

6. Sprejem predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN BL-27 Seliše na Bledu ter merilih za odmero komunalnega prispevka

PREDLAGATELJ: **župan Janez Fajfar**
PREDSTAVNIK: **direktor občinske uprave Matjaž Berčon**

PREDLOG SKLEPOV:

- 1. Občinski svet Občine Bled soglaša, da se nadaljuje postopek sprejema Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN BL-27 Seliše na Bledu ter merilih za odmero komunalnega prispevka.**
- 2. Občinski svet Občine Bled sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN BL-27 Seliše na Bledu ter merilih za odmero komunalnega prispevka.**

Občinski svet Občine Bled je na podlagi 152. in 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 5., 6., 7. in 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 16. člena statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 87/12) na ___ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA BL-27 SELIŠE NA BLEDU
TER MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

I. Splošne določbe

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta BL-27 Seliše na Bledu, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka za ureditveno območje programa opremljanja, ter merila za odmero komunalnega prispevka (v nadaljevanju: program opremljanja).
- (2) Program opremljanja velja za ureditveno območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta BL-27 Seliše na Bledu.
- (3) Odlok določa:
- vrste komunalne opreme, ki se obračunava v komunalnem prispevku;
 - obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme;
 - skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme;
 - preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere;
 - podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
 - druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

2. člen

- (1) V tem odloku uporabljeni pojmi imajo enak pomen, kot jih določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje in predpisi, ki urejajo merila za odmero komunalnega prispevka.

II. Komunalna oprema, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški komunalne opreme

3. člen

- (1) Program opremljanja obravnava sledečo komunalno opremo na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta BL-27 Seliše na Bledu:
- **javne površine** (oznaka obračunskega območja JP), ki zajema omrežje cest, peš promet, kolesarski promet, javno razsvetljavo in druge javne površine (javne parkovne površine);
 - **vodovodno omrežje** (oznaka obračunskega območja VO), ki zajema vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje;
 - **kanalizacijsko omrežje** (oznaka obračunskega območja KA), ki zajema odvajanje odpadnih in padavinskih vod.

(2) Grafični izris komunalne opreme je razviden iz grafičnih prilog Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta BL-27 Seliše na Bledu.

4. člen

(1) Skupna površina parcel obračunskega območja in neto tlorisna površina objektov na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme znaša:

Vrsta opreme	Obračunsko območje	Površina parcel (m ²)	NTP objektov (m ²)
Javne površine	JP	44.964,00	36.073,23
Vodovodno omrežje	VO	36.089,00	32.167,93
Kanalizacijsko omrežje	KA	36.089,00	32.167,93

(2) Grafični izris obračunskih območij in funkcionalnih enot je razviden iz grafičnih prilog Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta BL-27 Seliše na Bledu.

5. člen

(1) Obračunski stroški predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta opreme	Obračunsko območje	Vrednost (€)
Javne površine	JP	804.421,00
Vodovodno omrežje	VO	120.741,00
Kanalizacijsko omrežje	KA	212.691,00

(2) Obračunski stroški, preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele (C_{pi}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju ter za posamezno funkcionalno enoto, so:

FUNKCIONALNA ENOTA A

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\sum A_{parcels}$ v m ²	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	61.882,92	4.560,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	29.206,93	4.560,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.675,60	4.560,00	9,14
SKUPAJ		132.765,44		29,12

FUNKCIONALNA ENOTA B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\sum A_{parcels}$ v m ²	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	92.824,37	6.840,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	43.810,39	6.840,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.513,40	6.840,00	9,14
SKUPAJ		199.148,16		29,12

FUNKCIONALNA ENOTA C

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	56.726,01	4.180,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	11.764,60	4.180,00	2,81
Kanalizacijsko omrežje	KA	11.764,60	4.180,00	2,81
SKUPAJ		80.255,22		19,20

FUNKCIONALNA ENOTA D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	122.137,33	9.000,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	57.645,25	9.000,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.254,47	9.000,00	9,14
SKUPAJ		262.037,06		29,12

FUNKCIONALNA ENOTA E (za E1 in E2)

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	53.632,30	6.059,00	8,85
Vodovodno omrežje	VO	25.312,88	6.059,00	4,18
Kanalizacijsko omrežje	KA	36.119,15	6.059,00	5,96
SKUPAJ		115.064,32		18,99

FUNKCIONALNA ENOTA E (za E3)

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	19.181,58	2.167,00	8,85
Vodovodno omrežje	VO	9.053,14	2.167,00	4,18
Kanalizacijsko omrežje	KA	12.918,00	2.167,00	5,96
SKUPAJ		41.152,73		18,99

FUNKCIONALNA ENOTA F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	22.418,99	1.652,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	10.581,11	1.652,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	15.098,27	1.652,00	9,14
SKUPAJ		48.098,36		29,12

FUNKCIONALNA ENOTA G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	78.860,01	5.811,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	37.219,62	5.811,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.108,97	5.811,00	9,14
SKUPAJ		169.188,59		29,12

FUNKCIONALNA ENOTA H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	63.714,98	4.695,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	13.214,07	4.695,00	2,81
Kanalizacijsko omrežje	KA	13.214,07	4.695,00	2,81
SKUPAJ		90.143,12		19,20

(3) Obračunski stroški, preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta (C_{ti}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju ter za posamezno funkcionalno enoto, so:

FUNKCIONALNA ENOTA A

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	61.882,92	3.948,73	15,67
Vodovodno omrežje	VO	29.206,93	3.948,73	7,40
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.675,60	3.948,73	10,55
SKUPAJ		132.765,44		33,62

FUNKCIONALNA ENOTA B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	92.824,37	9.288,56	9,99
Vodovodno omrežje	VO	43.810,39	9.288,56	4,72
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.513,40	9.288,56	6,73
SKUPAJ		199.148,16		21,44

FUNKCIONALNA ENOTA C

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	56.726,01	2.103,30	26,97
Vodovodno omrežje	VO	11.764,60	2.103,30	5,59
Kanalizacijsko omrežje	KA	11.764,60	2.103,30	5,59
SKUPAJ		80.255,22		38,16

