Informacijske rešitve d.o.o.
Letališka cesta 32j
1000 Ljubljana

Telefon: 01 520 82 80
Faks: 01 520 82 90
Internet: www.kaliopa.si
E-mail: info@kaliopa.si

Pisarna Celje:
Lava 7, 3000 Celje
Telefon: 03 545 30 75

OBČINA JESENICE

Cesta železarjev 6

4270 JESENICE

datum: December 2017

številka: 9-2017

Zadeva: Program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje občine Jesenice - **ELABORAT**

Sestavil: Igor Dimnik, univ.dipl.inž.grad

Datum: 31.12.2017

Identifikacijka številka: SI85900940 • Matična številka: 1685 091244418, Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana • Osnovni kapital: 39.643,00 EUR
Družba je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani pod vložno 1/35597/00

Naslov naloge:	ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ TER PODLAGAH IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE JESENICE
Naročnik	Občina Jesenice Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice
Predstavnik naročnika:	Andraž Tolar
Št. obvestila o oddaji javnega naročila:	
Št. pogodbe naročnika:	
Izvajalec:	Kaliopa d.o.o., Letališka cesta 32j, 1000 Ljubljana
Predstavnik izvajalca:	Igor Dimnik
Št. pogodbe izvajalca:	
Odgovorni nosilec naloge:	Igor Dimnik, univ. dipl. inž. grad.
Sodelavci pri izdelavi naloge:	Irena Strupeh, univ. dipl. ing. arh. Martin Kristan, univ. dipl. inž. geod.
Direktorja:	Igor Dimnik, univ. dipl. inž. grad. Mag. Slavko Gerčer, univ. dipl. inž. grad.
Datum izdelave:	december 2017
Verzija:	V1.0/2017

Vsebina

1 PREDMET ELABORATA 4
2 O PODATKIH 4
2.1 Seznam podatkov 6
3 VREDNOTENJE INFRASTRUKTURE 7
3.1 Objekti in omrežja vodovodne infrastrukture 7
3.2 Objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda 7
3.3 Objekti grajenega javnega dobra – občinske ceste 7
3.4 Objekti in omrežja plinovodne infrastrukture 8
3.5 Objekti in omrežja vročevodne infrastrukture 8
3.6 Zelene površine 8
3.7 Objekti in infrastruktura za ravnanje z odpadki 8
4 POVRŠINE PARCEL IN NETO TLORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV 9
5 DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV 10
6 IZRAČUN STROŠKOV NA ENOTO 10
7 KARTOGRAFSKI DEL 11
7.1 Prikaz obračunskih območij 11
7.1.1 List št. 2.1: obračunsko območje - objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda 12
7.1.2 List št. 2.2: obračunsko območje - objekti in omrežja vodovodne infr. 13
7.1.3 List št. 2.3: obračunsko območje - občinske ceste 14
7.1.4 List št. 2.4: obračunsko območje - objekti in omrežja plinovodne infr. 15
7.1.5 List št. 2.5: obračunsko območje - objekti in omrežja vročevodne infr. 16
7.1.6 List št. 2.6: obračunsko območje zelene površine 17
7.1.7 List št. 2.7: obračunsko območje - objekti in infr. za ravnanje z odpadki 18

1 PREDMET ELABORATA

Predmet elaborata je, skladno z določili Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odločba US), prikazati metodologijo in podatke, katere smo uporabili pri izdelavi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Jesenice.

