami (FC - P, U, Pa - 1 do 11)
- (4) Funkcionalna celota osrednjega hotelskega kompleksa na severu območja (FC - H) z dvojico funkcionalnih enot
- (5) Funkcionalna celota nakupovalnega središča (FC - N) z dvema funkcionalnima enotama
- (6) Funkcionalna celota razvoja tovornega terminala letališča (FC - TT), ki vključuje šestnajst funkcionalnih enot, med njimi tudi območje za objekt kontrole letenja in skupni objekt državne uprave na letališču
- (7) Funkcionalna celota obstoječih in razvojnih površin tovornih terminalov, Adrie Airways, splošnega letalstva in policije (FC - FVS)
- (8) Funkcionalna celota razvojnih programov Adrie Airways (FC - AA) s osmimi funkcionalnimi enotami
- (9) Funkcionalna celota obletaliških poslovno proizvodnih programov (FC - PR - 1) s tremi funkcionalnimi enotami
- (10) Funkcionalna celota poslovno proizvodnih programov (FC - PR - 2) z dvema funkcionalnima enotama
- (11) Funkcionalna celota poslovno proizvodnih programov (FC - PR - 3) z dvema funkcionalnima enotama
- (12) Funkcionalna celota energetike (FC - E) s tremi funkcionalnimi enotami
- (13) Funkcionalna celota skladiščenja goriva (FC - Go) s petimi funkcionalnimi enotami
- (14) Funkcionalna celota vzdrževanja letališča (FC - V) s troje funkcionalnih enot
- (15) Funkcionalna celota čistilne naprave letališča (FC - ČN) z štirimi funkcionalnimi enotami
- (16) Funkcionalna celota zelene cezure ob novonačrtovani glavni cesti GII-104 (FC - ZG) z desetimi funkcionalnimi enotami
- (17) Sklop devetih funkcionalnih celot (FC - I 1 - 9) prometne, cestne infrastrukture letališča, ki vključuje glavni priključek letališča na glavno cesto GII - 104 ter vzdolžne prometnice območja
- (18) Sklop osmih funkcionalnih celot (FC - I a - h) prometne, cestne infrastrukture letališča, ki vključuje prečne prometnice območja, vključno s sekundarno prometnico priključka na glavno cesto GII - 104
- (19) Sklop funkcionalnih enot, ki so sicer vključene v druge funkcionalne celote (pridodana oznaka Ž) a predstavljajo načrtovani koridor poteka bodoče železniške povezave letališča z Ljubljano.

Območje Ob letališču je podrobneje opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo, ki je določena za vsako funkcionalno celoto posebej. Podrobnejša namenska raba označuje možne rabe znotraj posamezne funkcionalne enote in je uvodoma razdeljena na namensko rabo znotraj tistih delov funkcionalnih celot (funkcionalne enote), ki so namenjeni poselitvi in na namensko rabo v delih, ki so namenjeni gospodarski javni infrastrukturi.

- (1) Namenska raba znotraj tistih delov FC, ki so namenjeni poselitvi:

D - Območja stavb splošnega družbenega pomena

- DUL - Območja namenjena upravnim službam letališča
- DPD - Območja namenjena poslovni dejavnosti, vezani na letališče in širše
- DPT - Območja namenjena potniškim terminalom letališča
- DTT - Območja namenjena tovornim terminalom letališča
- DPS - Območja namenjena posebnim službam na letališču

M - Mešana območja

- MUP - Območja pretežno namenjena upravnim in poslovnim stavbam
- MPP - Območja pretežno namenjena poslovno proizvodnim in skladiščnim stavbam ter storitveni dejavnosti s parkirišči
- MTR - Območja pretežno namenjena turizmu z možnostjo nastanitve in rekreacije (hoteli, penzionari,...)

| | | | | | |
|----------|--|------|-------------------|--|--|
| MPT | - Območja pretežno namenjena trgovskim, gostinskim, poslovnim stavbam, nakupovalnim središčem in objektom za šport in rekreacijo | 3.2. | FC - P, U, Pa - 2 | FEPUPa - 2/1 FEPUPa - 2/2 FEPUPa - 2/3 FEPUPa - 2/4 FEPUPa - 2/5ž | DUL, IPA, DPD, MUP ILC, IPA, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI*, IŽP |
| MSV | - Območja pretežno namenjena servisnim in vzdrževalnim stavbam in objekom letališča | | | | |
| MPG | - Območja pretežno namenjena poslovnim in gostinskim stavbam | 3.3. | FC - P, U, Pa - 3 | FEPUPa - 3/1 FEPUPa - 3/2 | DUL, IPA, DPD, MUP ILC, IPA, ZPL, KPI* |
| Z | - Območja rekreacijskih in zelenih površin | | | | |
| ZPL | - Območja pretežno namenjena obletališkim parkirnim programom | 3.4. | FC - P, U, Pa - 4 | FEPUPa - 4/1 FEPUPa - 4/2 FEPUPa - 4/3 FEPUPa - 4/4ž | DUL, IPA, DPD, MUP ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI*, IŽP |
| ZGC | - Območja pretežno namenjena zeleni gozdni cezuri ob glavni cesti | | | | |
| | (2) Namenska raba delov, ki so namenjeni gospodarski javni infrastrukturi: | 3.5. | FC - P, U, Pa - 5 | FEPUPa - 5/1 FEPUPa - 5/2 FEPUPa - 5/3 FEPUPa - 5/4ž | DUL, IPA, DPD, MUP ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI*, IŽP |
| I | - Območja prometne infrastrukture | 3.6. | FC - P, U, Pa - 6 | FEPUPa - 6/1 FEPUPa - 6/2 FEPUPa - 6/3ž | DUL, IPA, DPD, MUP ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI*, IŽP |
| IDC | - Območja pretežno namenjena državnim cestam | | | | |
| ILC | - Območja pretežno namenjena obletališkemu cestnemu omrežju | 3.7. | FC - P, U, Pa - 7 | FEPUPa - 7/1 FEPUPa - 7/2 FEPUPa - 7/3ž | DUL, IPA, DPD, MUP ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI*, IŽP |
| ILL | - Območja prepleta terminalskih, servisnih programov in letalskega prometa | | | | |
| IŽP | - Območja prepleta koridorja načrtovane železniške infrastrukture letališča z ostalo namensko rabo | 3.8. | FC - P, U, Pa - 8 | FEPUPa - 8/1 FEPUPa - 8/2 FEPUPa - 8/3 | MUP, DPD, IPA ILC, ZPL, KPI* ILC, ZPL, KPI* |
| IPA | - Območja namenjena mirujočemu prometu (parkirišča, garažne hiše,...) | | | | |
| E | - Območja energetske infrastrukture | 3.9. | FC - P, U, Pa - 9 | FEPUPa - 9/1 FEPUPa - 9/2 | MUP, DPD, IPA ILC, ZPL, KPI* |
| ENE | - Območje pretežno namenjeno energetski oskrbi letališča in obletaliških programov | 4. | FC - H | FEH - 1 FEH - 2 | MTR, IPA, ZPL ILC, ZPL, KPI* |
| Č | - Območja za čiščenje voda | | | | |
| ČNL | - Območje pretežno namenjeno čistilni napravi | 5. | FC - N | FEN - 1/1 FEN - 1/2 | MPT, IPA, ZPL IPA, ZPL, KPI* |
| K | - Območja koridorjev podzemne komunalne infrastrukture | 7. | FC - TT | FETT - 1/1 FETT - 1/2 FETT - 2 FETT - 3,ž FETT - 4 FETT - 5 FETT - 6 FETT - 7 FETT - 8 FETT - 9,ž FETT - 10,ž FETT - 11,ž FETT - P,U,Pa - 1 FETT - P,U,Pa - 2 FETT - P,U,Pa - 3 FETT - P,U,Pa - 4 | DTT, IPA, MSV DTT, IPA, MSV IPA, ZPL, KPI* IPA, ZPL, KPI*, IŽP IPA, ZPL, KPI* IPA, ZPL, KPI* IPA, ZPL, KPI* ILC, ZPL, KPI* ILC, ZPL, KPI* ILC, ZPL, KPI*, IŽP ILC, KPI, KPI*, IŽP ILC, KPI, I KPI*, ŽP DPS, DUL, DPD, MUP, IPA DPS, DUL, DPD, MUP, IPA DPS, DUL, DPD, MUP, IPA |
| KPI | - Območje prepleta koridorjev podzemne komunalne infrastrukture z ostalo namensko rabo (* - pogojno) | | | | |

Preglednica (1): pregled funkcionalnih celot, funkcionalnih enot in podrobnejše namenske rabe

| Zap. št. | Oznaka funkcionalne celote (FC) | Oznaka funkcionalne enote (FE) | Podrobnejša namenska raba |
|----------|---------------------------------|--|---|
| 1. | FC - PT | FEPT - 1/1 FEPT - 1/2 FEPT - 2/1 FEPT - 2/2 FEPT - 3/1 FEPT - 3/2 FEPT - 4/1 FEPT - 4/2 FEPT - 5/1 FEPT - 5/2 FEPT - 6/1 FEPT - 6/2 FEPT - 7/1 FEPT - 7/2 | DPT, MUP, DUL DPT, MUP, DUL, ILC DPT, MUP, DUL DPT, MUP, DUL, ILC DPT, MUP, DUL DPT, MUP, DUL, ILC DPT, DUL, MUP DPT, DUL, MUP, ILC DPT, DUL, MUP DPT, DUL, MUP, ILC DPT, DUL, MUP DPT, DUL, MUP, ILC, ILL DPT, DUL, MUP, ILL DPT, DUL, MUP, ILL |
| 2. | FC - VO | FEVO - 1/1 | ILL |
| 3.1. | FC - P, U, Pa - 1 | FEPUPa - 1/1 FEPUPa - 1/2 FEPUPa - 1/3 FEPUPa - 1/4 FEPUPa - 1/5ž | DUL, IPA, DPD, MUP ILC, IPA, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI* ILC, IPA, ZPL, KPI*, IŽP |
| 8. | FC - FVS | FEFVS - 1 | MSV, DPS, KPI, ILL, ILC, IPA DTT, DPD |
| 9. | FC - AA | FEAA - 1 FEAA - 2/1 FEAA - 2/2ž FEAA - 2/3 FEAA - 3 FEAA - 4ž FEAA - 5 FEAA - 6ž | DPD, MUP, MPP, IPA IPA, ZPL, KPI* IPA, ZPL, KPI*, IŽP IPA, ZPL, KPI* ILC, KPI ILC, KPI*, IŽP, ZPL ILC, KPI*, ZPL ILC, KPI*, ZPL, IŽP |
| 10. | FC - PR1 | FEPR - 1/1a FEPR - 1/1b FEPR - 1/2 | MPP, IPA, DPD IPA, ZPL, KPI* DPS, ZPL, IPA, MPP |
| 11. | FC - PR2 | FEPR - 2/1 FEPR - 2/2 | MPP, IPA, DPD ILC, ZPL, KPI* |