FUNKCIONALNA ENOTA D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	122.137,33	3.048,60	40,06
Vodovodno omrežje	VO	57.645,25	3.048,60	18,91
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.254,47	3.048,60	26,98
SKUPAJ		262.037,06		85,95

FUNKCIONALNA ENOTA E (za E1 in E2)

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{storisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	53.632,30	5.779,00	9,28
Vodovodno omrežje	VO	25.312,88	5.779,00	4,38
Kanalizacijsko omrežje	KA	36.119,15	5.779,00	6,25
SKUPAJ		115.064,32		19,91

FUNKCIONALNA ENOTA E (za E3)

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{storisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	19.181,58	1.576,00	12,17
Vodovodno omrežje	VO	9.053,14	1.576,00	5,74
Kanalizacijsko omrežje	KA	12.918,00	1.576,00	8,20
SKUPAJ		41.152,73		26,11

FUNKCIONALNA ENOTA F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{storisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	22.418,99	1.566,70	14,31
Vodovodno omrežje	VO	10.581,11	1.566,70	6,75
Kanalizacijsko omrežje	KA	15.098,27	1.566,70	9,64
SKUPAJ		48.098,36		30,70

FUNKCIONALNA ENOTA G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{storisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	78.860,01	6.960,34	11,33
Vodovodno omrežje	VO	37.219,62	6.960,34	5,35
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.108,97	6.960,34	7,63
SKUPAJ		169.188,59		24,31

FUNKCIONALNA ENOTA H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{storisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	63.714,98	1.802,00	35,36
Vodovodno omrežje	VO	13.214,07	1.802,00	7,33
Kanalizacijsko omrežje	KA	13.214,07	1.802,00	7,33
SKUPAJ		90.143,12		50,02

III. Izračun višine komunalnega prispevka

6. člen

(1) Komunalni prispevek po tem odloku se izračuna in odmeri zavezancu, kadar:

- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;

- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na obračunskem območju in s tem spreminja namembnost objekta;
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na obračunskem območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

7. člen

(1) Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo sledeča merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta)
- razmerje med merilom parcele (D_p) in merilom neto tlorisne površine objekta (D_t);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, torej na m^2 parcele (C_{pi}) in na m^2 neto tlorisne površine objekta (C_{ti}), ki so ustrezno indeksirani.

8. člen

(1) Višina komunalnega prispevka se določi po sledeči formuli:

$$KP_i = (A_{parcels} * C_{pi} * D_p) + (K * A_{tlorisna} * C_{ti} * D_t),$$

pri čemer je:

- KP_i - komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A_{parcels}$ - površina parcele (m^2)
- $A_{tlorisna}$ - neto tlorisna površina objekta (m^2)
- K - faktor dejavnosti
- D_{pi} - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na sledeči način:

$$KP = \sum KP_i * i$$

pri čemer je:

- KP – celotni izračunani komunalni prispevek
- $\sum KP_i$ – vsota komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- i – povprečni letni indeks cen

Seštevek zneskov po formuli iz prvega in drugega odstavka tega člena je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

(3) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD).

- (4) Kadar površine parcele ni mogoče določiti na način določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.
- (5) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5, pri čemer tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko A_{parcela} iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.
- (6) Pri določitvi neto tlorisne površine objekta se upošteva:
- neto tlorisna površina iz dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
 - neto tlorisna površina po podatkih iz uradnih evidenc,
 - neto tlorisna površina pridobljena po izvedenem ugotovitvenem postopku, s katerim občinski organ pridobi vse potrebne podatke za izvedbo odmere komunalnega prispevka.
- (7) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), ki mora biti izračunana po standardu SIST ISO 9836 in skladna z ostalimi predpisi, ki urejajo pojem površine objekta. V primeru nejasnosti se neto tlorisna površina ugotovi na temelju izvedenega ugotovitvenega postopka s strani občinske uprave ob določenih veljavnih standardov in predpisov.
- (8) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2, le-ta pa nadomesti spremenljivko A_{tlorisna} iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

9. člen

- (1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek obračuna na enak način, kot je določen v prejšnjem členu.
- (2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost z komunalno opremo ne spreminja, se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.
- (3) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

- (4) V primeru nadomestne gradnje se komunalni prispevek obračuna na enak način, kot je določen v prejšnjem odstavku.

10. člen

- (1) Komunalni prispevek za priklop objektov znotraj ureditvenega območja programa opremljanja na obstoječo komunalno opremo izven ureditvenega območja programa opremljanja se zavezancem ne odmeri.

IV. Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka

11. člen

- (1) Razmerje med deležem površine parcele (D_{pi}) pri izračunu komunalnega prispevka in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka je

$$D_{pi} : D_{ti} = 0,35 : 0,65$$

12. člen

- (1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena in sicer:

(2)

Šifra (CC-SI)	Faktor dejavnosti (K)	Opis objekta
11221	1,3	Tri- in večstanovanjske stavbe
11222	1,3	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
121	1,3	Gostinske stavbe
122	0,7	Upravne in pisarniške stavbe
123	1,3	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
12410	1,3	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe
1242	0,7	Garažne stavbe in deli stavb, namenjeni parkiranju osebnih vozil, razen garaž v eno in dvostanovanjskih objektih (CCSI: 11100 in 11210), ki se obračunajo s faktorjem dejavnosti za klasifikacijo pretežnega namena stavbe
125	1,3	Industrijske stavbe in skladišča
1271	0,7	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	0,7	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje
23	1,3	Kompleksni industrijski objekti
24	1,3	Drugi gradbeni inženirski objekti

- (3) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način, velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

13. člen

- (1) Za indeksiranje stroškov iz 5. člena tega odloka se uporabi povprečni letni indeks cen (IGM) za posamezno leto, ki ga objavlja Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega

materiala v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod rubriko »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

V. Odločba o odmeri komunalnega prispevka

14. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

- na zahtevo zavezanca;
-
- po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca iz prejšnjega odstavka, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne po uradni dolžnosti, potem ko občina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(4) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri tudi v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo. Za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, se ne šteje:

- izboljšav, ki so posledica napredka tehnike;
- vzdrževanja, obnavljanja ali nadomeščanja obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te opreme;
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

(5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi četrtega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno vso novo komunalno opremo, ki je predvidna s programom opremljanja, tudi če je ta grajena fazno.

