



# deželne novice

Uradne objave, številka 264, 6. decembra 2019

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

## 2.

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 8. seji dne 13.11.2019 sprejel

### ODLOK

**o programu opremljanja stavbnih zemljišč območja občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje osrednjih površin LE 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem) 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 01 – Lesce (del območja Za Mlinaričem) (DN UO, št. 263/2019) (v nadaljevanju: OPPN) sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč - v nadaljevanju: program opremljanja, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum d.o.o., št. proj. 54-106/19, 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, 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 zavezanca 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,
- 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 ceste z javno razsvetljavo in odvodnjanjem (kanalizacija padavinske odpadne vode) so zajete gradbene parcele in bruto tlorisne površine objektov 1, 2, 3, 4 in 5, to sta objekta v prostorski enoti PE2 in trije objekti v prostorski enoti PE3. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 8.387 m<sup>2</sup>. Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 6.484 m<sup>2</sup>.

(3) V obračunskem območju za vodovod so zajete gradbene parcele in bruto tlorisne površine objektov 3, 4, 5, 6, 7 in 8, to so vsi objekti v prostorski enoti PE3. Ostali objekti se priključujejo neposredno na obstoječe vodovodno omrežje. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 14.442 m<sup>2</sup>. Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 11.816 m<sup>2</sup>.

(4) V obračunskem območju za kanalizacijo odpadnih komunalnih voda je zajeta polovica gradbenih parcel in bruto tlorisne površine objektov 6, 7 in 8, to je treh objektov v prostorski enoti PE3. Ostali objekti se na omrežje obstoječe javne kanalizacije priključujejo neposredno. Skupna površina gradbenih parcel tega obračunskega območja je 7.221 m<sup>2</sup>. Skupna bruto tlorisna površina objektov tega obračunskega območja je 5.908 m<sup>2</sup>.

(5) Objekti v prostorskih enotah PE4 in PE5 niso zajeti v nobenem od obračunskih območij za novo komunalno opremo.

#### 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 370.886 EUR in obsegajo stroške za pridobitev in pripravo zemljišč, stroške za gradnjo nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN in stroške za priključitev obravnavane komunalne opreme izven območja OPPN.

(2) Obračunski stroški investicije v novo komunalno opremo znašajo 190.598 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 OBRACUNSKIH 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 m<sup>2</sup> gradbene parcele objekta (CpN(ij)) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (CtN(ij))

(3) Obračunski stroški izgradnje posamezne vrste komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (CpN(ij)) in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (CtN(ij)), so:

	Parcela objekta CpN(ij) [EUR/m <sup>2</sup> ]	Bruto tlorisna površina objekta CtN(ij) [EUR/m <sup>2</sup> ]
<b>1. STROŠKI PRIDOBIVANJA IN PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</b>	9,59	12,40
<b>2. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b>	/	/
CESTE IN JAVNA RAZSVETLJAVA in KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VOD	4,64	6,00
KANALIZACIJA KOMUNALNE ODPADNE VODE	2,49	3,05
VODOVODNO IN HIDRANTNO OMREŽJE	3,69	4,51
<b>SKUPAJ</b>	<b>20,41</b>	<b>25,96</b>

#### 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 (DpN) in delež bruto tlorisne površine objekta (DtN) pri izračunu komunalnega prispevka znašata  $DpN : DtN = 0,5 : 0,5$ .

(3) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njegove dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (CpN(ij)) in stroški opremljanja kvadratnega metra bruto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (CtN(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.

#### VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

(1) V kolikor je komunalni prispevek (v nadaljevanju: KP) za posamezno vrsto komunalne opreme nižji od KP po veljavnem Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (v nadaljevanju: splošni odlok), se odmeri razlika KP do KP po splošnem odloku oz. če kakšen od objektov po tem odloku, ni v obračunskem območju za določeno komunalno opremo, se KP odmeri po splošnem odloku za celoto.

Za obstoječe objekte v prostorskih enotah PE4 in PE5, se komunalni prispevek odmeri v celoti po Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica.

(2) Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{Nova}(ij)} = (AGP * CpN(ij) * DpN) + (ASTAVBA * CtN(ij) * DtN)$$

pri čemer je:

- KP<sub>Nova(ij)</sub> - znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- AGP - površina gradbene parcele stavbe (m<sup>2</sup>),
- ASTAVBA - bruto tlorisna površina stavbe (m<sup>2</sup>),
- DpN - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- CpN(ij) - stroški opremljanja na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- CtN(ij) - stroški opremljanja m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- DtN - delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- i - posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j - posamezno obračunsko območje.

(3) 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.

(4) 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 vlogi 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)

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

Številka: 007-0013/2019  
Datum: 28.11.2019

Ciril Globočnik  
ŽUPAN l.r.