

PREDLAGATELJ: **Župan Janez Fajfar**
PREDSTAVNIK PREDLAGATELJA: **Gregor Rožman, Protim RP**

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Bled sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta BL-27 Seliše na Bledu in merilih za odmero komunalnega prispevka.**

Občinski svet Občine Bled je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popravek), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-odl. US in 14/15-ZUUJFO), 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 (javni park);
- **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	39.529,00	34.006,90
Vodovodno omrežje	VO	34.833,00	31.392,24
Kanalizacijsko omrežje	KA	34.833,00	31.392,24

(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	789.521,00
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	65.112,67	4.506,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	4.506,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	4.506,00	9,16
SKUPAJ		135.727,09		30,12

Funkcionalna enota B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\sum A_{parcels}$ v m ²	C_{pi} v €/m ²
--------------	--------------------	-----------	-------------------------------------	-----------------------------

Javne površine	JP	98.796,13	6.837,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	6.837,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	6.837,00	9,16
SKUPAJ		205.940,10		30,12

Funkcionalna enota D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	8.998,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	8.998,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	8.998,00	9,16
SKUPAJ		271.032,48		30,12

Funkcionalna enota E

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	6.901,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	6.901,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	6.901,00	9,16
SKUPAJ		207.867,87		30,12

Funkcionalna enota F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	1.781,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	1.781,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	1.781,00	9,16
SKUPAJ		53.646,24		30,12

Funkcionalna enota G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	5.810,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	5.810,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	5.810,00	9,16
SKUPAJ		175.005,41		30,12

Funkcionalna enota H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	4.696,00	12,83
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	4.696,00	1,43
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	4.696,00	1,43
SKUPAJ		73.733,82		15,70

(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 €	$\Sigma A_{\text{tlorisna}}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	65.112,67	5.158,62	12,62
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	5.158,62	5,69
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	5.158,62	8,00
SKUPAJ		135.727,09		26,31

Funkcionalna enota B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{\text{tlorisna}}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	98.796,13	8.743,97	11,30
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	8.743,97	5,09
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	8.743,97	7,16
SKUPAJ		205.940,10		23,55

Funkcionalna enota D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{\text{tlorisna}}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	4.396,55	29,57
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	4.396,55	13,34
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	4.396,55	18,74
SKUPAJ		271.032,48		61,65

Funkcionalna enota E

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{\text{tlorisna}}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	5.406,90	18,44
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	5.406,90	8,32
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	5.406,90	11,69
SKUPAJ		207.867,87		38,44

Funkcionalna enota F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{\text{tlorisna}}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	725,86	35,46
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	725,86	15,99
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	725,86	22,46
SKUPAJ		53.646,24		73,91

Funkcionalna enota G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	6.960,34	12,06
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	6.960,34	5,44
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	6.960,34	7,64
SKUPAJ		175.005,41		25,14

Funkcionalna enota H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	∑ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	2.614,66	23,05
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	2.614,66	2,57
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	2.614,66	2,57
SKUPAJ		73.733,82		28,20

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 m² parcele (C_{pi}) in na m² neto tlorisne površine objekta (C_{ti}), ki so ustrezno indeksirani.

8. člen

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

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

pri čemer je:

- KP_i - 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.

(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

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

(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 $A_{parcels}$ iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

(6) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836, tako da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) 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 zanj obračuna na enak način, kot je prikazan 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.

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:

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
125	1,3	Industrijske stavbe in skladišča
1271	1,3	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	1,3	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje
23	1,3	Kompleksni industrijski objekti
24	1,3	Drugi gradbeni inženirski objekti

- (2) 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;
 - ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
 - po uradni dolžnosti.
- (2) Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka na ureditvenem območju programa opremljanja se odmeri akontacija komunalnega prispevka v višini do celotne ocenjene višine obračunskih stroškov, ki znašajo 1.122.953,00 €.
- (3) Po izgradnji komunalne opreme, ki je predmet programa opremljanja zemljišč za gradnjo na ureditvenem območju, se izdela končni poračun komunalnega prispevka, v katerem se upoštevajo dejansko izplačani stroški gradnje komunalne opreme na obravnavanem območju in se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka odmeri končni komunalni prispevek.
- (4) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.
- (5) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri 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.
- (6) Odmera komunalnega prispevka na podlagi tretje alineje prvega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (7) Zoper izdano odločbo o višini komunalnega prispevka je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.

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 v lasti občine ali države.
- (4) 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 smiselno uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

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, ki ureja prostorsko načrtovanje.
- (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 se za ureditveno območje programa opremljanja, razen v delih, ki jih ta odlok ne ureja in v delih, kjer je uporaba izrecno določena, preneha uporabljati:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

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

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),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015),

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 P123022, avgust 2014 (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. 14/2015).

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 .