(6) Če se komunalni prispevek odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se podatki, ki so potrebni za odmero komunalnega prispevka, pridobijo iz uradnih evidenc.

(7) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri tudi če občina na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali njegovo neto tlorisno površino in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(8) Rok za izdajo odločbe je 15 dni. O izdani odločbi občina po potrebi obvesti tudi upravno enoto.

- (9) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

VI. Prehodne in končne določbe

15. člen

- (1) Odmera komunalnega prispevka za objekte znotraj ureditvenega območja programa opremljanja se v nedokončanih postopkih do začetka veljavnosti tega odloka odmerja po veljavnem predpisu, ki je veljal do dneva podane vloge.

16. člen

- (1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek po tem odloku ne plača.
- (2) Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.
- (3) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oziroma pravna oseba, katere ustanovitelj je občina ali država.
- (4) Zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo se komunalni prispevek ne odmeri za obstoječi objekt znotraj območja funkcionalne enote C in sicer v obsegu neto tlorisne površine in namembnosti objekta kot je razvidna iz uradnih evidenc na dan uveljavitve tega odloka. Za odmero komunalnega prispevka v primeru priključevanja objekta znotraj območja funkcionalne enote C na novo komunalno opremo ter v primeru rekonstrukcije objekta, s katero zavezanec za objekt znotraj območja funkcionalne enote C spreminja namembnost objekta oziroma objektu povečuje neto tlorisno površino, se uporabljajo določila tega odloka.

17. člen

- (1) Na predlog investitorja se občina in investitor lahko dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču. Takšen dogovor se sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS št. 61/17).
- (2) V kolikor posamezni zavezanec na podlagi pravno veljavnega dokumenta izkaže, da je katerikoli upravičen obračunski strošek iz programa opremljanja poravnal v denarju ali v naravi že pred odmero komunalnega prispevka, se mu znesek odmerjenega komunalnega prispevka ustrezno zniža.

18. člen

- (1) Vsi stroški v odloku so navedeni v evrih brez davka na dodano vrednost.

19. člen

- (1) Program opremljanja z računskimi in grafičnimi prilogami je na vpogled na sedežu Občine Bled.

20. člen

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta BL-27 Seliše na Bledu ter merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015).

- (2) Z dnem uveljavitve tega odloka se za ureditveno območje programa opremljanja v delih, ki jih ta odlok ne ureja oziroma v delih, kjer je uporaba izrecno določena, uporabljajo tudi določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2017).

21. člen

- (1) Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: _____

Datum: _____

Občina Bled
Janez Fajfar, župan

SPLOŠNI DEL

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

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07 in 61/17 – ZureP-2),

ter dokumentov, ki na ravni lokalne skupnosti urejajo območje OPPN BL-27 Seliše na Bledu:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/2014),
- Popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 40/2014)
- Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015),
- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 48/2016),
- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 60/2017)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2017),

ter skladno z vsebino Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje BL-27 Seliše na Bledu (v sprejemanju; v nadaljevanju OPPN),

je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o izdelalo Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN BL-27 Seliše na Bledu ter merila za odmero komunalnega prispevka, številka projekta P140810, avgust 2018 (v nadaljevanju: program opremljanja).

Program opremljanja vsebuje tekstualni, računski in grafični del ter po obsegu zajema:

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

Odlok, s katerim se razglasi predmetni program opremljanja, v delih, ki jih ta program opremljanja posebej in bolj specifično ne ureja, smiselno povzema določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2017).

OPIS STANJA, OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME TER OBRAČUNSKA OBMOČJA

OBSTOJEČE STANJE IN OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

Obstoječe stanje in delitev na funkcionalne enote

Ureditveno območje programa opremljanja je določeno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje BL-27 Seliše na Bledu (v tekstu tudi: OPPN BL-27 Seliše na Bledu). Ureditveno območje programa opremljanja se nahaja ob vzhodnem vstopu na Bled in obsega zemljišča nekdanjega tovarniškega kompleksa Vezenin in zemljišča kompleksov Kovinske Bled ter Mercatorja. Osrednji in jugovzhodni del območja je že pozidan, na njem prevladujeta proizvodna in trgovska dejavnost, severni in severovzhodni del območja je nepozidan (v času sprejema tega programa opremljanja poteka gradnja v funkcionalni enoti B).

Ureditveno območje programa opremljanja obsega zemljišča, na katerih so obstoječi in predvideni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo in delovanje ter komunalno opremo. V ureditvenem območju programa opremljanja so zajeta zemljišča oz. deli zemljišč z naslednjimi parc. št. (stanje GURS, maj 2018): 115/1, 115/6, 115/7, 116/8, 116/9, 118/2, 118/7, 122/16, 317/2, 1160/6, 1208/10, 1220/1, 1220/3, 1220/4, 1220/5, 1220/6, 1220/7, 1220/8, 1220/9, 1220/10, 1220/11, 1220/12, 1220/13, 1220/14, 1220/15, 1220/16, 1220/17, 1220/18, 1220/19, 1220/20, 1220/21, 1220/22, 1220/23, 1220/24, 1220/25, 1220/26, 1220/27, 1220/28, 1220/29, 1221, 1222, 1223/1, 1223/2, 1223/3, 1224/1, 1224/2, 1224/3, 1224/4, 1225, 1226, 1227/1, 1227/2, 1228/1, 1228/2, 1228/4, 1228/5, 1228/6, 1228/7, 1229, 1230/3, 1230/4, 1230/5, 1230/6, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, vse k.o. Želeče (2191) in 903/2, k.o. Bled (2190), v skupni izmeri približno 5,38 ha.

