



**OBČINA RADOVLJICA  
ŽUPAN**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84  
[www.radovljica.si](http://www.radovljica.si), e-naslov: [obcina.radovljica@radovljica.si](mailto:obcina.radovljica@radovljica.si)

Datum: 15.10.2019

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBMOČJA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA CENTRALNO ČISTILNO NAPRAVO (SEVERNI DEL) IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 118/14) in 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

**PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ  
OBMOČJA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA CENTRALNO  
ČISTILNO NAPRAVO (SEVERNI DEL) IN MERILIH ZA ODMERO  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

V skladu z 90. členom poslovnika bosta kot poročevalca na seji sodelovala:

- Rado Pintar, vodja Referata za infrastrukturo,
- Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem., IZS T-0582, Ipsum, okoljske investicije, d. o. o..

**PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Radovljica sprejema predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) in merilih za odmero komunalnega prispevka.**



**Ciril Globočnik l.r.  
ŽUPAN**

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17; ZureP-2), Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) in merilih za odmero komunalnega prispevka**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina odloka)**

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/2006, 254/2019) (v nadaljevanju: OLN) sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 51-106/19, oktober 2019.

##### **2. člen**

##### **(sestavni deli programa opremljanja)**

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
  - prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
  - investicije v gradnjo komunalne opreme,
  - obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme,
  - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme,
  - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m<sup>2</sup> parcele in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme,
  - podlage in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del programa opremljanja vsebuje:
  - grafični izris obravnavane komunalne opreme,
  - grafični izris obračunskih območij po posameznih vrstah komunalne opreme.

##### **3. člen**

##### **(pomen izrazov)**

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
  - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem, pridobivanje zemljišč in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezanke za plačilo komunalnega prispevka in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo.

5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Občini Radovljica.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje bruto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
8. Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.
9. Bruto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

## **II. KOMUNALNA OPREMA**

### **4. člen (komunalna oprema)**

Na območju bo urejena naslednja nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura:

- cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
- vodovodno in hidrantno omrežje,
- kanalizacija komunalne odpadne vode,
- kanalizacija padavinske odpadne vode,
- elektroenergetsko omrežje s transformatorskimi postajami,
- telekomunikacijsko (TK) omrežje.

## **III. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA**

### **5. člen (roki za izvedbo in etapnost opremljanja)**

- (1) Izgradnja komunalne opreme je predvidena v dveh fazah.
- (2) Rok za začetek gradnje 1. faze komunalne opreme je oktober 2020. Rok za predajo komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na 1. fazo komunalne opreme je december 2020.
- (3) Rok za začetek gradnje 2. faze komunalne opreme je junij 2021. Rok za predajo komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na 2. fazo novo komunalne opreme je december 2021.

## **IV. OBRAČUNSKO OBMOČJE**

### **6. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)**

- (1) Obračunsko območje za novo komunalno opremo se nahaja znotraj ureditvenega območja OLN.
- (2) V obračunskem območju za vodovod in kanalizacijo komunalnih odpadnih vod so zajete vse gradbene parcele in bruto tlorisne površine objektov OLN. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 27.751 m<sup>2</sup>. Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 9.078 m<sup>2</sup>.
- (3) V obračunskem območju za ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem (kanalizacija padavinske odpadne vode) so zajete gradbene parcele in bruto tlorisne površine objektov 2-13, S1 in S2. Objekta 1 in U nista zajeta v to obračunsko območje, saj se priključita neposredno na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 21.947 m<sup>2</sup>. Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 7.928 m<sup>2</sup>.

## V. OBRAČUNSKI STROŠEK INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO OPREMO

### 7. člen (skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški investicije v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo znašajo 1.345.852 EUR in obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OLN in stroške za priklop obravnavane komunalne opreme izven območja OLN.
- (2) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo znašajo 1.171.602 EUR.
- (3) V obračunskih stroških investicije ni upoštevan strošek izgradnje elektroenergetskega, in telekomunikacijskega omrežja, ki ne spadata med obvezne lokalne gospodarske javne službe varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra.
- (4) Obračunski stroški za ceste z javno razsvetljavo in kanalizacijo padavinskih odpadnih vod (odvodnjavanje javnih cest) zajemajo 22% davek na dodano vrednost (DDV). Obračunski stroški kanalizacije komunalne odpadne vode, vodovodnega in hidrantnega omrežja, priprave in pridobivanja zemljišč so brez DDV.

## VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

### 8. člen (osnove za odmero)

- (1) Osnova za odmero komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo na območju in višina obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, na katero se območje priključuje.
- (2) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške investicije, za posamezno vrsto komunalne opreme, preračuna na  $m^2$  gradbene parcele objekta ( $C_{pN(ij)}$ ) in  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta ( $C_{tN(ij)}$ )
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na  $m^2$  parcele ( $C_{pN(ij)}$ ) in na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta ( $C_{tN(ij)}$ ), so:

	<b>Parcela objekta <math>C_{pN(ij)}</math> [EUR/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Bruto tlorisna površina objekta <math>C_{tN(i,j)}</math> [EUR/m<sup>2</sup>]</b>
<b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b>	6,23	17,24
<b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>		
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA	34,48	95,45
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	4,56	12,62
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	3,21	9,81
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	3,21	9,81
<b>SKUPAJ</b>	<b>51,69</b>	<b>144,93</b>

## VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 9. člen (podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo dela komunalnega prispevka za investicijo v novo komunalno opremo (v nadaljevanju zavezanec) je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje bruto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- (2) Delež površine parcele ( $D_{pN}$ ) in delež bruto tlorisne površine objekta ( $D_{tN}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka znašata  $D_{pN} : D_{tN} = 0,7 : 0,3$ .
- (3) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ( $C_{pN(ij)}$ ) in stroški opremljanja

kvadratnega metra bruto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ( $C_{tN(ij)}$ ) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo enkrat letno ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

- (4) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja, indeksacija pa se opravi zadnji dan v koledarskem letu.
- (5) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačane stroške za opremljanje parcele, na kateri se nahaja objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, na podlagi dokazil o plačilih.
- (6) Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

## VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 10. člen

#### (izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

pri čemer je:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| $KP_{nova(ij)}$ | - znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju                             |
| $A_{GP}$        | - površina gradbene parcele stavbe ( $m^2$ )  |
| $A_{STAVBA}$    | - bruto tlorisna površina stavbe ( $m^2$ )  |
| $D_{pN}$        | - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;  |
| $C_{pN(ij)}$    | - stroški opremljanja na $m^2$ gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,     |
| $C_{tN(ij)}$    | - stroški opremljanja $m^2$ bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju |
| $D_{tN}$        | - delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,   |
| $i$             | - posamezna vrsta nove komunalne opreme;  |
| $j$             | - posamezno obračunsko območje  |
- (2) V primeru spremembe dejavnosti v objektu, nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni bruto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula iz prejšnjega odstavka. Upošteva se razlika med izračunom komunalnega prispevka po načrtovani spremembi in izračunom pred načrtovano spremembo. Pri odmeri se upošteva že plačan komunalni prispevek.
  - (3) Če je višina komunalnega prispevka po načrtovani spremembi manjša od višine komunalnega prispevka pred načrtovano spremembo, se razlika zavezancu ne vrne. Pri morebitni večkratni rekonstrukciji ali nadomestni gradnji se upošteva bruto tlorisna površina največje stavbe, za katero je bil plačan komunalni prispevek.

### 11. člen

#### (pogodba o opremljanju)

V primeru, da komunalno opremo gradi investitor, ki je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku, se z njim sklene pogodba o opremljanju, s katero se uredijo obveznosti med občino in investitorjem.

## **IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **12. člen**

#### **(postopek odmere komunalnega prispevka)**

- (1) Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vloži za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ali po uradni dolžnosti.
- (2) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.
- (3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

### **13. člen**

#### **(odmera komunalnega prispevka za objekta, ki nista v obračunskem območju za ceste)**

Za objekta 1 in U, ki nista zajeta v obračunsko območje za ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem, se komunalni prispevek za to vrsto komunalne opreme (ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem padavinske odpadne vode) obračuna po veljavnem odloku programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje občine Radovljica.

### **14. člen**

#### **(komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo)**

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se zavezancu odmeri v skladu z veljavno uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in podlagah za odmero komunalnega prispevka ter v skladu z veljavnim občinskim odlokom.

## **X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **15. člen**

#### **(vpogled v Program opremljanja)**

Program opremljanja s prilogami iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Občini Radovljica.

### **16. člen**

#### **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju lokacijskega načrta Centralna čistilna naprava (severni del) (DN UO, št. 64/06).

### **17. člen**

#### **(veljavnost odloka)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave.

Številka: 007-9/2019

Datum:

Ciril Globočnik  
ŽUPAN



**OBČINA RADOVLJICA**  
**OBČINSKA UPRAVA**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84  
[www.radovljica.si](http://www.radovljica.si), e-naslov: [obcina.radovljica@radovljica.si](mailto:obcina.radovljica@radovljica.si)

Datum: 15.10.2019

**O B R A Z L O Ž I T E V**

**PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ  
OBMOČJA OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA CENTRALNO  
ČISTILNO NAPRAVO (SEVERNI DEL) IN MERILIH ZA ODmero  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

**1. Zakonska podlaga**

Zakonsko podlago predstavljajo določbe Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2), ki v 153. členu predpisuje, da se stavbna zemljišča s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja.

