



**OBČINA RADOVLJICA
ŽUPAN**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 4.11.2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 06 – TNC 1 IN 2 LESCE 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

OSNUTEK ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 06 – TNC 1 IN 2 LESCE 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 Kežzar, univ. dipl. inž. kem., IZS T-0582, Ipsum, okoljske investicije, d. o. o..

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce in merilih za odmero komunalnega prispevka.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu.



**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 podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce in merilih za odmero komunalnega prispevka

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

S tem odlokom se skladno z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce (DN UO, št. ____/2019) (v nadaljevanju: OPPN), sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 53-106/19, 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 m² parcele in na m² 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, pridobivanjem 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 zavezanec 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,
- telekomunikacijsko (TK) omrežje
- plinovodno omrežje.

III. OBRAČUNSKO OBMOČJE

5. člen (obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

- (1) Obračunsko območje za novo komunalno opremo se nahaja znotraj ureditvenega območja OPPN.
- (2) V obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme so zajete vse gradbene parcele in bruto tlorisne površine objektov v OPPN. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 59.605 m². Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 41.941 m².

IV. OBRAČUNSKI STROŠEK INVESTICIJE V NOVO KOMUNALNO OPREMO

6. člen (skupni in obračunski stroški)

- (1) Skupni stroški investicije v novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo znašajo 2.061.917 EUR in obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč ter stroške za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN.
- (2) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo znašajo 1.920.507 EUR.

- (3) V obračunskih stroških investicije ni upoštevan strošek izgradnje elektroenergetskega, telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja, ki ne spadajo 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.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

7. člen

- (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 m² gradbene parcele objekta (C_{pN(ij)}) in m² bruto tlorisne površine objekta (C_{tN(ij)})
- (3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m² parcele (C_{pN(ij)}) in na m² bruto tlorisne površine objekta (C_{tN(ij)}), so:

	Parcela objekta C_{pN(ij)} [EUR/m²]	Bruto tlorisna površina objekta C_{tN(ij)} [EUR/m²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	11,29	16,22
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/
- CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA in KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	18,57	26,67
- KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	0,50	0,72
- VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	1,86	2,68
SKUPAJ	32,22	46,29

VI. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. 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} = 0,5 : 0,5.
- (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 lahko 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.

VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. 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.

10. 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 Radovljica in investitorjem.

VIII. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(postopek odmere komunalnega prispevka)

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

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen

(vpogled v Program opremljanja)

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

13. člen

(veljavnost odloka)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za zazidalno območje Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza (UO, št. 11/2001, 30/2003).
- (2) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave.

Številka: 007- 0012/2019

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, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 4.11.2019

O B R A Z L O Ž I T E V

**OSNUTEK ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
OBMOČJA OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA
OBMOČJE OSREDNJIH POVRŠIN LE 06 – TNC 1 IN 2 LESCE 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

Postopek sprejemanja programa opremljanja stavbnih zemljišč območja OPPN za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce in merilih za odmero komunalnega prispevka se izvaja v skladu z novim Zakonom o urejanju prostora in novo 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.

Območje OPPN se nahaja na površinah severno od naselja Lesce med obstoječo glavno cesto Ljubljana – Jesenice, lokalno cesto Lesce – Hraše, avtocesto Vrba – Peračica ter priključkom na avtocesto, v podaljšku obstoječega priključka glavne ceste za Bled in obsega površino 6,76 ha. Območje OPPN se deli na območje TNC 1 (južni del) in TNC 2 (severni del).

Večina gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI) na celotnem območju OPPN je že izvedena. Ta program opremljanja se v osnovi pripravlja zaradi predvidene GJI, ki se bo gradila zaradi nove pozidave na skrajnem severnem delu območja OPPN. Zaradi sorazmernosti stroškov, se upošteva že obstoječa komunalna oprema, na katero se bo predviden objekt priklopil, in predvidena GJI, ki se bo gradila zaradi dodatnih potrebnih kapacitet infrastrukture in zaradi nove prometne ureditve na uvozu v območje.

Za posamezno investicijo se ovrednotijo stroški investicije na območju OPPN in stroški investicije v komunalno infrastrukturo izven območja urejanja, ki so neposredno povezani z izvedbo.

Skupni in obračunski stroški predvidenih investicij 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.

Del skupnih stroškov predstavlja vrednost že izvedene komunalne opreme na območju OPPN. Te vrednosti posamezne komunalne opreme, so povzete iz Pogodbe o ureditvi medsebojnih odnosov pri opremljanju stavbnega zemljišča v območju ZN za turistično nakupovalni center Lesce – 1. faza (TNC 1).

Program opremljanja zajema:

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

Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI	vrednost [EUR]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	672.995 EUR
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	
CESTE, CESTNA RAZSVETLJAVA, PADAVINSKA KANALIZACIJA	1.106.620 EUR
KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	29.860 EUR
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	111.032 EUR
RAVNANJE Z ODPADKI (EKO-OTOK)	0 EUR
3. DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	36.442 EUR
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	73.839 EUR
PLINOVODNO OMREŽJE	31.129 EUR
OBRAČUNSKI STROŠKI 1.+2.	1.920.507 EUR
SKUPNI STROŠKI 1.+2.+3.	2.061.917 EUR

Skupni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarska javno infrastrukturo znašajo 2.061.917 EUR.

Obračunski stroški investicij v novo komunalno opremo na območju znašajo 1.920.507 EUR.

V obračunske stroške komunalnega opremljanja, ki so osnova za izračun višine komunalnega prispevka, ni zajeta izgradnja elektroenergetskega, telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja, ki ne spadajo med omrežja za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste in druge javne površine).

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).

Skupna površina gradbenih parcel predvidenih stavb na območju OPPN znaša 59.605,00 m². Ocenjena bruto tlorisna površina objektov znaša 41.491,00 m².

Gradbene parcele stavb so hkrati tudi obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme na območju urejanja.

Razmerje med deležem komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino gradbene parcele in deležem, s katerim se obremeni bruto tlorisna površina objekta s komunalnim prispevkom, se določi na 0,5 : 0,5.