| | | | | | | | |
|-------|-----------|--|---|-------|--|---|---|
| 12. | FC - PR3 | FEPR - 3/1 FEPR - 3/2 | MPP, IPA, DPD ILC, ZPL, KPI* | | FE I5 - 17ž FE I5 - 18ž FE I5 - 19ž FE I5 - 20ž | ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL | |
| 13. | FC - E | FE E - 1/1 FE E - 1/2 FE E - 1/3 | ENE, KPI, ILC ZPL, KPI ILC, ZPL, KPI | 19.6. | FC - I6 | FE I6 - 1 FE I6 - 2 FE I6 - 3 FE I6 - 4 FE I6 - 5 FE I6 - 6 FE I6 - 7 FE I6 - 8 FE I6 - 9 | ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| 14. | FC - Go | FEGo - 1/1 FEGo - 1/2 FEGo - 2/1 FEGo - 2/1 FEGo - 3 | MSV, DPS, KPI ILC, ZPL, KPI MSV, DPS, KPI ILC, ZPL, KPI MSV, DPS, KPI | | | | |
| 15. | FC - V | FEV - 1 FEV - 2 FEV - 3 | MSV, DPS, IPA ILC, ZPL, KPI* ILC, ZPL, KPI | 19.7. | FC - I7 | FE I7 - 1 FE I7 - 2 FE I7 - 3 FE I7 - 4 FE I7 - 5 FE I7 - 6 FE I7 - 7 FE I7 - 8 | ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| 16. | FC - ČN | FEČN - 1/1 FEČN - 1/2 FEČN - 2/1 FEČN - 2/2 | ČNL, KPI, MSV ILC, KPI, ZPL ČNL, KPI, MSV ILC, KPI, ZPL | | | | |
| 18. | FC - Z, G | FEZG - 1 FEZG - 2ž FEZG - 3 FEZG - 4 FEZG - 5 FEZG - 6 FEZG - 7i FEZG - 8i FEZG - 9i FEZG - 10i | ZGC, ZPL, KPI ZGC, ZPL, IŽP, KPI ZGC, ZPL, KPI ZGC, ZPL, KPI ZGC, ZPL, KPI ZGC, ZPL, KPI ZGC, ILC, ZPL, KPI ZGC, ILC, ZPL, KPI ZGC, ILC, ZPL, KPI ZGC, ILC, ZPL, KPI | 19.8. | FC - I8 | FE I8 - 1 FE I8 - 2 | ZPL, ILC, KPI ZPL, ILC, KPI |
| | | | | 19.9. | FC - I9 | FE I9 - 1 FE I9 - 2 | ZPL, ILC, KPI ZPL, ILC, KPI |
| | | | | 20.1. | FC - Ia | FE Ia - 1 FE Ia - 2 | ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| 19.1. | FC - I1 | FE I1 - 1 FE I1 - 2ž FE I1 - 3ž FE I1 - 4 FE I1 - 5 | IDC, ILC, KPI, ZPL ILC, IŽP, KPI, ZPL ILC, IŽP, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL | 20.2. | FC - Ib | FE Ib - 1ž FE Ib - 2 FE Ib - 3 | ILC, IŽP, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| | | | | 20.3. | FC - Ic | FE Ic - 1 FE Ic - 2ž FE Ic - 3 FE Ic - 4 | ILC, KPI, ZPL ILC, IŽP, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| 19.2. | FC - I2 | FE I2 - 1 FE I2 - 2ž FE I2 - 3 FE I2 - 4ž FE I2 - 5 | ILC, IPA, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL, IŽP ILC, IPA, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL, IŽP ILC, IPA, KPI, ZPL | 20.4. | FC - Id | FE Id - 1 FE Id - 2ž FE Id - 3 FE Id - 4 FE Id - 5 | ILC, KPI, ZPL ILC, IŽP, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| 19.3. | FC - I3 | FE I3 - 1 FE I3 - 2 FE I3 - 3 FE I3 - 4 FE I3 - 5 FE I3 - 6 FE I3 - Z | ILC, ZPL, KPI ILC, ZPL, KPI ILC, ZPL, KPI ILC, ZPL, KPI ILC, ZPL, KPI ILC, ZPL, KPI ZPL, KPI | 20.5. | FC - Ie | FE Ie - 1 FE Ie - 2 FE Ie - 3 FE Ie - 4 | ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| 19.4. | FC - I4 | FE I4 - 1ž FE I4 - 2ž FE I4 - 3ž FE I4 - 4ž FE I4 - 5ž FE I4 - 6ž | ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL | 20.6. | FC - If | FE If - 1 FE If - 2 | ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| | | | | 20.7. | FC - Ig | FE Ig - 1 FE Ig - 2 | ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL |
| 19.5. | FC - I5 | FE I5 - 1 FE I5 - 2 FE I5 - 3 FE I5 - 4 FE I5 - 5 FE I5 - 6 FE I5 - 7 FE I5 - 8 FE I5 - 9 FE I5 - 10ž FE I5 - 11ž FE I5 - 12ž FE I5 - 13ž FE I5 - 14ž FE I5 - 15ž FE I5 - 16ž | ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL ILC, KPI, IŽP, ZPL | 20.8. | FC - Ih | FE Ih - 1 | ILC, KPI, ZPL |

V zgornji preglednici so določene prevladujoče podrobnejše namenske rabe, ki jih je možno nadgrajevati s kompatibilnimi dejavnostmi, ob pogoju, da te ne presegajo 30 % obsega prevladujočih namenskih rab funkcionalne enote.

2.4.2 (Tlorisni gabariti stavb) Urbanistična zasnova

V območju PUP Ob letališču so možne naslednje vrste ureditev in gradenj:

- (1.) gradnja novih objektov,
- (1.1.) dozidave obstoječih stavb,
- (1.2.) nadzidave obstoječih stavb,

- (2.) rekonstrukcije obstoječih objektov,
- (3.) vzdrževanje obstoječih objektov,
- (4.) nadomestne gradnje objektov,
- (5.) odstranitev objektov,
- (6.) spremembe namembnosti objektov (stavb),
- (7.) spremembe rabe stavb,
- (8.) gradnja gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij in objektov v javni rabi,
- (9.) gradnja inženirskih objektov,
- (10.) gradnje in postavitve enostavnih objektov:
- (10.a) gradnje in postavitve pomožnih objektov kot so:
 - objekti za lastne potrebe;
 - ograje;
 - pomožni infrastrukturni objekti;
 - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti;
- (10.b) postavitve začasnih objektov,
- (10.c) gradnja vadbenih objektov,
- (10.d) postavitve spominskih obeležij,
- (10.e) postavitve urbane opreme.

Pred začetkom del je za gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta, nadomestno gradnjo, odstranitev objekta in spremembo namembnosti objekta potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Gradbeno dovoljenje je potrebno tudi za enostavne objekte, kadar ne izpolnjujejo enega ali več pogojev, ki jih določa Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči.

Ureditveno območje z oznako Ob letališču je namenjeno razvoju letališča, obletaliških in spremljajočih programov. Zasnovano je tako, da omogoča zaokroževanje programov, ki so neposredno vezani na osnovno dejavnost letališča, to je prevoz potnikov in blaga, ter izvedbo storitev, ki so vezane na osnovno dejavnost, ter zaokroževanje obletaliških in spremljajočih programov. Temu primerno je oblikovan koncept urbanističnega rastra s primarno cestno mrežo, ki se navezuje na dvoje krožnih križišč glavne ceste GII 104, ter sistemom prečnih povezav, ki določajo posamezne stavbne kareje oziroma funkcionalne celote. Funkcionalne celote stavbnih karejev so deljene na funkcionalne enote; osrednja načeloma predstavlja gradbeno parcelo, znotraj katere se oblikujejo stavbne mase v obsegu, ki je različen glede na podrobnejšo namensko rabo, robna pa zeleno cezuro, kot vizualno bariero do funkcionalnih enot prometnic. Ta robna polja (funkcionalne enote) so namenjene zelenim ureditvam, ki jih smiselno prekinjajo dovozi do osrednjih funkcionalnih enot, hkrati pa so selektivno namenjena tudi povezavam gospodarske javne infrastrukture.

PUP Ob letališču določa usklajeno, načeloma enotno, oblikovanje stavbnih mas, parternih ureditev, robnih polj in prometnic. Gre za urbanistično občutljivo področje, ki je izpostavljeno predvsem s svojo peto fasado pogledom iz zraka ter s svojo lego ob glavni cesti GII 104 tudi pogledom z nje. Vedutno izpostavljeno območje narekuje varovanje robnih obcestnih zelenih drevesnih barier, ki v območjih obeh prometnih navezav na glavno cesto omilijo, drugod pa v celoti preprečijo poglede na območja intenzivnih prostorskih ureditev.

Funkcionalne celote, ki predstavljajo zaokrožene sklope, so deljene na funkcionalne enote, ki predstavljajo gradbene parcele. Gradbene parcele se ločijo glede na tipologijo funkcionalne celote, ki ji pripadajo, umeščene pa so v osnovni urbanistični raster, ki ga določajo prometnice, in sicer:

1. v prečni smeri predstavlja izhodišče zahodnega dela urbanističnega rastra dvoje glavnih vpadnic iz glavne ceste (zahodni in osrednji priključek), ki z dvoje dodatnih prečnih prometnic delijo ta segment območja na troje rastrov;
2. v prečni smeri vzhodnega dela urbanističnega rastra predstavlja izhodišče interpolacija troje prečnih prometnic med dvoje vpadnic iz glavne ceste (osrednji priključek ter vzhodni priključek, ki vstopi v območje iz vzhoda preko poslovno proizvodne cone Brnik), ki deli ta segment na štiri raste; dodatno je na skrajnem jugu dodan še en raster;
3. v vzdolžni smeri, vzporedno z lokacijami terminalov območje deli troje prometnic, pri čemer je glavna, vstopna zahodna, glavna notranja zbirna cesta pa vzhodna; med njima se nahaja pomožna, srednja, ki je v osrednjem delu območja, glede na obstoječe ter razvojne površine ključnih nosilcev razvoja območja, prekinjena;

Funkcionalne enote (gradbene parcele) so načeloma, z izjemo robnih, na severozahodu ortogonalnih tlorisnih dimenzij; znotraj njih je določen robni varstveni (zeleni) pas, ki se ne pozida, ohranja zeleno funkcijo z možnostjo izrabe v smislu infrastrukturnega koridorja; posamezna gradbena parcela ima sredinsko, z gradbenimi linijami določen zazidljivi del parcele, znotraj katerega se določa maksimalna možna izraba za potrebe gradnje stavb; obvezno je upoštevanje vsaj dveh gradbenih linij, pri čemer je ena obvezno cestna.

V FC-H, FC-PUPa2 in FC-PUPa3 so gradbene parcele oblikovane v urbanističnem rastru, ki se prilagajajo razpoložljivi površini zazidljivega dela trikotno oblikovane funkcionalne celote; v okviru vsake gradbene parcele je ob meji določen večinoma enakomerno širok varstveni zeleni pas, ki se ne pozida in ga je možno izrabiti za infrastrukturni koridor, oziroma v vogalnih delih ob napajalni prometnici, v primeru potrebe, nameniti dodatnemu energetske ali ekološkemu otoku; posamezne gradbene parcele imajo sredinsko, z gradbenimi linijami določen zazidljivi del, za katerega urbanistično oblikovanja veljajo enaka določila kot za zazidljive dele v ostalih funkcionalnih celotah; izjema je načrtovan energetski otok FC-E in FC-Go, v katerem je urbanistično oblikovanje podrejeno specifični podrobnejše namenske rabe.

Tlorisni gabariti stavb so z gradbenimi linijami razvidni iz grafičnega dela PUP Ob letališču - ureditvena situacija v merilu 1:2000; vertikalni gabariti stavb so z etažnostjo vezani na posamezne dejavnosti in so določeni v razponu od (K)+P do (K)+P+2, pri čemer stavbe v najvišjem delu ne smejo presežati višine 12, 00 m nad urejeno koto terena, z izjemo terminalov, hangarjev, hotela ter kontrolnega stolpa letališča.

