



deželne novice

Uradne objave, številka 151, 23. decembra 2011

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

2.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP in 43/11 - ZKZ-C), 3. odstavka 9. člena in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), drugega odstavka 8. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Radovljica, je Občinski svet Občine Radovljica na 13. seji dne 14. 12. 2011 sprejel

ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA TNC3 (TURISTIČNO NAKUPOVALNI CENTER LESCE 3)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje TNC3 (Turistično nakupovalni center Lesce 3) (v nadaljevanju: OPPN TNC3) sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d. o. o., št. 030-106/11 z dne 20. 10. 2011. Upoštevana je bila vsa razpoložljiva dokumentacija in smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki so navedeni v programu opremljanja.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- investicije v gradnjo komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Stroški zaradi novega plinovodnega, elektroenergetskega in telekomunikacijskega omrežja so prikazani v skupnih stroških, niso pa všteti v obračunske stroške.

II. OPREDELITEV OBRAČUNSKEGA OBMOČJA

4. člen

V sklopu območja urejanja z OPPN TNC3 je tudi funkcionalna enota FeC1, ki se jo ohranja kot rezervat stavbnih zemljišč v obliki obstoječe zelene površine. To območje ni predmet obravnave tega programa opremljanja stavbnih zemljišč in njena površina ni upoštevana v obračunskem območju. Preostali del območja urejanja OPPN TNC 3 tvori enotno obračunsko območje za vse vrste komunalne opreme, ki se jo bo uredilo na območju urejanja. Obračunsko območje je prikazano v programu opremljanja.

III. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

5. člen

Obstoječa in načrtovana komunalna oprema ter oprema iz 3. člena tega odloka je prikazana v grafični prilogi, ki je sestavni del programa opremljanja.

IV. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen

Stroški vseh načrtovanih investicij v komunalno opremo so skupni stroški. Skupni stroški se določijo po posameznih vrstah komunalne opreme, ki je predmet načrtovane investicije.

Skupni stroški investicije obsegajo stroške za pridobitev zemljišč, ki bo javno dobro, stroške za pripravo zemljišč in stroške za gradnjo nove komunalne opreme na območju lokacijskega načrta vključno s stroški plinovodnega, telekomunikacijskega in elektroenergetskega omrežja.

Stroški iz prejšnjega odstavka tega člena znašajo 4.576.178,40 EUR (brez DDV).

V. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

7. člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov investicije.

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. V obračunskih stroških se ne upošteva komunalna oprema iz 3. člena tega odloka.

8. člen

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka.

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. Obračunski stroški investicije.
2. Preračun obračunskih stroškov investicije na parcelo objekta in na neto tlorisno površino objekta.
3. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka.

VI. OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE

9. člen

Obračunski stroški investicije zajemajo stroške odkupa zemljišča, ki bo javno dobro, stroške priprave zemljišča ter vse stroške, vezane na izgradnjo javne komunalne opreme (gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena).

Stroški iz prejšnjega odstavka tega člena, ob upoštevanju izvedbe vseh prometnic (P1 + P2 + P3 + P4 + P5) znašajo 4.431.078 EUR (brez DDV).

Zaradi možne etapne izvedbe obstaja verjetnost, da se prometnic P4 in P5 ne uredi in s tem tudi kanalizacij odpadnih padavinskih vod, ali da se ne uredi prometnice P5, ali prometnice P4. Verjetnost, da se ne uredi javne prometnice P5 je povezana tudi z možnostjo skupne podkletitve objektov FeB2 in FeB3. Ob upoštevanju teh dejstev so obračunski stroški investicij v novo komunalno opremo na območju variantni:

- z ureditvijo prometnic (P1 + P2 + P3)
oz. brez ureditve prometnic P4 in P5: **4.137.738 EUR,**
- z ureditvijo prometnic (P1 + P2 + P3 + P5)
oz. brez ureditve prometnice P4: **4.297.408 EUR,**
- z ureditvijo prometnic (P1 + P2 + P3 + P4)
oz. brez ureditve prometnice P5: **4.271.408 EUR.**

Lastniki zemljišč znotraj OPPN morajo izbrati varianto izvedbe pred izdajo prve odločbe o odmeri komunalnega prispevka. Dogovor o izbrani varianti mora biti sklenjen pisno.