Cena opremljanja 1m² gradbene parcele stavbe z novo komunalno opremo znaša 32,22 EUR.
Cena opremljanja 1m² bruto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo znaša 46,29 EUR.

Investitor lahko v primeru sklenitve pogodbe o opremljanju delno ali v celoti poravnava komunalni prispevek v naravi.

V skladu z določbami tega odloka pa bo investitorjem ob pridobivanju gradbenega dovoljenja odmerjen tudi komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer na podlagi veljavnega občinskega Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica in Odloka o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica, ki določata obseg komunalne opreme in merila za odmero komunalnega prispevka.

3. Finančne posledice

Po podatkih pobudnikov spremembe OPPN je na območju predvidena novogradnja večjega trgovskega centra. Predvideni novi objekt – v OPPN prikazan kot objekt H – bo zgrajen na gradbeni parceli velikosti 12.200 m² in bo obsegal 9.600 m².

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo po tem programu opremljanja – po Programu opremljanja stavbnih zemljišč območja OPPN za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce - bo za takšen objekt znašal 420.000 EUR.

Poleg tega se investitorju na območju OPPN odmeri tudi komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer se odmeri v skladu z veljavnim splošnim občinskim odlokom: 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). Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo za takšen objekt bo znašal 290.000 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 stavbnih zemljišč za
OPPN za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce;
Občina Radovljica

NOVA KOMUNALNA OPREMA NA OBMOČJU IZVEDBENEGA PROSTORSKEGA AKTA

Elaborat -

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Domžale, 21. oktober 2019

Pripravljavec:	Občina Radovljica Gorenjska cesta 19 4240 Radovljica
Izdelovalec:	Ipsum, okoljske investicije, d. o. o. 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
Prostorsko izvedbeni akt:	Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce;
Dokument:	Elaborat – PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje urejanja OPPN za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce, Občina Radovljica
Številka projekta:	053-106/19
Datum projekta:	Oktober 2019
Vodja projekta:	Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem., IZS T-0582
Sodeloval:	Branko Štrekelj, univ. dipl. inž. grad., IZS G-0953

1. Kazalo

1. Kazalo	3
2. Uvod	5
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
3. Nova komunalna oprema na območju OPPN	14
3.1 Cestno omrežje in cestna razsvetljava ter kanalizacija padavinskih odpadnih vod.....	14
3.2 Vodovodno in hidrantno omrežje	15
3.3 Kanalizacija komunalne odpadne vode	15
3.4 Elektroenergetsko omrežje	16
3.5 Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje.....	16
3.6 Plinovodno omrežje.....	17
3.7 Ravnanje z odpadki	17
4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije	18
4.1 Obračunsko območje	18
4.2 Skupni in obračunski stroški investicije	18
4.3 Preračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo na merske enote.....	21
4.3.1 Obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo	21
4.3.2 Način obračuna komunalnega prispevka	21
4.4 Upoštevanje vlaganj investitorjev v izgradnjo komunalne opreme na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju.....	22
4.5 Operacionalizacija programa opremljanja.....	22
4.5.1 Način izbora izvajalca v primeru, da je nosilec izvedbe občina	22
4.5.2 Priključevanje uporabnikov komunalne infrastrukture	23
5. Terminski načrt.....	24

Kazalo tabel

Tabela 1: Maksimalni gabariti stavb na območju OPPN – južni del.....	10
Tabela 2: Maksimalni gabariti stavb na območju OPPN – severni del	10
Tabela 3: Površina gradbenih parcel stavb na območju TNC 1.....	12
Tabela 4: Površina gradbenih parcel stavb na območju TNC 2.....	12
Tabela 5: Ocenjena bruto tlorisna površina stavb	12
Tabela 6: Predvidene javne površine.....	13
Tabela 7: Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč	18
Tabela 8: Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje, meteorno kanalizacijo in cestno razsvetljava.....	19
Tabela 9: Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod	19
Tabela 10: Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje	19
Tabela 11: Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok).....	19
Tabela 12: Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje	19

Tabela 13: Obračunski stroški predvidenih investicij v plinovodno omrežje	19
Tabela 14: Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje in KTV omrežje	20
Tabela 15: Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI	20
Tabela 16: Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo	20
Tabela 17: Cena opremljanja m ² gradbene parcele stavbe z novo komunalno opremo	21
Tabela 18: Cena opremljanja m ² bruto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo	21

Kazalo slik

Slika 1: Prikaz lege območja OPPN (zelena obroba – meja območja)	8
Slika 2: Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN	9

PRILOGE:

Priloga 1: Situacija, zbirna karta komunalne opreme s prikazom obračunskega območja, M 1:500

2. Uvod

2.1 Podatki o izdelovalcu in naročniku

2.1.1 Pripravlavec občinskega izvedbenega prostorskega akta

Občina Radovljica
Gorenjska cesta 19
4240 Radovljica

Župan: Ciril Globočnik
Matična številka: 5883466000
ID št. za DDV: SI 67759076

t. 04 537 23 00
e-pošta: 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 Domžale

Odgovorna oseba: Ivo Kejžar
Matična številka: 1924982
ID št. za DDV: SI 43967604

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

2.2 Ozadje in namen programa opremljanja

Predmet Elaborata - program opremljanja stavbnih zemljišč je območje OPPN, ki ga ureja *Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce* (v nadaljevanju OPPN). V skladu z veljavnimi predpisi je elaborat program opremljanja stavbnih zemljišč podlaga za pripravo programa opremljanja, ki se ga sprejme kot odlok na občinskem svetu.

Območje OPPN obsega površino 6,76 ha. Območje OPPN obsega enoto urejanja prostora LE 06 (z namensko rabo MO) iz veljavnega OPN. Nahaja se na površinah severno od naselja Lesce med obstoječo glavno cesto Ljubljana – Jesenice, lokalno cesto Lesce – Hraše, avtocesto Vrba – Peračica ter priključkom na avtocesto, v podaljšku obstoječega priključka glavne ceste za Bled.