Vsebina programa opremljanja je določena z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) in s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2 in 20/19).

**2. Obrazložitev**

Osnutek odloka je občinski svet obravnaval na 7. redni seji 25.9.2019. Na predloženo gradivo ni bilo pripomb. Z izdelovalcem programa opremljanja smo ponovno preučili možni terminski plan izvedbe. Glede na trenutno stanje ocenjujemo, da je ob sklenitvi pogodbe o opremljanju, komunalno opremo možno izvesti v naslednjih rokih:

1. izdelava dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za 1. fazo – 6 mesecev – konec aprila 2020;
2. pridobitev gradbenega dovoljenja in izdelava projekta za izvedbo za 1. fazo – naslednje 3 mesece – konec julija 2020;
3. izvedba javnega naročila za 1. fazo – naslednje tri mesece – konec oktobra 2020;
4. gradnja 1. faze – 3 mesece – konec decembra 2020.

Za drugo fazo bo sklenjena pogodba o opremljanju. Ocenjujemo, da bo pogodba sklenjena do 30.6.2020. Z gradnjo komunalne opreme bi začeli v juniju 2021, zemljišča pa komunalno opremili do konca leta 2021.

Glede na osnutek odloka so v predlogu naslednje dopolnitve:

- dodana sta drugi in tretji odstavek 5. člena odloka, ki opredeljujeta terminski plan izvedbe,
- dodan je 13. člen, ki bolj natančno opredeljuje odmero komunalnega prispevka na enem od dveh obračunskih območij.

### 3. Finančne posledice

Če bi Občina Radovljica v celoti komunalno opremila območje, bi skupni stroški znašali 1.345.852 EUR. Ker Občina Radovljica ne razpolaga s potrebnimi sredstvi, je predvidena izgradnja v dveh fazah ter sklepanje pogodb o opremljanju z lastniki zemljišč oziroma investitorji na območju OLN.

Poleg stroškov za novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se investitorjem na območju OLN odmeri tudi komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer se odmeri v skladu z:

- Odlokom o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15) in
- Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15).

Ocenjena vrednost komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, za vse objekte na območju opremljanja, na podlagi zgoraj navedenih izhodišč znaša 330.302,38 EUR.



**Rado Pintar l.r.**  
**Vodja Referata za infrastrukturo**

Priloge:

- Program opremljanja – elaborat,
- grafična priloga





**Občina Radovljica**  
Gorenjska cesta 19  
4240 Radovljica

# Elaborat – PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje urejanja  
OLN Centralna čistilna naprava (severni del),  
Občina Radovljica

---

NOVA KOMUNALNA OPREMA NA OBMOČJU IZVEDBENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Domžale, 14. 10. 2019

## Elaborat -

# PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

---

Domžale, 14. oktober 2019

<b>Pripravljavec:</b>	<b>Občina Radovljica</b> Gorenjska cesta 19 4240 Radovljica
<b>Izdelovalec:</b>	<b>Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.</b> Ljubljanska cesta 72 1230 Domžale  Matična številka: 1924982 ID številka za DDV: SI43967604 t. (01) 7244 055 f. (01) 7244 054 e-pošta: info@ipsum.si www.ipsum.si
<b>Prostorsko izvedbeni akt:</b>	Občinski lokacijski načrt za Centralno čistilno napravo (severni del)
<b>Dokument:</b>	Elaborat - PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje urejanja OLN Centralna čistilna naprava (severni del), Občina Radovljica
<b>Številka projekta:</b>	051-106/19
<b>Datum projekta:</b>	Oktober 2019
<b>Vodja projekta:</b>	Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem., IZS T-0582
<b>Sodeloval:</b>	Branko Štrekelj, univ. dipl. inž. grad., IZS G-0953

# 1. Kazalo

<b>1. Kazalo .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Uvod .....</b>	<b>5</b>
2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku.....	5
2.1.1 Pripravljaivec občinskega izvedbenega prostorskega akta .....	5
2.1.2 Izdelovalec programa opremljanja.....	5
2.2 Ozadje in namen programa opremljanja.....	5
2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja.....	6
2.3.1 Pojasnilo k vsebini programa opremljanja.....	6
2.3.2 Predpisi .....	7
2.3.3 Upoštevani veljavni prostorsko izvedbeni akti .....	7
2.4 Opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja.....	7
2.4.1 Lokacija območja.....	7
2.4.2 Načrtovane prostorske ureditve .....	8
2.4.3 Površina gradbenih parcel stavb .....	11
2.4.4 Bruto tlorisna površina stavb na območju .....	12
2.4.5 Obstoječa ureditev komunalne infrastrukture .....	13
<b>3. Nova komunalna oprema na območju OLN.....</b>	<b>14</b>
3.1 Cestno omrežje in cestna razsvetljava .....	14
3.2 Vodovodno in hidrantno omrežje .....	15
3.3 Kanalizacija komunalne odpadne vode .....	15
3.4 Kanalizacija padavinskih odpadnih vod .....	15
3.5 Elektroenergetsko omrežje .....	16
3.6 Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje.....	16
3.7 Ravnanje z odpadki .....	17
<b>4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije .....</b>	<b>18</b>
4.1 Obračunsko območje .....	18
4.1.1 Obračunsko območje za vodovod in kanalizacijo komunalnih odpadnih vod.....	18
4.1.2 Obračunsko območje za ceste s cestno razsvetljavo in odvodnjavanjem .....	18
4.2 Skupni in obračunski stroški investicije .....	20
4.3 Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo na merske enote.....	22
4.3.1 Obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo .....	22
4.3.2 Način obračuna komunalnega prispevka .....	23
4.4 Upoštevanje vlaganj investitorjev v izgradnjo komunalne opreme na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju .....	24
4.5 Operacionalizacija programa opremljanja.....	24
4.5.1 Način izbora izvajalca v primeru, da je nosilec izvedbe občina .....	24
4.5.2 Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture.....	25
<b>5. Terminski načrt.....</b>	<b>26</b>

## Kazalo tabel

<i>Tabela 1: Maksimalni gabariti objektov na območju OLN .....</i>	<i>9</i>
<i>Tabela 2: Maksimalni gabariti nadstrešnic na določenih objektih, na območju OLN.....</i>	<i>10</i>
<i>Tabela 3: Površina gradbenih parcel stavb .....</i>	<i>12</i>
<i>Tabela 4: Ocenjena bruto tlorisna površina stavb z nadstrešnicami .....</i>	<i>12</i>
<i>Tabela 5: Predvidene javne površine .....</i>	<i>13</i>
<i>Tabela 6: Površina gradbenih parcel stavb za obračunsko območje za ceste s cestno razsvetljavo in odvodnjavanjem. 18</i>	<i>18</i>
<i>Tabela 7: Bruto tlorisna površina stavb za obračunsko območje za ceste s cestno razsvetljavo in odvodnjavanjem .....</i>	<i>19</i>
<i>Tabela 8: Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč.....</i>	<i>20</i>
<i>Tabela 9: Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje in cestno razsvetljavo.....</i>	<i>20</i>
<i>Tabela 10: Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod.....</i>	<i>20</i>

<b>Tabela 11:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo padavinskih odpadnih vod .....	21
<b>Tabela 12:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje .....	21
<b>Tabela 13:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok) .....	21
<b>Tabela 14:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje.....	21
<b>Tabela 15:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje in KTV omrežje .....	21
<b>Tabela 16:</b> Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI .....	21
<b>Tabela 17:</b> Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo.....	22
<b>Tabela 18:</b> Cena opremljanja m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe z novo komunalno opremo .....	23
<b>Tabela 19:</b> Cena opremljanja m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo.....	23

## Kazalo slik

<b>Slika 1:</b> Prikaz lege območja OLN (zelena obroba – meja območja) .....	8
<b>Slika 2:</b> Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OLN (oranžno obarvano – predvideni objekti).....	9

## PRILOGE:

- Priloga 1.1:** Situacija, zbirna karta komunalne opreme s prikazom obračunskega območja za vodovod in kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, 1:500
- Priloga 1.2:** Situacija, zbirna karta komunalne opreme s prikazom obračunskega območja za cesto z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem, 1:500
- Priloga 2:** Situacija, zbirna karta komunalne opreme s prikazom obračunskega območja 1. faze, 1:500
- Priloga 3:** Prikaz izračuna vrednosti komunalne opreme za sorazmerni delež za objekte S1, S2 in 10 (1. faza)

## 2. Uvod

### 2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku

#### 2.1.1 Pripravljaev obćinskega izvedbenega prostorskega akta

**Obćina Radovljica**  
**Gorenjska cesta 19**  
**4240 Radovljica**

Źupan: Ciril Globoćnik  
Matićna številka: 5883466000  
ID Źt. za DDV: SI 67759076

t. 04 537 23 00  
e-poŹta: [obcina.radovljica@radovljica.si](mailto:obcina.radovljica@radovljica.si)  
splet: <http://www.radovljica.si/>

#### 2.1.2 Izdelovalec programa opremljanja

**Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.**  
Ljubljanska cesta 72  
1230 DomŹale

Odgovorna oseba: Ivo KeŹar  
Matićna številka: 1924982  
ID Źt. za DDV: SI 43967604

t. (01) 724 40 55  
f. (01) 724 40 54  
e-poŹta: [info@ipsum.si](mailto:info@ipsum.si)  
splet: <http://www.ipsum.si>

### 2.2 Ozadje in namen programa opremljanja

Predmet Elaborata - program opremljanja stavbnih zemljiŹiŹ je obmoćje OLN, ki ga ureja *Odlok o Obćinskem lokacijskem naćrtu za Centralno ćistilno napravo (severni del) (DN UO, Źt. 63/2006, 254/2019)* (v nadaljevanju OLN). V skladu z veljavnimi predpisi je elaborat program opremljanja stavbnih zemljiŹiŹ podlaga za pripravo programa opremljanja, ki se ga sprejme kot odlok na obćinskem svetu.