Program opremljanja skladno z OPPN podrobneje obravnava devet (9) funkcionalnih enot, ki tvorijo zaključene celote:

- v funkcionalni enoti A je predvidena gradnja trgovsko-storitvenega oziroma poslovnega objekta;
- v funkcionalni enoti B je predvidena gradnja dveh objektov s oskrbovanimi stanovanji in spremljajočim programom;
- funkcionalna enota C predstavlja območje obstoječega objekta Kovinska Bled;
- funkcionalna enota D predstavlja območje obstoječega objekta trgovski center Mercator;
- v funkcionalni enoti E je predvidena gradnja dveh objektov z oskrbovanimi stanovanji v funkcionalnih podenotah E1 in E2 ter gradnja objekta z javnim programom v funkcionalni podenoti E3;
- funkcionalna enota F predstavlja območje obstoječega proizvodnega in skladiščnega objekta Vezenin Bled ;
- v funkcionalni enoti G je predvidena gradnja parkirišča za avtobuse oziroma osebna vozila ter ureditev parkirišča za avtodome s servisnimi objekti, dopustna je tudi postavitve garažnega objekta;
- funkcionalna enota H predstavlja območje obstoječih objektov s trgovsko, gostinsko, poslovno in skladiščno dejavnostjo;
- v funkcionalni enoti I je predvidena ureditev obstoječih in novih prometnih, kolesarskih in peš površin ter pripadajočih zelenih in utrjenih površin.

Ureditveno območje programa opremljanja je razvidno iz Priloge 1: Ureditveno območje programa opremljanja.

Velikosti posameznih funkcionalnih enot in neto tlorisne površine objektov

Skupna površina vseh gradbenih parcel znotraj funkcionalnih enot oziroma delov funkcionalnih enot, ki ne predstavljajo javnih površin, znaša 44.964,00 m².

Skupna neto tlorisna površina obstoječih in predvidenih objektov znotraj funkcionalnih enot oziroma delov funkcionalnih enot, ki ne predstavljajo javnih površin znaša, 36.073,23 m².

Delitev površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov po funkcionalnih enotah (brez funkcionalne enote I, ki je namenjena za gradnjo komunalne opreme) znaša:

Funkcionalna enota	Površina gradbenih parcel (m²)	Neto tlorisna površina objektov (m²)
A	4.560,00	3.948,73
B	6.840,00	9.288,56
C	4.180,00	2.103,30
D	9.000,00	3.048,60
E	8.226,00	7.355,00
F	1.652,00	1.566,70
G	5.811,00	6.960,34
H	4.695,00	1.802,00+
Skupaj	44.964,00	36.073,23

Podatki o neto tlorisni površini obstoječih objektov so povzeti iz evidence Geodetske uprave Republike Slovenije in pridobljene obstoječe projektne dokumentacije (IDZ, PGD pred začetkom uporabe Gradbenega zakona dne 01.06.2018).

Obstoječa komunalna oprema

Ureditveno območje programa opremljanja se na severozahodni strani prometno navezuje na Seliško cesto, na južni strani pa na Kajuhovo cesto. Izvedena je 1. faza komunalne infrastrukture na ureditvenem območju, ki obsega notranje povezovalne ceste, omogočeni so dostopi do obstoječih objektov in gradbenih parcel.

Peš promet in kolesarski promet na ureditvenem območju programa opremljanja je urejen v sklopu 1. faze izvedene komunalne infrastrukture.

Na južni strani ureditvenega območja programa opremljanja se na Kajuhovi cesti in delu območja ob objektu Mercator nahaja obstoječe vodovodno omrežje, ki se na križišču Črtomirove in Seliške ceste navezuje na primarni vodovod. Obstoječi objekti so priključeni na vodovodno omrežje, vodovodno omrežje je urejeno tudi v sklopu 1. faze izvedene komunalne infrastrukture.

Javno kanalizacijsko omrežje je na ureditvenem območju programa opremljanja zgrajeno deloma v mešanem, deloma v ločenem sistemu. Celoten kanalizacijski sistem UN Bled se navezuje na Centralno čistilno napravo Bled. Obstoječi objekti so priključeni na kanalizacijsko omrežje, kanalizacijsko omrežje je urejeno tudi v sklopu 1. faze izvedene komunalne infrastrukture.

Na ureditvenem območju programa opremljanja se nahaja obstoječ ekološki otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki ga je potrebno nadomestiti.

NAČRTOVANA IN DELNO IZVEDENA KOMUNALNA OPREMA

Za obravnavano območje je načrtovana in delno tudi že izvedena (1. faza) komunalna oprema kot je razvidno iz Priloge 2: Zbirna karta obravnavane komunalne opreme.

Novi infrastrukturni vodi bodo v večjem delu potekali oziroma potekajo v vozišču glavnih cest (Cesta na Dobe in glavna vzdolžna prometnica). Spodnji opisi se navezujejo na načrtovano in delno tudi že izvedeno stanje.

Cestno omrežje

Ureditveno območje programa opremljanja se bo na severozahodni strani prometno navezovalo na severno razbremenilno cesto (sedanja Seliška cesta), na južni strani pa na Kajuhovo cesto, ki se navezuje na Ljubljansko cesto cca. 50 m južneje od obravnavanega območja.

Znotraj ureditvenega območja programa opremljanja je predvidena gradnja dveh glavnih cest (Cesta na Dobe in glavna vzdolžna cesta) ter dveh dovoznih cest (v funkcionalni enoti E in F).

Niveleta glavne vzdolžne ceste se na južnem delu prilagodi niveleti obstoječe Kajuhove ceste ter višini uvoza k objektoma na funkcionalni enoti H. Na severnem delu se niveleta prilagodi višini uvoza k obstoječem objektu v funkcionalni enoti C in višini Ceste na Dobe. Niveletni potek Ceste na Dobe je na zahodni strani prilagojen niveleti severne razbremenilne ceste, na vzhodni strani pa niveleti predvidenega mostu preko potoka Rečica.

Zaradi izvedbe infrastrukturnih priključkov za potrebe napajanja obstoječe in predvidene pozidave na območju OPPN je na delu Kajuhove ceste, od križišča z Ljubljansko cesto do mostu čez potok Rečica predvidena obnova voziščne konstrukcije. V sklopu rekonstrukcije ceste se v smeri proti Ljubljanski cesti izvede postajališče za minibus.