Območje OPPN se deli na območje TNC 1 (južni del OPPN) in TNC 2 (severni del OPPN). Večina gospodarske javne infrastrukture (v nadaljevanju GJI) na celotnem območju OPPN je že izvedeno. Ta program opremljanja se v osnovi pripravlja zaradi predvidene GJI, ki se bo gradila zaradi nove pozidave na skrajnem severnem delu območja OPPN. Zaradi sorazmernosti stroškov, se upošteva že obstoječa komunalna oprema, na katero se bo predviden objekt priklopil in predvidena GJI, ki se bo

gradila zaradi dodatnih potrebnih kapacitet infrastrukture in zaradi nove prometne ureditve na uvozu v območje.

S sprejemom akta OPPN je predvidena celovita prostorska ureditev območja osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce, ki je v pretežnem delu že pozidano. Ureditveno območje OPPN se v celoti navezuje na obstoječo prometno infrastrukturo.

Na območju OPPN so dopustne naslednje osnovne dejavnosti: trgovske, turistične, gostinske, poslovne in storitvene dejavnosti ter dejavnosti splošnega družbenega pomena.

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.

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.

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.

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 četrtilh spremembah in dopolnitvah Odloka o Prostorskem redu občine Radovljica (DN UO, Št. 233/2017)*
- *Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce, Locus d.o.o., oktober 2019*
 - tekstualni in kartografski del OPPN;

2.4 Opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja

2.4.1 Lokacija območja

Območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja v Občini Radovljica in obsega območje na površinah severno od naselja Lesce med obstoječo glavno cesto Ljubljana – Jesenice, lokalno cesto Lesce – Hraše, avtocesto Vrba – Peračica ter priključkom na avtocesto, v podaljšku obstoječega priključka glavne ceste za Bled. Območje je v obstoječem stanju pretežno že pozidano.

Območje OPPN obsega naslednje parcele v k. o. 2155 Hraše: 101/4, 103/2, 105/11, 105/12, 107/13, 107/14, 107/15, 109/3, 110/1, 111/2, 112, 121/6, 123/1, 123/2, 124/1, 124/3, 125/2, 126/2, 127/3, 127/4, 128/4, 128/6, 128/7, 130/11, 130/17, 130/24, 130/28, 130/29, 130/3, 130/30, 130/31, 130/4,

130/42, 130/44, 130/45, 130/5, 130/6, 1383/1, 1383/3, 1383/4, 547/101, 547/102, 547/103, 547/104, 547/105, 547/106, 547/108, 547/57, 547/62, 547/65, 547/75, 549/10, 549/11, 549/4, 549/5, 549/6, 549/7, 549/8, 552/11, 552/12, 552/4, 552/6, 552/7, 552/8, 556/4, 556/5, 556/6 in 556/7. Parcele so povzete po OPPN.



Slika 1: Prikaz lege območja OPPN (zelena obroba – meja območja)
(vir: gis.iobcina.si, oktober 2019)

Površina ureditvenega območja OPPN znaša **6,76 ha**.

2.4.2 Načrtovane prostorske ureditve

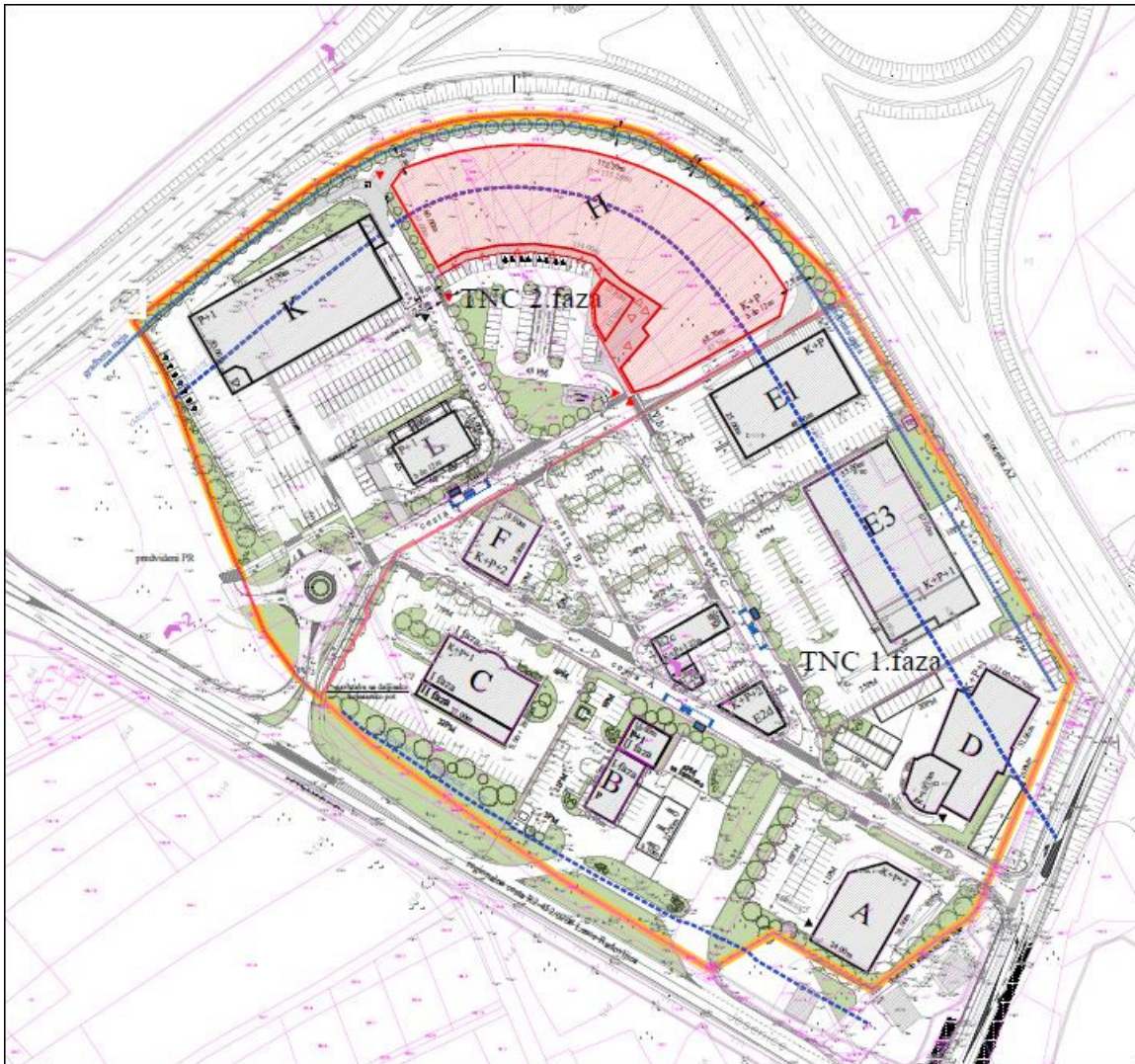
Na podlagi prostorskega akta OPPN je predvidena celovita prostorska ureditev območja osrednjih površin LE 06 – TNC 1 in 2 Lesce, ki je v pretežnem delu že pozidano. S sprejemom OPPN je predvidena pozidava skrajnega severnega dela ureditvenega območja, ureditev krožišča na uvozu s ceste Lesce – Hraše ter ureditev dodatne gospodarske javne infrastrukture.