Obmoćje OLN je namenjeno gradnji proizvodno - servisnih objektov. Dopusne dejavnosti so industrijske, obrtne, komunalne, servisne ter tiste storitvene, ki so v funkciji oskrbe zaposlenih v obmoćju OLN, oziroma Centralne ćistilne naprave Radovljica in Zbirnega centra Radovljica.

**Obmoćje OLN obsega povrŹino 3,27 ha.** LeŹi juŹno od naselja Radovljica, tik ob obmoćju ćistilne naprave Radovljica.

Za realizacijo prostorske ureditve je na obravnavanem obmoćju potrebna izgradnja nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI).

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI), okvirno določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo ter določijo tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja.

Program opremljanja tako določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja sprejme ali zavrne občinski svet. Program lahko zavrne, če ta ni v skladu s predpisi oziroma, če stroški niso prikazani realno. Komunalna infrastruktura se lahko financira iz proračuna občine, iz sredstev fizičnih in pravnih oseb, ki sklenejo pogodbo o opremljanju in iz drugih virov.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na bruto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

## 2.3 Podlage za izdelavo programa opremljanja

### 2.3.1 Pojasnilo k vsebini programa opremljanja

Program opremljanja se izdelava na podlagi *Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2)*, ki v 153. členu predpisuje, da se stavbna zemljišča s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja, v skladu z določili *Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)* in na podlagi *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2 in 20/19)*.

Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom (153. člen *Zakona o urejanju prostora, Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2*). **Občina posreduje sprejeti program opremljanja ministrstvu najpozneje v 15 dneh po njegovi uveljavitvi.**

V skladu s 157. členom *Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2)*; lahko občina sklene z investitorjem načrtovane prostorske ureditve **pogodbo o opremljanju**. Investitor se obveže, da bo sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, **če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja**. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi poravnal del komunalnega prispevka za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil novo zgrajeno komunalno opremo. Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet

program opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

**Če pogodba o opremljanju zajema finančne obremenitve investitorja, ki bi jih sicer morala prevzeti občina, se obremenitve odštejejo investitorju od predpisanih dajatev občini, kar se določi s pogodbo o opremljanju.**

### 2.3.2 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2);
- Gradbeni zakon (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Ur. l. RS, št. 39/06-UPB1, 66/06 Odl.US, 112/06 Odl.US, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16);
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Ur. l. RS, št. 11/11-UPB4 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP in 96/15 – ZIPRS1617, 13/18);
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Ur. l. RS, št. 91/15, 14/18);
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07, 61/17 – ZUreP-2, 20/19);

### 2.3.3 Upoštevani veljavni prostorsko izvedbeni akti

Pri izdelavi elaborata Program opremljanja so bili upoštevani sledeči veljavni prostorsko izvedbeni akti:

- Odlok o prostorskem redu Občine Radovljica (DN UO, Št. 159/2012) in Odlok o četrth spremembah in dopolnitvah Odloka o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, Št. 233/2017)
- *Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 63/2006, 254/2019)*
  - tekstualni in kartografski del OLN;
- *Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Občinskega lokacijskega načrta za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 254/2019)*
  - tekstualni in kartografski del OLN;

## 2.4 Opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja

### 2.4.1 Lokacija območja

Območje Občinskega lokacijskega načrta se nahaja v Občini Radovljica in obsega območje, omejeno na severu in vzhodu z javno cesto do centralne čistilne naprave (ČN) in bližnjega peskokopa oz. separacije, na jugu z območjem centralne čistilne naprave, na zahodu pa z gozdnimi površinami. Območje je v obstoječem stanju gozd.

Območje OLN obsega naslednje parcele v k. o. 2157 Predtrg: (parcele so povzete po Geodetskem načrtu, št. GN\_140\_02-17, Geonaris d.o.o., maj 2019) 700/24, 770/23, 770/22, 770/21, 770/19, 770/18, 770/16, 770/14, 770/15, 770/17, 770/20, 770/12, 770/11, 770/9, 770/13.





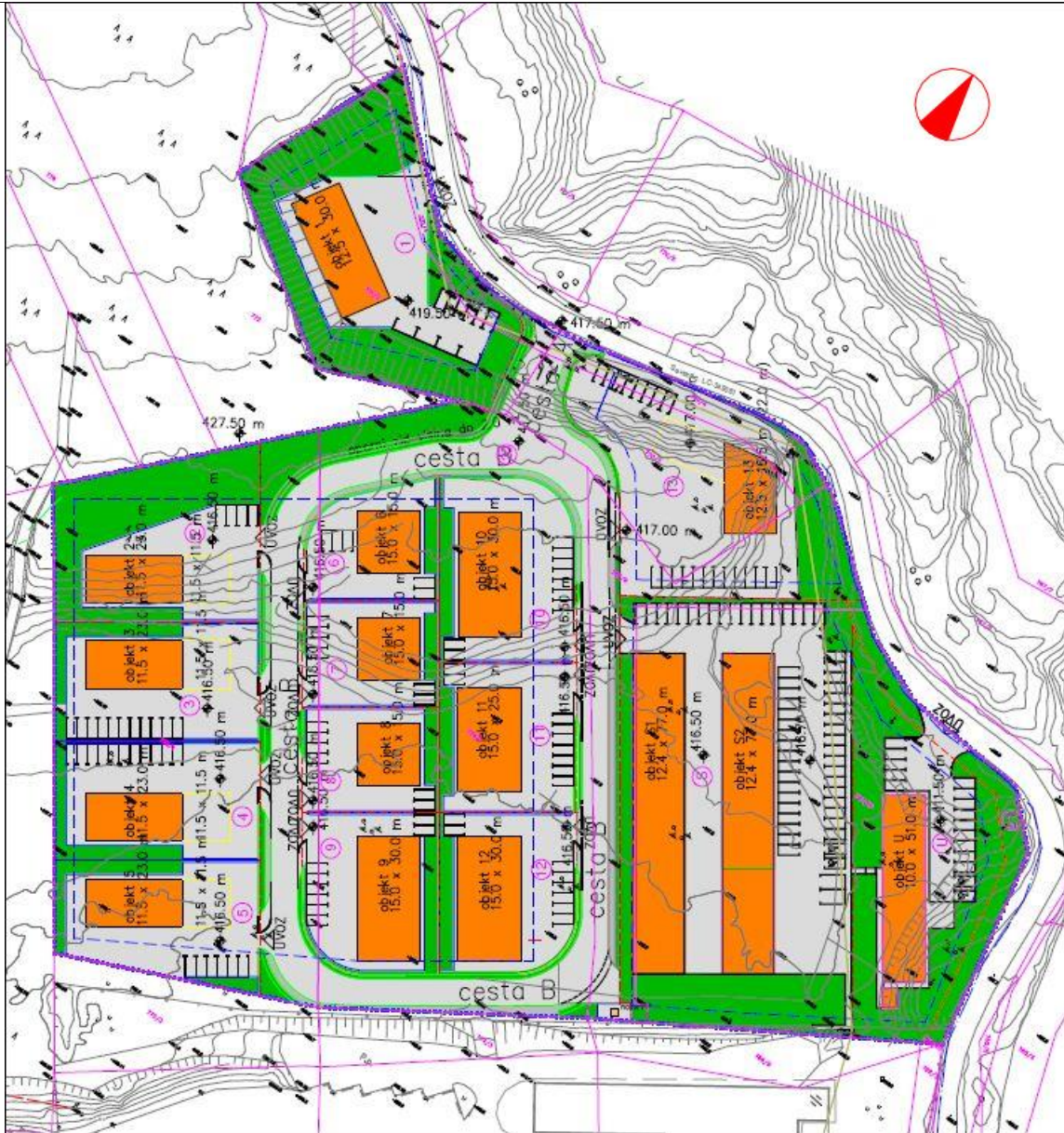
**Slika 1:** Prikaz lege območja OLN (zelena obroba – meja območja)  
(vir: gis.iobcina.si, maj 2019)

Površina ureditvenega območja OLN znaša 3,27 ha.

#### 2.4.2 Načrtovane prostorske ureditve

Območje OLN je namenjeno gradnji proizvodno - servisnih objektov pod pogoji, določenimi v *Odloku o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za Centralno čistilno napravo (severni del) (DN UO, št. 254/2019)*. Dopustne dejavnosti so industrijske, obrtne, komunalne, servisne ter tiste storitvene, ki so v funkciji oskrbe zaposlenih v območju OLN, oziroma Centralne čistilne naprave Radovljica in Zbirnega centra Radovljica.





**Slika 2:** Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OLN (oranžno obarvano – predvideni objekti)  
(vir: Ureditvena situacija OLN, Prima d.o.o., november 2017)

Na območju je načrtovanih 16 novih objektov, z določenimi maksimalnimi gabariti. V nadaljevanju podajamo podatke, povzete iz odloka.

