

9. Sprejem osnutka Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica »ZN KO – S2«

PREDLAGATELJ: župan Janez Fajfar

PREDSTAVNIK: predstavnik pripravljavca Anes Durgutović, AD-SVETOVANJE

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Bled sprejme osnutek Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica »ZN KO – S2«.

Občinski svet Občine Bled je na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, ZUreP-2), Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 in 34/19) in 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09 – UPB, 87/12, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 30/17) na __. redni seji, dne __. __. ____, sprejel

O D L O K
o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za
območje zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica
»ZN KO – S2«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč in merila za odmero komunalnega prispevka, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka na območju zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica »ZN KO – S2«.
- (2) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za načrtovano komunalno opremo.
- (3) Podlaga za pripravo programa opremljanja je predhodno izdelan Elaborat programa opremljanja za območje zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica »ZN KO – S2«, ki se hrani in je na vpogled v prostorih Občine Bled.
- (4) V tem odloku uporabljeni pojmi imajo enak pomen, kot jih določa Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.

II. OBMOČJE OPREMLJANJA

2. člen

- (1) Območje opremljanja stavbnih zemljišč po tem odloku je celotno območje zazidalnega načrta določeno z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja Koritno – Polica ZN KO-S2 (Uradni list RS, št. 105/06, 31/15) in je v veljavnem Odloku o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled opredeljeno kot območje enote urejanja prostora (EUP): KO-4.
- (2) Osnovna namembnost objektov na območju opremljanja je: SSe - stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske stavbe. Odlok o zazidalnem načrtu za območje »ZN KO – S2« dopušča tudi dejavnosti oddajanja apartmajev ali turističnih sob.

III. KOMUNALNA OPREMA

3. člen

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo novo komunalno opremo na območju zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica »ZN KO – S2«, in sicer:
- cestno omrežje s pripadajočimi objekti (oznaka obračunskih območij C),
 - vodovodno omrežje s pripadajočimi ureditvami (oznaka obračunskih območij VO),
 - fekalno kanalizacijsko omrežje s pripadajočimi ureditvami (oznaka obračunskih območij FK),
 - meteorno kanalizacijsko omrežje s pripadajočimi ureditvami (oznaka obračunskih območij MK).
- (2) Grafični prikaz nove komunalne opreme na območju opremljanja je razviden iz grafičnih prilog programa opremljanja.
- (3) Druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je potrebno zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je:
- električno omrežje s predvideno transformatorsko postajo,
 - telekomunikacijsko omrežje,
 - plinovodno omrežje.

IV. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

4. člen

- (1) Rok izvedbe opremljanja stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno - Polica »ZN KO – S2« je opredeljen kot:
- rok začetka gradnje nove komunalne opreme: 01. 03. 2020,
 - rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo: 31. 08. 2020.
- (2) Etapno izvajanje opremljanja območja s komunalno opremo ni predvideno. Opremljanje je predvideno za izvedbo kot celota v eni etapi.

V. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA

5. člen

- (1) Za namen financiranja izvedbe opremljanja območja s komunalno opremo bo občina zagotovila namenska sredstva v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna v skladu z roki za izvedbo opremljanja iz prejšnjega člena.
- (2) Občina je investitor izgradnje načrtovanega cestnega, kanalizacijskega in vodovodnega omrežja. Po začrtanem planu izvedbe bodo investitorji izgradnje električnega omrežja, TK omrežja in plinovodnega omrežja upravljavci omrežij na območju občine.

VI. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

6. člen

- (1) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- (2) Obračunska območja za območje zazidalnega načrta za območje urejanja Koritno – Polica ZN KO-S2 so sledeča:
- obračunsko območje za stroške priprave podlag za izvedbo opremljanja oziroma dokumentacije za novo komunalno opremo (v nadaljevanju oznaka: SPD - ZN KO-S2),
 - obračunsko območje za ceste s pripadajočimi objekti (v nadaljevanju oznaka: C- ZN KO-S2),
 - obračunsko območje za vodovodno omrežje (v nadaljevanju oznaka: VO- ZN KO-S2),
 - obračunsko območje za fekalno kanalizacijsko omrežje (v nadaljevanju oznaka: FK - ZN KO-S2),
 - obračunsko območje za meteorno kanalizacijo (v nadaljevanju oznaka: MK - ZN KO-S2).
- (3) Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so opredeljena v grafičnem izrisu obračunskih območij in so na vpogled v programu opremljanja. Program opremljanja stavbnih zemljišč s pripadajočim grafičnim izrisom obračunskih območij se hrani in je na vpogled v prostorih Občine Bled.