(odstavek z okvirjem poudaril izdelovalec programa opremljanja)

Ograje načeloma omejujejo le zunanji obod območja; so enotne, tipске iz žičnega pletiva v zeleni ali sivi barvi na nosilcih enake barve; višina ograj je do 2,44 m. Ob ograjah in ob mejah funkcionalnih enot so dovoljene strižene živice, razen v delih, kjer je določena intenzivna zelena bariera iz visokorasle, avtohtone drevesne vegetacije; lokacija zelene bariere je razvidna iz 30. člena odloka in grafičnega dela.

2.4.3 Ureditev infrastrukture

Na območju bo urejena naslednja infrastruktura:

- cestno omrežje z urejenimi peskolovi in lovci olj pred priključki na meteorno kanalizacijo,
- vodovod za oskrbo s pitno vodo,
- kanalizacija za komunalno odpadno vodo,
- sistem meteorne kanalizacije za odvajanje padavinske odpadne vode,
- elektroenergetsko omrežje,
- javna razsvetljava ob novih cestah ter ob cestah, ki bodo rekonstruirane,
- plinsko omrežje,
- omrežje za ogrevanje in hlajenje objektov.

V komunalni prispevek ni zajeta izgradnja omrežij, na katere priključitev ni obvezna:

- telekomunikacijsko omrežje in
- kabelsko-komunikacijski sistem.

Tudi ti dve omrežji sta v tem programu opremljanja prikazani, nista pa upoštevana oz. zajeti v skupnih obračunskih stroških.

Izgradnja te infrastrukture naj se izvede sočasno z urejanjem druge komunalne infrastrukture v coni, vendar je financiranje izgradnje stvar koncesionarja.

3 Načrt opremljanja za novo infrastrukturo

3.1 Analiza obstoječega stanja komunalne infrastrukture

3.1.1 Ceste

Na obravnavanem območju so večinoma gozdne površine, nekaj je tudi kmetijskih površin. Ob letaliških objektih je urejena ustrezna

cestna infrastruktura in je namenjena obstoječim objektom in dejavnostim območja. Obstoječa cestna infrastruktura bo večinoma v uporabi zaradi obstoječih objektov in ne zaradi novih, ki bodo posledica izvedbe Prostorsko ureditvenih pogojev območja Ob letališču.

Preko območja PUP Ob letališču poteka glavna cesta GII - 104 Kranj - Moste. Ob severnem robu območja PUP Ob letališču se bo zgradil novi cestni odsek ceste GII - 104 Kranj - Moste s tremi (3) krožnimi križišči, ki bodo omogočala dostop na območje PUP. Stari del (obstoječi) ceste pa se bo odstranil, gre za cestni odsek v dolžini 1635 m, standardne širine cestišča za glavno cesto.

3.1.2 Kanalizacija

Obstoječi objekti na območju so priključeni na kanalizacijski sistem odpadnih komunalnih vod, ki se zaključuje s čistilno napravo kapacitete 2000 PE na vzhodnem delu območja PUP Ob letališču.

Na območju je približno 4900 m kanalizacije za odpadno komunalno vodo s 134 revizijskimi jaški, ki se konča z biološko čistilno napravo kapacitete 2000 populacijskih ekvivalentov (PE). Prečiščeno vodo se ponika.

Na obstoječih javnih vodotesno utrjenih površinah (asfalt) se odpadno površinsko vodo odvaja preko kanalizacije odpadne padavinske vode. Na območju je urejene približno 7330 m kanalizacije za odpadno padavinsko vodo z 862 kontrolnimi jaški in ponikalnicami. Padavinsko odpadno vodo se ponika.

Obstoječa kanalizacija odpadnih komunalnih vod in kanalizacija odpadnih padavinskih vod bo večinoma v uporabi zaradi obstoječih objektov in ne zaradi novih, ki bodo posledica izvedbe Prostorsko ureditvenih pogojev območja Ob letališču. V izračunu skupnih stroškov zaradi komunalne infrastrukture je všteta tudi povezovalna kanalizacija odpadnih komunalnih vod do primarnega kanala odpadnih komunalnih vod občine Komenda in se zato čistilne naprave ne obravnava v stroških.

3.1.3 Vodovod

Obstoječi objekti na območju PUP Ob letališču se napajajo preko vodovoda, ki pa se ga napaja z dveh napajalnih vodovodov. Eden od napajalnih vodovodov poteka iz naselja Stražišče (Mestna občina Kranj) v smeri proti severovzhodu, preko Delavskega mostu naprej skozi naselja Čirče, Hrastje in Prebačevo. Od tod dalje poteka proti vzhodu preko naselja Voglje do območja letališča. Drugi napajalni vodovod poteka od vodohrana Poženik do naselja Pšenična Polica in od tod dalje do območja letališča.

Na območju PUP Ob letališču je urejeno približno 8740 m vodovoda in 151 hidrantov.

Obstoječi vodovod na območju se bo večinoma prestavil v skladu z določbami odloka o PUP. Zaradi izvedbe PUP-a Ob letališču se bo rekonstruiralo oz. na novo zgradilo napajalni vodovod od vodohrana Poženik do območja PUP Ob letališču. V sklopu tega se bo povečalo tudi obstoječ vodohran z 200 m³ na 450 m³. Ti stroški so zajeti v skupne stroške za izračun komunalnega prispevka.

3.1.4 Elektroenergetsko omrežje

V sklopu obstoječega stanja se na območju preskrba z električno energijo zagotavlja preko visoko napetostnih (VN) kablov, ki so položeni v kabelsko kanalizacijo približne skupne dolžine 2216 m s petindvajsetimi (25) kontrolnimi jaški. Na lokaciji sta urejeni dve (2) transformatorski postaji tipске izvedbe z močjo 630 kVA.

Napajanje samih objektov z električno energijo pa je urejeno preko nizko napetostnih (NN) kablov, ki so položeni v kabelsko kanalizacijo. Skupno je urejeno 5580 m NN kabelske kanalizacije s 94 kontrolnimi jaški.

Obstoječa kabelska kanalizacija bo večinoma v uporabi zaradi obstoječih objektov in ne zaradi novih, ki bodo posledica izvedbe Prostorsko

sko ureditvenih pogojev območja Ob letališču. Zaradi novih objektov se bo zgradilo novo elektroenergetsko omrežje znotraj območja PUP Ob letališču, sedem (7) novih transformatorskih postaj, nadgradnja dveh (2) obstoječih transformatorskih postaj in povezava na razdelilno transformatorsko postajo (RTP) Labore in Primskovo.

3.1.5 Telekomunikacijsko omrežje

Na območju je urejeno telekomunikacijsko (TK) omrežje v kabelski kanalizaciji. TK omrežje je sedaj napajano z obstoječe centrale v objektu Stare upravne zgradbe. Urejeno je približno 4560 m TK kanalizacije s 76 kontrolnimi jaški.

Obstoječa kabelska kanalizacija bo večinoma v uporabi zaradi obstoječih objektov in ne zaradi novih, ki bodo posledica izvedbe Prostorsko ureditvenih pogojev območja Ob letališču.

3.1.6 Javna razsvetljava

Na območju je urejena javna razsvetljava, v sklopu katere je kablovod v skupni dolžini približno 1676 m z 51 svetilkami.

Obstoječa javna razsvetljava bo večinoma v uporabi zaradi obstoječih objektov in ne zaradi novih, ki bodo posledica izvedbe Prostorsko ureditvenih pogojev območja Ob letališču.

3.1.7 Omrežje grelne in hladilne vode

Obstoječi objekti pokrivajo toplotno/hladilne potrebe iz ustreznega toplodvodnega omrežja, povezanega na kotlarni K2 (upravna stavba in/ali kotlarno K1 (ABS).

3.1.8 Plinovodno omrežje

Na obravnavanem območju ni urejenega plinovodnega omrežja za zemeljski plin.

3.1.9 Javna higiena

Na obravnavanem območju je urejen sistem zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov.

3.2 Usklajenost s prostorskimi akti in operativnim programom

Območje Ob letališču se skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Kranj za obdobje 1986 - 2000 za območje občine Cerklje na Gorenjskem ter sprememb in dopolnitvah prostorskih sestavin družbenega plana občine Kranj za obdobje 1986 - 1990 za območje občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 06/02, 03/03 - popravek) ureja s prostorsko ureditvenimi pogoji.

Predvidena ureditev zemljišč PUP Ob letališču s komunalno infrastrukturo je skladna z vsemi občinskimi odloki, ki se navezujejo na to temo. Predpisi so navedeni v poglavju Uvod - Podlage za pripravo programa opremljanja - Predpisi.

Ta program opremljanja zemljišč za gradnjo je usklajen tudi z Odlokom o lokacijskem načrtu območja L4 Ekonomsko poslovne cone Brnik (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/06) in Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih območja Ob letališču (UV občine Cerklje na Gor., št. 2/05, 5/05). Gre za dve sosednji poslovni coni. V sklopu komunalnega opremljanja bo za obe coni treba zagotoviti:

- primarno krožno križišče (D = 50 m), ki bo namenjeno Ekonomsko poslovni coni L4 in območju PUP Ob letališču. Gre za križišče glavne ceste G2-104/1136 Kranj - Sp. Brnik z uvozno/izvožno cesto obeh poslovnih območij. Križišče je bistvenega pomena za območje Ekonomsko poslovne cone L4, je pa pomembno tudi za območje PUP Ob letališču. Glede na velikost

enega in drugega območja (10,92 ha - EPC L4 Brnik in 86,59 ha - PUP Ob letališču) so se stroški razdelili v razmerju 0,5 : 0,5 (50 % vsako od območij),

- vodovod ustrezne kapacitete; strošek izgradnje vodovoda od vodohrana Poženik do Ekonomsko poslovne cone L4 v dolžini 4670 m in povečava obstoječega vodohrana s 200 m² na 450 m³ je sorazmerno skupni strošek obeh območij,
- kanalizacija odpadnih komunalnih vod z obeh območij se bo preko skupne tlačne kanalizacije od obstoječe čistilne naprave v sklopu letališča priključila na primarni kanalizacijski vod v Sp. Brniku. Dolžina te kanalizacije bo 2140 m. Upošteva se sorazmeren strošek obeh poslovnih območij,
- primarni kanalizacijski vod od Sp. Brnika do Lahovč (2234 m) in naprej proti občini Komenda bo upošteval tudi kapacitete zaradi obeh poslovnih območij. Upošteva se sorazmeren strošek obeh poslovnih območij in tudi obremenitev okoliških naselij skupne obremenitve 7000 PE,
- primarni kanalizacijski vod in zagotovitev skupnega kolektorja od Lahovč preko občine Komenda do občine Mengeš stroškovno še ni poznan, zato se bo te stroške v obliki komunalnega prispevka v sorazmernem deležu obračunalo naknadno,
- plinovod GRMP Šenčur - merilno regulacijska postaja (MRP) Aerodrom v skupni dolžini 4870 m bo upošteval potrebe obeh poslovnih območij, zato se stroške ovrednoti sorazmerno,
- dodatno srednje napetostno povezavo (SN; 20 kV kablovod) od RTP Labore do obeh poslovnih con v dolžini ca. 8300 m. Strošek se ovrednoti sorazmerno,
- dodatno srednje napetostno povezavo (SN; 20 kV kablovod) od RTP Visoko do obeh poslovnih con v dolžini ca. 3600 m. Strošek se ovrednoti sorazmerno.