**Tabela 1:** Maksimalni gabariti objektov na območju OLN

Št. stavbe	Dopustna etažnost stavbe	Širina stavbe [m]	Dolžina stavbe [m]	Bruto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
1	K+P+3	12,5	30	488
2	K+P+3	11,5	23	344
3	K+P+3	11,5	23	344
4	K+P+3	11,5	23	344

Št. stavbe	Dopustna etažnost stavbe	Širina stavbe [m]	Dolžina stavbe [m]	Bruto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
5	K+P+3	14	23	419
6	K+P+3	15	15	293
7	K+P+3	15	15	293
8	K+P+3	15	15	293
9	K+P+3	15	30	585
10	K+P+3	15	30	585
11	K+P+3	15	25	488
12	K+P+3	15	30	585
13	K+P+3	12	22 (16,5)	343
14	K+P+3	12,4	77	1.241
15	K+P+3	12,4	77	1.241
16	K+P+3	10	51	663
<b>SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA STAVB</b>				<b>8.546</b>

**OPOMBA:**

- Po dogovoru z občino se upošteva povprečna etažnost, 1,3 etaže, za vse predvidene objekte na območju OLN.

Za določene objekte je dovoljeno zgraditi nadstrešnice v obsegu, ki so navedeni v Odloku. Višina nadstrešnic je enaka ali nižja, kot višina osnovnega objekta. Dovoljeni maksimalni višinski gabariti objektov so 12 m, merjeno od kote utrjenega terena pred uvozom na gradbeno parcelo do kote zaključka (venca) obodnega zidu. V nadaljevanju podajamo bruto tlorisne površine nadstrešnic.

**Tabela 2:** Maksimalni gabariti nadstrešnic na določenih objektih, na območju OLN

Št. stavbe	Širina nadstrešnice [m]	Dolžina nadstrešnice [m]	Bruto tlorisna površina [m <sup>2</sup> ]
2	11,5	11,5	132
3	11,5	11,5	132
4	11,5	11,5	132
13	9	15	135
<b>SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA</b>			<b>532</b>

**Splošni pogoji oblikovanja objektov na območju OLN**

Zelene površine so del gradbenih parcel posameznih objektov oziroma javnih cest. Obsegajo brežine, ki povezujejo različne nivoje terena, ter zelenice znotraj gradbenih parcel objektov ter ob javnih cestah. Na območju zelenic (brežin in zelenih pasov ob cesti) so dopustne tudi ureditve javne energetske in komunalne infrastrukture ter omrežja zvez.

Dovoljeno je pokriti odjemno mesto za odpadke v površini do 12 m<sup>2</sup>.

Dovoljeni so tudi naslednji pomožni infrastrukturni objekti: Priključki na distribucijsko NN elektroenergetsko omrežje, priključki na plinovodno omrežje, priključki za vročevod, priključki na telekomunikacijsko omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok, cestni priključek.

Dovoljena je gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov.

Pri urejanju gradbene parcele je potrebno zagotoviti potrebno število parkirnih mest glede na namembnost in zmogljivost objekta, skladno z določili PRO in drugih predpisov.

Parkirna mesta morajo biti zagotovljena na gradbeni parceli objekta. V kolikor znotraj gradbene parcele ni možno zagotoviti zadostnega števila parkirnih mest, je potrebno skleniti pogodbo z lastnikom druge gradbene parcele znotraj območja OLN (če ima glede na svojo dejavnost višek parkirnih mest), o najemu manjkajočih parkirnih mest. Najem mora veljati za celotno dobo obratovanja dejavnosti.

### **Združevanje sosednjih objektov in gradbenih parcel**

Dovoljeno je združevanje parcel in objektov. Združen objekt, enako kot posamičen, ne smejo presegati gradbene meje, določene v grafičnem delu. V primeru združevanja se ustrezno prilagodi komunalna in prometna ureditev. Zemljišče, namenjeno izgradnji ceste "B", se lahko pripoji gradbenim parcelam objektov, a le od linije obvezne izgradnje ceste "B", ki je za oba kraka prikazana v grafičnem delu.

### **Prometna in komunalna ureditev**

V primeru združevanja objektov se prometna ureditev lahko prilagodi potrebam, ob pozitivnem mnenju pristojne službe Občine Radovljica.

Območje se prometno navezuje na obstoječo javno Savsko cesto, ki z Radovljico povezuje čistilno napravo in peskokop - separacijo.

Objekti 2-12 ter S1 in S2 imajo neposreden uvoz iz ceste B. Objekta 1 in U imata neposredna uvoza iz obstoječe Savske ceste, ki poteka po severnem robu območja OLN. Uvozi so široki 6,0 m, z dodatno razširitvijo v eni smeri za uvoz kamionov.

Uvozi na parcele se lahko uredijo tudi drugače, glede na funkcionalne potrebe investitorja ter ob pozitivnem mnenju pristojne službe Občine Radovljica.

Novi objekti morajo biti priključeni na predvideno vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov. Na območju posega v prostor je potrebno zgraditi javno kanalizacijsko omrežje.

Pri izvedbi in obnovi komunalne in energetske infrastrukture so možne spremembe tras in mesta priključevanja zaradi ustrežnejših in racionalnejših rešitev, v primeru da so te usklajene s pogoji upravljavcev komunalnih naprav.

### **2.4.3 Površina gradbenih parcel stavb**

Skupna površina ureditvenega območja OLN znaša 3,27 ha. V spodnjih tabelah so navedene površine gradbenih parcel stavb. Celotno območje OLN predstavlja obračunsko območje, zato so

navedene površine vseh gradbenih parcel stavb, ki se nahajajo na območju OLN. Obračunsko območje je zmanjšano za vsoto javnih površin (ceste, zelenice).

Površina in seznam gradbenih parcel je povzeta po Geodetskem načrtu, št. GN\_140\_02-17, Geonaris d.o.o., maj 2019. Celotno območje OLN je velikosti 32.709,00 m<sup>2</sup>.

**Tabela 3:** Površina gradbenih parcel stavb

Z. št.	Št. parcele	Površina gradbenih parcel stavb [m <sup>2</sup> ]
1	770/24	27.751
2	770/23	
3	770/22	
4	770/21	
5	770/19	
6	770/18	
7	770/16	
8	770/14	
9	770/15	
10	770/17	
11	770/20	
12	770/10	
13	770/11	
14	770/9	
15	770/13	

Vse parcele so k.o. 2157 Predtrg.

#### 2.4.4 Bruto tlorisna površina stavb na območju

V spodnjih tabelah so navedene bruto tlorisne površine stavb znotraj območja OLN. Upoštevana je povprečna etažnost stavb – 2 etaži in ne maksimalna dopustna etažnost, ki izhajajo iz OLN.

**Tabela 4:** Ocenjena bruto tlorisna površina stavb z nadstrešnicami

Št. stavbe	Etažnost stavbe	Bruto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
1	Objekti od 1-13,S1,S2,U	8.546
2	Nadstrešnice za objekte: 2-4, 13	532
<b>SKUPAJ BRUTO TLOORISNA POVRŠINA</b>		<b>9.078</b>

OPOMBE:

- Največji dopustni tlorisni gabariti in etažnost predvidenih stavb in površina nadstrešnic, so določeni z OLN.

**Skupna površina gradbenih parcel predvidenih stavb na območju OLN znaša 27.751,00 m<sup>2</sup>. Ocenjena bruto tlorisna površina objektov znaša 9.078,00 m<sup>2</sup> (skupaj bruto tlorisna površina stavb in nadstrešnic).**

**Tabela 5:** Predvidene javne površine

<b>Funkcionalna celota/enota</b>	<b>Površina javnih parcel [m<sup>2</sup>]</b>
Cesta A in B na območju OLN (parcela 770/12, k.o. Predtrg) (sistem požiralnikov s peskolovom in ponikalnicami vzdolž ceste v javnih zelenicah)	<b>4.978,00</b>

Predvidene javne površine v območju urejanja OLN zajemajo cestni koridorji, ki vključujejo tudi zelene površine in površine za ureditev ponikovalnih jarkov. **Površina javnih parcel na območju OLN je 4.978,00 m<sup>2</sup>.**

#### **2.4.5 Obstoječa ureditev komunalne infrastrukture**

Na območju OLN ni obstoječe komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture (GJI), ki bi omogočala predvidene prostorske ureditve, zato bo potrebno urediti:

- komunalno opremo
  - o cestno omrežje s cestno razsvetljavo,
  - o vodovodno in hidrantno omrežje,
  - o kanalizacija komunalne odpadne vode,
  - o kanalizacija padavinske odpadne vode.
- drugo gospodarsko javno infrastrukturo (GJI):
  - o elektroenergetsko omrežje,
  - o telekomunikacijsko (TK) in KTV omrežje.

**V obračunske stroške komunalnega opremljanja, ki so osnova za izračun višine komunalnega prispevka ni zajeta izgradnja elektroenergetskega, telekomunikacijskega omrežja (TK) in KTV omrežja. Ta omrežja niso del lokalne gospodarske javne infrastrukture oz. komunalne opreme. Ureditev teh omrežij na območju urejanja je v programu opremljanja opisana in prikazana v grafičnem delu.**

Izvedba omrežja cestne razsvetljave je všteta v skupne in obračunske stroške pod postavko cest. Omrežje cestne razsvetljave ni samostojna komunalna oprema, vendar je cestna razsvetljava predpisan sestavni del cestne ureditve v naseljih (*Zakon o cestah /ZCes-1/, Ur. l. RS, št. 109/10, 48/12, 36/14, 46/15, 10/18*).