VII. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE
NA ENOTO MERE

10. člen

Enoti mere za preračun izračunanih obračunskih stroškov, ki se uporabljata za odmero komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta.

Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere iz prejšnjega odstavka tega člena je:

- kvadratni meter parcele objekta

	Površina obračunskega območja [m ²]	Obračunski stroški [EUR]	Cena opremljanja na površino parcele objekta Cp [EUR/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	62.585	1.727.440,00	27,60
2. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	62.585	180.600,00	2,89
3. CESTE (P1 + P2 + P3 + P4 + P5)	62.585	1.741.198,40	27,82
3.1 CESTE (P1 + P2 + P3 + P5)	62.585	1.632.798,40	26,09
3.2 CESTE (P1 + P2 + P3 + P4)	62.585	1.606.798,40	25,67
3.3 CESTE (P1 + P2 + P3)	62.585	1.498.398,40	23,94
4. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VOD			
v cestah :P1 + P2 + P3 + P4 + P5)	62.585	299.530,00	4,79
4.1 meteorna kanalizacija v cestah: P1 + P2 + P3 + P5	62.585	274.260,00	4,38
4.2 meteorna kanalizacija v cestah: P1 + P2 + P3 + P4	62.585	274.260,00	4,38
4.3 meteorna kanalizacija v cestah: P1 + P2 + P3	62.585	248.990,00	3,98
5. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VOD	62.585	220.070,00	3,52
6. VODOVOD	62.585	259.240,00	4,14
7. DRUGA KOMUNALNA OPREMA (EKO-OTOK)	62.585	3.000,00	0,05
SKUPAJ BREZ DDV (prometnice P1 + P2 + P3 + P4 + P5)		4.431.078,40	70,80 EUR
SKUPAJ brez DDV ((prometnice P1 + P2 + P3 + P5)		4.297.408,40	68,67 EUR
SKUPAJ brez DDV ((prometnice P1 + P2 + P3 + P4)		4.271.408,40	68,25 EUR
SKUPAJ brez DDV (prometnice P1 + P2 + P3)		4.137.738,40	66,11 EUR

Vse vrednosti so brez vključenega DDV. Z odlokom o občinskem prostorskim podrobnim načrtom so možne variantne izvedbe (glej prejšnji člen, tretji odstavek).

- neto tlorisno površino objekta

	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Obračunski stroški [EUR]	Cena opremljanja na neto tlorisno površino objekta Ct [EUR/m ²]
1. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	92.017	1.727.440,00	18,77
2. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	92.017	180.600,00	1,96
3. CESTE (P1 + P2 + P3 + P4 + P5)	92.017	1.741.198,40	18,92
3.1 CESTE (P1 + P2 + P3 + P5)	92.017	1.632.798,40	17,74
3.2 CESTE (P1 + P2 + P3 + P4)	92.017	1.606.798,40	17,46
3.3 CESTE (P1 + P2 + P3)	92.017	1.498.398,40	16,28
4. KANALIZACIJA ODPADNIH PADAVINSKIH VOD v cestah:			
P1 + P2 + P3 + P4 + P5)	92.017	299.530,00	3,26
4.1 meteorna kanalizacija v cestah: P1 + P2 + P3 + P5	92.017	274.260,00	2,98
4.2 meteorna kanalizacija v cestah: P1 + P2 + P3 + P4	92.017	274.260,00	2,98
4.3 meteorna kanalizacija v cestah: P1 + P2 + P3	92.017	248.990,00	2,71
5. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VOD	92.017	220.070,00	2,39
6. VODOVOD	92.017	259.240,00	2,82
7. DRUGA KOMUNALNA OPREMA (EKO-OTOK)	92.017	3.000,00	0,03
SKUPAJ BREZ DDV		4.431.078,40	48,15 EUR
SKUPAJ brez DDV (brez ceste P4)		4.297.408,40	46,70 EUR
SKUPAJ brez DDV (brez ceste P5)		4.271.408,40	46,42 EUR
SKUPAJ brez DDV (brez ceste P4 in P5)		4.137.738,40	44,97 EUR

Vse vrednosti so brez vključenega DDV. Z odlokom o občinskem prostorskim podrobnim načrtom so možne variantne izvedbe (glej prejšnji člen, tretji odstavek).