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, julij 2015): 111/10, 112/10, 111/2, 111/6, 111/7, 111/8, 112/2, 112/6, 112/7, 115/1, 115/5, 115/6, 115/7, 116/2, 116/5, 116/6, 116/8, 117,

118/1, 118/2, 118/3, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 122/16, 317/2, 1208/10, 1160/6, vse v k.o. Želeče (2191) in 263/2, 263/3, 903, vse v 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:

- funkcionalna enota A je namenjena gradnji trgovsko storitvenega oziroma poslovnega objekta (objekt št. 1);
- funkcionalna enota B je namenja gradnji oskrbovanih stanovanj (objekta št. 2 in 3);
- funkcionalna enota C predstavlja območje obstoječega objekta Kovinska Bled (objekt št. 4);
- funkcionalna enota D je namenjena gradnji trgovskega centra (objekt št. 5);
- funkcionalna enota E je namenjena gradnji oskrbovanih stanovanj (objekt št. 7), objekta za storitvene dejavnosti (objekt št. 6), javne površine za dostop do objektov št. 6 in 7 (del funkcionalne enote E2) in javnega parka (del funkcionalne enote E3);
- funkcionalna enota F predstavlja območje obstoječega objekta (objekt št. 8) in javne površine za dostop do objekta št. 8 (del funkcionalne enote F2);
- funkcionalna enota G je namenjeno gradnji garažne hiše (objekt št. 9) ter parkirišča za avtodome (objekt št. 10 kot pripadajoč parkirišču za avtodome) in povezovalne pešpoti med javnima površinama na delih funkcionalnih enot F2 in I6 (del funkcionalne enote G2);
- funkcionalna enota H predstavlja območje obstoječega trgovskega objekta Mercator Cash & Carry (objekt št. 11) in obstoječega poslovnega objekta v lasti Nepremičnine Mark 8 d.o.o. (objekt št. 12);
- funkcionalna enota I je namenjena ureditvi javnih površin za prometne povezave (cestno omrežje in kolesarske poti) in pešpoti.

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 43.706,00 m².

Skupna neto tlorisna površina obstoječih in predvidenih objektov znotraj funkcionalnih enot oziroma delov funkcionalnih enot, ki ne predstavljajo javnih površin znaša, 36.036,07 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	4.506,00	5.158,62
B	6.837,00	8.743,97
C	4.177,00	2.030,17
D	8.998,00	4.396,55
E	6.901,00	5.406,90
F	1.781,00	725,86
G	5.810,00	6.960,34
H	4.696,00	2.614,66
Skupaj	43.706,00	36.037,07

Podatki o neto tlorisni površini obstoječih objektov so povzeti iz evidence Geodetske uprave Republike Slovenije.

Obstoječa komunalna oprema

Ureditveno območje programa opremljanja se na severozahodni strani prometno navezuje na Seliško cesto, na južni strani pa na Kajuhovo cesto. Notranjih povezovalnih cest na ureditvenem območju programa opremljanja ni, omogočeni so dostopi do obstoječih objektov.

Peš promet in kolesarski promet na ureditvenem območju programa opremljanja nista urejena.

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.

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.

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

NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA

Za obravnavano območje je načrtovana komunalna oprema kot je razvidno iz Priloge 2: Zbirna karta obravnavane komunalne opreme.

Novi infrastrukturni vodi bodo v večjem delu potekali v vozišču glavnih cest (Cesta na Dobe in glavna vzdolžna prometnica).

Cestno omrežje

Ureditveno območje programa opremljanja se bo na severozahodni strani prometno navezovalo na severno razbremenilno cesto (sedanja Seliška cesta) ter na južni strani na Kajuhovo cesto, ki se navezuje na Ljubljansko cesto približno 50 m južno od ureditvenega območja.

Dostopi in dovozi do obstoječih in predvidenih objektov so predvideni iz Ceste na Dobe ali iz glavne vzdolžne ceste, v funkcionalnih enotah E in F pa preko dovoznih cest na južni strani objektov. Dovoz do parkirišča za avtodome je predviden iz glavne vzdolžne prometnice ter preko dovozne ceste v funkcionalni enoti F. Izvoz iz dvorišča v funkcionalni enoti C je predviden preko skupnega priključka z bencinskim servisom (izven ureditvenega območja programa opremljanja) na Cesto na Dobe.

Peš promet

Dostop do ureditvenega območja programa opremljanja je predviden po pločniku rekonstruirane Kajuhove ceste, po pločnikih predvidene severne razbremenilne ceste in priključka Ceste na Dobe (ni predmet tega programa opremljanja) in po predvideni peš in kolesarski površini v podaljšku Črtomirove ceste. Peš dostop na ureditveno območje programa opremljanja je iz obstoječega stanovanjskega naselja Dobe na vzhodni strani mogoč preko predvidene brvi čez potok Rečica.

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

Pešpot vzdolž potoka Rečica poteka po vzhodnem robu ureditvenega območja programa opremljanja.

Kolesarski promet

Na jugozahodnem robu ureditvenega območja programa opremljanja je v podaljšku Črtomirove ceste predvidena ureditev kolesarske poti in pešpoti, ki se priključuje na predvideno kolesarsko pot v sklopu severne razbremenilne ceste.