## 3. Nova komunalna oprema na območju OLN

### 3.1 Cestno omrežje in cestna razsvetljava

Območje OLN se prometno navezuje na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta, ki z Radovljico povezuje čistilno napravo in peskokop - separacijo.

V primeru združevanja objektov na območju OLN se prometna ureditev lahko prilagodi potrebam, ob pozitivnem mnenju pristojne službe Občine Radovljica.

Na območju OLN sta predvideni dve novi javni cesti, ki sta označeni kot cesta A in cesta B. Cesta B je krožna dvosmerna cesta, ki služi za prometno navezavo objektov 2-13, S1 in S2. Cesta A je dvosmerna cesta, ki povezuje cesto B z obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta, ki poteka ob severovzhodnem robu območja OLN. Na cesto B se preko parcele št. 3 naveže obstoječa gozdna pot. Objekta 1 in U pa se priključita neposredno na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta.

Po OLN so predvideni naslednji profili obeh cest:

#### cesta A:

- Zelenica
- hodnik za pešce
- vozišče
- zelenica

Skupna širina ceste A - do 15,0 m

#### cesta B:

- zelenica
- hodnik za pešce
- vozišče
- zelenica

Skupna širina ceste B - do 10,0 m

V primeru združevanja parcel v območju parcel 02-12 se lahko del ceste "B" ukine.

Ocena vrednosti predvidene ceste je bila narejena s temi tehničnimi lastnostmi:

- dolžina ceste 410 m l
- izkopi cesta  $4,6 \times 1,05 \times 0,70 = 3.381 \text{ m}^3$
- tampon  $0,25 \text{ m} = 1.207 \text{ m}^3$
- zasip gramoz  $0,45 \text{ cm} = 2.170 \text{ m}^3$
- asfalt  $11156 - 7817 = 3.339 \text{ m}^2$
- asfalt pločnik =  $497 \text{ m}^2$
- zelenice =  $835 \text{ m}^2$
- robniki  $480 + 350 - 90 = 740 \text{ m}$
- robniki kocke =  $331 \text{ m}^3$ .

Izkop hriba do nivoja ceste:



- izkop hriba  $(2.278 + 6.569) \times 0,5 \times 9,50 = 42.023 \text{ m}^3$

Na območju OLN je predvideno novo cestno omrežje, **skupne dolžine 410 m.**

### **Cestna razsvetljava**

Izvedba omrežja cestne razsvetljave je všteta v skupne in obračunske stroške. V skladu z ZUreP-2 cestna razsvetljava ni samostojna komunalna oprema, vendar je cestna razsvetljava predpisan sestavni del cestne ureditve v naseljih (*Zakon o cestah Ur. l. RS, št. 109/10, 48/1, 36/14, 46/15 in 10/18*).

Ob predvidenih cestah na območju OLN se izvede javna razsvetljava v kanalizaciji javne razsvetljave s kandelaberskimi svetilkami. Svetilke bodo razporejene na razdalji ca. 30-45 m.

Na območju OPNN se bo uredilo **415 m cestne oz. javne razsvetljave.**

## **3.2 Vodovodno in hidrantno omrežje**

Vodovod se izvede na celotnem območju OLN v predvidenih cestah. Vodovodna oskrba območja se zagotavlja s priključitvijo na obstoječi vodovodni sistem DN150, ki poteka južno ob obstoječi javni cesti. Trasa novega oskrbovalnega vodovoda za območje OLN se načrtuje vzdolž cest A in B. Vodomerni jaški za individualne potrebe se locirajo znotraj posamezne gradbene parcele. Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti.

Vodovod se zgradi iz cevi iz nodularne litine (duktil) ali iz drugega ustreznega materiala.

Na območju urejanja z OLN, vključno z navezavo na obstoječ vodovod, se bo uredilo **495 m vodovodnega** in hidrantnega omrežja in ca. 9 hidrantov.

## **3.3 Kanalizacija komunalne odpadne vode**

Komunalne odpadne vode z območja OLN se spelje v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, ki je predvidena na celotnem območju OLN. Naveže se jo na kanalizacijski vod, ki poteka preko območja OLN in ki odvaja odpadne in padavinske vode iz okoliških naselij proti centralni čistilni napravi. Trasa zbirne interne kanalizacije je predvidena po krožni dvosmerni interni cesti B ter cesti A. Na ta priključek bodo priključeni vsi objekti, ki se načrtujejo na območju OLN.

Za odvajanje odpadnih voda se zgradi ločena kanalizacija komunalnih odpadnih vod (fekalna kanalizacija).

Kanalizacija komunalnih odpadnih vod se bo izvedla iz PVC cevi ali drugega ustreznega materiala. Enako velja tudi za revizijske jaške.

Na območju urejanja z OLN, vključno z navezavo na obstoječo kanalizacijsko omrežje, se bo uredilo **405 m kanalizacije komunalnih odpadnih vod.**

## **3.4 Kanalizacija padavinskih odpadnih vod**

Kanalizacija padavinskih odpadnih vod na območju OLN ni predvidena.

Odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda s strešnih površin se izvede preko peskolovov v ponikovalnice, odvodnjavanje padavinskih odpadnih voda z utrjenih površin funkcionalnih zemljišč (manipulativnih in parkirnih površin) pa v ponikovalnice (preko lovilcev olj, če so potrebni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja).

Način čiščenja padavinskih odpadnih voda pred ponikanjem, se natančneje določi v fazi projektiranja objektov, glede na tehnologijo, ki se bo izvajala. Meteorne vode se glede na predvideno obremenitev ponikajo čim bližje mestu nastanka.

Za odvodnjavanje cest se predvidi sistem požiralnikov s peskolovom in ponikalnicami vzdolž ceste v javnih zelenicah.

Na območju urejanja z OLN ni predvidena kanalizacija padavinske odpadne vode, sistem odvodnjavanja se uredi v **dolžini 410 m vzdolž celotne javne ceste**.

### 3.5 Elektroenergetsko omrežje

Na območju se bo v predvidenih cestah, uredila NN elektroenergetska kanalizacija. Nizko napetostno (NN) elektroenergetsko omrežje se bo priključilo na obstoječo TP T366, ki se nahaja v bližnji okolici.

Poleg tega je znotraj območja OLN predviden prostor za novo transformatorsko postajo. NN omrežje se izvede v kabelski obliki z omaricami za vsak objekt posebej. Napeljava javne razsvetljave se razpelje po vseh cestah naselja v talni izvedbi. Od lokacije nove transformatorske postaje se predvidi podzemni visokonapetostni vod po robu območja OLN proti jugozahodu, do južnega vogala parcele 5.

V sklopu ureditve OLN se bo uredilo **650 m NN elektroenergetskega omrežja**.

Elektroenergetsko omrežje je v programu opremljanja prikazano, stroški izvedbe so upoštevani v skupnih, ne pa tudi v obračunskih stroških ter s tem posledično tudi ne v komunalnem prispevku. Stroške, ki lahko nastanejo občini v zvezi z izvedbo in ali predstavitevjo elektroenergetskega omrežja se uredi v skladu z določili *Pravilnika o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja (Ur. l. RS, št. 93/08 in 61/17 – ZUreP-2)*.

### 3.6 Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje

Telefonsko kabelsko kanalizacijo je potrebno zgraditi skladno z "*Navodilom za graditev kabelske kanalizacije iz PE cevi s profilirano zunanjo in gladko notranjo površino*" (Ur. glasilo telekoma Slovenije št. 4, z dne 27. 10. 2000), cevi za gradnjo kanalizacije pa morajo biti izdelane skladno z navodilom "*Tehničnimi pogoji za polietilenske zaščitne cevi in cevi za kabelsko kanalizacijo s profilirano zunanjo in gladko notranjo površino*" (Ur. glasilo telekoma Slovenije št. 4, z dne 27. 10. 2000).

V sklopu ureditve OLN se bo v cestnih koridorjih, **uredilo 375 m telekomunikacijskega (TK) oz. KTV omrežja**, ki se bo priključilo na najbližji priključek TK omrežja.

Telekomunikacijsko omrežje in optično omrežje sta v programu opremljanja prikazani, stroški izvedbe so prikazani v skupnih stroških, niso pa upoštevani v obračunskih stroških ter s tem



posledično v komunalnem prispevku, saj ne gre za obvezno lokalno gospodarsko javno službo oz. omrežje, na katerega je obvezen priklop.

### **3.7 Ravnanje z odpadki**

Odpadki se zbirajo individualno znotraj posamezne gradbene parcele, odjemno mesto se locira ob javni cesti znotraj gradbene parcele. Na območju se ravnanje z odpadki uredi skladno z veljavnimi predpisi v sklopu predvidenih objektov.

Območje za eko - otok v območju urejanja OLN ni predvideno.