3.3 Načrt izvedbe investicije

Pri določanju izgradnje komunalne infrastrukture, potrebnih prestavitvev, obnov ali dograditev komunalne infrastrukture obravnavanega območja bodo upoštevani pogoji pristojnih nosilcev uredjanja prostora (soglasodajalcev). Vsi podatki, površine in dolžine predvidenih omrežij komunalne infrastrukture in drugih objektov ter nalog javnega dobra so povzeti po sledeči dokumentaciji:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih območja Ob letališču (UV občine Cerklje na Gor., št. 2/05, 5/05) (vključno z vso grafiko in strokovnimi podlagami)
- Idejna zasnova št. P-2284, Načrt gradbenih konstrukcij, Načrt cestno prometnega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2284, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2274, Načrt vodovodnega in hidrantnega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2274, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2273, Načrt gradbenih konstrukcij, Načrt kanalizacijskega omrežja za območje "L1" Ob letališču, št. P-2273, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2281, Uskladitev komunalnih vodov za območje "L1" Ob letališču, št. P-2281, Planing biro Kranj d.o.o., 2006
- Idejna zasnova št. P-2230, Navezava letališča Ljubljana na kanalizacijski sistem občine Cerklje, Planing biro Kranj d.o.o., 2005
- Idejna zasnova, Načrt telekomunikacijskih inštalacij št. 31, Optično in krajevno kabelsko omrežje na območju Aerodroma, Eprojekt d.o.o., 2006
- Idejna rešitev št. R-1/06, Elaborat elektroenergetskega napajanja kompleksa Letališča Brnik, Elektro Gorenjska, d.d., 2006
- Novelacija koncepta plinifikacije Aerodroma Brnik z upoštevanjem daljinske oskrbe s toploto in hladilno energijo, št. P-1512/S/12-06, ESO Projekt d.o.o. 2006
- Idejna zasnova št. R1/06, Elektroenergetsko napajanje kompleksa letališča Brnik, Elektro Gorenjska, d.d., 2006
- Geodetski načrt Aerodrom Brnik, dopolnjen 2005, 2005 (zagotovil predstavnik Aerodrom Ljubljana d.d.)
- Poleg te dokumentacije je bila uporabljena tudi dokumentacija, ki je pripravljena v sklopu sosednje Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik:
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt gradbenih konstrukcij za ceste in kanalizacijo, št. 581/05, BNG d.o.o., 2005

- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt plinovoda, št. 061205, ZPS d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt gradbenih konstrukcij za vodovod, št. 40-825-00-2005, Hidroinženiring d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt elektro komunalnih vodov - srednje in nizko napetostna napeljava ter javna razsvetljava, št. 05-087, EVO d.o.o., 2005
- Idejni projekt Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik, Načrt elektro komunalnih vodov - telekomunikacije, št. 05-087, EVO d.o.o., 2005

3.4 Površina območja

Skupna površina ureditvenega območja PUP Ob letališču znaša ca. 86,59 ha. Površina območja, katerega sestavljajo gradbene parcele predvidene investicije brez javnih površin (ceste, javna parkirišča, javne zelenice, EKO otok, TP, itd.), obsega naslednje funkcionalne celote in enote oz. dele teh celot:

| Oznaka funkcionalne celote | Oznaka funkcionalne enote | Površina v m ² |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| FC_PT | FEPT - 3/1 | 10.422 |
| | FEPT - 3/2 | 678 |
| | FEPT - 4/1 | 7.528 |
| | FEPT - 4/2 | 1.079 |
| | FEPT - 5/1 | 5.834 |
| | FEPT - 5/2 | 3.500 |
| | FEPT - 6/1 | 3.460 |
| | FEPT - 6/2 | 2.974 |
| | FEPT - 7/1 | 17.497 |
| | FEPT - 7/2 | 2.738 |
| FC - P, U, Pa - 2 | FEPUPa - 2/1 | 10.836 |
| | FEPUPa - 2/2 | 496 |
| | FEPUPa - 2/3 | 493 |
| | FEPUPa - 2/4 | 1.309 |
| | FEPUPa - 2/5ž | 528 |
| FC - P, U, Pa - 3 | FEPUPa - 3/1 | 10.929 |
| | FEPUPa - 3/2 | 3.323 |
| | FEPUPa - 3/2 | 6.382 |
| FC - P, U, Pa - 4 | FEPUPa - 4/1 | 1.938 |
| | FEPUPa - 4/2 | 1.380 |
| | FEPUPa - 4/3 | 1.279 |
| | FEPUPa - 4/4ž | 1.279 |
| FC - P, U, Pa - 5 | FEPUPa - 5/1 | 6.382 |
| | FEPUPa - 5/2 | 1.938 |
| | FEPUPa - 5/3 | 1.380 |
| FC - P, U, Pa - 6 | FEPUPa - 5/4ž | 1.279 |
| | FEPUPa - 6/1 | 4.902 |
| | FEPUPa - 6/2 | 1.647 |
| FC - P, U, Pa - 7 | FEPUPa - 6/3ž | 864 |
| | FEPUPa - 7/1 | 6.161 |
| | FEPUPa - 7/2 | 2.140 |
| FC - P, U, Pa - 8 | FEPUPa - 7/3ž | 833 |
| | FEPUPa - 8/1 | 16.598 |
| | FEPUPa - 8/2 | 6.439 |
| FC - P, U, Pa - 9 | FEPUPa - 8/3 | 3.950 |
| | FEPUPa - 9/1 | 16.598 |
| | FEPUPa - 9/2 | 6.369 |
| FC - P, U, Pa - 10 | FEPUPa - 10/1 | 22.755 |
| | FEPUPa - 10/2 | 2.019 |
| | FEPUPa - 10/3 | 1.159 |
| | FEPUPa - 10/4ž | 2.991 |
| | FEPUPa - 10/5 | 1.070 |
| FC - P, U, Pa - 11 | FEPUPa - 11/1 | 7.917 |
| | FEPUPa - 11/2 | 4.317 |
| FC - H | FEH - 1 | 18.778 |
| | FEH - 2 | 3.541 |
| FC - N | FEN - 1/1 | 40.481 |
| | FEN - 1/2 | 6.262 |
| FC - TT | FETT - 1/1 | 5.289 |
| | FETT - 1/2 | 2.251 |
| | FETT - 2 | 15.864 |

Neto tlorisna površina objektov je ocenjena na podlagi predvidenih bruto tlorisnih površin in ob upoštevanju povprečne etažnosti. Možna etažnost objektov je od (K)+P do (K)+P+2, povprečno predvidevamo 2 etaži. Za faktor za izračun neto tlorisnih površin iz bruto vzamemo 1,16 (izkustveni faktor). Neto tlorisna površina vseh predvidenih novogradenj ob upoštevanju povprečne etažnosti 2 je 540.272,00 m².

3.5. Predvidene investicije

3.5.1 Priprava zemljišč

3.5.1.1 Odstranitev zelenega pokrova

Z bivšimi lastniki zemljišč je dogovorjeno, da so na obravnavanem območju dogovorjeni za odstranitev lesne mase. Ne glede na dogovor bo na območju pred začetkom izvajanja del komunalne infrastrukture treba odstraniti grmovje in ekonomsko "manj" vredna drevesa (ϕ 15 do 50 cm) ter preostale panje že prej odstranjenih dreves ($\phi > 50$ cm) in prej omenjenega drevja (ϕ 15 do 50 cm), ki bodo ostali na območju. Odstranjeno bo približno (ocena):

- ~24 ha gozda v fazi drogovnjaka (ϕ 15 do 50 cm),
- ~34 ha grmovja in drevja v fazi letvenjaka (ϕ do 15cm),
- približno 10.000 panjev (ϕ 15 do 50 cm).

Poleg navedenega bo treba odstraniti tudi panje, ki bodo ostali od drevja, ki ga bodo predhodno posekali bivši lastniki zemljišč. Takih panjev ($\phi > 50$ cm) bo približno 500.

3.5.1.2 Odstranitev cestne površine ob prestavitvi glavne ceste Gil/104 - Kranj - Moste

Ob prestavitvi ceste Gil/104 - Kranj - Moste na severni in severozahodni rob območja PUP Ob letališču se bo "stara" cesta odstranila. Ob rušenju bodo potekala naslednja dela:

- rušenje asfalta,
- nakladanje asfalta,
- odvoz na skladišče pred predelavo,
- drobljenje v gramozni material,
- odkop inštalacij in
- groba poravnava površine.

Odstranilo (rušilo) se bo približno 1635 m cestnega odseka. Gre za glavno cesto standardne širine cestišča 8 m, t. j. 13.080 m².

3.5.2 Ceste in javne prometne površine ter zunanja ureditev

Območje PUP Ob letališču se nahaja neposredno ob glavni cesti Gil -104 Kranj - Moste, na katero se tudi prometno navezuje. S planskimi akti občine je določena prestavitev glavne ceste v območju L5/1, na kateri je za zadovoljitev potreb širšega območja letališča ter priključkov naselij Praprotnice Police, Cerklje in Zgornji Brnik določeno troje (3) krožnih križišč premera 50 m.

Glede na konfiguracijo terena bo treba v fazi pred del izvedbe cestne infrastrukture, odstraniti sloj humusa do globine 80 cm. Druga večja zemeljska dela ne bodo potrebna.

Glede na temeljna tla in prometne obremenitve se upošteva naslednji zgornji ustroj:

- vozišče:
 - bitumenski beton BB 8s 4,0 cm
 - bitumiziran drobljenec BD 22 7,0 cm
 - tamponski drobljenec 0/32 25,0 cm
 - kamnita posteljica 0/60 50,0 cm
- pločnik:
 - bitumenski beton BB 8s 2,5 cm
 - bitumiziran drobljenec BD 16 4,0 cm
 - tamponski drobljenec 0/32 30,0 cm

Prečni padci bodo strešni ali enostranski. Vozišče bo omejeno z robniki iz naravnega kamna prereza 15 cm x 25 cm, pločniki bodo omejeni z vrsto granitnih kock. Odvodnjavanje bo urejeno s požiralniki in

ločeno kanalizacijo za odpadno padavinsko vodo z odvodom v lokalne ponikalnice.

Dolžina cestnih osi bo 6500 m, celotna površina asfaltiranih vozniških površin bo 51.500 m², asfaltiranih pločnikov bo 26.000 m² in zeleni 100.000 m².

Poleg teh stroškov so se upoštevali tudi stroški za tri (3) krožna križišča, vsak s površino 3373 m² kot pogoj pristojnega nosilca urejanja prostora (soglasodajalca). Primarno krožno križišče (D = 50 m), ki bo namenjeno Ekonomsko poslovni coni ekonomski coni L4 in območju PUP Ob letališču. Gre za križišče glavne ceste G2-104/1136 Kranj - Sp. Brnik z uvozno/izvozno cesto obeh poslovnih območij. Križišče je bistvenega pomena za območje Ekonomsko poslovne cone L4, je pa pomembno tudi za območje PUP Ob letališču. Glede na pomembnost enega in drugega območja so se stroški razdelili v razmerju 0,5 : 0,5 (50 % vsako od območij). Drugi dve krožni križišči sta namenjeni zgolj območju PUP Ob letališču. V dogovoru z Direkcijo Republike Slovenije za ceste (DRSC) se bo financiralo krožni križišči v višini 30 % celotne investicije posameznega križišča.

3.5.3 Odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih voda ter odpadnih padavinskih voda

Predviden je ločen sistem odvajanja odpadnih komunalnih in odpadnih padavinskih vod.

