



## OBČINA RADOVLJICA ŽUPAN

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

Datum: 12.6.2019

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO NA OBMOČJU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB-05 LESCE POD GOLFOM JUG**

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 ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO  
NA OBMOČJU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA  
OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB - 05 LESCE POD GOLFOM JUG**

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

- Rado Pintar, vodja Referata za infrastrukturo,
- Gregor Rožman univ.dipl.prav., Protim Ržišnik Perc d.o.o..

### **PREDLOG SKLEPOV:**

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje površin za turizem GB - 05 Lesce Pod Golfom jug.
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 zemljišč za gradnjo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje površin za turizem GB - 05 Lesce Pod Golfom jug**

#### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo na območju, ki je določeno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (DN UO, št. \_\_\_\_, v nadaljevanju: OLN).

#### **2. člen (vsebina programa opremljanja)**

(1) Sestavni del tega odloka je tudi Program opremljanja za OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug, št. P 129600, ki ga je junija 2019 izdelal Protim Ržišnik Perc d.o.o., Poslovna cona A2, 4208 Šenčur. Hramba in vpogled v program opremljanja se zagotavljata v digitalni in analogni obliki.

(2) Program opremljanja določa:

1. območje opremljanja,
2. novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti znotraj območja opremljanja,
3. novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti izven območja opremljanja,
4. roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
5. finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
6. podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

#### **3. člen (območje opremljanja)**

(1) Območje opremljanja je določeno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (\_\_\_\_).

(2) Območje opremljanja obsega zemljišča parc. št. 1366/2, 1366/3, 1366/4, 1391/7, 1391/8, 1391/13, 1391/15, 1391/16, 1391/23, 1391/24, 1391/25, 1391/26, vse k.o. 2155 - Hraše.

#### **4. člen (nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti znotraj območja opremljanja)**

Na območju opremljanja ni predvidena nova javna komunalna oprema ali druga gospodarska javna infrastruktura. Na območju opremljanja bo investitor zgradil lastno komunalno opremo, ki bo omogočila realizacijo prostorsko izvedbenega akta.

## 5. člen

### **(nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti izven območja opremljanja)**

#### Cestno omrežje

(1) Za dostop in dovoz do območja opremljanja se izvede rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča in izvede južni krak križišča, in sicer skladno z idejnim projektom Ureditev priključevanja OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (št. AP006-19, Appia d.o.o., februar 2019).

(2) Regionalna cesta R1-209/1088 Lesce – Bled je kategorizirana državna cesta, izvedba rekonstrukcije obstoječega krožnega križišča in južnega kraka križišča je v pristojnosti Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo. Finančne obveznosti iz naslova izvedbe tega priključka bo investitor uredil z upravljavcem regionalne ceste.

#### Vodovodno omrežje

(3) Območje opremljanja se preko sekundarnega javnega vodovoda in priključnega vodovoda za cestno bazo Gorenjske gradbene družbe d.d. priključuje na magistralni vodovod Bled – Lesce, ki poteka severno od območja. Finančne obveznosti iz naslova izvedbe tega priključka bo investitor uredil z lastnikom vodovoda. Takšen priključek zagotavlja sanitarno vodo za območje opremljanja, ne zagotavlja pa potrebne vode za gašenje.

(4) Končno rešitev za oskrbo območja opremljanja z vodovodom predstavlja izgradnja novega primarnega vodovoda od hipodroma Lesce do območja opremljanja.

## 6. člen

(Roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

(1) Investitor bo lastno komunalno opremo zgradil v skladu s svojim terminskim planom. Predvideni rok za izvedbo je maj 2020.

(2) Investitor mora pred izgradnjo lastne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture znotraj območja opremljanja zagotoviti izvedbo južnega kraka križišča, kot je navedeno v 5. členu tega odloka.

## 7. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja na območju opremljanja)

Investitor bo sredstva za lastno komunalno opremo zagotovil v skladu s svojim finančnim planom. Ocenjena vrednost nove (lastne) komunalne opreme znaša 1.232.000 EUR.

## 8. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka)

(1) Na območju opremljanja ni načrtovana gradnja nove javne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, zato se podlage za odmero komunalnega prispevka za novo javno komunalno opremo ne določijo.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri v skladu z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (DN UO, št. 200/2015) in Odlokom o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (DN UO, št. 200/2015).

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za priključitev na obstoječi javni vodovod se upošteva, da oskrba zadošča le za zagotavljanje sanitarne vode, ne pa tudi vodo za gašenje, kar predstavlja 50% potrebnega pretoka vode.

(4) Skupna bruto tlorisna površina vseh bruto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.328,00 m<sup>2</sup>.

(5) Skupna neto tlorisna površina vseh neto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.006,90 m<sup>2</sup>.

(6) Skupna površina gradbenih parcel na območju opremljanja znaša 12.425,00 m<sup>2</sup>.

**9. člen**  
(veljavnost odloka)

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

Številka:

Datum:

Ciril Globočnik  
ŽUPAN



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

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

Datum: 12.6.2019

**O B R A Z L O Ž I T E V**

**OSNUTEK ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO  
NA OBMOČJU OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA  
OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB - 05 LESCE POD GOLFOM JUG**

**1. Zakonska podlaga**

Zakonsko podlago predstavljajo določbe Zakona o urejanju prostora (ZureP-2, Uradni list RS, št. 61/17), ki v svojem 153. členu opredeljuje pojem »program opremljanja stavbnih zemljišč« ter določa način njegovega sprejemanja. Zakon v 154. členu določa vsebino 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)

**2. Obrazložitev**

Postopki sprejemanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug so se začeli po prej veljavnih Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-1) in Zakonu o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07 in spremembe) ter se po teh zakonih tudi nadaljujejo.

Nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) področje sprejemanja prostorsko izvedbenih aktov in njihovo vsebino ureja nekoliko drugače. Ključen problem odloka o opremljanju, ki ga predlagamo v sprejem, je, kako vsebinsko ustrezno povezati terminologijo stare in nove zakonodaje ter posamezne elemente odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Največje dileme so pri opredelitvi pojmov načrta parcelacije (po stari zakonodaji) in prikaza gradbenih parcel (po novi zakonodaji). Poleg tega se opušča uporaba pojmov sekundarna in primarna komunalna oprema. Uvaja se nova formulacija: »nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja«, brez jasne razmejitve med zasebnim in javnim.