## 4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije

### 4.1 Obračunsko območje

#### 4.1.1 Obračunsko območje za vodovod in kanalizacijo komunalnih odpadnih vod

Skupna površina ureditvenega območja OLN znaša ca. 3,27 ha. Vsota površin gradbenih parcel stavb na območju OLN znaša 27.751 m<sup>2</sup>. Gradbene parcele stavb so hkrati tudi obračunsko območje za vodovod in kanalizacijo komunalnih odpadnih vod na območju urejanja. Ocenjena bruto florisna površina vseh objektov znaša 9.078 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.2 Obračunsko območje za ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem

Na območju OLN sta predvideni dve novi javni cesti, ki sta označeni kot cesta A in cesta B. Cesta B je krožna dvosmerna cesta, ki služi za prometno navezavo objektov 2-13, S1 in S2. Cesta A je dvosmerna cesta, ki povezuje cesto B z obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta, ki poteka ob severovzhodnem robu območja OLN. Na cesto B se preko parcele št. 3 naveže obstoječa gozdna pot. Objekta 1 in U pa se priključita neposredno na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta in zato nista zajeta v to obračunsko območje.

Gradbene parcele stavb oz. objektov iz prejšnjega odstavka so hkrati tudi obračunsko območje za ceste z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem (kanalizacija padavinskih odpadnih vod oz. meteorna kanalizacija) na območju urejanja. Vsota površin gradbenih parcel stavb za obravnavano obračunsko območje znaša 21.947 m<sup>2</sup> (glej sledečo tabelo 6). Ocenjena bruto florisna površina objektov tega obračunskega območja (objekti 2-13, S1 in S2) znaša 7.928 m<sup>2</sup>.

**Tabela 6:** Površina gradbenih parcel stavb za obračunsko območje za ceste s cestno razsvetljavo in odvodnjavanjem

Z. št.	Št. parcele	Površina gradbenih parcel stavb [m <sup>2</sup> ]
1	770/24	21.947
2	770/23	
3	770/22	
4	770/21	
5	770/19	
6	770/18	
7	770/16	
8	770/14	
9	770/15	
10	770/17	
11	770/20	

Z. št.	Št. parcele	Površina gradbenih parcel stavb [m <sup>2</sup> ]
12	770/10	
13	770/11 – del (objekta S1 in S2)	
14	770/9	

Vse parcele so k.o. 2157 Predtrg.

**Tabela 7:** Bruto tlorisna površina stavb za obračunsko območje za ceste s cestno razsvetljavo in odvodnjavanjem

Št. stavbe	Bruto tlorisna površina stavb [m <sup>2</sup> ]
2	344
3	344
4	344
5	419
6	293
7	293
8	293
9	585
10	585
11	488
12	585
13	343
14	1.241
15	1.241
<b>SKUPAJ</b>	<b>7.396</b>
<b>Nadstreški</b>	<b>532</b>
<b>Skupaj bruto tlorisna površina</b>	<b>7.928</b>

**OPOMBA:**

- V tabeli so zajeti objekti 2-13, S1 in S2 (brez objekta 1 in U)
- Po dogovoru z občino se upošteva povprečna etažnost, 1,3 etaže, za vse predvidene objekte na območju OLN.

## 4.2 Skupni in obračunski stroški investicije

Za posamezno investicijo se ovrednotijo stroški investicije na območju OLN in stroški investicije v komunalno infrastrukturo izven območja urejanja, ki so neposredno povezani z izvedbo. Skupni in obračunski stroški po vrstah komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture so ocenjeni na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe. Navedeno oceno je pripravil izdelovalec programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Ovrednotijo se tudi stroški obstoječe komunalne infrastrukture. Stroški načrtovanih investicij in stroški za obremenitev komunalne opreme izven območja urejanja so skupni stroški. Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne infrastrukture, ki je predmet načrtovane investicije.

Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

Obračunski stroški komunalne opreme se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

**Tabela 8:** Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč

	količina	€/enoto	vrednost [€]
<b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ</b>			
1. javne površine (cestni koridorji)	4.978 m <sup>2</sup>	15	74.670 €
<b>2. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b>			
1. geodetski načrt in parcelacija	1 kos	7.000	7.000 €
2. projektna dokumentacija ureditve komunalne infrastrukture	1 kos	55.000	55.000 €
<b>SKUPAJ brez DDV</b>			<b>136.670 €</b>

**Tabela 9:** Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje in cestno razsvetljava

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Nova cesta (cesta A in cesta B)	410 m	/	557.989 €
2	Javna razsvetljava [m1]	415 m	150	62.250 €
	<b>SKUPAJ brez DDV</b>			<b>620.239 €</b>
	<b>DDV 22 %</b>			<b>136.453 €</b>
	<b>SKUPAJ z DDV</b>			<b>756.692 €</b>

**Tabela 10:** Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Fekalna kanalizacija DN 250	405 m	220	89.100 €
	<b>SKUPAJ brez DDV</b>			<b>89.100 €</b>

**Tabela 11:** Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo padavinskih odpadnih vod

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Sistem požiralnikov s peskolovom in ponikalnicami vzdolž ceste v javnih zelenicah	410 m	220	82.000 €
<b>SKUPAJ brez DDV</b>				<b>82.000 €</b>
<b>DDV 22 %</b>				<b>18.040 €</b>
<b>SKUPAJ z DDV</b>				<b>100.040 €</b>

**Tabela 12:** Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Vodovodno omrežje	495 m	180	89.100 €
<b>SKUPAJ brez DDV</b>				<b>89.100 €</b>

**Tabela 13:** Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok)

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Eko-otok	0 kos	2.500	0 €
<b>SKUPAJ brez DDV</b>				<b>0 €</b>

**Tabela 14:** Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	NN – elektroenergetsko omrežje na območju OLN	650 m	170	110.500 €
<b>SKUPAJ brez DDV</b>				<b>110.500 €</b>

**Tabela 15:** Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje in KTV omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	TK – telekomunikacijsko omrežje in KTV omrežje	375 m	170	63.750 €
<b>SKUPAJ brez DDV</b>				<b>63.750 €</b>

**Tabela 16:** Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI

Investicije	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	136.670 €
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/
CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA	756.692 €
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	89.100 €
ODVODNJAVANJE ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	100.040 €

Investicije	vrednost [€]
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	89.100 €
RAVNANJE Z ODPADKI (EKO-OTOK)	0 €
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	110.500 €
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	63.750 €
<b>SKUPNI STROŠKI</b>	<b>1.345.852 €</b>

**Tabela 17:** Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo

Investicije	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	136.670 €
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/
CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA	756.692 €
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	89.100 €
ODVODNJAVANJE ODPADNIH PADAVINSKIH VODA	100.040 €
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	89.100 €
<b>OBRAČUNSKI STROŠKI</b>	<b>1.171.602 €</b>

Skupni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarska javno infrastrukturo (GJI) znašajo 1.345.852 €. **Obračunski stroški investicij v novo komunalno opremo na območju znašajo 1.171.602 € in** ne vključujejo stroškov izgradnje elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja, ki ne spadajo med omrežja za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine).

### 4.3 Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo na merske enote

#### 4.3.1 Obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo

Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo so skupaj s stroški za obstoječo komunalno opremo na območju (oz. priklop na obstoječo komunalno opremo ob območju) osnova za izračun komunalnega prispevka. Za potrebe izračuna komunalnega prispevka se obračunske stroške investicij preračuna na enoto mere (skupno površino parcel novih objektov in skupno bruto tlorisno površino novih objektov).

Program opremljanja v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino gradbene parcele stavbe in delež, s katerim se obremeni bruto tlorisna površina objekta s komunalnim prispevkom. **Na obravnavanem območju bo to razmerje 0,7 : 0,3.** To pomeni, da se s prvim deležem vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja m<sup>2</sup> gradbenih parcel stavb, z drugim deležem pa vpliva na višino komunalnega prispevka ceno opremljanja m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta.

**Tabela 18:** Cena opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe z novo komunalno opremo

	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Obračunski stroški [€]	C <sub>pN(ij)</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
<b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b>	21.947	136.670 €	6,23
<b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>	/	/	/
<b>CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b>	21.947	756.692 €	34,48
<b>KANALIZACIJA PADAVINSKE ODPADNE VODE</b>	21.947	100.040 €	4,56
<b>KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE</b>	27.751	89.100 €	3,21
<b>VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE</b>	27.751	89.100 €	3,21
	<b>SKUPAJ</b>	<b>1.171.602 €</b>	<b>51,69</b>

**Opomba:**

Objekt 1 in U ne sodita v obračunsko območje za ceste s cestno razsvetljavo in odvodnjavanjem padavinskih odpadnih vod, saj bosta imela neposredni priključek na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta. Zaradi navedenega sta dve obračunski območji. Komunalni prispevek za cesto za ta dva objekta se obračuna po veljavnem odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Radovljica.

**Tabela 19:** Cena opremljanja m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo

	NETO površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Obračunski stroški [€]	C <sub>tN(ij)</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
<b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b>	7.928	136.670 €	17,24
<b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>	/	/	/
<b>CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA</b>	7.928	756.692 €	95,45
<b>KANALIZACIJA PADAVINSKE ODPADNE VODE</b>	7.928	100.040 €	12,62
<b>KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE</b>	9.078	89.100 €	9,81
<b>VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE</b>	9.078	89.100 €	9,81
	<b>SKUPAJ</b>	<b>1.171.602 €</b>	<b>144,93</b>

**Opomba:**

Objekt 1 in U ne sodita v obračunsko območje za ceste s cestno razsvetljavo in odvodnjavanjem padavinskih odpadnih vod, saj bosta imela neposredni priključek na obstoječo lokalno cesto št. 349081 - Savska cesta. Zaradi navedenega sta dve obračunski območji. Komunalni prispevek za cesto za ta dva objekta se obračuna po veljavnem odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Radovljica.