Na območju OPPN so dopustne naslednje osnovne dejavnosti: trgovske, turistične, gostinske, poslovne in storitvene dejavnosti ter dejavnosti splošnega družbenega pomena.

Na območju OPPN so dopustne gradnje naslednjih stavb:

- 121 gostinske stavbe
- 122 upravne in pisarniške stavbe
- 123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
- 126 stavbe splošnega družbenega pomena

V območju ni dovoljeno graditi stanovanjskih stavb in industrijskih stavb.



Slika 2: Prikaz načrtovane ureditve znotraj območja OPPN
(rdeče šrafirano – nov predviden objekt)

(vir: Ureditvena situacija OPPN, Locus d.o.o., oktober 2019)

Nove prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:

- gradnja trgovsko poslovnega centra (objekt H) ;
- ukinitve že predvidenih objektov I in J (predvidena objekta na območju objekta H);
- gradnja že predvidenih prometnih povezav (zahodni odsek ceste D);
- ukinitve dela že predvidenih prometnih povezav (vzhodni odsek ceste D) severno od ceste C;
- dograditev komunalne in energetske infrastrukture območja;
- ureditvi peš in kolesarskih poti, parkirnih površin za obiskovalce ter zelenih in urbanih površin območja.

Tabela 1: Maksimalni gabariti stavb na območju OPPN – južni del

Št. stavbe	Namembnost	Dopustna etažnost stavbe*	Tlorisna površina* [m]	Št. etaž*	Bruto tlorisna površina stavb [m ²]
A	gostinstvo, prenočišča, trgovina	K+ P + 2 (delno 3)	900	4	3.600
B	bencinski servis (trgovina, gostinstvo, avtopralnica, avtomehanična delavnica / avtoservis)	P	903	1	903
C	avtosalon, avtoservis, tehnični pregledi, gostinstvo	K+ P + 1	920	3	2.760
D	avtosalon, avtoservis	K+ P + 1	1350	3	4.050
E1	hipermarket	K+ P	1670	2	3.340
E2c	trgovina, turizem, gostinstvo, igralništvo	K+ P + 1	200	3	600
E2d	trgovina, gostinstvo	K + P + 2	240	4	960
E2e	trgovina, gostinstvo	K+ P	60	2	120
E3	trgovina, gostinstvo	K+ P + 1	2000	3	6.000
F	trgovina, gostinstvo, avtosalon, igralništvo	K + P + 2	432	4	1.728
SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA STAVB					24.061

*OPOMBE: Največji dopustni tlorisni gabariti in etažnost predvidenih stavb in površina nadstrešnic, so določeni z OPPN. Bruto tlorisne površine so ocenjene na podlagi podatkov iz OPPN.

Tabela 2: Maksimalni gabariti stavb na območju OPPN – severni del

Št. stavbe	Namembnost	Dopustna etažnost stavbe*	Tlorisna površina* [m]	Št. etaž*	Bruto tlorisna površina stavb [m ²]
H	trgovina, gostinstvo	K+P (možnost medetaže)	6.005	2	12.010
K	trgovina, gostinstvo	P + 1 (možnost medetaže)	2.303	2	4.606
L	gostinstvo	P + 1 (možnost medetaže)	407	2	814
SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA STAVB					17.430

*OPOMBE: Največji dopustni tlorisni gabariti in etažnost predvidenih stavb in površina nadstrešnic, so določeni z OPPN. Bruto tlorisne površine so ocenjene na podlagi podatkov iz OPPN.

Splošni pogoji oblikovanja objektov na območju OPPN

Zaradi določitve javnega dobra, se lahko spremenijo velikosti gradbenih parcel.

Pri načrtovanju novih objektov, njihovih dograditev ali rekonstrukcij, je dopustna vgradnja elementov oz. naprav za izrabo alternativnih virov energije in izboljšanje energetske učinkovitosti stavb. Dopustna je tudi uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov.

Parkirne površine na nivoju terena je treba zasačiti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM.

Dopustna je postavitve nadstrešnic za avtobusna postajališča ob internih cestah in sicer na način, ki ne zmanjšuje prometne preglednosti. Nadstrešnice lahko segajo preko pločnika, njeni elementi (npr. stebri) pa naj se zagotavljajo na površinah izven pločnika.

Na gradbenih parcelah objektov je potrebno zagotoviti minimalno 20% zelenih površin. Mednje se upošteva tudi izvedba ekstenzivne zelene strehe na objektu.

V ureditvenem območju je potrebno intenzivno v obliki drevoreda ozeleniti površine ob cestah A, C in D ter delno ob priključni cesti območja na državno cesto Vrba – Črnivec.

Prav tako je potrebno intenzivno ozeleniti parkirne površine med cestama A in C ter servisne površine ob objektih E1, E3, D, H in K. Z visokodebelno vegetacijo in grmovno zasaditvijo je potrebno ozeleniti S in SV mejo ureditvenega območja, ki je obrnjena proti kulturni krajini.