Kolesarski promet se znotraj ureditvenega območja programa opremljanja odvija po vozišču glavnih in dovoznih cest.

Vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje

Priključitev vodovoda za novo predvidene objekte bo izvedena v krožni povezavi s priključkom na obstoječi vodovod iz azbest cementa dimenzije DN200 na Kajuhovi cesti na jugu ureditvenega območja programa opremljanja in na vodovod na zahodni strani ureditvenega območja programa opremljanja, ki se bo izvedel v sklopu severne razbremenilne ceste.

V sklopu rekonstrukcije Kajuhove ceste se predvidi obnovo vodovoda s cevmi iz nodularne litine dimenzije DN250.

Vodovod dimenzije DN150 poteka od Kajuhove ceste proti severu po cesti glavni vzdolžni cesti. Od križišča glavne vzdolžne ceste in Ceste na Dobe poteka proti zahodu vodovod dimenzije DN125, proti vzhodu pa poteka vodovod v krožni povezavi dimenzije DN100. Vodovod bo potekal večinoma v cestnem telesu, razen na vzhodnem delu, kjer bo vodovod potekal pod hodnikom za pešce.

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 izgradnje severne razbremenilne ceste je predvidena prevezava obstoječega fekalnega kanala, ki poteka v severnem delu ureditvenega območja programa opremljanja v smeri SV – JZ. Kanal se preveže na koncu Ceste na Dobe pri potoku Rečica in se ga vodi po sredini ceste do križišča s severno razbremenilno cesto, nato pa se ga vodi ob vzhodnem robu severne razbremenilne ceste do obstoječega jaška.

Za odvajanje odpadnih voda od obstoječih in predvidenih objektov na osrednjem in južnem delu ureditvenega območja programa opremljanja je 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.

V sklopu projekta izgradnje 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

(vozišče, hodnika za pešce, parkirna mesta) 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

Vse javne površine v ureditvenem območju programa opremljanja se opremijo z javno razsvetljava. Predvidena je tudi rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave na Kajuhovi cesti, razsvetljava peš poti ob potoku Rečica ter kolesarske poti in pešpoti v podaljšku Črtomirove ceste.

Druge javne površine

V funkcionalni enoti E se uredi javni park.

Ravnanje z odpadki

V sklopu funkcionalne enote F je na vzhodni strani obstoječega objekta potrebno urediti nov ekološki otok.

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 razsvetljava in druge javne površine (javni park);
- **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 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.

Funkcionalna enota C ne sodi v nobeno od zgoraj navedenih obračunskih območij. 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 smiselno uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

Program opremljanja ne ureja izbirne komunalne opreme (elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, kabelsko komunikacijski sistem, plinovodno omrežje).

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:

- sprejetje odloka o programu opremljanja – december 2015
- gradbeno dovoljenje – marec 2016
- zaključek postopka oddaje del izvajalcem – maj 2016
- pričetek izgradnje komunalne opreme – junij 2016
- zaključek izgradnje komunalne opreme – oktober 2016
- tehnični pregled izgrajene komunalne opreme – oktober 2016
- uporabno dovoljenje – november 2016

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, 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 **1.206.759,25 €** (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 **1.122.953,00 €** (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 ter funkcionalne enote C, ki ne sodi v nobeno obračunsko območje.

FUNKCIONALNA ENOTA A

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	21.843,74
SKUPAJ	21.843,74

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	19.378,68
SKUPAJ	19.378,68

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	51.371,87
Vodovodno omrežje (VO)	15.619,07
Kanalizacijsko omrežje (KA)	27.513,73
SKUPAJ	94.504,66

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	135.727,09
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA B

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	33.143,74
SKUPAJ	33.143,74

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	29.403,48
SKUPAJ	29.403,48

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	77.947,06
Vodovodno omrežje (VO)	23.698,97
Kanalizacijsko omrežje (KA)	41.746,86
SKUPAJ	143.392,89

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	205.940,10
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA D

Strošek odkupa zemljišč	Ocena stroška v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	43.619,62
SKUPAJ	43.619,62

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	38.697,16
SKUPAJ	38.697,16

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	102.584,12
Vodovodno omrežje (VO)	31.189,61
Kanalizacijsko omrežje (KA)	54.941,97
SKUPAJ	188.715,69

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	271.032,48
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA E

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	33.453,99
SKUPAJ	33.453,99

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	29.678,72
SKUPAJ	29.678,72

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	78.676,71
Vodovodno omrežje (VO)	23.920,81
Kanalizacijsko omrežje (KA)	42.137,65
SKUPAJ	144.735,16

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	207.867,87
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA F

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	8.633,76
SKUPAJ	8.633,76

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	7.659,44
SKUPAJ	7.659,44

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	20.304,77
Vodovodno omrežje (VO)	6.173,45
Kanalizacijsko omrežje (KA)	10.874,82
SKUPAJ	37.353,04