Ocenjena obremenitev območja z odpadnimi komunalnimi vodami bo 4000 populacijskih ekvivalentov (PE). Kanalizacija odpadne komunalne vode bo v gravitacijski izvedbi. Kanali bodo v globini med 2,5 m in 4,0 m in dimenzij DN250 in DN300. Skupna dolžina omrežja odpadnih komunalnih vod bo 5750 m. Odpadna komunalna voda se bo z območja zbirala v kolektorju ob obstoječi biološki čistilni napravi (2000 PE), od koder se jo bo po tlačnem kanalu črpalo do primarne kanalizacije odpadnih komunalnih vod v naselju Sp. Brnik.

V obračunu stroškov se za povezovalni tlačni kanal upošteva tudi delež Ekonomsko poslovne cone LN4, saj bo ta povezovalni kanal služil tudi celotnemu območju, ki se ureja s PUP Ob letališču (povezovalni kanal); kanalizacija bo namenjena območju LN 4 Ekonomsko poslovne cone Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha, zato se k PUP upošteva $(1 - 10,92/86,59) = 0,874 \rightarrow 87,4$ % delež stroškov povezovalnega cevovoda. Do izgradnje povezovalne kanalizacije do Sp. Brnika se na območju uporablja obstoječa biološka čistilna naprava (2000 PE) na ponikanje.

Zaradi območja PUP Ob Letališču (86,59 ha; 4000 PE) in Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik (10,92 ha; 400 PE) bo treba izvesti primarno kanalizacijo od Sp. Brnika do Lahovč večje kapacitete kot sicer, zato je treba pri skupnih stroških upoštevati tudi to. Kanalizacija od Sp. Brnika, kjer se bo priključil kanal z navedenih poslovnih con do Lahovč, bo zgrajena v dolžini 2234 m (skupna kapaciteta okoliških naselij in obeh poslovnih con bo 7000 PE). Primarni kanalizacijski vod in zagotovitev skupnega kolektorja od Lahovč preko občine Komenda do občine Mengeš stroškovno še ni poznan, zato se bo te stroške v obliki komunalnega prispevka v sorazmernem deležu obračunalo naknadno.

Kanalizacija odpadne padavinske vode se bo gradila v obliki krajših kanalov v dolžini od 100 m do 250 m. Vsak kanal se zaključi z livlincem olj in ponikovalnico v zelenicah ob robu pločnikov. Najmanjša globina temena padavinske kanalizacije bo 1,5 m. Skupna dolžina omrežja kanalizacije odpadnih padavinskih vod bo 5800 m, cevovodov dimenzij DN300 in DN400.

3.5.4 Oskrba s pitno vodo in hidrantno omrežje

Predviden je mrežast sistem vodovodnega omrežja, ki bo tvoril obroče okoli posameznih karejev. S tem se zagotavlja priključevanje na različnih mestih. Tako zasnovana mreža zagotavlja tudi možnost ustrezne protipožarne zaščite. Vsi razcepi in odcepi bodo izvedeni v revizijskih jaških in opremljeni z zapornimi ventili. Za požarno zaščito je predvideno 85 nadtalnih hidrantov DN100 na medsebojni razdalji približno 80 m.

Glavna krožna zanka bo zgrajena v ceveh nodularne litine (LTŽ-DUK-TIL) DN 200 mm. Stranske krožne zanke bodo večinoma v ceveh nodularne litine (LTŽ-DUKTIL) DN 125 mm, krajši stranski odseki pa v ceveh nodularne litine (LTŽ-DUKTIL) DN 150 mm. Skupna dolžina vodovodnega omrežja bo 8582 m.

Vodomerni jaški bodo izven objektov, na vedno dostopnih mestih. Opremljeni bodo z napravo za daljinsko odčitavanje porabe. Na začetku območja bo vgrajen vodomer za kontrolo porabe celotnega območja.

Območje PUP Ob letališču in območje Ekonomsko poslovne cone (EPC) L4 Brnik se bo predvidoma priključilo na vodohran Poženik. Obstoječ vodohran ima kapaciteto 200 m³, ob dograditvi bo skupna prostornina znašala 450 m³.

V obračun stroškov je zajeta tudi povezava (obnova vodovoda DN200) z javnim vodovodom iz smeri Poženika (od križišča za Pšenično Polico) v dolžini 3000 m (povezovalni vodovod bo namenjen PUP ob Letališču - 86,59 ha in območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 ha, zato se k PUP upošteva $(1 - 10,92/86,59) = 0,874$ ➔ 87,4 % delež stroškov povezovalnega cevovoda). Vodovod ustrezne kapacitete; strošek izgradnje vodovoda od vodohrana Poženik do Ekonomsko poslovne cone L4 v dolžini 4670 m in povečava obstoječega vodohrana s 200 m³ na 450 m³ je sorazmerno skupni strošek območij PUP Ob letališču (86,59 ha) in EPC L4 Brnik (10,92 ha).

3.5.5 Oskrba z električno energijo

Na celotnem območju PUP Ob letališču bodo elektroenergetski kablji položeni v kabelsko kanalizacijo, ki bo skupna za srednje napetostne (SN) in nizko napetostne (NN) kablovode, ter javno razsvetljavo, če bo trasa potekala v istem koridorju. Vse cevi kabelske kanalizacije bodo premera 160 mm. Večina kanalizacije bo izvedena s šestimi (6) cevmi, manjši del, t. j. od Razdelilne postaje (RP) Brnik do glavnega voda, pa bo dvanajst (12) cevna kanalizacija. Kanalizacija s 6 cevmi bo izvedena v dolžini približno 4400 m, kanalizacija z 12 cevmi pa v dolžini 250 m. Vzdušni celotne kanalizacije bo položen tudi dvojni cevovod, vsak premera 50 mm, iz polietilen (PEHD) za potrebe avtomatizacije in daljinskega vodenja transformatorskih postaj (TP). Kontrolni jaški bodo betonski z litoželeznimi (LTŽ) pokrovi nosilnosti 250 kN. Izvedeno bo 58 kontrolnih jaškov.

Na celotnem območju se predvideva izgradnja sedmih (7) novih transformatorskih postaj (TP) in rekonstrukcija dveh (2) obstoječih. Vse transformatorske postaje bodo tipске "predfabricirane" montažne, betonske izvedbe, z začetno močjo 630 kVA in možnostjo razširitve na 1000 kVA.

Posamezni objekti oziroma porabniki bodo napajani tako, da bodo porabniki z večjo priključno močjo, 100 kW in več, napajani direktno iz transformatorskih postaj preko samostojnih nizko napetostnih (NN) vodov, ostali porabniki pa preko skupnih odvodov preko prostostojećih merilno razdelilnih omarič, nameščenih na robu funkcionalnih zemljišč na dostopnem mestu.

Zaradi območja PUP Ob Letališču in Proizvodno ekonomske cone L4 Brnik bo treba zagotoviti dodatno srednje napetostno povezavo (SN; 20 kV kablovod) od RTP Labore do obeh poslovnih con v dolžini ca. 8300 m. Prav tako bo treba zagotoviti dodatno srednje napetostno povezavo (SN; 20 kV kablovod) od RTP Visoko do obeh poslovnih con v dolžini ca. 3600 m. Strošek se ovrednoti sorazmerno, glede na površini območij (10,92 ha - EPC L4 Brnik / 86,59 ha - PUP Ob letališču).

Strošek izgradnje elektroenergetskega omrežja se načelno ne bi smelo vključiti v komunalni prispevek, saj ne gre za obvezno gospodarsko javno službo oz. omrežje, na katerega je obvezen priklp. Vendar praksa kaže, da so pri izvedbi tovrstne infrastrukture to stroški občine.

3.5.6 Javna razsvetljava

Javna razsvetljava je na celotnem območju PUP Ob letališču predvidena s svetilkami z visokim učinkom in natrijevimi visokotlačnimi žarnicami. Svetilke bodo polzastre izvedbe. Na razsvetljavnih mestih so pred-

videni kandelabri višine 9-10 m s cevni temeljem. Prižigališče javne razsvetljave bo locirano ob križišču, kjer poteka kabelska kanalizacija, tako da bo na sredini obtežbe in s tem enakomerna obremenitev vseh odvodov javne razsvetljave. Vklp razsvetljave bo avtomatski s celotno redukcijo.

V sklopu izvedbe javne razsvetljave bo potrebno:

- 3300 m priključnega kabla (NYYJ 5x10+2,5 mm², pocinkanega valjanca Fe-Zn 24x4 mm),
- 1x prižigališče javne razsvetljave, z meritvami el. energije in priključnim kablom,
- 90 svetilk NAVT 150 W in
- 90 kandelabrov višine 9-10 m.

3.5.7 Omrežje ogrevne in hladilne vode s centralno energetskega objektom

Predvideva se izgradnja centralnega energetskega objekta z omrežjem ogrevne in hladilne vode. Izgradnja tega omrežja bo potekala v več fazah. Najprej se bo zagotovila delna izgradnja ustreznega ogrevno/hladilnega sistema, ki bo še vedno priključen na obstoječi kotlovnici, nato pa se bo že v letu 2007 zagotovila izvedba centralnega energetskega objekta, katerega osnovni energent bo zemeljski plin.

V I. fazi se bo v obdobju od 2006/2007 do 2010 zagotovil centralni energetskega objekt z nazivno toplotno močjo kotlov 11,7 MW (2x2,9 + 5,9 MW) in nazivno hladilno močjo hladilne postaje 2,8 MW (2x1,4 MW). V sklopu omrežja ogrevne in hladilne vode se bo v I. fazi zagotovilo skupaj 4500 m toplovoda in 4210 m omrežja hladilne vode.

V II. fazi v obdobju od 2010 do 2020 se bo v centralnem energetskega objektu v sklopu kotlovnice nazivna toplotna moč kotlov povečala za 5,9 MW na skupno 17,6 MW, nazivna hladilna moč hladilne postaje pa se bo povečala za 5,6 MW (4x1,4 MW) na skupno 8,4 MW. V II. fazi se bo dodatno zagotovilo 2250 m toplovoda in 2250 m omrežja hladilne vode.

3.5.8 Plinovodno omrežje

Centralni energetskega objekt bo za energent uporabljal zemeljski plin. Centralni energetskega objekt se bo z zemeljskim plinom napajal iz Merilno regulacijske postaje (MRP) Aerodrom. Poleg centralnega energetskega objekta se bo s te postaje napajala tudi območje Ekonomsko poslovne cone L4 Brnik in tudi plinovodno omrežje občine Cerklje na Gorenjskem. Na območju PUP Ob letališču se bo iz MRP Aerodrom napajala še kuhinja hotela.

Merilna regulacijska postaja Aerodrom se bo napajala preko plinovoda iz Glavne merilno regulacijske postaje (GRMP) Šenčur, ki je priključena na visokotlačni plinovod Vodice - Kranj - R 29.

Plinovod GRMP Šenčur - merilno regulacijska postaja (MRP) Aerodrom v skupni dolžini 4870 m bo upošteval potrebe obeh poslovnih območij, zato se stroške ovrednoti sorazmerno, glede na površini območij (10,92 ha - EPC L4 Brnik / 86,59 ha - PUP Ob letališču)

3.5.9 Ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo. Za ločeno zbiranje odpadkov se, v skladu z občinskimi predpisi, v posameznih območjih, na primerno dostopnih mestih, locira ekološke otoke. **Na območju bo urejenih deset (10) eko otokov.**

Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz.

Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.