VIII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

11. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka (v nadaljevanju zavezanec) po programu opremljanja je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek se odmeri in plača pred izdajo gradbenega dovoljenja.

2. Izračun komunalnega prispevka

12. člen

Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka so:

- razmerje med merilom parcele objekta in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,50:0,50 ($D_p : D_t$);
- faktor dejavnosti ($K_{dejavnost}$) je za vse objekte na območju urejanja z OPPN TNC3, 1,0,
- v primeru, da se komunalni prispevek zavezancu obračuna za objekt z manjšo neto tlorisno površino od tiste, ki je bila osnova za izdelavo tega programa opremljanja, se v izračunu upošteva neto tlorisna površina objekta po programu opremljanja.

Olajšav za zavezance ni.

13. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe 10. člena in določbe 12. člena tega odloka.

Komunalni prispevek se izračuna:

$$KP = (D_p * C_p * A_{\text{parcela}} + D_t * C_t * A_{\text{tlorisna}} * K_{\text{dejavnost}}) * i$$

pri čemer je:

KP	- komunalni prispevek
A_{parcela}	- površina parcele objekta (m ²)
A_{tlorisna}	- neto tlorisna površina objekta (m ²)
i	- letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS - Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj
C_p	- cena opremljanja glede na površino parcele objekta (EUR/m ²)
C_t	- cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe (EUR/m ²)
D_p	- delež površine parcele pri izračunu (0,5)
D_t	- delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,5)
$K_{\text{dejavnost}}$	- faktor dejavnosti se določi za posamezne vrste objektov glede na dejavnost (od 0,7 do 1,3)

3. Pogodba o opremljanju

14. člen

- (1) Gradnjo komunalne opreme po tem odloku lahko Občina Radovljica zavezancu odda s pogodbo o opremljanju.
- (2) Zavezanec, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane komunalne opreme in pridobi potrebna zemljišča ter to prenese na Občino Radovljica.
- (3) Ostale vsebine pogodbe o opremljanju izhajajo iz veljavnega zakona o prostorskem načrtovanju.

IX. OBRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

15. člen

Občina bo komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine odmerila na podlagi Odloka o komunalnem prispevku v občini Radovljica (DN UO, št. 93/08).

Odlok o komunalnem prispevku v občini Radovljica (DN UO, št. 93/08) določa cene opremljanja kvadratnega metra parcele objekta in cene opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo za primarni in sekundarni del komunalne opreme. Cene za primarni del obstoječe komunalne opreme se določi na podlagi deležev primarnega dela posamezne vrste komunalne opreme.

Cena opremljanja kvadratnega metra parcele objekta za obstoječo komunalno opremo - "PRIMAR":

Cena opremljanja na površino parcele objekta C_p [EUR/m²]

1. CESTE	1,74 EUR
2. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VOD	1,10 EUR
3. CENTRALNA ČISTILNA NAPRAVA (CČN)	0,25 EUR
4. VODOVOD	1,81 EUR
SKUPAJ BREZ DDV	4,90 EUR

Cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo - "PRIMAR":

Cena opremljanja na neto tlorisno površino objekta C_t [EUR/m²]

1. CESTE	14,55 EUR
2. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VOD	8,04 EUR
3. CENTRALNA ČISTILNA NAPRAVA (CČN)	1,80 EUR
4. VODOVOD	15,12
SKUPAJ BREZ DDV	39,51 EUR

Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- razmerje med merilom parcele objekta in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,65:0,35 ($D_p : D_t$);
- faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) je za vse objekte na območju urejanja z OPPN TNC3, 1,0,
- v primeru, da se komunalni prispevek zavezancu obračuna za objekt z manjšo neto tlorisno površino od tiste, ki je bila osnova za izdelavo tega programa opremljanja, se v izračunu upošteva neto tlorisna površina objekta po programu opremljanja.

16. člen

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna po formuli iz drugega odstavka 13. člena. Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo opremo se upošteva cene in podrobnejša merila iz 15. člena tega odloka.

X. STROŠKI KOMUNALNE OPREME IZVEN OBMOČJA OPPN, KI SO POSLEDICA KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZNOTRAJ OBMOČJA OPPN

17. člen

Izven ureditvenega območja OPPN se z OPPN ureja tudi območja novogradenj cestnoprometne, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, predvsem priključevanje območja TNC3 s primarnim priključkom preko enopasovnega krožnega križišča na regionalno cesto R2-452/0207 Žirovnica-Lesce.