**4.3.2 Način obračuna komunalnega prispevka**

Višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se izračuna po formuli:

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

pri čemer je:

- KP<sub>nova(ij)</sub> - znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- A<sub>GP</sub> - površina gradbene parcele stavbe (m<sup>2</sup>)
- A<sub>STAVBA</sub> - bruto tlorisna površina stavbe (m<sup>2</sup>)
- D<sub>pN</sub> - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;
- C<sub>pN(ij)</sub> - stroški opremljanja na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- C<sub>tN(ij)</sub> - stroški opremljanja m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

D <sub>IN</sub>	- delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
i	- posamezna vrsta nove komunalne opreme;
j	- posamezno obračunsko območje;

*Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) določa, da se podrobnejša merila določi v programu opremljanja stavbnih zemljišč.*

## **4.4 Upoštevanje vlaganj investorjev v izgradnjo komunalne opreme na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju**

V kolikor se investitor in občina s pogodbo o opremljanju v skladu s 157. členom *Zakona o urejanju prostora* dogovorita, da bo investitor sam zgradil in financiral novo predvideno komunalno opremo, ki je predmet tega programa opremljanja, se šteje, da je na ta način v naravi poravnal tisti del komunalnega prispevka, ki se nanaša na komunalno opremo, ki jo je zgradil. V tem primeru se investitorju priznana vlaganja po pogodbi o opremljanju upoštevajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo predvideno komunalno opremo.

S programom opremljanja je predvideno, da se lahko med investitorjem pozidave in občino sklene pogodba o opremljanju za fazno izgradnjo komunalne opreme v kateri bodo podrobneje opredeljene vse medsebojne obveznosti. V tem primeru se bodo investitorju pri odmeri komunalnega prispevka na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju, upoštevala njegova vlaganja v izgradnjo komunalne opreme na območju OLN.

Z izvedbo opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo v skladu z določili pogodbe o opremljanju bo investitor v naravi plačal del komunalnega prispevka za novo načrtovano komunalno opremo.

## **4.5 Operacionalizacija programa opremljanja**

### **4.5.1 Način izbora izvajalca v primeru, da je nosilec izvedbe občina**

Naročilo za gradnjo bo oblikovano po postopku - *Zakona o javnem naročanju (Ur. l. RS, št. 91/15, 14/18)*. Način oddaje naročila za gradnjo je odvisna od vrednosti sklopa, ki se oddaja z javnim naročilom in sicer, če je:

- nižja od vrednosti, ki je določena v takrat veljavnem zakonu o izvrševanju proračuna Republike Slovenije, potem se oddaja po postopku za naročilo male vrednosti.
- večja od te vrednosti, potem gre za javno naročilo za gradnjo.

Pri naročanju storitev ali nabavi blaga je največja vrednost naročila po postopku oddaje naročila male vrednosti prav tako določena v istem zakonu.

Izvajalec gradbenih del bo izbran skladno z veljavno zakonodajo.

Pri tem je smiselno uporabiti kriterije, ki postavljajo domnevo, da je izvajalec tehnično in finančno sposoben izvesti javno naročilo.



Od ponudnika naj se zahteva tudi garancija za dobro izvedbo del in sicer:

- vodovod 10 let (1,5 % varščina za popravila),
- odpadna komunalna kanalizacija 10 let (2 % varščina za popravila),
- padavinska kanalizacija 3 leta (1 % varščina za popravila),
- ceste, hodniki za pešče in tlakovanje, vključno z asfaltiranjem 3 leta (5 % varščina za popravila),
- elektroenergetsko omrežje (VN in NN del, napeljava za cestno razsvetljavo) 10 let (2 % varščina za popravila),
- cestna razsvetljava – svetilke s sijalkami in prižigališče 3 leta (2% varščina za popravila)
- stavbe 5 let (2% varščina za popravila).

#### **4.5.2 Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture**

Hišni priključek bo investitor financiral sam, priključki pa bodo izvedeni skladno s tehničnimi predpisi, ki določajo način priključevanja na javno komunalno infrastrukturo. Praviloma priključke izvede izvajalec ustrezne gospodarske javne službe.

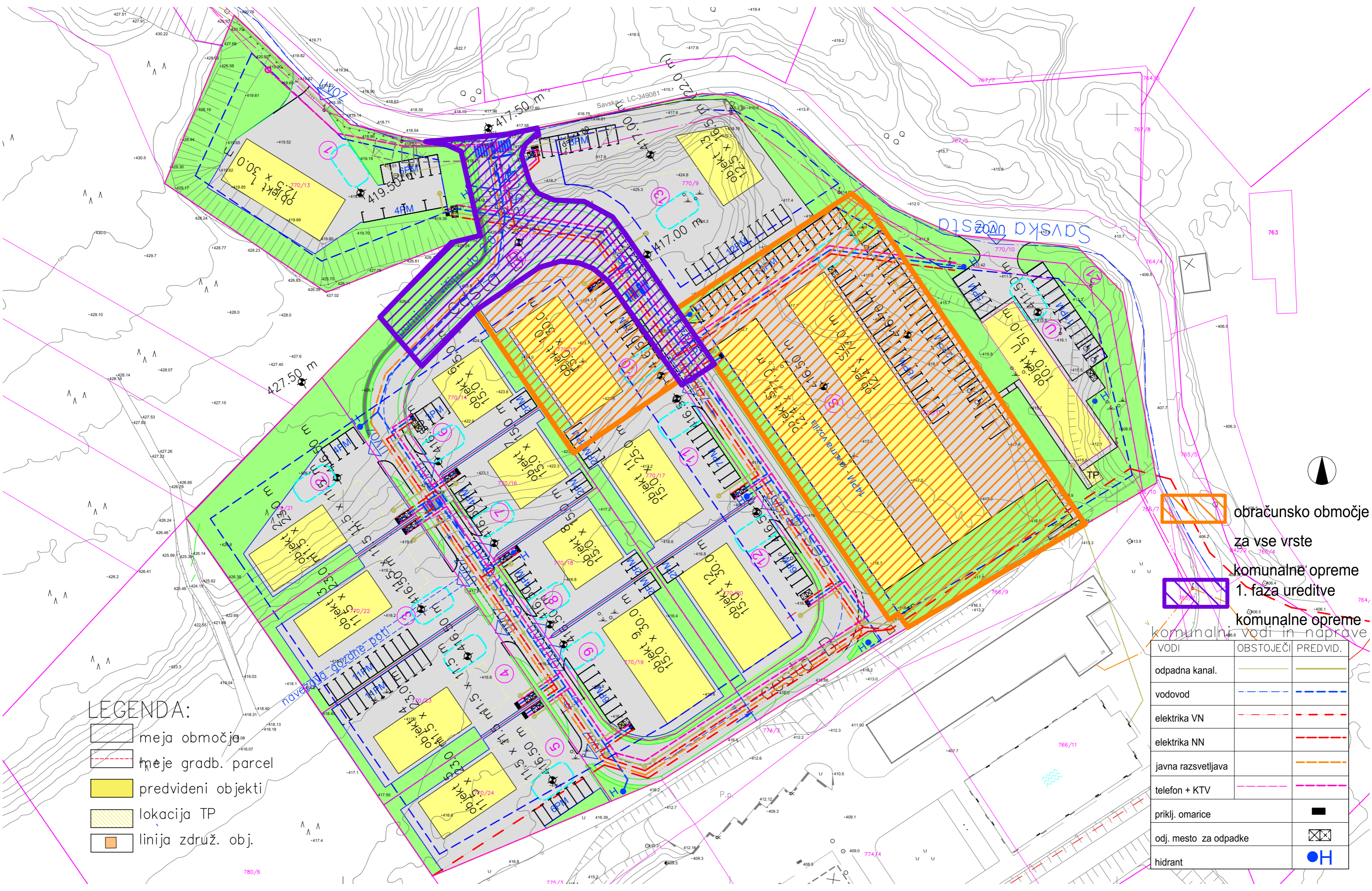
## 5. Terminski načrt

Izgradnja komunalne opreme je predvidena v 2 fazah. V 1. Fazi bo za zgrajena komunalna oprema za potrebe izgradnje objektov 1, 10, 13, S1, S2 in U. Terminski načrt za 1. fazo, je:



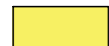


1. Pridobitev DGD dokumentacije za 1. fazo – 6 mesecev – konec aprila 2020.
2. Pridobitev GD in izdelava PZI za 1. fazo – naslednje 3 mesece – konec julija 2020.
3. izvedba JN za 1. fazo – naslednje tri mesece – konec oktobra 2020.
4. gradnja 1. faze – 3 mesece – konec decembra 2020.

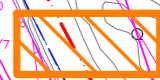

Za 2. Fazo bo sklenjena pogodba o opremljanju z ostalimi investitorji. Komunalna oprema bo v celoti zgrajena do leta 2023.




















LEGENDA:

-  meja območja
-  meje gradb. parcel
-  predvideni objekti
-  lokacija TP
-  linija združ. obj.