Gradbene odpadke se odvažajo na deponijo, urejeno za odlaganje tovrstnih odpadkov, oziroma se jih ustrezno predela. Deponiranje grad-

benih odpadkov naj se zagotavlja povezano s sanacijo gramoznic in drugih kopov mineralnih surovin. Odlaganje odpadnega gradbenega, rušitvenega in izkopnega materiala v 15 m obvodni pas na brežine, v pretočne profile vodotokov, na kmetijska in gozdna zemljišča ter na nestabilna mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja, ni dovoljeno.

3.5.10 Telekomunikacijsko omrežje (TK)

Določen je zemeljski razvod telekomunikacijskega omrežja do vseh uporabnikov v območju urejanja, iz obstoječega TK omrežja. Za priključitev novih objektov na telekomunikacijsko omrežje v območju urejanja bo zgrajena nova kabelska kanalizacija. V kanalizaciji bo razvod telefonskih kablov in istočasno razvod kablov kabelske televizije.

Strošek izgradnje telekomunikacijskega omrežja in omrežja kabelske televizije ni vključen v komunalni prispevek, saj ne gre za obvezno gospodarsko javno službo oz. omrežje, na katerega je obvezen priklop.

4 Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije (finančni del)

4.1 Obračunsko območje

Obračunsko območje načrtovane investicije je območje, na katerem bo omogočeno priključevanje na načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe oziroma dostopa do nje.

Skupna površina ureditvenega območja znaša ca. 86,59 ha. Površina obračunskega območja, katerega sestavljajo gradbene parcele predvidene investicije brez javnih površin (ceste, javna parkirišča, javne zelence, EKO otok, TP, itd.) in obstoječih objektov, znaša **498.278 m²**.

Neto tlorisna površina objektov je ocenjena na podlagi predvidenih bruto tlorisnih površin in ob upoštevanju povprečne etažnosti. Možna etažnost objektov je od (K)+P do (K)+P+2, povprečno predvidevamo 2 etaži. Za faktor za izračun neto tlorisnih površin iz bruto vzamemo 1,16 (izkustveni faktor). Neto tlorisna površina vseh predvidenih novogradenj ob upoštevanju povprečne etažnosti 2 je **540.272,00 m²**.

12. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04) določa, da se mora za določitev preračuna na merske enote upoštevati dopustne neto tlorisne površine. Neto tlorisna površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836.

4.2 Ocena skupnih stroškov

Za vsako načrtovano investicijo se ovrednotijo skupni stroški načrtovane investicije na obračunskem območju. Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne infrastrukture, ki je predmet načrtovane investicije.

Izhodišče za izračun stroškov je dokumentacija, ki je služila pripravi Prostorsko ureditvenih pogojev (PUP) območja Ob Letališču:

4.2.1 STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ (stroški odkupa, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice, itd.)

| | enota | količina | cena/enota [SIT] | vrednost [SIT] |
|-------------------------------------|----------------|----------|------------------|------------------|
| A. NEZAZIDANO ZEMLJIŠČE | | | | |
| 1. stroški odkupa zemljišča | m ² | 223.394 | 8.384,60 | 1.873.069.332,40 |
| 2. služnosti | | 0 | 20.000,00 | 0,00 |
| 3. odškodnina za posevke in kulture | m ² | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 4. stroški za cenitve | 0% | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 5. upravni in sodni postopki | 0% | 0 | 0,00 | 4.000.000,00 |
| 6. ostali stroški | | 0 | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|-----------------------------|----|---|------|------------------|
| 7. stroški kreditov | | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 8. organizacija izvedbe del | 5% | | 0,00 | 93.653.466,62 |
| SKUPAJ | | | | 1.970.722.799,02 |

B. ZAZIDANO ZEMLJIŠČE

| | | | | |
|-------------------------------------|----------------|--|------|------|
| 1. odškodnina za zemljišče | m ² | | 0,00 | 0,00 |
| 2. odškodnina za objekte in naprave | | | 0,00 | 0,00 |
| 3. odškodnina za posevke in kulture | m ² | | 0,00 | 0,00 |
| 4. stroški za cenitve | | | 0,00 | 0,00 |
| 5. upravni in sodni postopki | | | 0,00 | 0,00 |
| 6. ostali stroški | | | 0,00 | 0,00 |
| 7. stroški kreditov | | | 0,00 | 0,00 |
| 8. organizacija izvedbe del | | | 0,00 | 0,00 |
| SKUPAJ | | | | 0,00 |

C. DRUGO

| | | | | |
|--------------------------------|----|--|--|---------------|
| predhodni stroški | 5% | | | 93.853.466,62 |
| drugo za pridobivanje zemljišč | | | | 0,00 |
| delilni načrti | | | | 0,00 |
| organizacija izvedbe del | 0% | | | 0,00 |
| SKUPAJ | | | | 93.853.466,62 |

SKUPAJ STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ (CENA NE VKLJUČUJE DDV)

2.064.576.266

4.2.2 STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČA

| | enota | količina | cena/enota [SIT] | vrednost [SIT] |
|--|----------------|----------|------------------|----------------|
| A. RAZISKAVE IN ŠTUDIJE | | | | |
| 1. geološke, geomehanske, hidrogeološke | kos | | 11.700.000,00 | 1.700.000,00 |
| 2. okoljske, naravovarstvene | kos | | 1.800.000,00 | 800.000,00 |
| 3. meteorološke | | | 0,00 | 0,00 |
| 4. hidrološke, vodnogospodarske | | | 0,00 | 0,00 |
| 5. energetske, komunalne, prometne | kos | | 11.820.000,00 | 1.820.000,00 |
| 6. organizacija izvedbe del | 5% | | 0,00 | 216.000,00 |
| SKUPAJ | | | | 4.536.000,00 |
| B. GEODETSKA DOKUMENTACIJA | | | | |
| 1. geodetski načrti | kos | | 15.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| 2. ureditev meje oboda območja | kos | | 13.000.000,00 | 3.000.000,00 |
| 3. parcelacije | kos | | 14.000.000,00 | 4.000.000,00 |
| 4. odloki o prepovedi delitve in graditve | | | | 0,00 |
| 5. organizacija izvedbe del | 5% | | | 600.000,00 |
| SKUPAJ | | | | 12.600.000,00 |
| C. PROSTORSKA IN TEHNIČNA DOKUMENTACIJA | | | | |
| 1. programsko strateški dokumenti | kos | | 14.000.000,00 | 14.000.000,00 |
| 2. prostorsko izvedbeni akti (občinski lokacijski načrt) | kos | | 110.000.000,00 | 10.000.000,00 |
| 3. idejne zasnove komunalne infrastrukture | kos | | 15.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| 4. idejni projekti komunalne infrastrukture | kos | | 112.000.000,00 | 12.000.000,00 |
| 5. program opremljanja | kos | | 11.100.000,00 | 1.100.000,00 |
| 6. informacijski sistem | | | 0,00 | 0,00 |
| 7. Investicijska dokumentacija | kos | | 110.000.000,00 | 10.000.000,00 |
| 8. organizacija izvedbe del | 5% | | 0,00 | 2.605.000,00 |
| SKUPAJ | | | | 54.705.000,00 |
| D. PRIPRAVA ZEMLJIŠČA | | | | |
| 1. hidromelioracija terena (prestavitve vodotokov, itd.) | m ² | 0 | 0,00 | 0,00 |
| 2. odstranitev in začasno ali dokončno deponiranje zemljin | m ³ | | 0,00 | 0,00 |
| 3. odstranitev zelenega pokrova - gozd (grmovje z drevjem in odstranitev panjev) | m ² | 584.605 | / | 50.000.000,00 |
| 3. izkopi, nasipavanje in izravnave terena | m ³ | 0 | 2.000,00 | 0,00 |
| 4. zavarovanje plazovitega terena | m ² | | 0,00 | 0,00 |

| | | | | |
|---|----------------|-------|---------------|-----------------------|
| 5. odstranitev obstoječih objektov (rušenje) | m ² | 0 | 7.000,00 | 0,00 |
| 6. odstranitev obstoječe komunalne infrastrukture (ostanek prestavljene glavne ceste GII-104, itd.) | m ² | 13100 | 3.100,00 | 40.610.000,00 |
| 7. arheološka izkopavanja | | | 0,00 | 0,00 |
| 8. drugi stroški (kreditni, itd.) | kos | | 18.000.000,00 | 8.000.000,00 |
| 9. organizacija izvedbe del | 5% | | 0,00 | 4.930.500,00 |
| SKUPAJ | | | | 103.540.500,00 |

SKUPAJ STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČA (CENA NE VKLJUČUJE DDV) **175.381.500,00**

4.2.3 STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže)

| KOLEKTIVNA INFRASTRUKTURA | enota | količina | cena/enoto [SIT] | vrednost [SIT] |
|---|----------------|---------------------|------------------|-------------------------|
| A. CESTA, ZUNANJA UREDITEV | | | | |
| 1. odškodnina za služnost | m ² | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 20.000.000,00 | 20.000.000,00 |
| 3. stroški gradnje, materiala in montaže: ZNOTRAJ OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU | | | | |
| - predдела | | | | 20.140.000,00 |
| - zemeljska dela in temeljenje | | | | 208.520.000,00 |
| - cesta (vozišče) | | | | 791.100.000,00 |
| - odvodnjavanje | | | | 60.325.000,00 |
| - prometna oprema | | | | 9.900.000,00 |
| - hortikulturna oprema | | | | 6.500.000,00 |
| - nepredvidena dela | | | | 109.648.500,00 |
| IZVEN OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU | | | | |
| - primarno krožno križišče 1 (D = 50 m) križišče bo namenjen območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) - DRSC zahteva, da je 30 % investicije občinske | m ² | 3373 x (0,87 x 0,3) | 18.000,00 | 30.357.000,00 |
| - primarno krožno križišče 2 (D = 50 m) križišče bo namenjen območju PUP ob Letališču - 86,59 ha) - DRSC zahteva, da je 30 % investicije občinske | m ² | 3373 x 0,3 | 18.000,00 | 18.214.200,00 |
| - primarno krožno križišče 3 (D = 50 m) križišče bo namenjen območju PUP ob Letališču - 86,59 ha) - DRSC zahteva, da je 30 % investicije občinske | m ² | 3373 x 0,3 | 18.000,00 | 18.214.200,00 |
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 64.645.945,00 |
| 6. stroški priprave zemljišča - rušenje objektov | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 64.645.945,00 |
| SKUPAJ | | | | 1.422.210.790,00 |

B. JAVNA RAZSVETLJAVA

| | | | | |
|--|----------------|------|--------------|---------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 2.500.000,00 | 2.500.000,00 |
| 3. stroški gradnje, materiala in montaže: - dobava in montaža stojnega mesta s svetilko (kandelaber 10 m) | kos | 90 | 234.000,00 | 21.060.000,00 |
| - prižigališče javne razsvetljave z merilnikom električne energije in priključnim vodom | kos | 1 | 766.000,00 | 766.000,00 |
| - dobava in montaža priključnega kabla (NYYJ 5x10+2,5 mm ² , pocinkani valjanec Fe-Zn 25x4 mm) | m ¹ | 3300 | 7.900,00 | 26.070.000,00 |

| | | | | |
|------------------------------------|----|--|--|----------------------|
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 2.519.800,00 |
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 2.519.800,00 |
| SKUPAJ | | | | 55.435.600,00 |

| KOLEKTIVNA INFRASTRUKTURA | enota | količina | cena/enoto [SIT] | vrednost [SIT] |
|---------------------------|-------|----------|------------------|----------------|
|---------------------------|-------|----------|------------------|----------------|

C. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VODA

| | | | | |
|---|-----|---|--------------|-----------------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 4.200.000,00 | 4.200.000,00 |
| 3. stroški gradnje, materiala in montaže: - kanalizacija odpadnih padavinskih vod (5800 m; ponikalnice, lovilci olj) | | | | 259.369.000,00 |
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 13.178.450,00 |
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 13.178.450,00 |
| SKUPAJ | | | | 289.925.900,00 |

D. DRUGA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

| | | | | |
|--|-----|----|------------|---------------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | | | | 0,00 |
| 3. stroški gradnje, materiala in montaže: - ploščad za ločeno zbiranje odpadkov | kos | 10 | 300.000,00 | 3.000.000,00 |
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 150.000,00 |
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 157.500,00 |
| SKUPAJ | | | | 3.307.500,00 |

STROŠKI KOLEKTIVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE (CENA BREZ DDV) **1.770.879.790,00**

| INDIVIDUALNA INFRASTRUKTURA | enota | količina | cena/enoto [SIT] | vrednost [SIT] |
|-----------------------------|-------|----------|------------------|----------------|
|-----------------------------|-------|----------|------------------|----------------|

E. VODOVODNO OMREŽJE

| | | | | |
|---|----------------|---------------|--------------|-----------------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 5.000.000,00 | 5.000.000,00 |
| 3. stroški gradnje, materiala in montaže: ZNOTRAJ OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU | | | | |
| - vodovodni cevovod (SKUPNO 8582 m; cevovod DN 250, DN 200, DN 150, DN125; LTŽ DUKTIL) | | | | 270.388.926,00 |
| IZVEN OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU | | | | |
| - vodovodna povezava od vodohrana Poženik do cone L4 (obnova vodovoda; vodovod bo namenjen območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) (cevovod DN 250; NL DUKTIL) | m ¹ | 4670 x (0,87) | 50.000,00 | 203.145.000,00 |
| - povečanje kapacitete vodohrana Poženik iz 200 m ³ na 450 m ³ (vodohran bo namenjen območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | m ³ | 250 x (0,87) | 140.000,00 | 30.450.000,00 |
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 25.449.196,30 |
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 26.721.656,12 |
| SKUPAJ | | | | 561.154.778,42 |

F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA

| | | | | |
|---------------------------------------|-----|---|--------------|--------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |

3. stroški gradnje, materiala in montaže:

ZNOTRAJ OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU

| | | | | |
|---|----------------|------|---|----------------|
| - kanalizacija odpadnih komunalnih vod (5750 m; cevovod DN 250 in DN 300 togosti SN8) | m ¹ | 5750 | / | 243.523.500,00 |
|---|----------------|------|---|----------------|

IZVEN OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU

| | | | | |
|---|----------------|-------------|---|----------------|
| - tlačni kanal od ČN Brnik Letališče do Sp. Brnika (povezovalni kanal; kanalizacija bo namenjena območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | m ¹ | 2140 x 0,87 | / | 104.789.203,20 |
|---|----------------|-------------|---|----------------|

| | | | | |
|---|----------------|------------------|--|-------------------------|
| - primarni kanal od Sp. Brnika proti Lahovčam in naprej v občino Komenda (predvidena skupna obremenitev primarnega kanala bo 7000 PE, obremenitev z območja PUP Ob letališču bo 4000 PE in z območja OLN L4 400 PE) | m ¹ | 2234 x 4000/7000 | | 50.000,00 63.828.571,43 |
|---|----------------|------------------|--|-------------------------|

| | | | | |
|------------------------------------|----|--|--|-----------------------|
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 20.907.063,73 |
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 21.952.416,92 |
| SKUPAJ | | | | 461.000.755,28 |

G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

| | | | | |
|---------------------------------------|-----|---|--------------|--------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |

3. stroški gradnje, materiala in montaže:

ZNOTRAJ OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU

| | | | | |
|--|----------------|------|-----------|---------------|
| - kabela kanalizacija (6 x PVC DN 160) | m ¹ | 4400 | 20.600,00 | 90.640.000,00 |
|--|----------------|------|-----------|---------------|

| | | | | |
|---|----------------|-----|-----------|--------------|
| - kabela kanalizacija (12 x PVC DN 160) | m ¹ | 250 | 27.600,00 | 6.900.000,00 |
|---|----------------|-----|-----------|--------------|

| | | | | |
|--------------------------------------|-----|---|------------|--------------|
| - izdelava jaška (2 m x 2 m x 1,8 m) | kos | 8 | 300.000,00 | 2.400.000,00 |
|--------------------------------------|-----|---|------------|--------------|

| | | | | |
|--|-----|----|------------|---------------|
| - izdelava jaška (1,5 m x 1,5 m x 1,8 m) | kos | 50 | 240.000,00 | 12.000.000,00 |
|--|-----|----|------------|---------------|

| | | | | |
|---|-----|---|--------------|---------------|
| - Tipska transformatorska postaja 20/0,4 kV 630 kVA, 20 kV blokom SF6 | kos | 7 | 8.000.000,00 | 56.000.000,00 |
|---|-----|---|--------------|---------------|

| | | | | |
|---|-----|---|--------------|--------------|
| - Predelava obstoječih transformatorskih postaj | kos | 2 | 4.000.000,00 | 8.000.000,00 |
|---|-----|---|--------------|--------------|

| | | | | |
|--|-----|----|------------|---------------|
| - dobava in montaža NN kabla prereza 150 mm ² povprečne dolžine 150 m | kos | 48 | 690.000,00 | 33.120.000,00 |
|--|-----|----|------------|---------------|

IZVEN OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU

| | | | | |
|---|----------------|-------------|-----------|---------------|
| - SN 20 kV kablovod RTP Labore - Brnik L4 (kablovod bo namenjena območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | m ¹ | 8300 x 0,87 | 10.500,00 | 75.820.500,00 |
|---|----------------|-------------|-----------|---------------|

| | | | | |
|---|----------------|-------------|-----------|---------------|
| - SN 20 kV kablovod RTP Visoko - Brnik L4 (kablovod bo namenjena območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | m ¹ | 3600 x 0,87 | 10.500,00 | 32.886.000,00 |
|---|----------------|-------------|-----------|---------------|

| | | | | |
|-------------------------------|----|--|--|-----------------------|
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 16.188.325,00 |
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 16.997.741,25 |
| SKUPAJ | | | | 356.952.566,25 |

| INDIVIDUALNA INFRASTRUKTURA | enota | količina | cena/enota [SIT] | vrednost [SIT] |
|-----------------------------|-------|----------|------------------|----------------|
|-----------------------------|-------|----------|------------------|----------------|

H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (TK), KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SIST. (KKS)

| | | | | |
|---------------------------------------|-----|---|--------------|------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 6.000.000,00 | 0,00 |

| | | | | |
|---|--|--|----------------|------|
| 3. stroški gradnje, materiala in montaže: | | | | |
| - kabela kanalizacija | | | 190.466.190,00 | 0,00 |
| - kabli TK 59 (K-1 do 9) | | | 134.085.879,00 | 0,00 |
| - optični kabel (OK-1 do 40) | | | 83.377.440,00 | 0,00 |

| | | | | |
|------------------------------------|----|--|--|-------------|
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 0,00 |
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 0,00 |
| SKUPAJ | | | | 0,00 |

I. PLINOVODNO OMREŽJE

| | | | | |
|---------------------------------------|-----|------|--------------|--------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1,00 | 6.000.000,00 | 6.000.000,00 |

3. stroški gradnje, materiala in montaže:

ZNOTRAJ OBMOČJA PUP OB LETALIŠČU

| | | | | |
|---|----------------|---|---|---------------|
| - plinovodni MRP Aerodrom - energetski objekt (1 bar) | m ¹ | / | / | 38.000.000,00 |
|---|----------------|---|---|---------------|

| | | | | |
|---|-----|----------|---------------|---------------|
| - merilno regulacijska postaja - MRP (namenjena bo območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | kos | 1 x 0,87 | 37.000.000,00 | 32.190.000,00 |
|---|-----|----------|---------------|---------------|

| | | | | |
|--|----------------|---|---|---------------|
| - plinovodni MRP Aerodrom - letališki hotel, kuhinja in Ekonomsko poslovna cona občine Cerklje OLN L4 (100 mbar) | m ¹ | / | / | 73.080.000,00 |
|--|----------------|---|---|---------------|

| | | | | |
|---|----------------|-------------|---|----------------|
| - plinovod GRMP Šenčur - MRP Aerodrom (cevovod PE DN 225; 4870 m) (namenjen bo območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | m ¹ | 4870 x 0,87 | / | 294.060.000,00 |
|---|----------------|-------------|---|----------------|

| | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|------|
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
|------------------------------------|--|--|--|------|

| | | | | |
|-------------------------|----|--|--|---------------|
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 22.166.500,00 |
|-------------------------|----|--|--|---------------|

| | | | | |
|-------------------------------|--|--|--|------|
| 6. stroški priprave zemljišča | | | | 0,00 |
|-------------------------------|--|--|--|------|

| | | | | |
|-----------------------------|----|--|--|---------------|
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | | | 22.166.500,00 |
|-----------------------------|----|--|--|---------------|

| | | | | |
|---------------|--|--|--|-----------------------|
| SKUPAJ | | | | 487.663.000,00 |
|---------------|--|--|--|-----------------------|

J. OMREŽJE OGREVNE IN HLADILNE VODE S CENTRALNO ENERGETSKIM OBJEKTOM

| | | | | |
|---------------------------------------|-----|---|---------------|---------------|
| 1. odškodnina za služnost | | | | 0,00 |
| 2. projektna dokumentacija (PGD, PZI) | kos | 1 | 10.000.000,00 | 10.000.000,00 |

3. stroški gradnje, materiala in montaže:

| | | | | |
|--|--|--|--|----------------|
| - centralno energetski objekt z omrežjem ogrevno hladilne vode - I. FAZA (2006 - 2010) | | | | 843.000.000,00 |
|--|--|--|--|----------------|

| | | | | |
|---|--|--|--|----------------|
| - centralno energetski objekt z omrežjem ogrevno hladilne vode - II. FAZA (2010 - 2020) | | | | 540.700.000,00 |
|---|--|--|--|----------------|

| | | | | |
|------------------------------------|--|--|--|------|
| 4. stroški realizacije investicije | | | | 0,00 |
|------------------------------------|--|--|--|------|

| | | | | |
|-------------------------|----|--|--|---------------|
| 5. stroški financiranja | 5% | | | 69.685.000,00 |
|-------------------------|----|--|--|---------------|

| | | |
|-------------------------------|----|-------------------------|
| 6. stroški priprave zemljišča | | 0,00 |
| 7. organizacija izvedbe del | 5% | 73.169.250,00 |
| SKUPAJ | | 1.536.554.250,00 |

**STROŠKI INDIVIDUALNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
(CENA BREZ DDV) 3.403.325.349,94**

SKUPAJ STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

| | |
|--|----------------------|
| - kolektivna komunalna infrastruktura (A + B + C + D) | 1.770.879.790,00 SIT |
| - individualna komunalna infrastruktura (E + F + G + H + I + J) | 3.403.325.349,94 SIT |

CENA BREZ DDV 5.174.205.139,94 SIT

SKUPAJ STROŠKI OPREMLJANJA

| | |
|-------------------------------------|----------------------|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 2.064.576.265,64 SIT |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 175.381.500,00 SIT |
| III. STROŠKI GRADNJE INFRASTRUKTURE | 5.174.205.139,94 SIT |