Črtomirova cesta se na jugovzhodnem delu rekonstruira in uredi kot slepa ulica za dostop do dveh obstoječih objektov.

Dostopi in dovozi do obstoječih in novih objektov so predvideni iz Ceste na Dobe ali iz glavne vzdolžne ceste, v funkcionalnih enotah E in F pa tudi preko dovoznih cest na južni strani objektov.

Dovoz do parkirišča za avtodome je predviden iz glavne vzdolžne ceste ter preko dovozne ceste v funkcionalni enoti F.

Izvoz oziroma uvoz na dvorišče v funkcionalni enoti C je dopustno urediti tudi preko skupnega priključka z bencinskim servisom (izven ureditvenega območja programa opremljanja) na Cesto na Dobe.

Peš promet

Peš dostop do območja je predviden po pločniku rekonstruirane Kajuhove ceste, po pločnikih predvidene severne razbremenilne ceste in priključka Ceste na Dobe in po predvideni mešani površini za pešce in kolesarje v podaljškju Črtomirove ceste. Na vzhodni strani iz smeri stanovanjskega naselja Dobe bo peš dostop mogoč preko predvidene brvi čez potok Rečica.

Peš promet se znotraj ureditvenega območja programa opremljanja odvija po pločnikih in mešanih površinah v sklopu ureditve Ceste na Dobe in glavne vzdolžne ceste ter dovoznih cest v funkcionalnih enotah E in F. V podaljškju pločnika v funkcionalni enoti F se preko funkcionalne enote G lahko izvede povezava na pešpot vzdolž potoka Rečica.

Pešpot vzdolž potoka Rečica (širine 2,50 m) poteka po vzhodnem robu območja in se jo izvede do funkcionalne enote G ter lahko naveže na podaljšek pločnika ob dovozni cesti v funkcionalni enoti F. Pešpot se izvede kot peščena površina.

Površine za pešce morajo biti izvedene tako, da se funkcionalno ovirane osebe lahko samostojno gibljejo po vseh površinah, ki so namenjene pešcem.

Kolesarski promet

Na jugozahodnem robu ureditvenega območja programa opremljanja je v podaljškju Črtomirove ceste predvidena ureditev mešane površine za pešce in kolesarje, ki se priključuje na predvideno kolesarsko pot in pločnik v sklopu severne razbremenilne ceste. Mešana površina se izvede kot asfaltna površina.

Kolesarski promet se znotraj območja OPPN odvija po mešanih površinah ter po vozišču glavnih in dovoznih cest.

Mirujoč promet

Za potrebe predvidenih objektov je treba zadostno število parkirnih mest zagotoviti v okviru posameznih parcel za gradnjo oziroma funkcionalnih enot. Parkirne površine se zagotavljajo na nivoju terena oziroma v podzemnih etažah.

Pri načrtovanju objektov in njihovih zunanjih ureditvah je poleg splošnih pogojev in predpisov treba zagotoviti parkirne normative, ki so določeni z OPN občine Bled.

Za potrebe objektov v funkcionalni enoti B in objekta za javni program v funkcionalni enoti E se lahko manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotovi tudi na javnih parkiriščih, lahko tudi izven ureditvenega območja programa opremljanja. Za potrebe objekta v funkcionalni enoti F se lahko manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotovi tudi v funkcionalni enoti E (na zemljišču parc. št. 1224/4, k.o. Želeče). Za potrebe objekta s gostinsko, poslovno in skladiščno dejavnostjo v funkcionalni enoti H se lahko manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotovi tudi na zasebnem parkirišču na parc. št. 316/3 k.o. Želeče (izven območja OPPN).

Vodovodno omrežje

Na južni strani ureditvenega območja programa opremljanja se na Kajuhovi cesti nahaja obstoječe vodovodno omrežje, ki se na križišču Črtomirove in Seliške ceste navezuje na primarni vodovod. Za zagotovitev vodooskrbe in požarne varnosti je potrebno na javnih površinah zgraditi novo vodovodno omrežje in ga navezati na obstoječ vodovod.

Priključitev vodovoda za novo predvidene objekte bo izvedena v krožni povezavi s priključkom na obstoječi vodovod na Kajuhovi cesti in na vodovod na zahodni strani območja, ki se bo izvedel v sklopu severne razbremenilne ceste na Bledu.

V sklopu rekonstrukcije Kajuhove ceste je predvidena obnova vodovoda.

Vodovod je predviden večinoma v cestnem telesu (Cesta na Dobe, glavna vzdolžna cesta, dovozna cesta v funkcionalni enoti F), razen na vzhodnem delu kjer bo vodovod potekal pod peš površinami.

Predvidena je zamenjava podtalnega hidranta na Kajuhovi cesti z nadtalnim hidrantom. Na celotnem območju je predvidena izvedba šestih novih nadtalnih požarnih hidrantov na medsebojnih razdaljah do 80 m.

Odvajanje odpadnih in padavinskih vod

V sklopu projekta severne razbremenilne ceste je predvidena prevezava obstoječega fekalnega kanala, ki poteka v severnem delu območja v smeri SV – JZ. Kanal se preveže na koncu Ceste na Dobe pri potoku Rečica in se ga vodi v Cesti na Dobe do križišča s severno razbremenilno cesto. Na to prevezavo so v ureditvenem območju programa opremljanja predvideni priklopi objektov z obeh strani Ceste na Dobe.

Za odvajanje odpadnih voda z obstoječih in predvidenih objektov je na osrednjem in južnem delu območja predvidena izvedba fekalne kanalizacije dimenzije DN250 po sredini glavne vzdolžne ceste in dovoznih cest v sklopu funkcionalnih enot E in F do obstoječega jaška fekalne kanalizacije na križišču Kajuhove in Črtomirove ceste.

Za potrebe gradnje objekta trgovskega centra v funkcionalni enoti D je obvezna prestavitev obstoječega mešanega kanala dimenzije DN800.

V sklopu projekta severne razbremenilne ceste je predvidena izgradnja meteornega kanala po trasi Ceste na Dobe, ki bo odvajal meteorne vode s severne razbremenilne ceste. Trasa tega kanala poteka od križišča severne razbremenilne ceste in Ceste na Dobe proti severovzhodu z izpustom v potok Rečica. Preko tega kanala je predvideno tudi odvodnjavanje Ceste na Dobe in strešin ter manipulativnih površin objektov severno od te ceste.