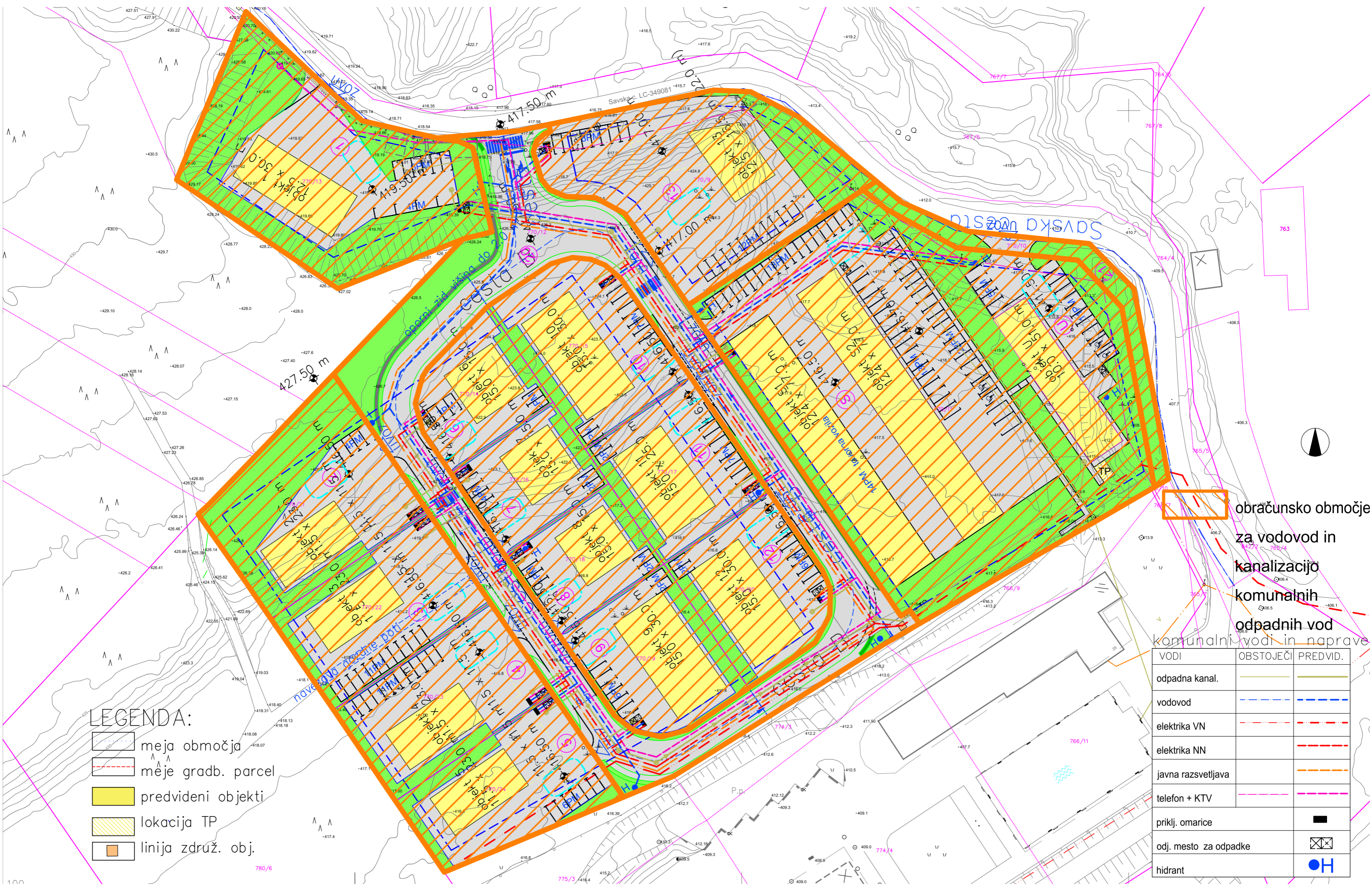
-  obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme
-  1. faza ureditve komunalne opreme

komunalni vodi in naprave






VODI	OBSTOJEČI	PREDVID.
odpadna kanal.		
vodovod		
elektrika VN		
elektrika NN		
javna razsvetljava		
telefon + KTV		
prijklj. omarice		
odj. mesto za odpadke		
hidrant		























LEGENDA:

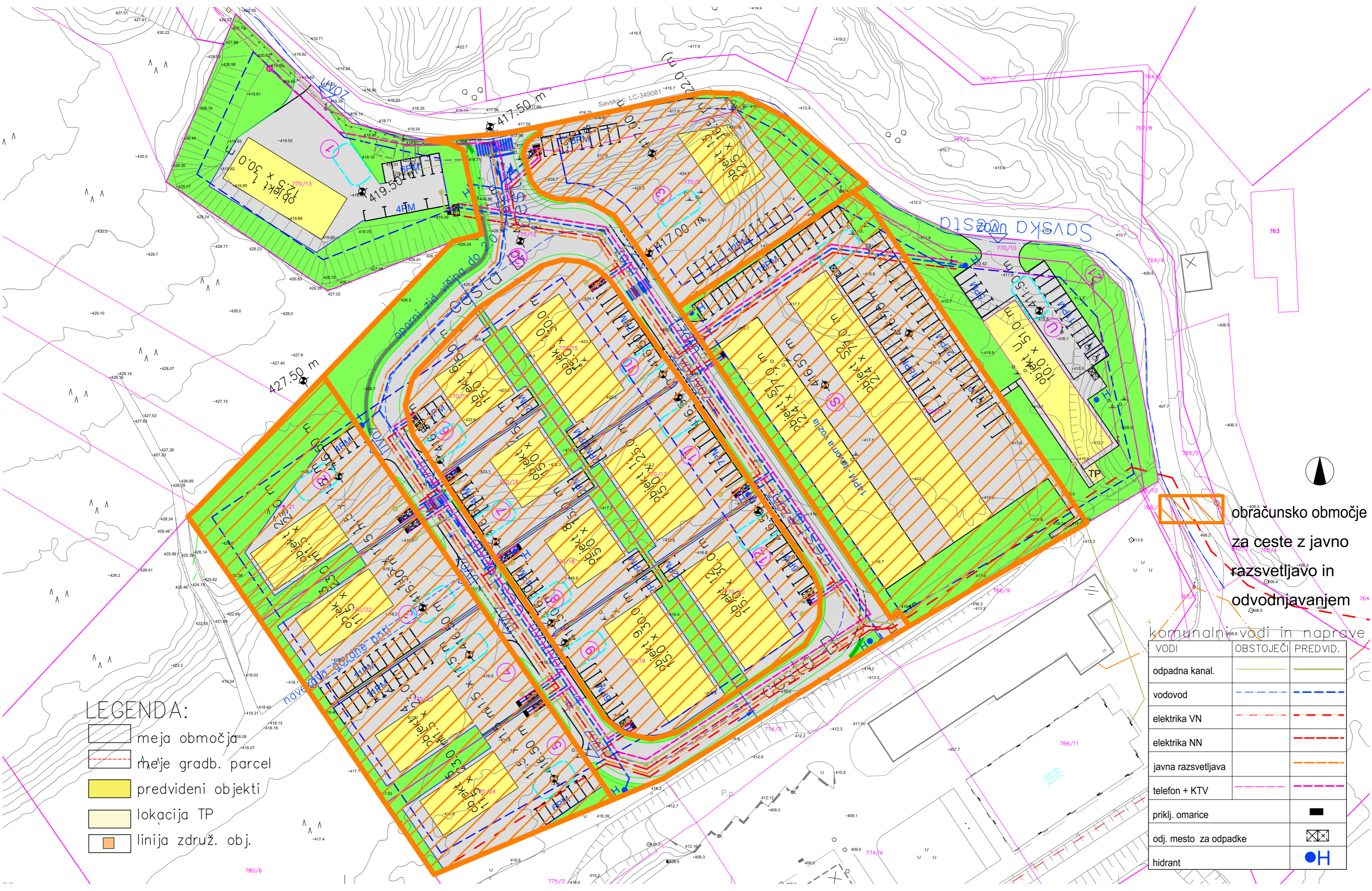
-  meja območja
-  meje gradb. parcel
-  predvideni objekti
-  lokacija TP
-  linija združ. obj.

obračunsko območje  
za vodovod in  
kanalizacijo  
komunalnih  
odpadnih vod  
komunalni vodi in naprave


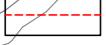
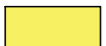


VODI	OBSTOJEČI	PREDVID.
odpadna kanal.		
vodovod		
elektrika VN		
elektrika NN		
javna razsvetljava		
telefon + KTV		
priklj. omarice		
odj. mesto za odpadke		
hidrant		

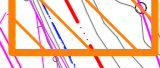











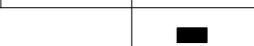
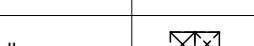







LEGENDA:

-  meja območja
-  meje gradb. parcel
-  predvideni objekti
-  lokacija TP
-  linija združ. obj.

 obračunsko območje  
za ceste z javno  
razsvetljavo in  
odvodnjavanjem

komunalni vodi in naprave

VODI	OBSTOJEČI	PREDVID.
odpadna kanal.		
vodovod		
elektrika VN		
elektrika NN		
javna razsvetljava		
telefon + KTV		
priklj. omarice		
odj. mesto za odpadke		
hidrant		