Skladno z Odlokom o OPPN je določena višina najvišje točke objektov (vključno z antenami, dimniki, klimatskimi napravami, ipd.), ki ne sme presegati nadmorske višine 520,00 m.n.v.

Etapnost izvedbe

Objekti v območju OPPN se lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture.

Prometna in komunalna ureditev

Območje se prometno napaja preko Hraške ceste in regionalne ceste R2-452/0208 Lesce – Radovljica.

Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnihkoli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu avtoceste je dopustna le, s soglasjem DARS d.d.

Skladno z OPPN morajo biti vse načrtovane ceste minimalne širine 2 x 2,75 m, z obojestranskim pločnikom širine 1,50 m (izjemoma 1,20 m) in bankino širine 0,50 m. Ob cestnem telesu je minimalno 1,00 m širok pas cestnega sveta z omejeno lastninsko pravico za potrebe vzdrževanja občinske ceste, postavitve prometne signalizacije, javne razsvetljave ipd.

Novi objekti morajo biti priključeni na predvideno vodovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko infrastrukturno omrežje. Priključitev se izvede po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov.

2.4.3 Površina gradbenih parcel stavb

Skupna površina ureditvenega območja OPPN znaša 6,76 ha. V spodnjih tabelah so navedene površine gradbenih parcel stavb. Celotno območje OPPN predstavlja obračunsko območje, zato so navedene površine vseh gradbenih parcel stavb, ki se nahajajo na območju OPPN (TNC 1 in 2). Obračunsko območje je zmanjšano za vsoto javnih površin (ceste, zelenice).

Površina in seznam gradbenih parcel je povzeta po *Predlogu Odloka o Občinskem prostorskem načrtu za območje osrednjih površin LE 06 – TNC1 in 2 Lesce, Locus d.o.o., oktober 2019.*

Tabela 3: Površina gradbenih parcel stavb na območju TNC 1

Z. št.	Objekt	Površina gradbenih parcel stavb [m ²]
1.	A	3.650
2.	B	4.750
3.	C	5.840
4.	D	4.700
5.	E1	6.455
6.	E2c	1.037
7.	E2d	850
8.	E2e	Parcela skupna z objektom E2d
9.	E3	7.317
10.	F	1.500
	Skupaj	36.099

OPOMBA: Površina gradbenih parcel je povzeta po OPPN.

Tabela 4: Površina gradbenih parcel stavb na območju TNC 2

Z. št.	Objekt	Površina gradbenih parcel stavb [m ²]
1.	K	9.874
2.	L	1.388
3.	H	12.244
	Skupaj	23.506

OPOMBA: Površina gradbenih parcel je povzeta po OPPN.

2.4.4 Bruto tlorisna površina stavb na območju

V spodnjih tabelah so navedene bruto tlorisne površine stavb znotraj območja OPPN. V površinah so zajete tudi morebitne nadstrešnice, ki so dovoljene v skladu za OPPN za posamezno stavbo.

Tabela 5: Ocenjena bruto tlorisna površina stavb

Št. stavbe	Etažnost stavbe	Bruto tlorisna površina stavb [m ²]
1	Objekti na območju TNC 1	24.061
2	Objekti na območju TNC 2	17.430
SKUPAJ BRUTO TLORISNA POVRŠINA		41.491

OPOMBE: Največji dopustni tlorisni gabariti in etažnost predvidenih stavb in površina nadstrešnic, so določeni z OPPN.

Skupna površina gradbenih parcel predvidenih stavb na območju OPPN znaša 59.605,00 m². Ocenjena bruto tlorisna površina objektov znaša 41.491,00 m² (skupaj bruto tlorisna površina stavb in nadstrešnic).

Javne površine ureditvenega območja OPPN so površine internih povezovalnih cest A, B, C, D in F ter povezava ceste A s Hraško cesto ter povezava ceste F, preko krožišča, z regionalno cesto R2-452/0208 Lesce – Radovljica. V to so zajeti tudi hodniki za pešce, kolesarska steza in zelenice. Vse javne površine so razvidne iz grafične priloge.

Tabela 6: Predvidene javne površine

Funkcionalna celota/enota	Površina javnih parcel [m²]
Ceste A, B, C, D in F ter povezava ceste A s Hraško cesto ter povezava ceste F, preko krožišča, z glavno cesto R2-452/0208 Lesce – Radovljica.	9.169,00

Predvidene javne površine v območju urejanja OPPN zajemajo cestni koridorji, ki vključujejo tudi zelene površine.

Površina javnih parcel na območju OPPN je 9.169,00 m².

2.4.5 Obstoječa ureditev komunalne infrastrukture

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

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

V obračunske stroške komunalnega opremljanja, ki so osnova za izračun višine komunalnega prispevka ni zajeta izgradnja elektroenergetskega, telekomunikacijskega omrežja (TK), KTV omrežja in plinovodnega 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 OPPN

3.1 Cestno omrežje in cestna razsvetljava ter kanalizacija padavinskih odpadnih vod

Cestno omrežje in razsvetljava

Območje se prometno napaja preko Hraške ceste in regionalne ceste R2-452/0208 Lesce – Radovljica.

Cestno omrežje ureditvenega območja OPPN sestavljajo interne povezovalne ceste A, B, C, D in F, povezava ceste A s Hraško cesto in krožišče s priključkom na obstoječo državno cesto R2 – 452. V okviru izvedbe priključka na regionalno cesto se nanj predvidi tudi prometna navezava območja LE 79.

Notranje ceste na območju OPPN se morajo graditi s sledečimi profili:

- hodnik za pešce 2 x 1,50 m (izjemoma 1,20 m)
- vozišče 2 x 2,75 m
- bankina 2 x 0,50 m

Skupna širina cest - do 9,50 m.

Ob cestnem telesu je minimalno 1,00 m širok pas cestnega sveta z omejeno lastninsko pravico za potrebe vzdrževanja občinske ceste, postavitve prometne signalizacije, javne razsvetljave ipd.

