



Občina Bled  
OBČINSKI SVET

7)

V skladu s 30. členom Statuta Občine Bled - UPB (Ur. list RS, št. 67/2009), Vam v prilogi pošiljam v obravnavo in sprejem:

**Sklep o razveljavitvi Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja BL – S 24 Mlino**

Kot predstavnik predlagatelja bo na seji sodeloval direktor občinske uprave Matjaž Berčon.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Bled razveljavi Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja BL – S 24 Mlino.**

Župan Občine Bled  
Janez Fajfar, univ. dipl. etnolog  
prof. geografije

Obrazložitev:

**Občinski svet je na svoji 19. redni seji, dne 20. 4. 2005 sprejel naslednje sklepe:**

1. Občinski svet Občine Bled sprejme predlog Odloka o Zazidalnem načrtu za območje urejanja BL - S 24 Mlino.
2. Občinski svet Občine Bled sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja BL – S 24 Mlino.
3. Občinski svet Občine Bled se je seznanil z določbami Urbanistične pogodbe za realizacijo prostorske ureditve in izvedbo komunalne opreme v ZN BL – S 24 Mlino in Pogodbo o opremljanju stavbnih zemljišč, ki sta podpisani s strani investitorja, projektnega studia Real Ljubljana.
4. Župan Občine Bled zadrži objavo Odloka o Zazidalnem načrtu za območje urejanja BL – S 24 Mlino v Uradnem listu RS, do natančnega pregleda Urbanistične pogodbe za realizacijo prostorske ureditve in izvedbo komunalne opreme ter Pogodbe o opremljanju stavbnih zemljišč, s strani pravnih služb, katerih dejavnost je gospodarsko pravo. Pripombe s strani navedenih služb se v končni obliki pogodb, pred oblikovanjem notarskega zapisa, v pogodbe vnesejo.

Občina Bled in investitor Projektni studio R.E.A.L. sta na podlagi zgoraj navedenih sklepov dne 29. 6. 2005 pri notarju Stanetu Krainerju iz Radovljice v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa pod opr. št. SV 434/05 sklenili Pogodbo o opremljanju stavbnih zemljišč. V zvezi s to pogodbo sta kasneje sklenili še dva aneksa v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, in sicer prvega dne 18. 6. 2008 pod opr. št. SV 211/08 notarke mag. Tatjane Gregorc, aneks št. 2 pa dne 14. 10. 2010 pod opr. št. SV 917/2010 notarja Staneta Krainerja.

Stranki sta dne 29. 6. 2005 pri notarju Stanetu Krainerju iz Radovljice v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa pod opr. št. SV 433/05 sklenili tudi Urbanistično pogodbo za izvedbo komunalne opreme v Zazidalnem načrtu BL – S24 Mlino. V zvezi s to pogodbo sta kasneje sklenili še dva aneksa v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa, in sicer prvega dne 18. 6. 2008 pod opr. št. SV 210/08 notarke mag. Tatjane Gregorc, aneks št. 2 pa dne 14. 10. 2010 pod opr. št. SV 918/2010 notarja Staneta Krainerja.

Zgoraj navedena Urbanistična pogodba za izvedbo komunalne opreme v Zazidalnem načrtu BL – S24 Mlino z Aneksom z dne 18. 6. 2008 in Aneksom št. 2 z dne 14. 10. 2010 se še ni začela izpolnjevati, saj je izpolnitev navedene pogodbe v skladu z 2. odst. 17. člena le-te pogojena z realizacijo Pogodbe o opremljanju stavbnih zemljišč in iz razlogov, ki niso na strani pogodbenih strank, ni realizirana oz. realizacija le-te v pretežnem delu ni mogoča.

Torej zaradi različnih objektivnih okoliščin na strani obeh pogodbenih partnerjev in zaradi pogojev tretjih strank v času od sklenitve pogodbe in aneksov zazidalnega načrta ni bilo možno realizirati.

Hkrati je zaradi novih pristopov v načinu in tehnologiji gradnje ter s tem povezanimi rešitvami (npr. energetska oskrba ipd.), zaradi novih oblikovnih in okoljsko bolj sprejemljivih rešitev prišlo do oblikovanje nove idejne zasnove, ki pa pomeni potrebo po spremembi zazidalnega načrta oz. novem prostorskem aktu.

Da bi se lahko projekt s sprejemljivejšimi rešitvami vendarle realiziral, bi morala Občina Bled, na podlagi pobude investitorja pričeti s postopkom spremembe zazidalnega načrta, in sicer v obliki sprejema Občinskega podrobnega prostorskega načrta. Zaradi tega je predhodno smiselno razveljaviti Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje urejanja BL – S 24 Mlino.

## 2. Finančne posledice:

Zaradi predvidenih sprememb z novim prostorskim aktom bo prišlo tudi do sprememb pri projektiranju objektov. To in pa spremembe pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture (pločnik, dovozna cesta, vodovod ...) bo podlaga za nov Program opremljanja. S tem bodo tudi finančne obveznosti v smislu obveznosti plačila komunalne takse na novo izračunane.

Trenutna približna ocena se giblje v višini 350.000 eurov plačila komunalne takse in sorazmerni delež pri izgradnji JGS. Urbanistična pogodba je predvidevala tudi obveznost izgradnje pločnika, kar bi po novem delali sočasno, vključno s pridobivanjem projektne dokumentacije in soglasij, ter prenovo magistralnega vodovoda. Predlog investitorja in občinske uprave (v kolikor bo občinski svet soglašal s tem konceptom) je, da se ta obveznost nadomesti z namensko donacijo v višini 150.000 eurov za vodovod Njivice – Pristava, kar smo predvideli tudi v predlogu proračuna za 2012.

Pripravil:

Matjaž Berčon, direktor občinske uprave