Za rešitev nastale situacije smo pripravili obravnavani odlok tako, da ureja nekatera vprašanja, ki jih ni bilo možno razčistiti s prostorsko izvedbenim aktom.

Obravnavano območje leži na zahodnem robu občine na meji z občino Bled in predstavlja zemljišča med regionalno cesto Lesce – Bled in reko Savo Dolinko. Skupna površina

gradbenih parcel na območju opremljanja znaša 12.425,00 m<sup>2</sup>. Skupna bruto tlorisna površina vseh bruto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.328,00 m<sup>2</sup>. Skupna neto tlorisna površina vseh neto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.006,90 m<sup>2</sup>.

Območje ni komunalno opremljeno. Vso novo komunalno opremo bo zgradil investitor sam in bo z njo kasneje tudi sam upravljal.

V skladu z določbami tega odloka pa bo investitorjem ob pridobivanju gradbenega dovoljenja za stavbe odmerjen 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

Kot je navedeno, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmeri v skladu z:

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

Pri odmeri komunalnega prispevka se upošteva še dejstvo, da obstoječe vodovodno omrežje ne zagotavlja ustreznih količin vode za zagotavljanje požarne varnosti.

Podajamo oceno finančnih posledic, ker jih dokončno še ni možno opredeliti. Pomembno vprašanje pri odmeri je faktor dejavnosti, ki še ni določen z veljavnim občinskim Odlokom o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15). Za odmero bi morali dopolniti tabelo 2 (Faktor dejavnosti (K-dejavnost) iz 8. člena odloka):

<b>12 NESTANOVANJSKE STAVBE</b>		<b>Faktor dejavnosti</b> (od 0,70 do 1,05)
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastavitev – razen mladinskih prenočišč, gorskih zavetišč, planinskih koč, počitniških domov in bungalovi.	1,00
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastavitev – mladinska prenočišča, planinske koč, gorska zavetišča in domovi, počitniški domovi in bungalovi ter druge gostinske stavbe za nastanitev, ki niso razvrščene drugje.	0,80
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,00
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,05
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,00
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,90
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,70
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
1272	Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe	1,00
1273	Kulturni spomeniki	0,70
1274	Druge nestanovanjske stavbe	1,00

V tej tabeli bi poleg nekaterih drugih faktorjev dejavnosti morali opredeliti še faktor za kampe. Faktor dejavnosti za te posege naj bi znašal od 0,10 do 0,50. Nova uredba v 25. členu določa, da faktorji lahko znašajo od 0,1 do 0,5 ter da se do uskladitve občinskih odlokov z novo zakonodajo uporablja faktor 0,50.

**Osnovna simulacija izračuna komunalnega prispevka je bila izdelana ob naslednjih izhodiščih:**

- skupna površina gradbenih parcel na območju opremljanja znaša 12.425,00 m<sup>2</sup>,
- območje, opredeljeno kot kamp, meri 24.401,00 m<sup>2</sup>,
- skupna bruto tlorisna površina bruto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.328,00 m<sup>2</sup>,
- skupna neto tlorisna površina neto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.006,90 m<sup>2</sup>,
- faktor dejavnosti 0,5.

Odmerjeni znesek za obstoječo komunalno opremo bi tako znašal približno 365.000 EUR, ob upoštevanju odbitka za vodovod pa 310.000 EUR. Investitor navaja, da ocenjeni znesek v višini 365.000 EUR bistveno presega načrtovani znesek v njegovi finančni konstrukciji, zato predlaga ustrezno znižanje F-dejavnosti.

Če zmanjšamo F dejavnosti na 0,25, bi odmerjeni znesek znašal približno 220.000 EUR, ob upoštevanju odbitka za vodovod pa 180.000 EUR. Če zmanjšamo F dejavnosti na 0,10, bi odmerjeni znesek znašal približno 140.000 EUR, ob upoštevanju odbitka za vodovod pa 120.000 EUR.

Končno stališče do tega vprašanja bomo oblikovali pri pripravi predloga odloka na podlagi razprav na sejah pristojnega odbora občinskega sveta in občinskega sveta.

Razlika do polnega zneska za vodovod se investitorju lahko odmeri po izgradnji novega vodovoda, ki bo zagotavljal tudi oskrbo za požarno vodo. Ta vodovod bi zgradila občina in bi napajal več območij urejanja.



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

**Priloge:**

1. Program opremljanja – tekstualni del
2. Grafične priloge:
  - Prikaz območja opremljanja
  - Prikaz nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture
  - Obračunska območja po posameznih vrstah komunalne opreme
  - Prikaz predvidenih gradbenih parcel

NAZIV:

**PROGRAM OPREMLJANJA ZA OPPN  
ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM  
GB 05 - Lesce Pod Golfom jug  
(predlog)**

INVESTITOR / POBUDNIK / NAROČNIK:

**KAMP TURIZEM d.o.o.**, Vodnikova cesta 89c, 1000 Ljubljana

PRIPRAVLJAVEC:

**OBČINA RADOVLJICA**, Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica

IZDELOVALEC:

**Protim Ržišnik Perc d.o.o.**, Poslovna cona A2, 4208 Šenčur  
Direktor: Andrej Ržišnik, univ. dipl. inž. arh.

Žig:

Podpis:

**Protim Ržišnik Perc**  
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.  
Poslovna cona A2, SI-4208 Šenčur  
ID št. za DDV SI25868462

PRIPRAVIL:

**Gregor Rožman, univ. dipl. prav.**

Podpis:

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA PROGRAMA OPREMLJANJA  
V PROSTORSKEM INFORMACIJSKEM SISTEMU:

ORGAN, KI JE DOKUMENT SPREJEL:

**OBČINSKI SVET OBČINE RADOVLJICA**

Žig:

Podpis odg. osebe:  
Župan  
Ciril Globočnik

DATUM SPREJEMA:

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2019

OBJAVA:

DN OU, št. \_\_\_\_ z dne \_\_\_\_.