7. člen

- (1) Skupni stroški nove komunalne opreme so določeni kot tisti del potrebnih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja, ki nastanejo izključno zaradi opremljanja stavbnih zemljišč na predmetnem območju opremljanja.
- (2) Stroški opremljanja oziroma gradnje nove komunalne opreme so ovrednoteni na podlagi projektantske ocene iz dokumentacije za novo komunalno opremo in dejanskih že nastalih stroškov opremljanja.
- (3) Skupni stroški izvedbe opremljanja z novo komunalno opreme so:

oziroma	Vrsta stroškovne postavke oziroma opreme	Obračunsko območje	Vrednost skupnih stroškov (EUR)
1.	Stroški dokumentacije za novo komunalno opremo	SPD - ZN KO-S2	99.295,41
2.	Stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje	/	0,00
3.	Stroški gradnje nove komunalne opreme		1.031.388,72
3.1	<i>Cestno omrežje</i>	<i>C- ZN KO-S2</i>	<i>452.882,78</i>
3.2	<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>FK - ZN KO-S2</i>	<i>140.582,11</i>
3.3	<i>Meteorna kanalizacija</i>	<i>MK - ZN KO-S2</i>	<i>331.798,12</i>
3.4	<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>VO- ZN KO-S2</i>	<i>106.125,72</i>
4.	Drugi stroški nove komunalne opreme	/	0,00
	SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA		1.130.684,13

8. člen

- (1) Obračunski stroški nove komunalne opreme se določijo kot skupni stroški nove komunalne opreme zmanjšani za finančna sredstva, ki se zagotovijo iz drugih virov financiranja v skladu z zakonom, ki ureja prostor in za sredstva, ki se zagotovijo iz proračunskih sredstev občine.
- (2) Za višino obračunskih stroškov se upoštevajo celotni ovrednoteni skupni stroški iz prejšnjega člena tega odloka.

9. člen

- (1) Preračun obračunskih stroškov za posamezno vrsto komunalne opreme na merske enote površine gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju in bruto tlorisne površine objektov je sledeč:

oz ir o m a	Vrsta stroškovne postavke oziroma opreme	Obračunsko območje	CpN_(ij) (EUR/m²)	CtN_(ij) (EUR/m²)
1.	Stroški dokumentacije za novo komunalno opremo	SPD - ZN KO-S2	4,08	8,45
2.	Stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje	/	0,00	0,00
3.	Stroški gradnje nove komunalne opreme	/	42,33	87,77
3. 1	<i>Cestno omrežje</i>	C- ZN KO-S2	18,59	38,54
3. 2	<i>Fekalna kanalizacija</i>	FK - ZN KO-S2	5,77	11,96
3. 3	<i>Meteorna kanalizacija</i>	MK - ZN KO-S2	13,62	28,24
3. 4	<i>Vodovodno omrežje</i>	VO- ZN KO-S2	4,36	9,03
4.	Drugi stroški nove komunalne opreme	/	0,00	0,00
	SKUPAJ	/	46,41	96,22

10. člen

- (1) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpN) in deležem površine objekta (DtN) pri izračunu komunalnega prispevka je enako na celotnem območju opremljanja in je določeno kot: DpN : DtN = 0,35 : 0,65.

VII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

- (1) Občina odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali kot akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.
- (2) Za odmero zaradi graditve objekta se šteje tudi odmera v postopku legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.
- (3) Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto komunalne opreme iz programa opremljanja, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.
- (4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo in akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se odmerita z odmerno odločbo.
- (5) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se lahko odmeri, če je zemljišče, na katerem leži objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme, v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.
- (6) Akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo lahko občina odmeri, če ima zanjo izdelan veljavni program opremljanja in je komunalna oprema na obračunskih območjih, v katerih se nahaja urejeno zazidljivo zemljišče, za katero se odmerja akontacija, zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu gospodarske javne službe.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

- (1) Občina izračuna in odmeri komunalni prispevek za novo opremo na območju opremljanja v skladu z določili veljavne uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.
- (2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se sešteje delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = (A_{GP} \times C_{pN(ij)} \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN(ij)} \times D_{tN})$$

pri čemer je:

- $KP_{nova(ij)}$: znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{pN(ij)}$: stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

- D_{pN} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{tN(ij)}$: stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- D_{tN} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- i : posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

(3) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi: $KP_{nova} = \sum KP_{nova(ij)}$, pri čemer je KP_{nova} znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

13. člen

(1) Občina lahko izračuna in odmeri akontacijo komunalnega prispevka v skladu z določili veljavne uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.

(2) Akontacija komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{akontacija(ij)} = A_{UZZ} \times C_{pN(ij)} \times D_{pN}$$

pri čemer je:

- $KP_{akontacija(ij)}$: znesek akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{UZZ} : površina urejenega zazidljivega zemljišča,
- $C_{pN(ij)}$: stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- D_{pN} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(3) Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz prejšnjega odstavka po enačbi: $KP_{akontacija} = \sum KP_{akontacija(ij)}$ pri čemer je $KP_{(akontacija)}$ znesek akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

14. člen

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

Številka:
Datum:

Župan Občine Bled
Janez Fajfar