Višina komunalnega prispevka je odvisna od vrste komunalne opreme, ki se obračunava v komunalnem prispevku, zato moramo pri izračunih upoštevati naslednje:

- 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;

2 O PODATKIH

Podatki o obstoječi komunalni opremi so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena in s katero upravlja Občina Jesenice oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:

- objekti in omrežja vodovodne infrastrukture
- objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda (kanalizacijska infrastruktura in čistilna naprava)
- objekti grajenega javnega dobra - občinske ceste
- objekti in omrežja plinovodne infrastrukture;
- objekti in omrežja vročevodne infrastrukture;
- zelene površine;
- objekti in infrastruktura za ravnanje z odpadki;

Podatki o infrastrukturi so bili pridobljeni pri naslednjih pravnih subjektih:

- Občina Jesenice:
    - kataster cest za ZK GJI na GURS,
    - BCP,
    - Občinski Prostorski Načrt Občine Jesenice,
    - zemljiški kataster,
    - register nepremičnin,
    - kataster stavb
    - letalski posnetki

- JEKO d.o.o.:
    - kataster vodovodne infrastrukture in
    - kataster kanalizacijske infrastrukture. objekti in omrežja plinovodne infrastrukture;

- kataster vročevodne infrastrukture;
- zelene površine;
- kataster infrastrukture za ravnanje z odpadki;

2.1 Seznam podatkov

Podatke vodijo naslednje inštitucije:

Geodetska uprava RS:

- Register prostorskih enot,
    - Meja občine,
    - Meja KO,
- Zemljiški kataster (ZK),
- Podatki o lastništvu zemljiškega katastra (VK),
- Kataster stavb (KS),
- Register nepremičnin (REN).
- kataster cest za zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (ZK GJI) na GURS,
- baza cestnih podatkov (BCP),

Občina Jesenice:

- Občinski Prostorski Načrt Občine Jesenice,
- zazidalni načrti,
- ostali izvedbeni akti.

JEKO d.o.o.:

- kataster vodovodne infrastrukture,
- kataster kanalizacijske infrastrukture,
- kataster vročevodne infrastrukture;
- kataster zelenih površin;
- kataster infrastrukture za ravnanje z odpadki

3 VREDNOTENJE INFRASTRUKTURE

3.1 Objekti in omrežja vodovodne infrastrukture

Obračunsko območje vodovodne infrastrukture je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata.

Ocenjena vrednost vodovodne infrastrukture znaša 29.862.978 €

Vrednost primarnega omrežja znaša: 8.644.752 €.
Vrednost sekundarnega omrežja znaša: 21.218.225 €.

3.2 Objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda

Obračunsko območje objektov in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda je določeno z dvema obračunskima območjema, ki obsegata površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunska območja sta prikazana v kartografskem delu elaborata.

Prvo obračunsko območje obsega naselja Hrušica, Jesenice brez Podmežakle, Prihodi, Slovenski Javornik, Koroška Bela, Lipce in Blejska Dobrava.

Drugo obračunsko območje obsega območje Podmežakla in naselja Podkočna..

Skupna ocenjena vrednost omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda znaša 31.432.211 €

Vrednost omrežja v 1. obračunskem območju znaša 30.354.010 €.:
Vrednost primarnega omrežja znaša: 8.644.752 €.
Vrednost sekundarnega omrežja znaša: 21.218.225 €.

Vrednost omrežja v 2. obračunskem območju znaša 1.078.200 €.:
Vrednost primarnega omrežja znaša: 1.078.200 €.
Vrednost sekundarnega omrežja znaša: 0 €.

3.3 Objekti grajenega javnega dobra – občinske ceste

Obračunsko območje občinskih cest je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata.

Ocenjena vrednost cestne infrastrukture je 55.082.582 €

3.4 Objekti in omrežja plinovodne infrastrukture

Obračunsko območje plinovodne infrastrukture je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata.

Ocenjena vrednost plinovodne infrastrukture je 3.460.953 €

Vrednost primarnega omrežja znaša: 1.154.228 €.
Vrednost sekundarnega omrežja znaša: 2.306.725 €.

3.5 Objekti in omrežja vročevodne infrastrukture

Obračunsko območje vročevodne infrastrukture je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata.

Ocenjena vrednost vročevodne infrastrukture je 22.485.828 €

Vrednost primarnega omrežja znaša: 10.118.623 €.
Vrednost sekundarnega omrežja znaša: 12.367.205 €.