Na območju je že izvedeno cestno omrežje, ki je del javne infrastrukture. Za potrebe širjenja pozidave na območju OPPN se na novo zgradi še cesta D, do konca se uredi cesta F (pločnik na severni strani ceste v njenem vzhodnem delu, priključek na cesto D, avtobusno postajališče in priključek na novo krožišče) v sklopu ureditve novega krožišča. Pri gradnji novega krožišča se preuredi še cesta A, ter nov uvoz do gradbene parcele objekta K in L, obstoječi uvoz se spremeni v dostop za pešce. Na cesti C se nekoliko preuredi križišče s cesto F.

Na območju OPPN je že izvedeno cestno omrežje, **skupne dolžine 551 m.**

Na območju OPPN so predvidene sledeče ureditve v cestnem omrežju:

- nova cesta D, **v dolžini 119 m (površina skupaj s cesto F 1.245 m²),**
- uredi se cesta F (del pločnika, avtobusno postajališče ob cesti, priključek na novo krožišče), **v dolžini 109 m,**
- **preureditev križišč na cesti A in C s cesto F (na površini 226 m²),**
- uredi se novo krožišče, **na površini 1.027 m²,**
- hodnik za pešce in kolesarska steza ob novem krožišču, **na površini 1.086 m²,**

Kanalizacija odpadnih padavinskih vod

Na območju OPPN se za potrebe odvajanja padavinskih vod z območja, zgradi ločen sistem padavinske kanalizacije. Padavinske odpadne vode v območju OPPN se v celoti ponikajo.

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).

Za odvodnjavanje cest se predvidi sistem požiralnikov s peskolovom in ponikalnicami vzdolž javnih cest na območju OPPN. Predviden je nov sistem odvodnjavanja padavinske odpadne vode na območju ceste D in novega krožišča na območju TNC 2.

Na območju OPPN je že izvedena **kanalizacija padavinske odpadne vode v dolžini 587 m**.

Na območju urejanja z OPPN se uredi sistem odvodnjavanja **v dolžini 239 m** vzdolž javne ceste.

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 D in novega krožišča, se na območju OPPN izvede javna razsvetljava v kanalizaciji javne razsvetljave s kandelabriskimi svetilkami. Višina drogov je do 6 m, ki bodo opremljeni z modernimi svetlobnimi telesi in z napajanjem regulirani preko sistema, ki dopušča časovno regulacijo in večstopenjsko intenzivnost osvetlitve. Svetilke bodo razporejene na razdalji ca. 30 - 45 m.

Na območju OPPN je že izvedeno **129 m cestne oz. javne razsvetljave**.

Na območju OPPN je predvideno **107 m cestne oz. javne razsvetljave**, ki se bo gradila ob predvideni cesti D in novem krožišču.

3.2 Vodovodno in hidrantno omrežje

Že izvedeno vodovodno omrežje na območju OPPN (TNC 1) se navezuje na vodovod Hraše - Lesce ob podvozu Hlebce. V ureditvenem območju OPPN je v dveh zankah zgrajena osnovna mreža s hidrantnim omrežjem. Vodovodno omrežje se izvede na celotnem območju OPPN v območju javnih cest.

Vodovodne cevi na območju so dimenzije \varnothing 110 mm in potekajo v območju pločnikov.

Na severnem delu območja, kjer je predvidena pozidava, se dogradi vodovodno omrežje ob severnem robu parcele objekta H in se navezuje na že izvedeno omrežje na območju OPPN.

Za varstvo pred požarom je predvidena izgradnja hidrantnega omrežja z nadzemnimi hidranti v lomni izvedbi. Najmanjša razdalja hidranta od objekta znaša 5 m, največja pa 80 m. Hidranti so med seboj lahko oddaljeni največ 80 m.

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

Na območju OPPN je že izvedeno **vodovodno omrežje v dolžini 653 m**.

Na območju urejanja z OPPN, vključno z navezavo na obstoječ vodovod, se bo uredilo **274 m vodovodnega** in hidrantnega omrežja.

3.3 Kanalizacija komunalne odpadne vode

Komunalne odpadne vode z območja OPPN se spelje v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod Studenčice - Hraše - Lesce, ki je že izvedena na celotnem območju OPPN (TNC 1 in 2) in je speljana na Centralno čistilno napravo Radovljica. Kanalizacija komunalne odpadne vode iz vseh načrtovanih objektov v ureditvenem območju OPPN se priključi na kanalizacijsko omrežje v območju javnih cest.

Del novega kanalizacijskega sistema se bo uredilo v SV delu območja TNC 2, kjer bo možnost priključka za novo pozidavo.

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

Na območju OPPN je že izvedeno **omrežje komunalne odpadne vode v dolžini 549 m**.

Na območju urejanja z OPPN, vključno z navezavo na obstoječo kanalizacijsko omrežje, se bo uredilo **6 m kanalizacije komunalnih odpadnih vod**.

3.4 Elektroenergetsko omrežje

Na območju se bo v predvidenih cestah, uredila NN elektroenergetska kanalizacija. Odjemalci se napajajo z električno energijo preko obstoječega oziroma novozgrajenega NN kableskega omrežja iz obstoječe transformatorske postaje 20/0.4 kV; T548, TP TNC LESCE, ki je locirana na vzhodnem robu ureditvenega območja OPPN.

NN omrežje za potrebe novih ureditev se izvede v kabelski obliki z omaricami za vsak objekt posebej. Napeljava javne razsvetljave se razpelje po vseh cestah naselja v talni izvedbi.

Na območju OPPN je že obstoječe **elektroenergetsko omrežje v dolžini 214 m**.

V sklopu ureditve OPPN se ne bo uredilo **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 predstavitevijo 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)*.

3.5 Telekomunikacijsko omrežje (TK) in optično omrežje

Telefonsko kabelsko kanalizacijo je potrebno zgraditi skladno z "*Navodilom za graditev kableske kanalizacije iz PE cevi s profilirano zunanjo in gladko notranjo površino*" (Ur. glasilo Telekom 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 Telekom Slovenije št. 4, z dne 27. 10. 2000).