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	53.646,24
---	------------------

FUNKCIONALNA ENOTA G

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	28.165,15
SKUPAJ	28.165,15

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	24.986,72
SKUPAJ	24.986,72

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	66.238,47
Vodovodno omrežje (VO)	20.139,10
Kanalizacijsko omrežje (KA)	35.475,98
SKUPAJ	121.853,54

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	175.005,41
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA H

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	0,00
SKUPAJ	0,00

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	20.195,81
SKUPAJ	20.195,81

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	53.538,01
Vodovodno omrežje (VO)	0,00
Kanalizacijsko omrežje (KA)	0,00
SKUPAJ	53.538,01

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	73.733,82
---	------------------

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)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)

Obračunski stroški za obravnavano območje znašajo skupaj:

1.122.953,00 € (brez DDV)

(z besedo: milijonstodvaindvajsettisočdevetstotriinpetdeset evrov in nič centov).

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

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 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 tabela 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 €	$\Sigma A_{parcelsa}$ v m^2	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	65.112,67	4.506,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	4.506,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	4.506,00	9,16
SKUPAJ		135.727,09		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{tlorisna}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	65.112,67	5.158,62	12,62
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	5.158,62	5,69
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	5.158,62	8,00
SKUPAJ		135.727,09		26,31

FUNKCIONALNA ENOTA B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{parcelsa}$ v m^2	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	98.796,13	6.837,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	6.837,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	6.837,00	9,16
SKUPAJ		205.940,10		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{tlorisna}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	98.796,13	8.743,97	11,30
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	8.743,97	5,09
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	8.743,97	7,16
SKUPAJ		205.940,10		23,55

FUNKCIONALNA ENOTA D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{parcelsa}$ v m^2	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	8.998,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	8.998,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	8.998,00	9,16
SKUPAJ		271.032,48		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{torisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	4.396,55	29,57
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	4.396,55	13,34
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	4.396,55	18,74
SKUPAJ		271.032,48		61,65

FUNKCIONALNA ENOTA E

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	6.901,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	6.901,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	6.901,00	9,16
SKUPAJ		207.867,87		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{torisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	5.406,90	18,44
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	5.406,90	8,32
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	5.406,90	11,69
SKUPAJ		207.867,87		38,44

FUNKCIONALNA ENOTA F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	1.781,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	1.781,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	1.781,00	9,16
SKUPAJ		53.646,24		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{torisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	725,86	35,46
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	725,86	15,99
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	725,86	22,46
SKUPAJ		53.646,24		73,91

FUNKCIONALNA ENOTA G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	5.810,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	5.810,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	5.810,00	9,16
SKUPAJ		175.005,41		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	6.960,34	12,06
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	6.960,34	5,44
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	6.960,34	7,64
SKUPAJ		175.005,41		25,14

FUNKCIONALNA ENOTA H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	4.696,00	12,83
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	4.696,00	1,43
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	4.696,00	1,43
SKUPAJ		73.733,82		15,70

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S ₀ v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	2.614,66	23,05
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	2.614,66	2,57
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	2.614,66	2,57
SKUPAJ		73.733,82		28,20

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Formula za odmero komunalnega prispevka je sledeča:

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

pri čemer je:

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

Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka na ureditvenem območju programa opremljanja se odmeri akontacija komunalnega prispevka v višini do celotne ocenjene višine obračunskih stroškov, ki znašajo **1.122.953,00 €** brez DDV

(z besedo: milijonstodvaindvajsettisočdevetstotriinpetdeset evrov in nič centov).

Po izgradnji celotne komunalne opreme, predvidene za ureditveno območje programa opremljanja, se izdelava končni poračun komunalnega prispevka, v katerem se upoštevajo dejansko izplačani upravičeni stroški gradnje komunalne opreme na ureditvenem območju programa opremljanja in se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka odmeri končni komunalni prispevek.

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 podražitev cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »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

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.

Pri prispevni stopnji se smiselno upoštevajo določila 15. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

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. 14/2015) 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 11. členom Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015) 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
125	1,3	Industrijske stavbe in skladišča
1271	1,3	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	1,3	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) in kanalizacijsko omrežje (KA)

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

Gregor Rožman, univ.dipl.prav.

Občinski svet Občine Bled je na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popravek), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8, 76/14-odl. US in 14/15-ZUUJFO), 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 (javni park);
 - **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

(3) 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	39.529,00	34.006,90
Vodovodno omrežje	VO	34.833,00	31.392,24
Kanalizacijsko omrežje	KA	34.833,00	31.392,24

(4) 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	789.521,00
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	65.112,67	4.506,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	4.506,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	4.506,00	9,16
SKUPAJ		135.727,09		30,12

Funkcionalna enota B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\sum A_{parcels}$ v m ²	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	98.796,13	6.837,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	6.837,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	6.837,00	9,16
SKUPAJ		205.940,10		30,12

Funkcionalna enota D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	8.998,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	8.998,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	8.998,00	9,16
SKUPAJ		271.032,48		30,12