3.6 Zelene površine

Obračunsko območje zelenih površin je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata.

Ocenjena vrednost infrastrukture je 3.357.514 €

3.7 Objekti in infrastruktura za ravnanje z odpadki

Obračunsko območje za ravnanje z odpadki je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata.

Ocenjena vrednost infrastrukture je 3.823.959 €

4 POVRŠINE PARCEL IN NETO TLORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV

Predstavljene površine predstavljajo površine neto tlorisne površine objektov (NTP) in parcel, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi.

Za določitev površin parcel uporabljamo uradne podatke GURS in sicer zemljiški kataster.

Za določitev površin stavb uporabljamo uradne evidence GURS in sicer Register nepremičnin REN.

vrsta komunalne opreme	površine	
	parcele	neto tlorisne površine objektov (NTP)
Občinske ceste	*6.835.803*	2.827.233
Vodovodno omrežje	*6.365.049*	2.675.081
Kanalizacijsko omrežje 1.območje	4.971.386	2.376.189
Kanalizacijsko omrežje Podmežakla	386.847	153.844
Vročevodno omrežje	*2.205.669*	1.391.596
Plinovodno omrežje	*2.662.507*	1.309.161
Zelene površine	6.092.261	2.647.793
Ravnanje z odpadki	6.797.570	2.724.835

5 DOLOČITEV SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV

Skupni stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih so enaki obračunskim stroškom in znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški v €	Obračunski stroški v €
Vodovod	29.862.978	29.862.978
Kanalizacija 1. območje	30.354.011	30.354.011
Kanalizacija območje Podmežakla	1.078.201	1.078.201
Ceste	55.082.582	55.082.582
Vročevod	22.485.828	11.242.914
Plinovod	3.460.953	3.460.953
Zelene površine	3.357.514	3.357.514
Ekootoki	3.823.959	3.823.959

6 IZRAČUN STROŠKOV NA ENOTO

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme za občinske ceste, vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m^2 parcele ($Cp_{(i)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($Ct_{(i)}$), znašajo:

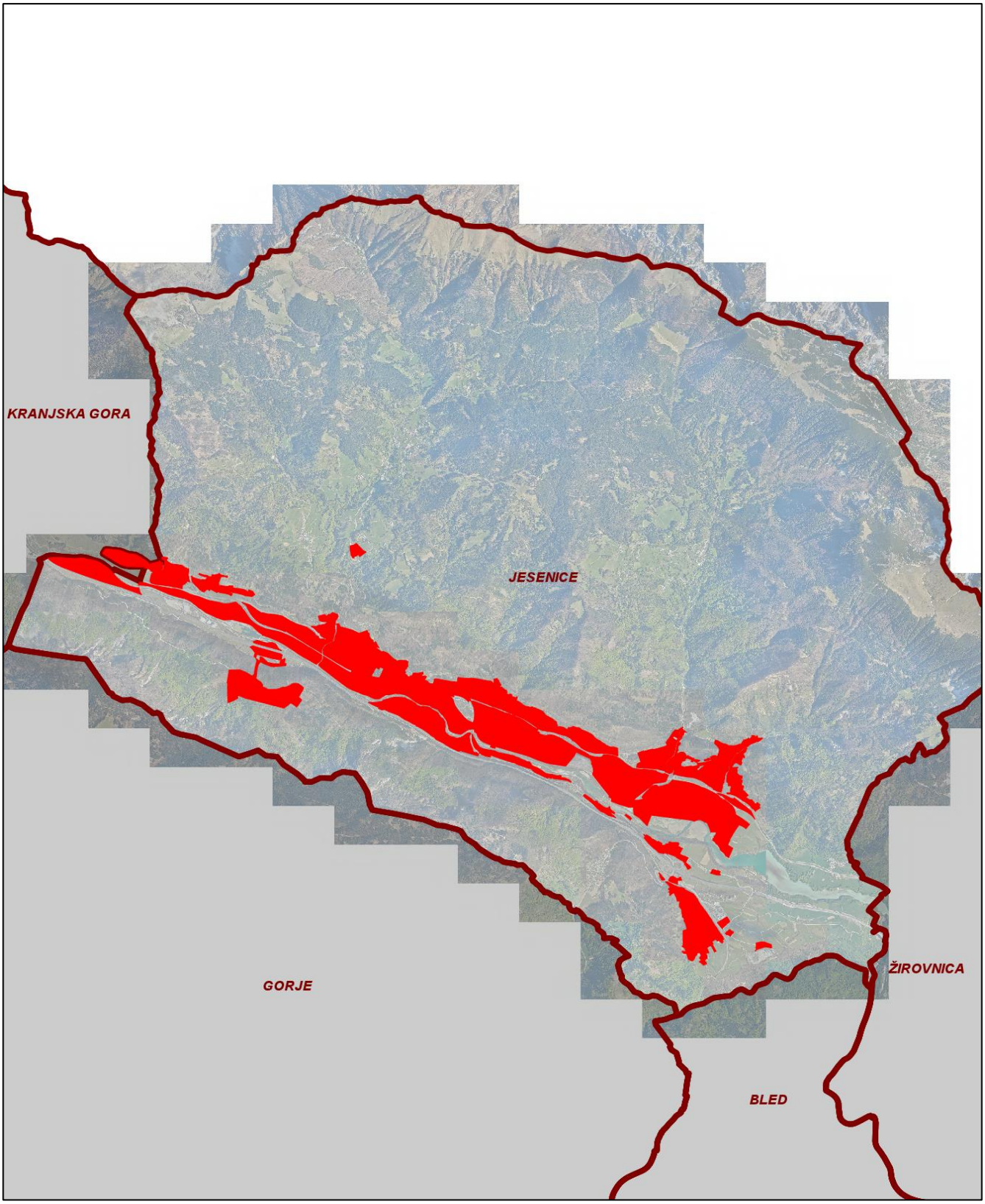
Vrsta komunalne opreme	**Obračunski stroški na enoto**					
	Parcele Cp(i) v €/m2			Neto tlorisna površina Ct(i) v €/m2		
	primarna infrastruktura	sekundarna infrastruktura	**skupaj**	primarna infrastruktura	sekundarna infrastruktura	**skupaj**
Vodovod	1,340	3,290	**4,630**	3,104	7,619	**10,723**
Kanalizacija 1. območje	1,676	4,430	**6,106**	3,506	9,268	**12,774**
Kanalizacija območje Podmežakla	2,617	0,000	**2,617**	6,529	0,000	**6,529**
Ceste	-	-	**8,058**	-	-	**19,483**
Vročevod	4,588	5,607	**10,195**	7,271	8,887	**16,158**
Plinovod	0,434	0,866	**1,300**	0,882	1,762	**2,644**
Zelene površine	-	-	**0,551**	-	-	**1,268**
Ekootoki	-	-	**0,563**	-	-	**1,403**