Na območju OPPN se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje (TK kanalizacija ter optično in bakreno omrežje) Telekoma Slovenije in omrežje KKS Telemach. Na območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev telekomunikacijskega omrežja do objektov. Priključna točka za dograditev telekomunikacijskega omrežja je ob severovzhodnem robu območja OPPN, pri objektu E1.

Na ureditvenem območju OPPN se nahaja obstoječe telekomunikacijsko omrežje (TK kanalizacija ter optično in bakreno omrežje) **Telekoma Slovenije v dolžini 311 m in omrežje KKS Telemach v dolžini 302 m**.

V sklopu ureditve OPPN se bo v cestnih koridorjih, **uredilo 2 m telekomunikacijskega (TK) oz. KTV omrežja** v javnih površinah, ki se bo priključilo na najbližji priključek KKS 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.

3.6 Plinovodno omrežje

Na območju OPPN se nahaja obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje, namenjeno oskrbi obstoječih stavb. Na območju OPPN je dopustna gradnja oziroma dograditev distribucijskega plinovodnega omrežja.

Na območju je že izvedeno **plinovodno omrežje v dolžini 373 m.**

V sklopu ureditve OPPN se bo v cestnih koridorjih, **uredilo 71 m plinovodnega omrežja.**

3.7 Ravnanje z odpadki

Odpadki se zbirajo individualno znotraj posamezne gradbene parcele, odjemno mesto se locira ob javni cesti znotraj gradbene parcele. Prostori za odlaganje oziroma odvoz komunalnih odpadkov morajo biti urejeni v nivoju dovozne ceste, brez dvignjenih robnikov, primerno utrjeni in dostopni smetarskim vozilom.

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

4. Podlage za odmero komunalnega prispevka na območju načrtovane investicije

4.1 Obračunsko območje

Skupna površina ureditvenega območja OPPN znaša ca. 6,67 ha. Vsota površin gradbenih parcel stavb na območju OPPN znaša 59.605 m². Gradbene parcele stavb so hkrati tudi obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme na območju urejanja. Ocenjena bruto tlorisna površina vseh objektov znaša 41.491 m².

4.2 Skupni in obračunski stroški investicije

Za posamezno investicijo se ovrednotijo stroški investicije na območju OPPN in stroški investicije v komunalno infrastrukturo izven območja urejanja, ki so neposredno povezani z izvedbo.

Skupni in obračunski stroški predvidenih investicij 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.

Del skupnih stroškov predstavlja vrednost že izvedene komunalne opreme na območju OPPN. Te vrednosti posamezne komunalne opreme, so povzete iz *Pogodbe o ureditvi medsebojnih odnosov pri opremljanju stavbnega zemljišča v območju ZN za turistično nakupovalni center Lesce – 1. faza (TNC 1)*.

Ovrednotijo se 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 zavezanec. Vsota vseh komunalnih prispevkov, ki se bodo po oceni zbrali, predstavlja obračunske stroške.

Tabela 7: Obračunski stroški pridobivanja in priprave zemljišč

	količina	€/enoto	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ			
1. Javne površine – (obstoječe ceste s hodniki za pešce)	5.584 m ²	65	362.990 €
2. javne površine (novo predviden cestni koridor cesta D in novo krožišče ter ostale ureditve za ceste)	3.585 m ²	65	233.005 €
2. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ			
1. geodetski načrt in parcelacija	1 kos	12.000	12.000 €
2. projektna dokumentacija ureditve komunalne infrastrukture	1 kos	65.000	65.000 €
SKUPAJ brez DDV			672.995 €

Tabela 8: Obračunski stroški predvidenih investicij v cestno omrežje, meteorno kanalizacijo in cestno razsvetljava

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Nova cesta D in rekonstrukcija ceste F [m ²]	1.245 m ²	110	136.979 €
2	Korekcija uvoza na cesto A in C [m ²]	226 m ²	78	17.658 €
3	Novo krožno križišče	2.113 m ²	125	264.131 €
4	Cesta z meteorno in JR - že izvedeno	/	/	429.744 €
5	Sistem požiralnikov s peskolovom in ponikalnicami vzdolž ceste v javnih zelenicah [m]	239 m	200	47.854 €
6	Javna razsvetljava - predvideno	107 m	100	10.700 €
SKUPAJ brez DDV				907.066 €
DDV 22 %				199.554 €
SKUPAJ z DDV				1.106.620 €

Tabela 9: Obračunski stroški predvidenih investicij v kanalizacijo komunalnih odpadnih vod

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Fekalna kanalizacija DN 250	6 m	220	1.332 €
2	Fekalna kanalizacija – že izvedeno	/	/	28.527 €
SKUPAJ brez DDV				29.860 €

Tabela 10: Obračunski stroški predvidenih investicij v vodovodno in hidrantno omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Vodovodno omrežje – predvideno	274 m	150	41.025 €
2	Vodovodno omrežje – že izvedeno	/	/	70.007 €
SKUPAJ brez DDV				111.032 €

Tabela 11: Obračunski stroški predvidenih investicij v ravnanje z odpadki (eko-otok)

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

Tabela 12: Obračunski stroški predvidenih investicij v elektroenergetsko omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	NN – elektroenergetsko omrežje na območju OPPN	214 m	170	36.442 €
SKUPAJ brez DDV				36.442 €

Tabela 13: Obračunski stroški predvidenih investicij v plinovodno omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Plinovodno omrežje – že izvedeno	374 m	/	26.159 €
2	Plinovodno omrežje – predvideno	71 m	70	4.970 €
SKUPAJ brez DDV				31.129 €

Tabela 14: Obračunski stroški predvidenih investicij v telekomunikacijsko (TK) omrežje in KTV omrežje

Infrastruktura		količina	€/enoto	vrednost [€]
1	Telekomunikacijsko omrežje – predvideno	2 m	120	293 €
2	Telekomunikacijsko omrežje, Telemach – že izvedeno	302 m	120	36.199 €
3	Telekomunikacijsko omrežje, Telekom – že izvedeno	311 m	/	37.347 €
SKUPAJ brez DDV				73.839 €

Tabela 15: Skupni stroški predvidenih investicij v komunalno opremo in drugo GJI

Investicije	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	672.995 €
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/
- CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA in - KANALIZACIJA ODPADNE PADAVINSKE VODE	1.106.620 €
- KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	29.860 €
- VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	111.032 €
- RAVNANJE Z ODPADKI (EKO-OTOK)	0 €
- ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE	36.442 €
- TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE (TK in KTV)	73.839 €
- PLINOVODNO OMREŽJE	31.129 €
SKUPNI STROŠKI	2.061.917 €

OPOMBA: Postavka "Ceste, javna razsvetljava in kanalizacija odpadne padavinske vode" je podana vključno z DDV.