Funkcionalna enota E

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	6.901,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	6.901,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	6.901,00	9,16
SKUPAJ		207.867,87		30,12

Funkcionalna enota F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	1.781,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	1.781,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	1.781,00	9,16
SKUPAJ		53.646,24		30,12

Funkcionalna enota G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	5.810,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	5.810,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	5.810,00	9,16
SKUPAJ		175.005,41		30,12

Funkcionalna enota H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	4.696,00	12,83
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	4.696,00	1,43
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	4.696,00	1,43
SKUPAJ		73.733,82		15,70

- (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 €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	65.112,67	5.158,62	12,62
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	5.158,62	5,69
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	5.158,62	8,00
SKUPAJ		135.727,09		26,31

Funkcionalna enota B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	98.796,13	8.743,97	11,30
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	8.743,97	5,09
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	8.743,97	7,16
SKUPAJ		205.940,10		23,55

Funkcionalna enota D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	4.396,55	29,57
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	4.396,55	13,34
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	4.396,55	18,74
SKUPAJ		271.032,48		61,65

Funkcionalna enota E

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	5.406,90	18,44
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	5.406,90	8,32
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	5.406,90	11,69
SKUPAJ		207.867,87		38,44

Funkcionalna enota F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	725,86	35,46
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	725,86	15,99
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	725,86	22,46
SKUPAJ		53.646,24		73,91

Funkcionalna enota G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	6.960,34	12,06
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	6.960,34	5,44
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	6.960,34	7,64
SKUPAJ		175.005,41		25,14

Funkcionalna enota H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	2.614,66	23,05
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	2.614,66	2,57
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	2.614,66	2,57
SKUPAJ		73.733,82		28,20

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 m² parcele (C_{pi}) in na m² neto tlorisne površine objekta (C_{ti}), ki so ustrezno indeksirani.

8. člen

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

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

pri čemer je:

- KP_i - 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.

(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
- (3) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (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) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836, tako da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (7) 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 zanj obračuna na enak način, kot je prikazan 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.

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:

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
125	1,3	Industrijske stavbe in skladišča
1271	1,3	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	1,3	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje
23	1,3	Kompleksni industrijski objekti
24	1,3	Drugi gradbeni inženirski objekti

- (2) 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

- (3) 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«.

(4) 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;
 - ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
 - po uradni dolžnosti.
- (2) Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka na ureditvenem območju programa opremljanja se odmeri akontacija komunalnega prispevka v višini do celotne ocenjene višine obračunskih stroškov, ki znašajo **1.122.953,00 €**.
- (3) Po izgradnji komunalne opreme, ki je predmet programa opremljanja zemljišč za gradnjo na ureditvenem območju, se izdela končni poračun komunalnega prispevka, v katerem se upoštevajo dejansko izplačani stroški gradnje komunalne opreme na obravnavanem območju in se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka odmeri končni komunalni prispevek.
- (4) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.
- (5) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri 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.
- (6) Odmera komunalnega prispevka na podlagi tretje alineje prvega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (7) Zoper izdano odločbo o višini komunalnega prispevka je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.

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 v lasti občine ali države.
- (4) 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 smiselno uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

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, ki ureja prostorsko načrtovanje.
- (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 se za ureditveno območje programa opremljanja, razen v delih, ki jih ta odlok ne ureja **in v delih, kjer je uporaba izrecno določena**, preneha uporabljati:
 - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

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

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),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015),

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 P123022, avgust 2014 (v nadaljevanju: program opremljanja).

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

7. Splošni del
8. Opis stanja, obstoječe in predvidene komunalne opreme
9. Stroški gradnje komunalne opreme
10. Podlage za odmero komunalnega prispevka
11. Indeksiranje stroškov ter podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka
12. 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. 14/2015).

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 .

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, julij 2015): 111/10, 112/10, 111/2, 111/6, 111/7, 111/8, 112/2, 112/6, 112/7, 115/1, 115/5, 115/6, 115/7, 116/2, 116/5, 116/6, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 118/3, 118/6, 118/7, 118/8, 118/9, 122/16, 317/2, 1208/10, 1160/6, vse v k.o. Želeče (2191) in 263/2, 263/3, 903, vse v 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:

- funkcionalna enota A je namenjena gradnji trgovsko storitvenega oziroma poslovnega objekta (objekt št. 1);
- funkcionalna enota B je namenja gradnji oskrbovanih stanovanj (objekta št. 2 in 3);
- funkcionalna enota C predstavlja območje obstoječega objekta Kovinska Bled (objekt št. 4);
- funkcionalna enota D je namenjena gradnji trgovskega centra (objekt št. 5);
- funkcionalna enota E je namenjena gradnji oskrbovanih stanovanj (objekt št. 7), objekta za storitvene dejavnosti (objekt št. 6), javne površine za dostop do objektov št. 6 in 7 (del funkcionalne enote E2) in javnega parka (del funkcionalne enote E3);
- funkcionalna enota F predstavlja območje obstoječega objekta (objekt št. 8) in javne površine za dostop do objekta št. 8 (del funkcionalne enote F2);
- funkcionalna enota G je namenjeno gradnji garažne hiše (objekt št. 9) ter parkirišča za avtodome (objekt št. 10 kot pripadajoč parkirišču za avtodome) in povezovalne pešpoti med javnima površinama na delih funkcionalnih enot F2 in I6 (del funkcionalne enote G2);
- funkcionalna enota H predstavlja območje obstoječega trgovskega objekta Mercator Cash & Carry (objekt št. 11) in obstoječega poslovnega objekta v lasti Nepremičnine Mark 8 d.o.o. (objekt št. 12);
- funkcionalna enota I je namenjena ureditvi javnih površin za prometne povezave (cestno omrežje in kolesarske poti) in pešpoti.

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 43.706,00 m².

Skupna neto tlorisna površina obstoječih in predvidenih objektov znotraj funkcionalnih enot oziroma delov funkcionalnih enot, ki ne predstavljajo javnih površin znaša, 36.036,07 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	4.506,00	5.158,62
B	6.837,00	8.743,97
C	4.177,00	2.030,17
D	8.998,00	4.396,55
E	6.901,00	5.406,90
F	1.781,00	725,86
G	5.810,00	6.960,34
H	4.696,00	2.614,66
Skupaj	43.706,00	36.037,07

Podatki o neto tlorisni površini obstoječih objektov so povzeti iz evidence Geodetske uprave Republike Slovenije.

Obstoječa komunalna oprema

Ureditveno območje programa opremljanja se na severozahodni strani prometno navezuje na Seliško cesto, na južni strani pa na Kajuhovo cesto. Notranjih povezovalnih cest na ureditvenem območju programa opremljanja ni, omogočeni so dostopi do obstoječih objektov.

Peš promet in kolesarski promet na ureditvenem območju programa opremljanja nista urejena.

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.

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.

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

NAČRTOVANA KOMUNALNA OPREMA

Za obravnavano območje je načrtovana komunalna oprema kot je razvidno iz Priloge 2: Zbirna karta obravnavane komunalne opreme.

Novi infrastrukturni vodi bodo v večjem delu potekali v vozišču glavnih cest (Cesta na Dobe in glavna vzdolžna prometnica).

Cestno omrežje

Ureditveno območje programa opremljanja se bo na severozahodni strani prometno navezovalo na severno razbremenilno cesto (sedanja Seliška cesta) ter na južni strani na Kajuhovo cesto, ki se navezuje na Ljubljansko cesto približno 50 m južno od ureditvenega območja.

Dostopi in dovozi do obstoječih in predvidenih objektov so predvideni iz Ceste na Dobe ali iz glavne vzdolžne ceste, v funkcionalnih enotah E in F pa preko dovoznih cest na južni strani objektov. Dovoz do parkirišča za avtodome je predviden iz glavne vzdolžne prometnice ter preko dovozne ceste v funkcionalni enoti F. Izvoz iz dvorišča v funkcionalni enoti C je predviden preko skupnega priključka z bencinskim servisom (izven ureditvenega območja programa opremljanja) na Cesto na Dobe.

Peš promet

Dostop do ureditvenega območja programa opremljanja je predviden po pločniku rekonstruirane Kajuhove ceste, po pločnikih predvidene severne razbremenilne ceste in priključka Ceste na Dobe (ni predmet tega programa opremljanja) in po predvideni peš in kolesarski površini v podaljšku Črtomirove ceste. Peš dostop na ureditveno območje programa opremljanja je iz obstoječega stanovanjskega naselja Dobe na vzhodni strani mogoč preko predvidene brvi čez potok Rečica.

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

Pešpot vzdolž potoka Rečica poteka po vzhodnem robu ureditvenega območja programa opremljanja.

Kolesarski promet

Na jugozahodnem robu ureditvenega območja programa opremljanja je v podaljšku Črtomirove ceste predvidena ureditev kolesarske poti in pešpoti, ki se priključuje na predvideno kolesarsko pot v sklopu severne razbremenilne ceste.

Kolesarski promet se znotraj ureditvenega območja programa opremljanja odvija po vozišču glavnih in dovoznih cest.

Vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje

Priključitev vodovoda za novo predvidene objekte bo izvedena v krožni povezavi s priključkom na obstoječi vodovod iz azbest cementa dimenzije DN200 na Kajuhovi cesti na jugu ureditvenega območja programa opremljanja in na vodovod na zahodni strani ureditvenega območja programa opremljanja, ki se bo izvedel v sklopu severne razbremenilne ceste.

V sklopu rekonstrukcije Kajuhove ceste se predvidi obnovo vodovoda s cevmi iz nodularne litine dimenzije DN250.