V koridorju glavne vzdolžne ceste se uredi nov meteorni kanal, na katerega se navežeta tudi kanala z dovoznih cest v funkcionalnih enotah E in F. Kanal poteka po cesti proti jugu do križišča s Kajuhovo cesto, nato zavije proti vzhodu do potoka Rečica, kjer se uredi izpust.

Javna razsvetljava

Na ureditvenem območju programa opremljanja je obstoječa javna razsvetljava zgrajena na Kajuhovi cesti.

Predvidena je rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave na Kajuhovi cesti. Novogradnja javne razsvetljave je predvidena ob cestah znotraj območja OPPN, peš poti ob potoku Rečica ter ob mešani površini za pešce in kolesarje v podaljšku Črtomirove ceste. Novogradnja javne razsvetljave je predvidena tudi na območju funkcionalne enote E.

Druge javne površine

V funkcionalni enoti E se uredijo javne parkovne površine.

Ravnanje z odpadki

Na ureditvenem območju programa opremljanja se nahaja obstoječ ekološki otok za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov, ki se lahko nadomesti v sklopu funkcionalne enote G.

2.2.10 Druga infrastruktura

Na ureditvenem območju programa opremljanja bodo v sklopu izgradnje komunalne opreme izvedena tudi elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, kabelsko komunikacijski sistem in plinovodno omrežje, ki niso predmet tega programa opremljanja.

OBRAČUNSKA OBMOČJA

Za potrebe programa opremljanja se določijo sledeča obračunska območja posamezne obvezne komunalne opreme:

- **javne površine** (oznaka obračunskega območja JP), ki zajema omrežje cest, peš promet, kolesarski promet, javno razsvetlavo in druge javne površine (javne parkovne površine);
- **vodovodno omrežje** (oznaka obračunskega območja VO), ki zajema vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje;
- **kanalizacijsko omrežje** (oznaka obračunskega območja KA), ki zajema odvajanje odpadnih in padavinskih vod.

Površine za ravnanje z odpadki v funkcionalni enoti F (oziroma G skladno s točko 2.2.9 tega programa opremljanja) so namenjene za uporabo širšega območja in se urejajo z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled.

Zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo se komunalni prispevek ne odmeri za obstoječi objekt znotraj območja funkcionalne enote C in sicer v obsegu neto tlorisne površine in namembnosti objekta kot je razvidna iz uradnih evidenc na dan sprejema tega programa opremljanja. Za odmero komunalnega prispevka v primeru priključevanja objekta znotraj območja funkcionalne enote C na novo komunalno opremo ter v primeru rekonstrukcije objekta, s katero zavezanec za objekt znotraj območja funkcionalne enote C spreminja namembnost objekta oziroma objektu povečuje neto tlorisno površino, se uporabljajo določila tega programa opremljanja.

TERMINSKI NAČRT

Izgradnja komunalne opreme, obravnavane s tem programom opremljanja, se izvede pred začetkom oziroma sočasno z gradnjo novih objektov predvidenih v funkcionalnih enotah A, B, D, E in G. Terminski načrt izgradnje komunalne opreme, ki že ni bila zgrajena v 1. fazi:

- sprejetje odloka o programu opremljanja – september 2018
- gradbeno dovoljenje – pridobljeno
- zaključek postopka oddaje del izvajalcem – izvedeno
- pričetek izgradnje komunalne opreme – 2018/2019
- zaključek izgradnje komunalne opreme – 2019/2020
- tehnični pregled izgrajene komunalne opreme – 2019/2020
- uporabno dovoljenje – 2019/2020

STROŠKI IZGRADNJE KOMUNALNE OPREME

SKUPNI STROŠKI IZGRADNJE KOMUNALNE OPREME

Med skupne stroške izgradnje predvidene komunalne opreme na ureditvenem območju programa opremljanja se štejejo sledeči stroški:

- stroški odkupa zemljišč za gradnjo komunalne opreme;
- stroški izdelave strokovnih podlag, OPPN, sprememb in dopolnitev OPPN, programa opremljanja, sprememb in dopolnitev programa opremljanja, geodetskih storitev, projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora nad gradnjo;
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

Skupni strošek s tem programom opremljanja načrtovane komunalne opreme za ureditveno območje je ocenjen na **1.221.659,25 €** (brez DDV).

OBRAČUNSKI STROŠKI IZGRADNJE KOMUNALNE OPREME

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

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

Obračunski stroški za izgradnjo komunalne opreme na ureditvenem območju programa opremljanja znašajo skupaj **1.137.853,00 €** (brez DDV).

Sredstva, ki jih občina za izgradnjo komunalne opreme na ureditvenem območju programa opremljanja pridobi iz drugih virov, znašajo skupaj **83.806,25 €** (brez DDV).

Obračunski stroški izgradnje komunalne opreme za posamezne funkcionalne enote

V spodnjih tabelah so prikazani obračunski stroški izgradnje komunalne opreme za vsako od posameznih funkcionalnih enot znotraj ureditvenega območja programa opremljanja, z izjemo funkcionalne enote I, ki je namenjena za gradnjo komunalne opreme.