Tabela 16: Obračunski stroški predvidenih investicij v komunalno opremo

Investicije	vrednost [€]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	672.995 €
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/
- CESTE IN CESTNA RAZSVETLJAVA in KANALIZACIJA ODPADNE PADAVINSKE VODE	1.106.620 €
- KANALIZACIJA ODPADNE KOMUNALNE VODE	29.860 €
- VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	111.032 €
OBRAČUNSKI STROŠKI	1.920.507 €

OPOMBA: Postavka "Ceste, javna razsvetljava in kanalizacija odpadne padavinske vode" je podana vključno z DDV.

Skupni stroški investicije v komunalno opremo in drugo gospodarska javno infrastrukturo (GJI) znašajo 2.061.917 €. **Obračunski stroški investicij v novo komunalno opremo na območju znašajo 1.920.507 € in** ne vključujejo stroškov izgradnje elektroenergetskega, telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja, ki ne spadajo med omrežja za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja in objekte grajenega javnega dobra (občinske ceste 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) 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 0,5 : 0,5.** To pomeni, da se s prvim deležem vpliva na višino komunalnega prispevka cena opremljanja m² gradbenih parcel stavb, z drugim deležem pa vpliva na višino komunalnega prispevka ceno opremljanja m² bruto tlorisne površine objekta.

Tabela 17: Cena opremljanja m² gradbene parcele stavbe z novo komunalno opremo

	Površina parcel [m ²]	Obračunski stroški [€]	C _{pN(ij)} [€/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	59.605	672.995 €	11,29
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/	/
- CESTE, JAVNA RAZSVETLJAVA IN KANALIZACIJA ODPADNE PADAVINSKE VODE	59.605	1.106.620 €	18,57
- KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	59.605	29.860 €	0,50
- VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	59.605	111.032 €	1,86
	SKUPAJ	1.920.507 €	32,22

OPOMBA: Postavka "Ceste, javna razsvetljava in kanalizacija odpadne padavinske vode" je podana vključno z DDV.

Tabela 18: Cena opremljanja m² bruto tlorisne površine objekta z novo komunalno opremo

	BRUTO površina objektov [m ²]	Obračunski stroški [€]	C _{tN(ij)} [€/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	41.941	672.995 €	16,22
2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME	/	/	/
- CESTE, JAVNA RAZSVETLJAVA IN KANALIZACIJA ODPADNE PADAVINSKE VODE	41.941	1.106.620 €	26,67
- KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	41.941	29.860 €	0,72
- VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	41.941	111.032 €	2,68
	SKUPAJ	1.920.507 €	46,29

OPOMBA: Postavka "Ceste, javna razsvetljava in kanalizacija odpadne padavinske vode" je podana vključno z DDV.

4.3.2 Način obračuna komunalnega prispevka

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

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

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;

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 investitorjev 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 OPPN.

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

Terminski načrt izgradnje komunalne opreme ni znan in je odvisen od zasebnih investitorjev, ki bodo komunalno opremo na območju gradili sami, vse obveznosti in razmerja do Občine Radovljica pa bodo urejali po pogodbah o opremljanju, sklenjene na podlagi določil *ZUreP-2*.

Skladno z odlokom o OPPN se objekti v območju OPPN lahko gradijo etapno. Gradnja objektov v posamezni etapi lahko poteka sočasno z izgradnjo gospodarske infrastrukture.



	LEGENDA	
	OBISTOJEČA INFRASTRUKTURA	PREDVIDENA INFRASTRUKTURA
Vodovod		
Kanalizacija odpadna		
Kanalizacija padavinska		
Potokovski jarek		
Pilovod		
Telekomunikacije		
KKS Telekom		
Elektrika NN		
Elektrika SN		
Javna razsvetljava		
Javne površine		
obratunska območja		
Rekonstrukcija javnih površin		
MEJA območja OPPN		

LOCUS

Krovni projekt: Občinski podrobni prostorski načrt
 Način projekta: Občinski prostorski načrt za območje osrednjih površin LE 06 - TNC 1 in 2 LESCE
 Pripravitelj: Občina Radovljica
 Poslovnik / Naziv: MM Omikron d.o.o., Dunajska cesta 151, 1000 Ljubljana
 Informacije: Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
 Odgovorni vodja: Tomaz Kmet, projekcijski inženir
 Svoška projekta: 1607
 Faza: Izbijanje predloga
 Datum: Oktobar 2019
 Vrednotenje: Priloge in druge priložne omrežje in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter gradnja javno dobro

Merilo: 1:500
 List št.: 4

Projektant: ipsum	IPSUM, okoljske investicije, d.o.o. Ljubljanska cesta 72, 1230 Domžale	Objekt: Elaborat - PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje urejanja OPPN LE 06 - TNC 1 in TNC 2 Lesce, Občina Radovljica
Investitor: 	Občina Radovljica Gorenjska cesta 19 4240 Radovljica	Vsebina: Situacija prikaz komunalne opreme in druge GJ z obratunskim območjem
Vodja projekta: Ivo Kogejar, univ.dipl.inž.kem.	T - 0582	Merilo: M 1:500
Sodeloval: Branko Štrkelj, univ.dipl.inž.gr.	G - 0953	Št. projekta: 106-53/19
Vrsta projekta: POSZ	Datum: oktober 2019	Št. priloge: R.1