Komunalna oprema, ki se jo izvede izven območja OPPN, zaradi komunalnega opremljanja znotraj območja urejanja, je vezana na:

a) upravljavca cest DRSC:

- ureditev regionalne ceste od krožišča do zaključka podvoza kolesarske steze (50 m od krožišča FeR2/1 do začetka FeR2/3 in prvih 30 m FeR2/3),
- ureditev regionalne ceste od krožišča do zaključka podvoza kolesarske steze (FeR2/2),
- del krožišča FeR2/1 (R = 38 m), ki je izven območja urejanja z OPPN TNC3, na regionalni cesti R2-452/0207 Žirovnica-Lesce,
- ureditev avtobusne postaje na obeh straneh regionalne ceste R2-452/0207 Žirovnica-Lesce,

b) lastnika primarne kanalizacije Občino Radovljica:

- izvedba kanalizacije odpadnih komunalnih vod (PVC DN300) v dolžini 517 m. Priključek kanalizacije odpadnih komunalnih vod na obstoječ kanalizacijski sistem odpadnih komunalnih vod v naselju Lesce,

c) lastnike objektov izven območja urejanja:

- ureditev obvozne ceste okoli gostinskega objekta (Gala) s priključkom na regionalno cesto R2-452/0207 Žirovnica-Lesce.

Stroški izvedbe komunalne opreme izven območja urejanja z OPPN so 600.670,00 EUR (brez DDV).

18. člen

Investitor komunalne opreme znotraj območja urejanja mora pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma pred odmero komunalnega prispevka predložiti dokazilo o tem, da ima zagotovljene finančne vire za investicije iz 17. člena tega odloka in da bodo le-te izvedene pred izvedbo tehničnega pregleda za komunalno opremo znotraj območja urejanja. Dokazilo mora temeljiti na soglasju pristojnega nosilca urejanja prostora oziroma upravljavca.

V kolikor bo investitorstvo prevzela Občina Radovljica, se komunalni prispevek odmeri po tabelah v nadaljevanju in po končani gradnji izvede obračun po dejanskih stroških.

Cena opremljanja kvadratnega metra parcele objekta za komunalno opremo, ki se jo ureja izven območja OPPN, zaradi komunalne opreme na območju urejanja z OPPN:

Cena opremljanja na površino parcele objekta Cp[EUR/m²]

1. CESTE - državna pristojnost (posegi v R2-452/0207 Žirovnica - Lesce)	6,22
2. CESTE (ureditev obvozne ceste okoli gostinskega objekta Gala)	1,58
2. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VOD	1,80
SKUPAJ BREZ DDV	9,60

Cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za komunalno opremo, ki se jo ureja izven območja OPPN, zaradi komunalne opreme na območju urejanja z OPPN:

Cena opremljanja na neto tlorisno površino objekta Ct [EUR/m²]

1. CESTE - državna pristojnost (posegi v R2-452/0207 Žirovnica - Lesce)	4,23
2. CESTE (ureditev obvozne ceste okoli gostinskega objekta Gala)	1,07
3. KANALIZACIJA ODPADNIH KOMUNALNIH VOD	1,22
SKUPAJ BREZ DDV	6,53

Za izračun se uporabi podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka obstoječe komunalne opreme iz 15. člena tega odloka.

V kolikor bo investitor na območju urejanja z OPPN zagotovil tudi izvedbo komunalne opreme izven območja urejanja, se za stroške komunalne opreme izven območja urejanja z OPPN zmanjša komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo iz 15. člena.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

Vse cene so določene na dan 30. 6. 2011. Valorizacija na dan izdaje odločbe o odmeri komunalnega prispevka se izvede z Indeksi za obračun razlike v ceni gradbenih storitev - indeks za ostalo nizko gradnjo, ki jih mesečno izdaja GZS Združenje za gradbeništvo in industrijo gradbenega materiala.

20. člen

Program opremljanja iz 1. člena tega odloka je na vpogled na Oddelku za infrastrukturo Občine Radovljica.

21. člen

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

Številka: 354-0033/2011

Datum: 15. 12. 2011

Ciril Globočnik, l. r.
ŽUPAN