FUNKCIONALNA ENOTA A

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	18.378,29
SKUPAJ	18.378,29

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	20.124,05
SKUPAJ	20.124,05

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	49.048,80
Vodovodno omrežje (VO)	16.372,81
Kanalizacijsko omrežje (KA)	28.841,49
SKUPAJ	94.263,10

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	132.765,44
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA B

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	27.567,44
SKUPAJ	27.567,44

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	30.186,07
SKUPAJ	30.186,07

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	73.573,20
Vodovodno omrežje (VO)	24.559,22
Kanalizacijsko omrežje (KA)	43.262,23
SKUPAJ	141.394,65

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	199.148,16
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA C

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	16.846,77
SKUPAJ	16.846,77

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	18.447,04
SKUPAJ	18.447,04

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	44.961,40
Vodovodno omrežje (VO)	0,00
Kanalizacijsko omrežje (KA)	0,00
SKUPAJ	44.961,40

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	80.255,22
---	------------------

FUNKCIONALNA ENOTA D

Strošek odkupa zemljišč	Ocena stroška v €
--------------------------------	--------------------------

Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	36.272,95
SKUPAJ	36.272,95

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	39.718,52
SKUPAJ	39.718,52

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	96.806,85
Vodovodno omrežje (VO)	32.314,76
Kanalizacijsko omrežje (KA)	56.923,99
SKUPAJ	186.045,59

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	262.037,06
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA E - podenoti E1 in E2

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	15.927,99
SKUPAJ	15.927,99

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	17.440,98
SKUPAJ	17.440,98

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	42.509,31
Vodovodno omrežje (VO)	14.189,89
Kanalizacijsko omrežje (KA)	24.996,16
SKUPAJ	81.695,35

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	115.064,32
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA E - podenota E3

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	5.696,64
SKUPAJ	5.696,64

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	6.237,76
SKUPAJ	6.237,76

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	15.203,44
Vodovodno omrežje (VO)	5.075,01
Kanalizacijsko omrežje (KA)	8.939,87
SKUPAJ	29.218,32

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	41.152,73
---	------------------

FUNKCIONALNA ENOTA F

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	6.658,10
SKUPAJ	6.658,10

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	7.290,55
SKUPAJ	7.290,55

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	17.769,43
Vodovodno omrežje (VO)	5.931,55
Kanalizacijsko omrežje (KA)	10.448,71
SKUPAJ	34.149,70

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	48.098,36
---	------------------

FUNKCIONALNA ENOTA G

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	23.420,23
SKUPAJ	23.420,23

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	25.644,92
SKUPAJ	25.644,92

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	62.504,95
Vodovodno omrežje (VO)	20.864,56
Kanalizacijsko omrežje (KA)	36.753,92
SKUPAJ	120.123,44

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	169.188,59
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA H

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
--------------------------------	---------------------------

Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javne parkovne površine	18.922,39
SKUPAJ	18.922,39

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	20.719,83
SKUPAJ	20.719,83

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	50.500,90
Vodovodno omrežje (VO)	0,00
Kanalizacijsko omrežje (KA)	0,00
SKUPAJ	50.500,90

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	90.143,12
---	------------------

PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Podzakonski podlagi za odmero komunalnega prispevka sta:

- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2,)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2,)

Obračunski stroški za obravnavano območje znašajo skupaj:

1.137.853,00 € (brez DDV)

(z besedo: milijonstosedemintridesettisočosemstotriinpetdeset evrov in nič centov).

PRERAČUN NA ENOTO MERE

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

$$C_{pi} = S_{oi} / \sum A_{parcela}$$

$$C_{ti} = S_{oi} / \sum A_{tlorisna}$$

Zgornje oznake pomenijo:

C_{pi} - strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju;

C_{ti} - strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju;

S_{oi} - obračunski stroški gradnje komunalne opreme na obračunskem območju;

$\sum A_{parcela}$ - vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra;

$\sum A_{tlorisna}$ - vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju.

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

Preračun obračunskih stroškov gradnje komunalne opreme na enoto mere za posamezne funkcionalne enote

V spodnjih tabelah so prikazani obračunski stroški gradnje komunalne opreme za vsako od posameznih funkcionalnih enot znotraj ureditvenega območja programa opremljanja, preračunani na enoto mere.

Pri vsaki funkcionalni enoti prva tabla prikazuje obračunske stroške, preračunane na mersko enoto kvadratnega metra parcele (C_{pi}), druga tabela prikazuje obračunske stroške, preračunane na mersko enoto neto tlorisne površine objekta (C_{ti}).

FUNKCIONALNA ENOTA A

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{parcels}$ v m^2	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	61.882,92	4.560,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	29.206,93	4.560,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.675,60	4.560,00	9,14
SKUPAJ		132.765,44		29,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{tlorisna}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	61.882,92	3.948,73	15,67
Vodovodno omrežje	VO	29.206,93	3.948,73	7,40
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.675,60	3.948,73	10,55
SKUPAJ		132.765,44		33,62

FUNKCIONALNA ENOTA B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{parcels}$ v m^2	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	92.824,37	6.840,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	43.810,39	6.840,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.513,40	6.840,00	9,14
SKUPAJ		199.148,16		29,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{tlorisna}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	92.824,37	9.288,56	9,99
Vodovodno omrežje	VO	43.810,39	9.288,56	4,72
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.513,40	9.288,56	6,73
SKUPAJ		199.148,16		21,44

FUNKCIONALNA ENOTA C

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{parcels}$ v m^2	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	56.726,01	4.180,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	11.764,60	4.180,00	2,81
Kanalizacijsko omrežje	KA	11.764,60	4.180,00	2,81

SKUPAJ	80.255,22	19,20
---------------	------------------	--------------

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	56.726,01	2.103,30	26,97
Vodovodno omrežje	VO	11.764,60	2.103,30	5,59
Kanalizacijsko omrežje	KA	11.764,60	2.103,30	5,59
SKUPAJ		80.255,22		38,16

FUNKCIONALNA ENOTA D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	122.137,33	9.000,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	57.645,25	9.000,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.254,47	9.000,00	9,14
SKUPAJ		262.037,06		29,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	122.137,33	3.048,60	40,06
Vodovodno omrežje	VO	57.645,25	3.048,60	18,91
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.254,47	3.048,60	26,98
SKUPAJ		262.037,06		85,95

FUNKCIONALNA ENOTA E (za E1 in E2)

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	53.632,30	6.059,00	8,85
Vodovodno omrežje	VO	25.312,88	6.059,00	4,18
Kanalizacijsko omrežje	KA	36.119,15	6.059,00	5,96
SKUPAJ		115.064,32		18,99

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	53.632,30	5.779,00	9,28
Vodovodno omrežje	VO	25.312,88	5.779,00	4,38
Kanalizacijsko omrežje	KA	36.119,15	5.779,00	6,25
SKUPAJ		115.064,32		19,91

FUNKCIONALNA ENOTA E (za E3)