7 KARTOGRAFSKI DEL

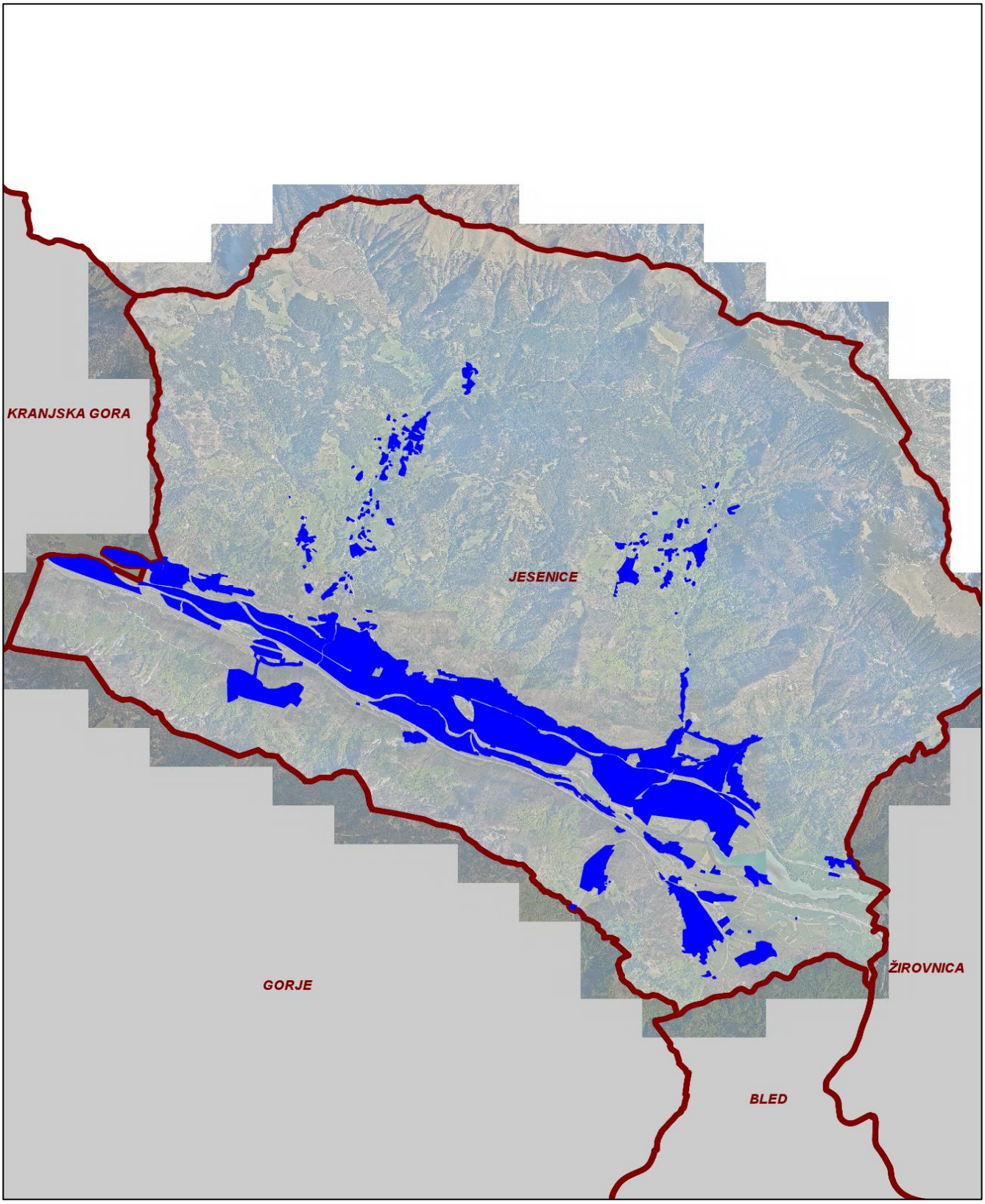
7.1 Prikaz obračunskih območij

Obračunska območja so prikazana na naslednjih listih:

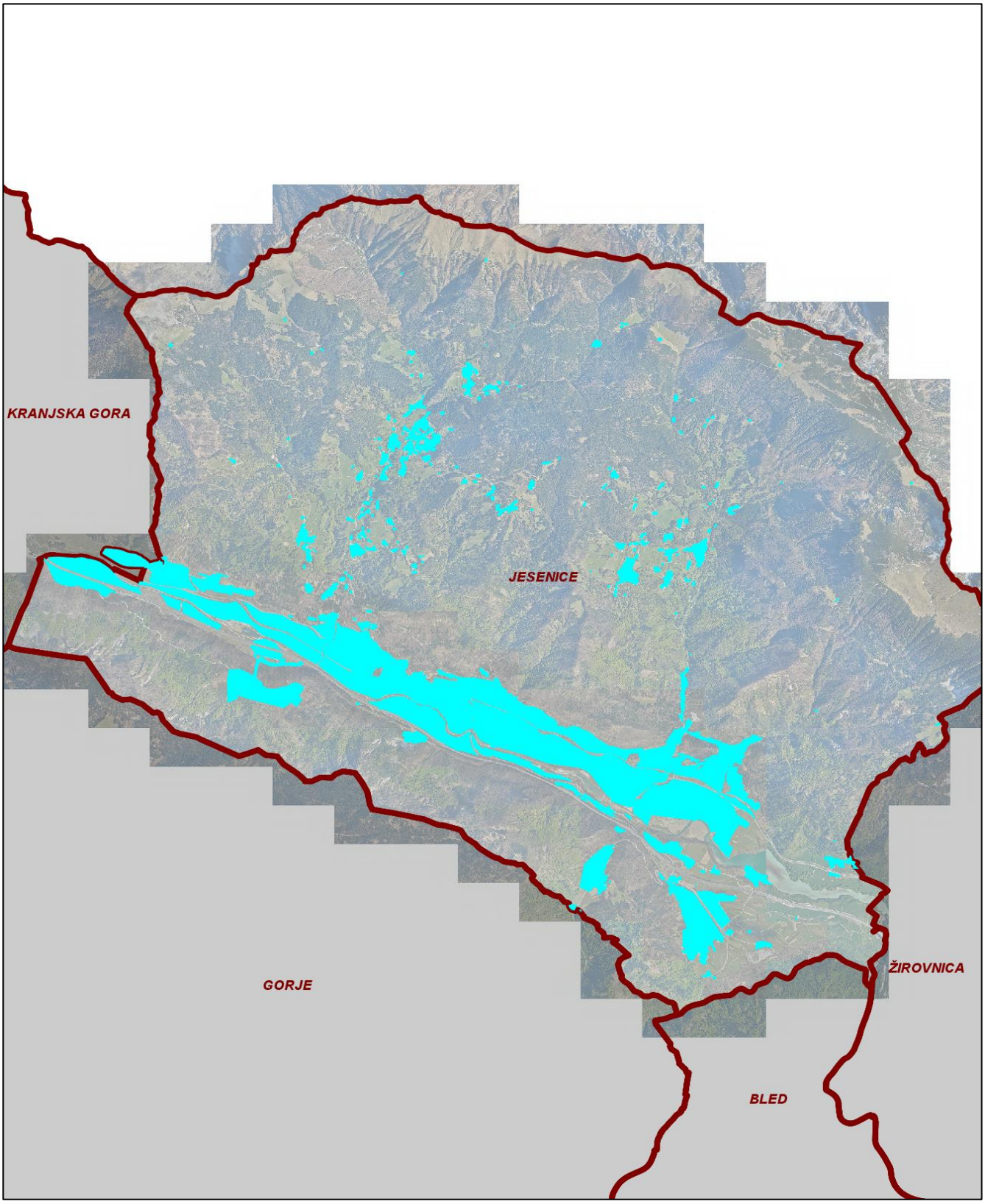
7.1.1 List št. 2.1: obračunsko območje - objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda



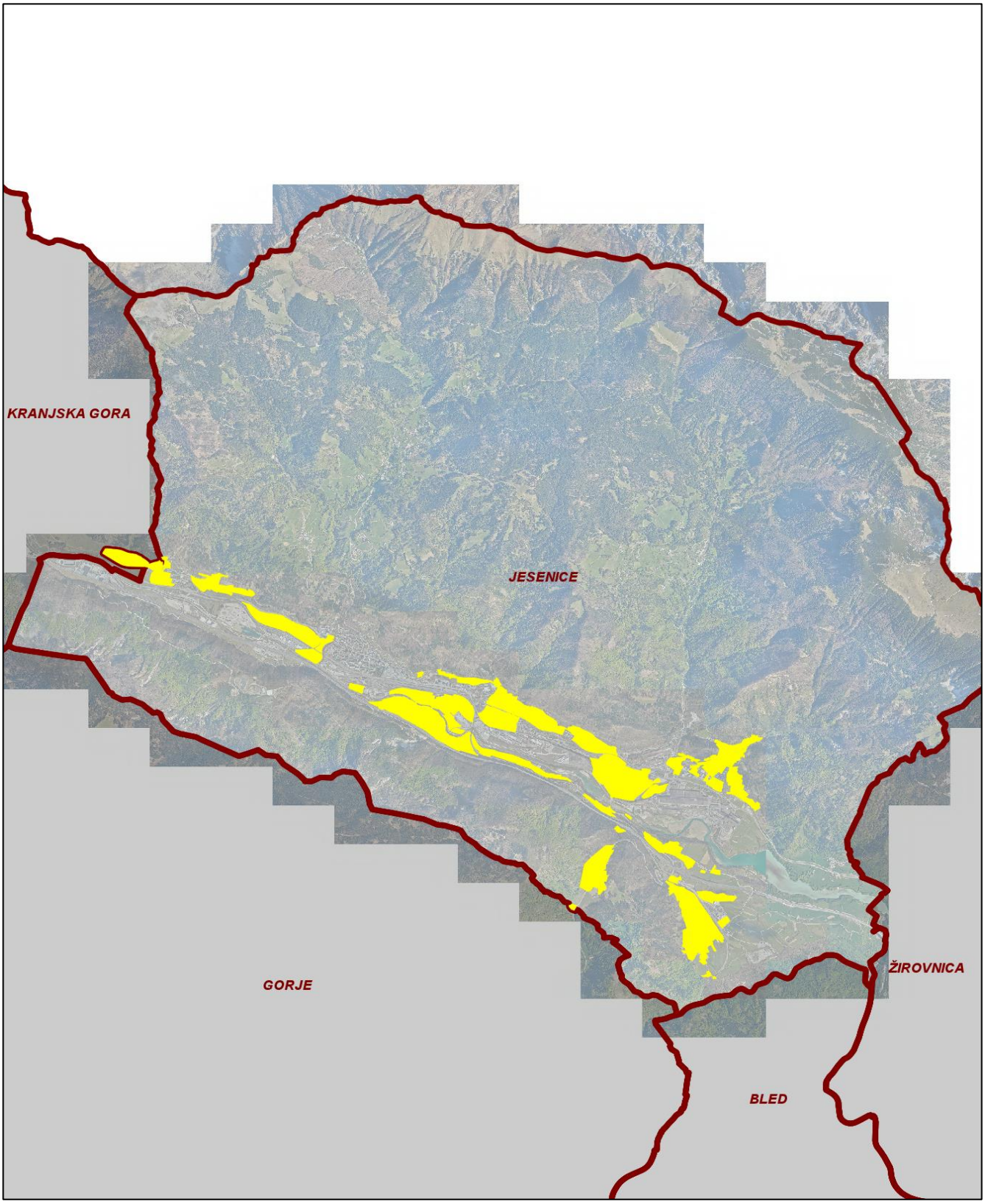
7.1.2 List št. 2.2: obračunsko območje - objekti in omrežja vodovodne infr.