ŠTEVILKA DOKUMENTA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE:

Številka: **P 129600** Kraj in datum: **Šenčur, junij 2019**



<b>Pripravi:</b>	Gregor Rožman, univ. dipl. prav.
<b>Delovna skupina izdelovalcev OPPN:</b>	Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh. Saša Smolej, univ. dipl. inž. arh. Nina Pisk, mag. inž. arh.
<b>Delovna skupina izdelovalcev strokovnih podlag:</b>	
<b>Urbanistična preveritev:</b>	Evgenija Petak, univ. dipl. inž. arh. Saša Smolej, univ. dipl. inž. arh.
<b>Idejna zasnova prometne, komunalne in energetske oskrbe:</b>	Rok Ahačič, univ. dipl. inž. grad. Matej Mozetič, univ. dipl. inž. grad. Gregor Klančnik, univ. dipl. inž. grad.
<b>Geodezija:</b>	Matej Penič, univ. dipl. inž. geod.
<b>Požarna varnost:</b>	mag. Aleš Drnovšek, univ. dipl. inž. el. (Ekosystem d.o.o.)
<b>Promet:</b>	mag. Goran Jovanović, univ. dipl. inž. grad. (Appia d.o.o.)
<b>Hidravlična študija:</b>	Uroš Ferjan, univ. dipl. inž. grad. (PHCE d.o.o.)
<b>Delovna skupina izdelovalcev projektne dokumentacije – idejna zasnova:</b>	
<b>Vodja projekta:</b>	Alenka Močnik, univ. dipl. inž. arh.
<b>Arhitektura:</b>	Andrej Ržišnik, univ. dipl. inž. arh. Tomaž Kučan, univ. dipl. inž. arh.
<b>Krajinska arhitektura:</b>	Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kraj. arh.
<b>Gradbena konstrukcija:</b>	Robert Premrov, univ. dipl. inž. grad.
<b>Strojne inštalacije:</b>	Andrej Pureber, univ. dipl. inž. str.
<b>Elektro inštalacije:</b>	mag. Gregor Bavdaž, univ. dipl. inž. el.
<b>Zunanja ureditev:</b>	Rok Ahačič, univ. dipl. inž. grad.
<b>Ocena gradbenih stroškov:</b>	Lucijana Radošević, mag. inž. stavb.
<b>Koncept požarne varnosti:</b>	mag. Aleš Drnovšek, univ. dipl. inž. el. (Ekosystem d.o.o.)

<b>0.2.</b>	<b>KAZALO VSEBINE PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČA</b>
0.1.	Naslovna stran
0.2.	Kazalo vsebine programa opremljana stavbnih zemljišč
0.3.	<b>Besedilo</b> Program opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug
0.4.	<b>Grafične priloge</b>
	<b>0.4.1. Prikaz območja opremljanja</b> <b>0.4.2. Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura</b> <b>0.4.3. Zemljišča za opremljanje stavbnih zemljišč</b> <b>0.4.4. Obračunska območja po posamezni vrsti nove komunalne opreme</b> <b>0.4.5. Prikaz predvidenih gradbenih parcel s površinami</b>
0.5.	<b>Druge priloge</b>
	0.5.1. Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug

d

### 0.3.1. Uvod

Na osnovi dokumentov, ki določajo izdelavo programov opremljanja stavbnih zemljišč:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19),

ter dokumentov, ki na ravni lokalne skupnosti urejajo območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug:

- Odlok o prostorskem redu občine Radovljica (Deželne novice, UO št. 159/2012, 166/2012, 170/2013, 170/2013, 178/2013, 191/2014, 194/2015, 202/2015, 233/2017, 235/2017),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (Deželne novice, UO št. 200/2015),
- Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (Deželne novice, UO št. 200/2015)

ter skladno z vsebino Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (v nadaljevanju: OPPN),

je podjetje Protim Ržišnik Perc d.o.o izdelalo Program opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug, št. P129600, junij 2019 (v nadaljevanju: program opremljanja).

Program opremljanja določa:

1. območje opremljanja,
2. novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti znotraj območja opremljanja,
3. novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti izven območja opremljanja,
4. roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
5. finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
6. podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Sestavni del programa opremljanja je Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug, št. P129600, junij 2019 (v nadaljevanju: elaborat programa opremljanja).

### 0.3.2. Območje opremljanja

Območje opremljanja je določeno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug. Območje opremljanja se nahaja na zahodnem robu naselja Lesce. V naravi območje predstavlja nepozidano in pretežno ravno zemljišče, ki je na severni strani omejeno z regionalno cesto G2-209/1088 Lesce – Bled in kolesarsko potjo KJ 849561. Zemljišča zahodno, vzhodno in južno od območja predstavljajo gozdne površine in priobalna zemljišča Save Dolinke.

Območje opremljanja obsega zemljišča oziroma dele zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami (stanje GURS, februar 2019): 1366/2, 1366/3, 1366/4, 1391/7, 1391/8, 1391/13, 1391/15, 1391/16, 1391/23, 1391/24, 1391/25, 1391/26, vse k.o. Hraše (2155), v skupni izmeri približno 5,9 ha.

Območje opremljanja je razvidno iz grafičnega prikaza območja opremljanja, ki je grafična priloga 0.4.1. k programu opremljanja.

**0.3.3. Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti znotraj območja opremljanja**

Skladno s 5. členom 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) znotraj območja opremljanja ni predvidena nova javna komunalna oprema ali druga gospodarska infrastruktura, za katero se odmerja komunalni prispevek.

Nova javna komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč znotraj območja opremljanja, je razvidna iz grafičnega prikaza nove javne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je grafična priloga 0.4.2. k programu opremljanja.

Nova lastna komunalna oprema in druga javna infrastruktura, ki je izključno v domeni investitorja in operaterjev gospodarske javne infrastrukture ter tako ne predstavlja javne komunalne opreme, ki jo ureja 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je opisana v elaboratu programa opremljanja, v točki 5.3. Nova lastna komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

**0.3.4. Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je za opremljanje stavbnih zemljišč treba zagotoviti izven območja opremljanja****Cestna infrastruktura**

Za dostop in dovoz do območja opremljanja se izvedbe rekonstrukcija obstoječega krožnega križišča in izvedba južnega kraka križišča (kot navedeno v točki 5.3.1. tega elaborata) in sicer skladno z idejnim projektom Ureditve priključevanja OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug (št. AP006-19, Appia d.o.o., februar 2019).

Vpliv predvidenih ureditev na odvijanje prometa na regionalni cesti je bil preverjen v strokovni podlagi Kapacitetna preveritev navezave turističnega kampa »Golf Bled« na regionalno cesto R1-209/1088 Lesce – Bled, elaborat (št. AP042-18-E, Appia d.o.o., oktober 2018).