CENA BREZ DDV 7.414.162.905,58 SIT

4.2.4 Ocena neposrednih stroškov občine za primer zasebnega investitorja na območju PUP Ob letališču

PUP ob letališču ne obravnava nekaterih posegov v okoliško komunalno infrastrukturo, ki pa so nujni za izvedbo območja prostorsko ureditvenih pogojev:

SKUPAJ STROŠKI IZVEN PUP

| | |
|---|--------------------|
| - primarno krožno križišče 1 (D = 50 m) križišče bo namenjen območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | 30.357.000,00 SIT |
| - primarno krožno križišče 2 (D = 50 m) križišče bo namenjen območju PUP ob Letališču - 86,59 ha) - DRSC zahteva, da je 30 % investicije občinske | 18.214.200,00 SIT |
| - primarno krožno križišče 3 (D = 50 m) križišče bo namenjen območju PUP ob Letališču - 86,59 ha) - DRSC zahteva, da je 30 % investicije občinske | 18.214.200,00 SIT |
| - vodovodna povezava od vodohrana Poženik do cone L4 (obnova vodovoda; vodovod bo namenjen območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) (cevovod DN 250; NL DUKTIL; dograditev vodohrana Poženik z 200 m ³ na 450 m ³) | 203.145.000,00 SIT |
| - povečanje kapacitete vodohrana Poženik iz 200 m ³ na 450 m ³ (vodohran bo namenjen območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | 30.450.000,00 SIT |
| - tlačni kanal od ČN Brnik Letališče do Sp. Brnika (povezovalni kanal; kanalizacija bo namenjena območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | 104.789.203,20 SIT |
| - primarni kanal od Sp. Brnika proti Lahovčam in naprej v občino Komenda (predvidena skupna obremenitev primarnega kanala bo 7000 PE, obremenitev z območja PUP Ob letališču bo 4000 PE in z območja OLN L4 400 PE | 63.828.571,43 SIT |
| - SN 20 kV kablovod RTP Labore - Brnik L4 (kablovod bo namenjena območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | 75.820.500,00 SIT |

| | |
|---|--------------------|
| - SN 20 kV kablovod RTP Visoko - Brnik L4 (kablovod bo namenjena območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | 32.886.000,00 SIT |
| - plinovod GRMP Šenčur - MRP Aerodrom (cevovod PE DN 225; 4870 m) (namenjen bo območju LN 4 Ekonomsko poslovna cona Brnik - 10,92 in PUP ob Letališču - 86,59 ha) | 294.060.000,00 SIT |

CENA BREZ DDV 871.764.674,63 SIT

4.3 Ocena obračunskih stroškov

A. SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA 7.414.162.905,58 SIT

B. ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZA:

| | |
|---|----------|
| 1) takse na podlagi zakona o varstvu okolja, | 0,00 SIT |
| 2) sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna, | 0,00 SIT |
| 3) sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam, | 0,00 SIT |
| 4) nepovratnih sredstev Evropske Unije za izgradnjo lokalne infrastrukture, | 0,00 SIT |
| 5) sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja, | 0,00 SIT |
| 6) zasebnih vlaganj izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo. | 0,00 SIT |

CENA BREZ DDV 7.414.162.905,58 SIT

4.4 Ocena obračunskih stroškov za primer zasebnega investitorja na območju PUP Ob letališču

A. SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA 7.414.162.905,58 SIT

B. ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZA:

| | |
|---|----------------------|
| 1) takse na podlagi zakona o varstvu okolja, | 0,00 SIT |
| 2) sofinanciranje infrastrukture s področja varstva okolja iz državnega proračuna, | 0,00 SIT |
| 3) sofinanciranja izgradnje komunalne infrastrukture na podlagi predpisov, ki urejajo dodeljevanje regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim in regionalnim razvojnim agencijam, | 0,00 SIT |
| 4) nepovratnih sredstev Evropske Unije za izgradnjo lokalne infrastrukture, | 0,00 SIT |
| 5) sredstev iz cene komunalnih storitev za izgradnjo komunalne infrastrukture, določenih v skladu s predpisom, ki ureja način za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja, | 0,00 SIT |
| 6) zasebnih vlaganj izvajalca gospodarske javne službe v komunalno infrastrukturo. | 0,00 SIT |
| 7) zasebnih vlaganja investitorja v komunalno infrastrukturo (predmet urbanistične pogodbe) | 6.542.398.230,95 SIT |

CENA BREZ DDV 871.764.674,63 SIT

4.5 Preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote ob upoštevanju vseh stroškov izgradnje komunalne infrastrukture

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno obračunske stroške preračunati na merske enote, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. **Gre za preračun stroškov opremljanja na parcelo in na neto tlorisno površino objekta.** Površina na

parcelo se izračuna glede na skupno površino obračunskega območja. Neto tlorisna površina objekta pa se določi skladno z Uredbo o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Ur. l. RS, št. 117/04, 74/05) po SIST ISO 9836; Standardom za lastnosti stavb - Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornin. Glede na to, da v času priprave programa opremljanja ni bilo na voljo dokumentov, na podlagi katerih bi se lahko neto tlorisne površine določile natančno, so bile ocenjene (glej poglavje 4.1).

Program opremljanja v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele, in delež, s katerim se obremeni neto površine objekta s komunalnim prispevkom. Če odlok ne določi drugače, je to razmerje 50 % : 50 %. To pomeni, da s polovico vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja kvadratnega metra parcele, drugo polovico vpliva pa ima cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta.

A. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA PARCELE

| | Površina obračunskega območja [m ²] | Obračunski stroški [SIT] | Cena opremljanja na površino [SIT/m ²] |
|--|---|--------------------------|--|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 498.278,00 | 2.064.576.265,64 | 4.143,42 |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 498.278,00 | 175.381.500,00 | 351,98 |
| III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | 498.278,00 | 5.174.205.139,94 | 10.384,17 |
| - KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 498.278,00 | 1.770.879.790,00 | 3.554,00 |
| A. CESTA ZUNAJA UREDITEV | 498.278,00 | 1.422.210.790,00 | 2.854,25 |
| B. JAVNA RAZSVETLJAVA | 498.278,00 | 55.435.600,00 | 111,25 |
| C. KANALIZACIJA ODPADNIH PDAVINSKIH VODA | 498.278,00 | 289.925.900,00 | 581,86 |
| D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.) | 498.278,00 | 3.307.500,00 | 6,64 |
| - INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 498.278,00 | 3.403.325.349,94 | 6.830,17 |
| E. VODOVODNO OMREŽJE | 498.278,00 | 561.154.778,42 | 1.126,19 |
| F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA | 498.278,00 | 461.000.755,28 | 925,19 |
| G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | 498.278,00 | 356.952.566,25 | 716,37 |
| H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE | 498.278,00 | 0,00 | 0,00 |
| I. PLINOVODNO OMREŽJE | 498.278,00 | 487.663.000,00 | 978,70 |
| J. OMREŽJE GRELNO HLADILNE VODE | | | |
| Z ENERGIJSKIM OBJEKTOM | 498.278,00 | 1.536.554.250,00 | 3.083,73 |
| SKUPAJ | 498.278,00 | 7.414.162.905,58 | 14.879,57 |

CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA PARCELE BREZ DDV 14.879,57 SIT

B. CENA OPREMLJANJA KVADRATNEGA METRA NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA

| | Neto tlorisna površina objektov območja [m ²] | Obračunski stroški [SIT] | Cena opremljanja na površino [SIT/m ²] |
|--|---|--------------------------|--|
| I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ | 540.272,00 | 2.064.576.265,64 | 3.821,36 |
| II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ | 540.272,00 | 175.381.500,00 | 324,62 |
| III. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE | 540.272,00 | 5.174.205.139,94 | 9.577,04 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------------|------------------|
| - KOLEKTIVNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 540.272,00 | 1.770.879.790,00 | 3.277,76 |
| A. CESTA ZUNAJA UREDITEV | 540.272,00 | 1.422.210.790,00 | 2.632,40 |
| B. JAVNA RAZSVETLJAVA | 540.272,00 | 55.435.600,00 | 102,61 |
| C. KANALIZACIJA ODPADNIH PDAVINSKIH VODA | 540.272,00 | 289.925.900,00 | 536,63 |
| D. DRUGA INFRASTRUKTURA (EKO OTOK, ITD.) | 540.272,00 | 3.307.500,00 | 6,12 |
| - INDIVIDUALNA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 540.272,00 | 3.403.325.349,94 | 6.299,28 |
| E. VODOVODNO OMREŽJE | 540.272,00 | 561.154.778,42 | 1.038,65 |
| F. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VODA | 540.272,00 | 461.000.755,28 | 853,28 |
| G. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE | 540.272,00 | 356.952.566,25 | 660,69 |
| H. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE | 540.272,00 | 0,00 | 0,00 |
| I. PLINOVODNO OMREŽJE | 540.272,00 | 487.663.000,00 | 902,62 |
| J. OMREŽJE GRELNO HLADILNE VODE | | | |
| Z ENERGIJSKIM OBJEKTOM | 540.272,00 | 1.536.554.250,00 | 2.844,04 |
| SKUPAJ | 540.272,00 | 7.414.162.905,58 | 13.723,02 |

CENA OPREMLJANJA [m²] TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA BREZ DDV 13.723,02 SIT

V primeru obravnavanega območja je etažnost objektov lahko zelo variabilna, saj prostorsko ureditveni pogoji določa le maksimalno etažnost. Zato damo večjo težo površini stavbnega zemljišča, ki se ne bo spreminjala, s faktorjem 0,7, neto tlorisni površini pa faktor 0,3.

Višina komunalnega prispevka se torej izračuna po formuli:

$$KP = (0,7 \times C_{OPA} \times pp + 0,3 \times C_{OPO} \times npo) \times i$$

pri čemer je:

- KP - komunalni prispevek
- 0,7/0,3 - delež vpliva enote obračuna
- C_{OPA} - izračunana cena opremljanja 1 m² parcele
- pp - površina parcele [m²]
- C_{OPO} - cena opremljanja 1 m² neto tlorisne površine objekta
- npo - neto površina objekta je površina, ki jo določi usposobljen strokovnjak skladno s standardom SIST ISO 9836,
- i - letni povprečni indeks podražitev gradbenih stroškov od dneva izračuna dalje

Primer: Komunalni prispevek na obračunskem območju za parcelo s površino 2815 m² in objekt (K+P+1) z neto tlorisno površino (900x3/1,16) 2328 m² se izračuna:

- 70 % x 14.879,57 SIT/m² x 2815 m² = 29.320.192,69 SIT,
- 30 % x 13.723,02 SIT/m² x 2328 m² = 9.584.157,17 SIT,
- komunalni prispevek (KP) = 29.320.192,69 SIT + 9.584.157,17 SIT = 38.904.349,85 SIT (cena je brez davka na dodano vrednost - DDV), in v primeru, da je i = 1.

4.6 Operacionalizacija programa opremljanja

4.6.1 Način izbora izvajalca

Naročilo za gradnjo bo oblikovano po postopku Zakona o javnih naročilih - uradno prečiščeno besedilo (ZJN-1-UPB1) (Ur. l. RS, št. 36/04). Način oddaje naročila za gradnjo je odvisna od vrednosti sklopa, ki se oddaja z javnim naročilom in sicer, če je:

- nižja od vrednosti, ki je določena v takrat veljavnem Zakonu o izvrševanju proračuna Republike Slovenije, potem se oddaja po postopku za naročilo male vrednosti.
- večja od te vrednosti, potem gre za javno naročilo za gradnjo.