7.1.3 List št. 2.3: obračunsko območje - občinske ceste

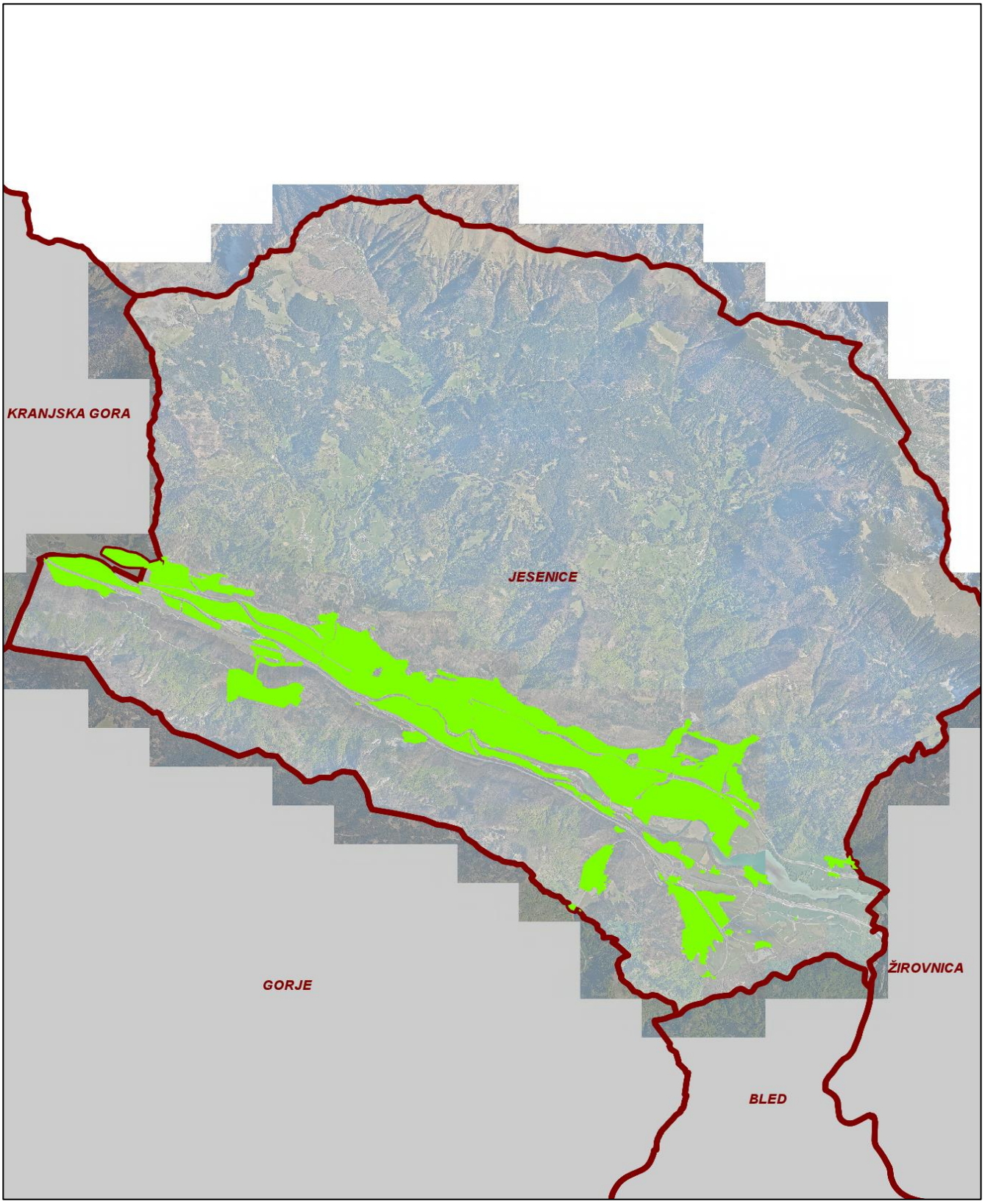


7.1.4 List št. 2.4: obračunsko območje - objekti in omrežja plinovodne infr.



7.1.5 List št. 2.5: obračunsko območje - objekti in omrežja vročevodne infr.

7.1.6 List št. 2.6: obračunsko območje zelene površine



7.1.7 List št. 2.7: obračunsko območje - objekti in infr. za ravnanje z odpadki