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	19.181,58	2.167,00	8,85
Vodovodno omrežje	VO	9.053,14	2.167,00	4,18
Kanalizacijsko omrežje	KA	12.918,00	2.167,00	5,96
SKUPAJ		41.152,73		18,99

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	19.181,58	1.576,00	12,17
Vodovodno omrežje	VO	9.053,14	1.576,00	5,74
Kanalizacijsko omrežje	KA	12.918,00	1.576,00	8,20
SKUPAJ		41.152,73		26,11

FUNKCIONALNA ENOTA F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	22.418,99	1.652,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	10.581,11	1.652,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	15.098,27	1.652,00	9,14
SKUPAJ		48.098,36		29,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	22.418,99	1.566,70	14,31
Vodovodno omrežje	VO	10.581,11	1.566,70	6,75
Kanalizacijsko omrežje	KA	15.098,27	1.566,70	9,64
SKUPAJ		48.098,36		30,70

FUNKCIONALNA ENOTA G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	78.860,01	5.811,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	37.219,62	5.811,00	6,41
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.108,97	5.811,00	9,14
SKUPAJ		169.188,59		29,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	78.860,01	6.960,34	11,33
Vodovodno omrežje	VO	37.219,62	6.960,34	5,35
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.108,97	6.960,34	7,63
SKUPAJ		169.188,59		24,31

FUNKCIONALNA ENOTA H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	63.714,98	4.695,00	13,57
Vodovodno omrežje	VO	13.214,07	4.695,00	2,81
Kanalizacijsko omrežje	KA	13.214,07	4.695,00	2,81
SKUPAJ		90.143,12		19,20

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	63.714,98	1.802,00	35,36
Vodovodno omrežje	VO	13.214,07	1.802,00	7,33
Kanalizacijsko omrežje	KA	13.214,07	1.802,00	7,33
SKUPAJ		90.143,12		50,02

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Formula za odmero komunalnega prispevka je sledeča:

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} * C_{pi} * D_p) + (K * A_{\text{tlorisna}} * C_{ti} * D_t),$$

pri čemer je:

- K_{Pi} - komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_{parcela} - površina parcele (m²)
- A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta (m²)
- K - faktor dejavnosti
- D_{pi} - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

Parametri deleža površin parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}), deleža neto tlorisne površine objekta (D_{ti}) in faktorja dejavnosti (K) so podrobneje določeni v 5. poglavju tega programa opremljanja.

Celotni komunalni prispevek se izračuna na sledeči način:

$$KP = \sum KP_i * i$$

pri čemer je:

- KP – celotni izračunani komunalni prispevek
- Σ K_{Pi} – vsota komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- i – povprečni letni indeks cen

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

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

PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{pi}) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{ti}), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen (IGM) za posamezno leto, ki ga objavlja Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod rubriko »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Celotni komunalni prispevek se izračuna na sledeči način:

$$KP = \sum KP_i * i$$

pri čemer je:

- KP – celotni izračunani komunalni prispevek
- $\sum KP_i$ – vsota komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- i – povprečni letni indeks cen

Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve odloka, s katerim se sprejme predmetni program opremljanja.

PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCEV

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

V kolikor posamezni zavezanec na podlagi pravno veljavnega dokumenta izkaže, da je katerikoli upravičen obračunski strošek iz programa opremljanja poravnal v denarju ali v naravi že pred odmero komunalnega prispevka, se mu znesek odmerjenega komunalnega prispevka ustrezno zniža.

Med tovrstno poravnanje upravičenih stroškov šteje primeroma, vendar ne izključno, brezplačen prenos zemljišč v lasti posameznega zavezanca na Občino Bled za potrebe izgradnje komunalne opreme, so-financiranje oziroma financiranje strokovnih podlag ali priprave OPPN za ureditveno območje programa opremljanja ter drugih strokovnih storitev, ki sodijo med upravičene stroške razvoja ureditvenega območja programa opremljanja v skupno korist vseh zavezancev na ureditvenem območju programa opremljanja ter so-financiranje oziroma financiranje gradnje komunalne opreme na ureditvenem območju programa opremljanja.

Pri prispevni stopnji se smiselno upoštevajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2017).

RAZMERJE MED DELEŽEM POVRŠINE PARCELE IN DELEŽEM NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA

Skladno z 10. členom Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2017) razmerje

med deležem površine parcele (D_{pi}) pri izračunu komunalnega prispevka in deležem neto tlorisne površine objekta (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka znaša

$$D_{pi} : D_{ti} = 0,35 : 0,65$$

FAKTOR DEJAVNOSTI

Skladno z 10. členom Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2017) se faktor dejavnosti (K) opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena in sicer:

Šifra (CC-SI)	Faktor dejavnosti (K)	Opis objekta
11221	1,3	Tri- in večstanovanjske stavbe
11222	1,3	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
121	1,3	Gostinske stavbe
122	0,7	Upravne in pisarniške stavbe
123	1,3	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
12410	1,3	Postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe
1242	0,7	Garažne stavbe in deli stavb, namenjeni parkiranju osebnih vozil, razen garaž v eno in dvostanovanjskih objektih (CCSI: 11100 in 11210), ki se obračunajo s faktorjem dejavnosti za klasifikacijo pretežnega namena stavbe
125	1,3	Industrijske stavbe in skladišča
1271	0,7	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	0,7	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje
23	1,3	Kompleksni industrijski objekti
24	1,3	Drugi gradbeni inženirski objekti

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti (K) objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način, velja, da je faktor dejavnosti (K) za ta objekt po tem programu opremljanja enak 1.

GRAFIČNE PRILOGE

PRILOGA 1: Ureditveno območje programa opremljanja

PRILOGA 2: Zbirna karta obravnavane komunalne opreme

PRILOGA 3: Obračunsko območje posamezne komunalne opreme – javne površine (JP)

PRILOGA 4: Obračunsko območje posamezne komunalne opreme – vodovodno omrežje (VO)

PRILOGA 5: Obračunsko območje posamezne komunalne opreme – kanalizacijsko omrežje (KA)

Protim Ržišnik Perc
arhitekti in inženirji d.o.o.

Gregor Rožman, univ.dipl.prav.