Vodovod dimenzije DN150 poteka od Kajuhove ceste proti severu po cesti glavni vzdolžni cesti. Od križišča glavne vzdolžne ceste in Ceste na Dobe poteka proti zahodu vodovod dimenzije DN125, proti vzhodu pa poteka vodovod v krožni povezavi dimenzije DN100. Vodovod bo

potekal večinoma v cestnem telesu, razen na vzhodnem delu, kjer bo vodovod potekal pod hodnikom za pešce.

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 izgradnje severne razbremenilne ceste je predvidena prevezava obstoječega fekalnega kanala, ki poteka v severnem delu ureditvenega območja programa opremljanja v smeri SV – JZ. Kanal se preveže na koncu Ceste na Dobe pri potoku Rečica in se ga vodi po sredini ceste do križišča s severno razbremenilno cesto, nato pa se ga vodi ob vzhodnem robu severne razbremenilne ceste do obstoječega jaška.

Za odvajanje odpadnih voda od obstoječih in predvidenih objektov na osrednjem in južnem delu ureditvenega območja programa opremljanja je 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 križišča Kajuhove in Črtomirove ceste.

V sklopu projekta izgradnje 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 (vozišče, hodnika za pešce, parkirna mesta) 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

Vse javne površine v ureditvenem območju programa opremljanja se opremijo z javno razsvetljava. Predvidena je tudi rekonstrukcija obstoječe javne razsvetljave na Kajuhovi cesti, razsvetljava peš poti ob potoku Rečica ter kolesarske poti in pešpoti v podaljšku Črtomirove ceste.

Druge javne površine

V funkcionalni enoti E se uredi javni park.

Ravnanje z odpadki

V sklopu funkcionalne enote F je na vzhodni strani obstoječega objekta potrebno urediti nov ekološki otok.

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 razsvetljava in druge javne površine (javni park);
- **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 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.

Funkcionalna enota C ne sodi v nobeno od zgoraj navedenih obračunskih območij. 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 smiselno uporabljajo določila Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

Program opremljanja ne ureja izbirne komunalne opreme (elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, kabelsko komunikacijski sistem, plinovodno omrežje).

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:

- sprejetje odloka o programu opremljanja – december 2015
- gradbeno dovoljenje – marec 2016
- zaključek postopka oddaje del izvajalcem – maj 2016
- pričetek izgradnje komunalne opreme – junij 2016
- zaključek izgradnje komunalne opreme – oktober 2016
- tehnični pregled izgrajene komunalne opreme – oktober 2016
- uporabno dovoljenje – november 2016

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, 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 **1.206.759,25 €** (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 zavezanca.

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 **1.122.953,00 € (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 **ter funkcionalne enote C, ki ne sodi v nobeno obračunsko območje.**

FUNKCIONALNA ENOTA A

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	21.843,74
SKUPAJ	21.843,74

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	19.378,68
SKUPAJ	19.378,68

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	51.371,87
Vodovodno omrežje (VO)	15.619,07
Kanalizacijsko omrežje (KA)	27.513,73
SKUPAJ	94.504,66

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	135.727,09
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA B

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	33.143,74
SKUPAJ	33.143,74

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	29.403,48
SKUPAJ	29.403,48

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	77.947,06
Vodovodno omrežje (VO)	23.698,97
Kanalizacijsko omrežje (KA)	41.746,86
SKUPAJ	143.392,89

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	205.940,10
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA D

Strošek odkupa zemljišč	Ocena stroška v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	43.619,62
SKUPAJ	43.619,62

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	38.697,16
SKUPAJ	38.697,16

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	102.584,12
Vodovodno omrežje (VO)	31.189,61
Kanalizacijsko omrežje (KA)	54.941,97
SKUPAJ	188.715,69

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	271.032,48
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA E

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	33.453,99
SKUPAJ	33.453,99

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	29.678,72
SKUPAJ	29.678,72

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	78.676,71
Vodovodno omrežje (VO)	23.920,81
Kanalizacijsko omrežje (KA)	42.137,65
SKUPAJ	144.735,16

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	207.867,87
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA F

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	8.633,76
SKUPAJ	8.633,76

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	7.659,44
SKUPAJ	7.659,44

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	20.304,77
Vodovodno omrežje (VO)	6.173,45
Kanalizacijsko omrežje (KA)	10.874,82
SKUPAJ	37.353,04

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	53.646,24
---	------------------

FUNKCIONALNA ENOTA G

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	28.165,15
SKUPAJ	28.165,15

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	24.986,72
SKUPAJ	24.986,72

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	66.238,47
Vodovodno omrežje (VO)	20.139,10
Kanalizacijsko omrežje (KA)	35.475,98
SKUPAJ	121.853,54

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	175.005,41
---	-------------------

FUNKCIONALNA ENOTA H

Strošek odkupa zemljišč	Strošek nakupa v €
Cestišča, kolesarske steze, pločniki in pešpoti, javna razsvetljava, javni park	0,00
SKUPAJ	0,00

Strošek projektne in investicijske dokumentacije ter nadzora	Ocena stroška v €
Vsa komunalna oprema	20.195,81
SKUPAJ	20.195,81

Strošek gradnje obvezne komunalne opreme	Ocena stroškov v €
Javne površine (JP)	53.538,01
Vodovodno omrežje (VO)	0,00
Kanalizacijsko omrežje (KA)	0,00
SKUPAJ	53.538,01

Strošek komunalnega opremljanja (brez DDV)	73.733,82
---	------------------

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)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)

Obračunski stroški za obravnavano območje znašajo skupaj:

1.122.953,00 € (brez DDV)

(z besedo: milijonstodvaindvajsettisočdevetstotriinpetdeset evrov in nič centov).