Regionalne cesta R1-209/1088 Lesce – Bled je kategorizirana državna cesta, izvedba rekonstrukcije obstoječega krožnega križišča in južnega kraka križišča je v pristojnosti Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, strošek izvedbe nosi investitor na območju opremljanja.

**Vodovodno omrežje za sanitarno vodo in vodo za gašenje**

Severno od regionalne ceste R1-209/1088 Lesce – Bled poteka javni vodovod JK 500, ki predstavlja glavni tranzitni vodovod, na katerega priključitev območja opremljanja ni možna.

Za oskrbo območja opremljanja se začasno izvede nov vodovodni priključek, ki se naveže na obstoječ vodovod PE d110, ki poteka severno od tranzitnega vodovoda. Od točke priključitve je predviden potek vodovodnega priključka v lokalni cesti LC 349121 proti jugu, preko regionalne ceste R1-209/1088 Lesce-Bled. Južno od regionalne ceste se na območju opremljanja predvidi nov vodomerni jašek, od koder je predviden interni razvod znotraj območja opremljanja. Pretok začasnega vodovodnega priključka ne zadošča za zagotavljanje vode za gašenje, začasno se torej voda za gašenje na območju opremljanja zagotavlja na drugačen način. Strošek izvedbe novega začasnega vodovodnega priključka nosi investitor.

Končno rešitev za oskrbo območja opremljanja predstavlja izgradnja novega primarnega vodovoda od hipodroma do območja opremljanja, pri čemer se po izvedeni izgradnji in prenosu v uporabo vodovodni priključek iz prejšnjega odstavka preveže na nov primarni vodovod. Občina Radovljica načrtuje izgradnjo novega primarnega vodovoda, ki bo zagotavljal tako sanitarno kot tudi vodo za gašenje za območje opremljanja.

Za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo izven območja opremljanja skladno s Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica

(Deželne novice, UO št. 200/2015) in Odlokom o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (Deželne novice, UO št. 200/2015) se glede na podatke o trenutnem možnem pretoku vode pri izvedbi začasnega novega vodovodnega priključka (2. odstavek te točke elaborata) šteje, da ta zadošča za zagotavljanje sanitarne vode, kar predstavlja 50% potrebnega pretoka vode za zagotavljanje tako sanitarne vode kot tudi vode za gašenje.

### **0.3.5. Roki za izvedbo in etapnost opremljanja**

V povezavi s točko 0.3.3. programa opremljanja znotraj območja opremljanja ni načrtovana gradnja nove javne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, za katero se odmerja komunalni prispevek.

Posledično se roki za izvedbo in etapnost opremljanja za novo javno komunalno opremo na območju opremljanja ne določijo.

Investitor bo novo lastno komunalno opremo zgradil v skladu s svojim terminskim planom. Predvideni rok za izvedbo je maj 2020.

Investitor mora pred izgradnjo nove lastne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture znotraj območja opremljanja zagotoviti izvedbo južnega kraka križišča, kot je navedeno v točki 0.3.4. tega programa.

### **0.3.6. Finančna sredstva za izvedbo opremljanja**

V povezavi s točko 0.3.3. programa opremljanja znotraj območja opremljanja ni načrtovana gradnja nove javne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, za katero se odmerja komunalni prispevek.

Posledično se finančna sredstva za izvedbo opremljanja ne določijo.

Investitor bo sredstva za novo lastno komunalno opremo zagotovil v skladu s svojim finančnim planom. Ocenjena vrednost nove lastne komunalne opreme znaša 1.232.000 EUR.

### **0.3.7. Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo znotraj območja opremljanja**

V povezavi s točko 0.3.3. programa opremljanja znotraj območja opremljanja ni načrtovana gradnja nove javne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, za katero se odmerja komunalni prispevek.

Posledično se podlage za odmero komunalnega prispevka za novo javno komunalno opremo ne določijo.

### **0.3.8. Podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo izven območja opremljanja**

Občina Radovljica komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo izven območja opremljanja odmeri v skladu z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (Deželne novice, UO št. 200/2015) in Odlokom o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (Deželne novice, UO št. 200/2015).

Pri odmeri komunalnega prispevka za priključitev na obstoječi javni vodovod se upošteva, da oskrba zadošča le za zagotavljanje sanitarne vode, ne pa tudi vode za gašenja, kar predstavlja 50% potrebnega pretoka vode.

Skupna bruto tlorisna površina vseh bruto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.328,00 m<sup>2</sup>.

Skupna neto tlorisna površina vseh neto tlorisnih površin stavb na območju opremljanja znaša 2.006,90 m<sup>2</sup>.

Skupna površina gradbenih parcel na območju opremljanja znaša 12.425,00 m<sup>2</sup>.

#### **0.3.9. Obvezne spremembe in dopolnitve programa opremljanja**

Občina po začetku veljavnosti programa opremljanja in pred izdajo prve odmerne odločbe na posameznem obračunskem območju preveri skupne stroške posamezne vrste nove komunalne opreme, obračunske stroške posamezne vrste nove komunalne opreme in obračunske stroške posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere. Če se ti stroški spremenijo za več kot 20 odstotkov, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se ponovno določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Če občina po začetku veljavnosti programa opremljanja ugotovi, da opremljanja ni mogoče zagotoviti v rokih, določenih v programu opremljanja oziroma se roki določijo naknadno, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se določijo novi roki za izvedbo opremljanja.