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

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 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	65.112,67	4.506,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	4.506,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	4.506,00	9,16
SKUPAJ		135.727,09		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{tlorisna}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	65.112,67	5.158,62	12,62
Vodovodno omrežje	VO	29.359,88	5.158,62	5,69
Kanalizacijsko omrežje	KA	41.254,54	5.158,62	8,00
SKUPAJ		135.727,09		26,31

FUNKCIONALNA ENOTA B

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{parcels}$ v m^2	C_{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	98.796,13	6.837,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	6.837,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	6.837,00	9,16
SKUPAJ		205.940,10		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S_o v €	$\Sigma A_{tlorisna}$ v m^2	C_{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	98.796,13	8.743,97	11,30
Vodovodno omrežje	VO	44.548,04	8.743,97	5,09
Kanalizacijsko omrežje	KA	62.595,93	8.743,97	7,16
SKUPAJ		205.940,10		23,55

FUNKCIONALNA ENOTA D

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	8.998,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	8.998,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	8.998,00	9,16
SKUPAJ		271.032,48		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	130.023,05	4.396,55	29,57
Vodovodno omrežje	VO	58.628,53	4.396,55	13,34
Kanalizacijsko omrežje	KA	82.380,90	4.396,55	18,74
SKUPAJ		271.032,48		61,65

FUNKCIONALNA ENOTA E

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	6.901,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	6.901,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	6.901,00	9,16
SKUPAJ		207.867,87		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	99.720,94	5.406,90	18,44
Vodovodno omrežje	VO	44.965,05	5.406,90	8,32
Kanalizacijsko omrežje	KA	63.181,88	5.406,90	11,69
SKUPAJ		207.867,87		38,44

FUNKCIONALNA ENOTA F

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	1.781,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	1.781,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	1.781,00	9,16
SKUPAJ		53.646,24		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	25.735,84	725,86	35,46
Vodovodno omrežje	VO	11.604,51	725,86	15,99
Kanalizacijsko omrežje	KA	16.305,89	725,86	22,46
SKUPAJ		53.646,24		73,91

FUNKCIONALNA ENOTA G

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	5.810,00	14,45
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	5.810,00	6,52
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	5.810,00	9,16
SKUPAJ		175.005,41		30,12

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	83.955,76	6.960,34	12,06
Vodovodno omrežje	VO	37.856,39	6.960,34	5,44
Kanalizacijsko omrežje	KA	53.193,27	6.960,34	7,64
SKUPAJ		175.005,41		25,14

FUNKCIONALNA ENOTA H

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{parcela} v m ²	C _{pi} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	4.696,00	12,83
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	4.696,00	1,43
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	4.696,00	1,43
SKUPAJ		73.733,82		15,70

Vrsta opreme	Obračunsko območje	S _o v €	Σ A _{tlorisna} v m ²	C _{ti} v €/m ²
Javne površine	JP	60.269,95	2.614,66	23,05
Vodovodno omrežje	VO	6.731,94	2.614,66	2,57
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.731,94	2.614,66	2,57
SKUPAJ		73.733,82		28,20

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Formula za odmero komunalnega prispevka je sledeča:

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

pri čemer je:

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

Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka na ureditvenem območju programa opremljanja se odmeri akontacija komunalnega prispevka v višini do celotne ocenjene višine obračunskih stroškov, ki znašajo **1.122.953,00 € brez DDV** (z besedo: milijonstodvaindvajsettisočdevetstotriinpetdeset evrov in nič centov).

Po izgradnji celotne komunalne opreme, predvidene za ureditveno območje programa opremljanja, se izdelata končni poračun komunalnega prispevka, v katerem se upoštevajo dejansko izplačani upravičeni stroški gradnje komunalne opreme na ureditvenem območju programa opremljanja in se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka odmeri končni komunalni prispevek.

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 podražitev cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »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

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.

Pri prispevni stopnji se smiselno upoštevajo določila 15. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015).

RAZMERJE MED DELEŽEM POVRŠINE PARCELE IN DELEŽEM NETO TLOORISNE 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. 14/2015) 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 11. členom Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/2015) 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
125	1,3	Industrijske stavbe in skladišča
1271	1,3	Nestanovanjske kmetijske stavbe
1274	1,3	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 – objavljene na spletni strani

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) in
kanalizacijsko omrežje (KA)

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

Gregor Rožman, univ.dipl.prav.