#### **0.3.10. Oblika in hramba programa opremljanja**

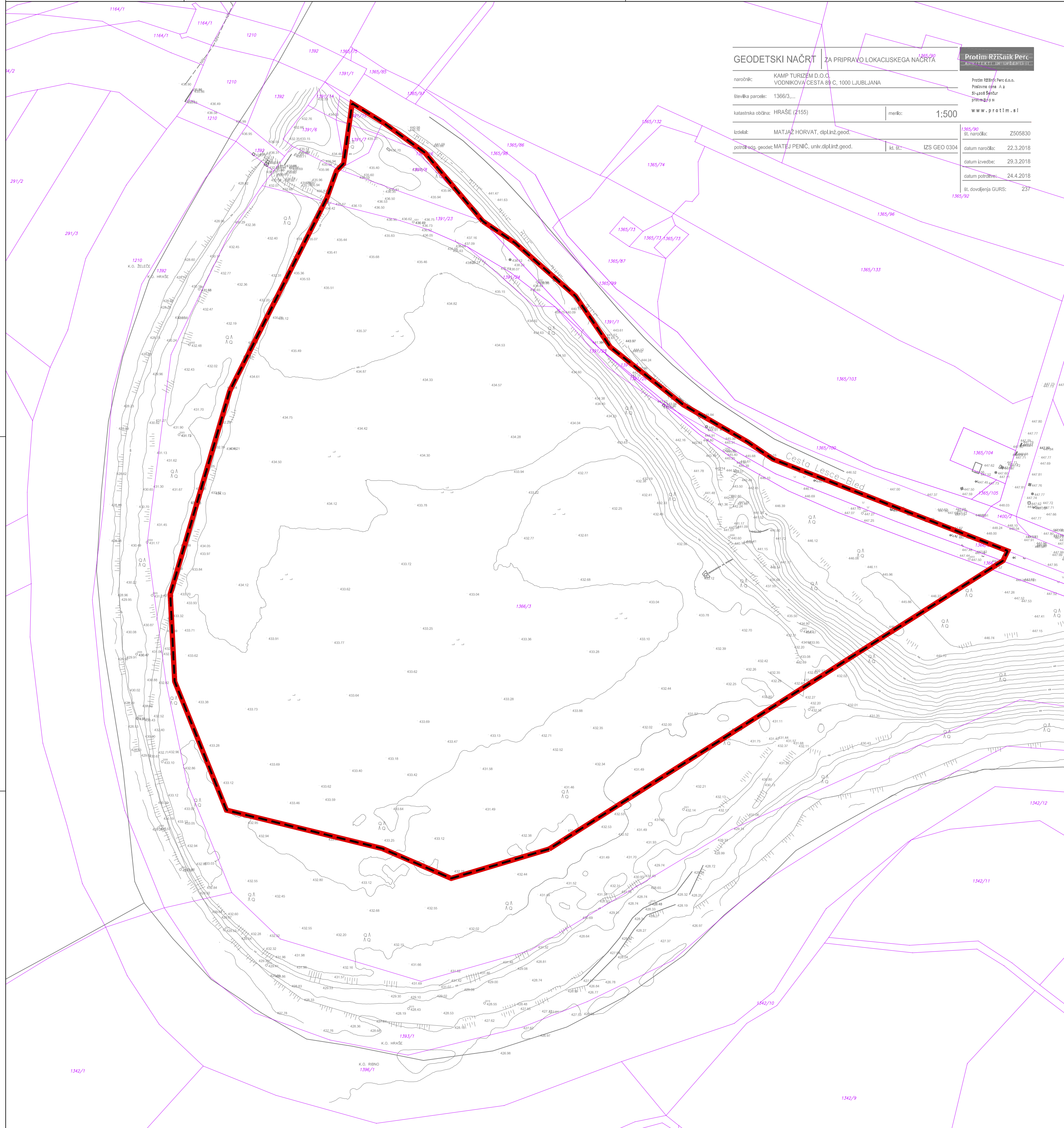
Program opremljanja je izdelan v digitalni in analogni obliki. Hramba in vpogled v program opremljanja se zagotavljata v digitalni in analogni obliki, pri čemer je analogna oblika natis digitalne oblike.

#### **0.3.11. Sprejem programa opremljanja**

Program opremljanja se sprejme po začetku veljavnosti Odloka o OPPN za območje površin za turizem GB 05 – Lesce Pod Golfom jug.

#### **0.3.12. Objava programa opremljanja**

Program opremljanja se objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu. V uradnem glasilu se objavi tekstualni del programa opremljanja, za grafični del pa se v uradnem glasilu navede le identifikacijska številka programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu. V prostorskem informacijskem sistemu se objavi tudi elaborat programa opremljanja.



<b>GEODETSKI NAČRT</b> ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA		<b>Protim Ržišnik Perc</b> ARHITEKTURA IN INŽENIRING	
naročnik:	KAMP TURIZEM D.O.O. VODNIKOVA CESTA 89 C, 1000 LJUBLJANA	Protim Ržišnik Perc d.o.o. Poslovna cona A 2 Šišova 8 1000 Ljubljana	www.protim.si
št. lista parcel:	1366/3...	merilo:	1:500
katastrska občina:	HRASE (2155)	id. št.:	IZS GEO 0304
izdelal:	MATJAZ HORVAT, dipl.inž.geod.	datum naročila:	Z505830
poizvedel geodet:	MATEJ PENIČ, univ.dipl.inž.geod.	datum izvedbe:	22.3.2018
		datum potrilitve:	29.3.2018
		št. dovoljenja GURS:	237

# PRIKAZ OBMOČJA OPREMLJANJA

## M 1:1000

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
  - OBMOČJE OPREMLJANJA
  - KATASTER
  - GEODETSKI POSNETEK

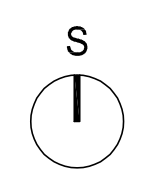
### PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug

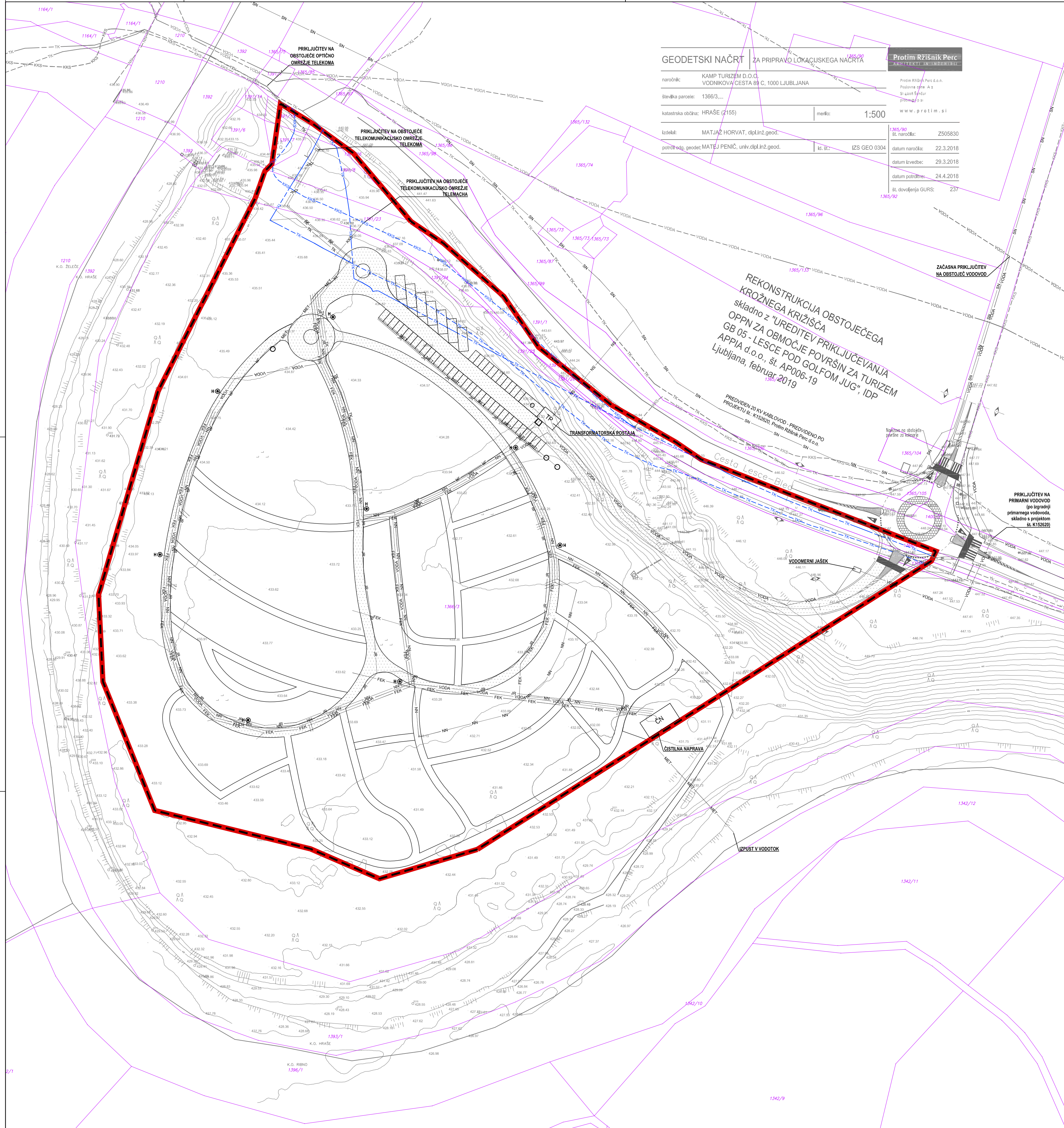
prilavljavec:	OBČINA RADOVLJICA Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica
investitor:	KAMP TURIZEM d.o.o., Vodnikova cesta 89 c, 1000 Ljubljana
naslov podrobnega načrta:	<b>PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug</b>

### Protim Ržišnik Perc

Protim Ržišnik Perc d.o.o.  
Poslovna cona A 2  
Šišova 8  
1000 Ljubljana  
protim@rznik-perc.si  
www.protim.si

naslov grafičnega prikaza:	<b>PRIKAZ OBMOČJA OPREMLJANJA</b>	merilo:	1:1000
izdelovalec:	Protim Ržišnik Perc d.o.o.	id. št. programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu:	faza projekta: program opremljanja
odgovorni vodja:	Gregor Rožman, univ.dipl.prav.	št. projekta:	P 129600
sodelavec:	Saša SMOLEJ, univ.dipl.inž.arh.	datoteka:	P129600_program_opremljanja.dwg
		datum:	5/2019
		št. načrta:	P 129600
		št. risbe:	0.4.1





**GEODETSKI NAČRT** ZA PRIPRAVO LOKAČKEGA NAČRTA

1365/00  
 naročnik: KAMP TURIZEM D.O.O.  
 VODNIKOVA CESTA 89 C, 1000 LJUBLJANA

Protim Ržišnik Perc  
 ARHITEKT. INŽENJERSTVO

Protim Ržišnik Perc d.o.o.  
 Poslovna cona A 2  
 SI-4208 Šenčur  
 protim@protim.si  
 www.protim.si

številka parcel: 1366/3, ...

katastrska občina: HRAŠE (2155)      merilo: 1:500

izdelal: MATJAJ HORVAT, dipl.inž.geod.      št. naročila: Z505830

potrdil odg. geod. MATEJ PENIČ, univ.dipl.inž.geod.      id. št.: IZS GEO 0304      datum naročila: 22.3.2018

datum izvedbe: 29.3.2018

datum potrditve: 24.4.2018

št. dovoljenja GURS: 237      št. projekta: 1365/92

**REKONSTRUKCIJA OBSTOJEČEGA KROŽNEGA KRZIŠČA**  
 skladno z "UREDITEV PRIKLJUČEVANJA OPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - LESCE POD GOLFOV JUG" APPIA d.o.o., št. AP006-19 Ljubljana, februar 2019

## NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

### M 1:1000

**LEGENDA:**

- MEJA OBMOČJA OPN
  - OBMOČJE OPREMLJANJA
  - KATASTER
  - GEODETSKI POSNETEK
  - PREDVIDENA CESTA
  - TP PREDVIDENA TP
  - ČN PROSTOR ZA ČISTILNO NAPRAVO
  - O PREDVIDEN EKO OTOK
  - H@ HIDRANT - nadtalni
- Obstoječi komunalni vodi izven območja opremljanja:
- ELEKTRIKA - NN
  - TK VOD - TELEKOM
  - TK VOD - TELEMACH
  - VODOVOD
- Obstoječi komunalni vodi v območju opremljanja (niso predmet programa opremljanja):
- TK VOD - TELEKOM
  - TK VOD - TELEMACH
- Predvideni komunalni vodi (niso predmet programa opremljanja):
- SN - ELEKTRIKA - SN - PREDVIDENO PO PROJEKTU št.: 7818-7E1, Elektro Gorenjska d.d.
  - NN - ELEKTRIKA - NN
  - TK - TK VOD - TELEKOM
  - KKS - TK VOD - TELEMACH
  - FEK - FEKALNA KANALIZACIJA
  - MET - METEORNA KANALIZACIJA
  - VODA - VODOVOD - PREDVIDENO PO PROJEKTU št.: K152620, Protim Ržišnik Perc d.o.o.
  - JR - RAZSVETLIJAVA

\*Ureditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture je povzeta po OPN za območje površin za turizem GB 05 - Lesce Pod Golfom jug, št. P129600, marec 2019.

#### PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug

prilavljavec: OBČINA RADOVLJICA  
 Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica

investitor: KAMP TURIZEM d.o.o.,  
 Vodnikova cesta 89 c, 1000 Ljubljana

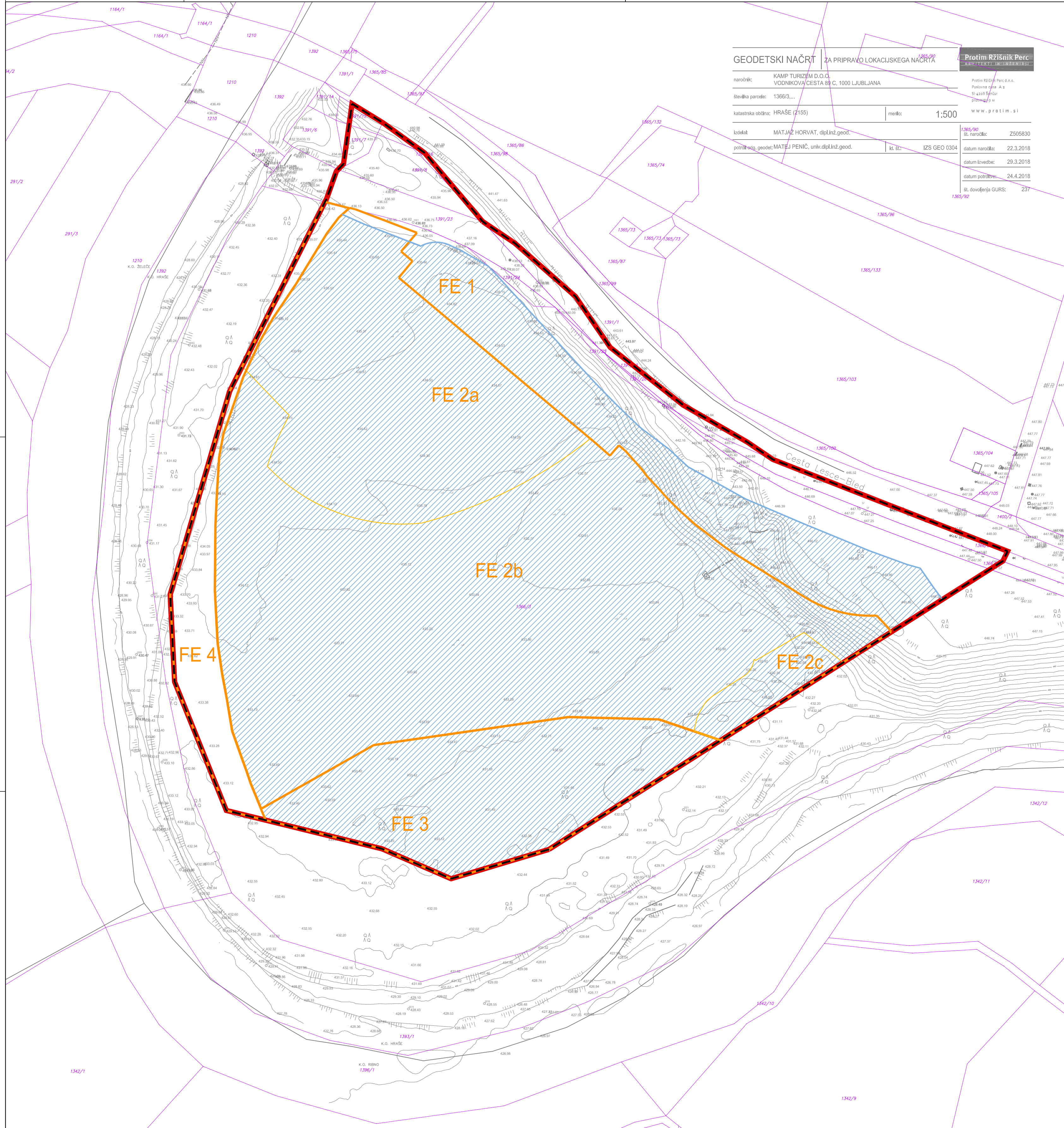
naslov podrobnega načrta: **PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug**

Protim Ržišnik Perc  
 ARHITEKT. INŽENJERSTVO

Protim Ržišnik Perc d.o.o.  
 Poslovna cona A 2  
 SI-4208 Šenčur  
 protim@rzišnik-perc.si  
 www.protim.si

naslov grafičnega prikaza: <b>NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA</b>	merilo: 1:1000
izdelovalec: Protim Ržišnik Perc d.o.o.	id. št. programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu: faza projekta: program opremljanja
odgovorni vodja: Gregor Rožman, univ.dipl.prav.	št. projekta: P 129600
sodelavec: Saša SMOLEJ, univ.dipl.inž.arh.	datoteka: P129600_program_opremljanja.dwg
	datum: 5/2019
	št. načrta: P 129600
	št. risbe: 0.4.2



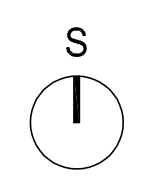


<b>GEODETSKI NAČRT</b> ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA		<b>Protim Ržišnik Perc</b> <small>ARHITEKTI IN INŽENIRJI</small>	
naročnik: KAMP TURIZEM D.O.O. VODNIKOVA CESTA 89 C, 1000 LJUBLJANA		Protim Ržišnik Perc d.o.o. Poslovna cona A 2 Si-4208 Šentur protim@protim.si	
številka parcele: 1366/0...	katastrska občina: HRAŠE (2155)	merilo: 1:500	www.protim.si
izdelatelj: MATJAŽ HORVAT, dipl.inž.geod.	potrdil sog. geod.: MATEJ PENIČ, univ.dipl.inž.geod.	št. št.: IZS GEO 0304	1365/90 št. naročila: Z506830
			datum naročila: 22.3.2018
			datum izvedbe: 29.3.2018
			datum potrditve: 24.4.2018
			št. dovoljenja GURS: 237

## OBRAČUNSKA OBMOČJA PO POSAMEZNI VRSTI NOVE KOMUNALNE OPREME

### M 1:1000

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
  - OBMOČJE OPREMLJANJA
  - KATASTER
  - GEODETSKI POSNETEK
  - OBMOČJE FUNKCIONALNE ENOTE
  - OBRAČUNSKO OBMOČJE ZA VSE VRSTE NOVE KOMUNALNE OPREME

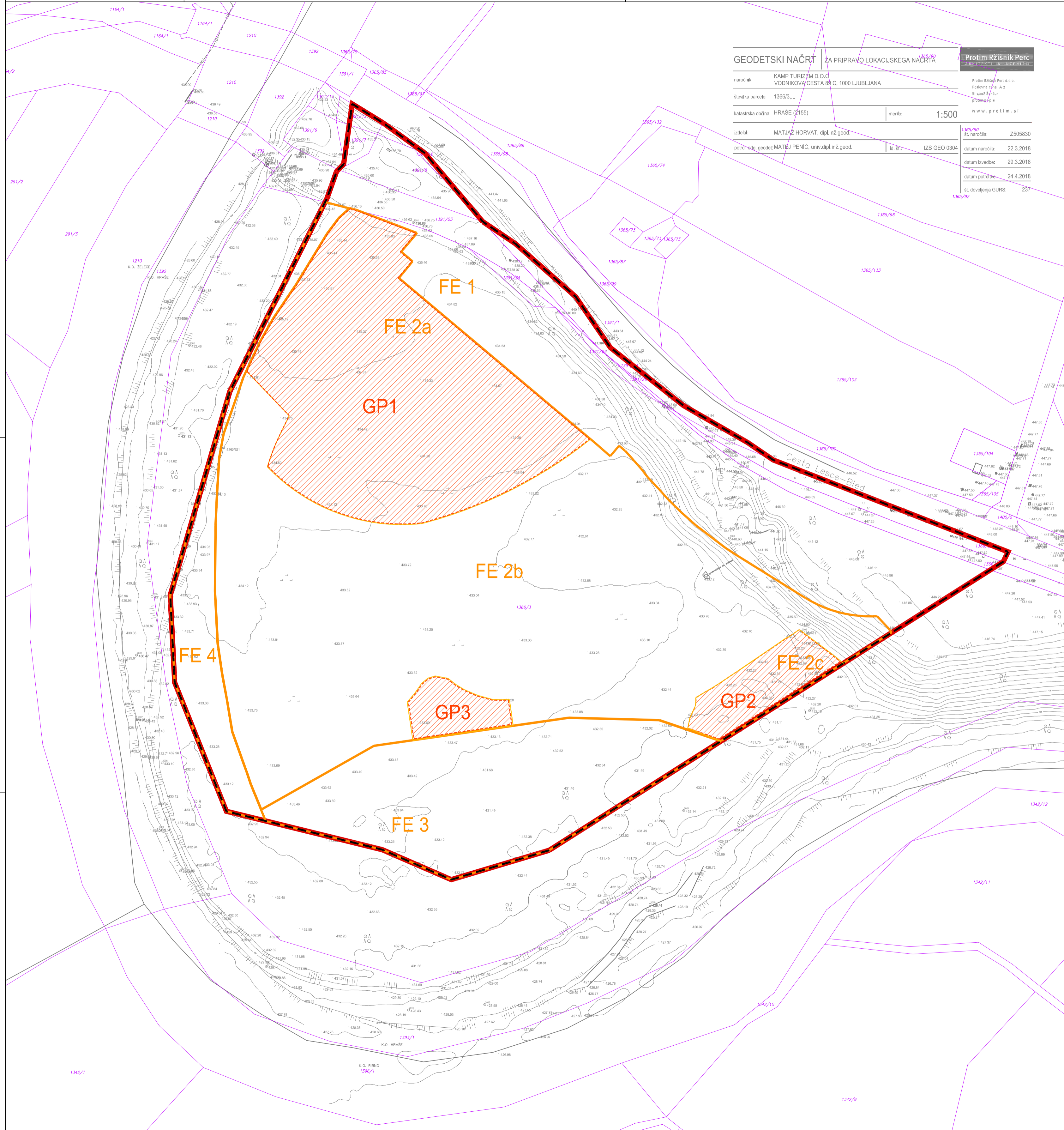


### PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug

pripravilavec: OBČINA RADOVLJICA Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica	Protim Ržišnik Perc d.o.o. Poslovna cona A 2 Si-4208 Šentur protim@rzišnik-perc.si
investitor: KAMP TURIZEM d.o.o., Vodnikova cesta 89 c, 1000 Ljubljana	www.protim.si
naziv podrobnega načrta: <b>PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug</b>	

### naslov grafičnega prikaza: OBRAČUNSKA OBMOČJA PO POSAMEZNI VRSTI NOVE KOMUNALNE OPREME

izdelovalec: Protim Ržišnik Perc d.o.o.	id. št. programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu:	merilo: 1:1000
odgovorni vodja: Gregor Rožman, univ.dipl.prav.	faza projekta: program opremljanja	št. projekta: P 129600
sodelavec: Saša SMOLEJ, univ.dipl.inž.arh.	datoteka: P129600_program_opremljanja.dwg	št. načrta: P 129600
	datum: 5/2019	št. risbe: 0.4.4

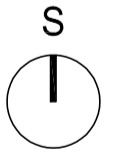


GEODETSKI NAČRT ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA		1365/90	
naročnik: KAMP TURIZEM D.O.O. VODNIKOVA CESTA 89 C, 1000 LJUBLJANA		Protim Ržišnik Perc ARHITEKTI IN INŽENIRJI	
število parcel: 1366/3...	katastrska občina: HRASE (2155)	merilo: 1:500	www.protim.si
izdelal: MATJAŽ HORVAT, dipl.inž.geod.	potrdil edq. geodet: MATJEJ PENIČ, univ.dipl.inž.geod.	id. št.: IZS GEO 0304	1365/90 št. naročila: Z505830
			datum naročila: 22.3.2018
			datum izvedbe: 29.3.2018
			datum potrditve: 24.4.2018
			št. dovoljenja GURS: 237

## PRIKAZ PREDVIDENIH GRADBENIH PARCEL S POVRŠINAMI

### M 1:1000

- LEGENDA:**
- MEJA OBMOČJA OPPN
  - OBMOČJE OPREMLJANJA
  - KATASTER
  - GEODETSKI POSNETEK
  - OBMOČJE FUNKCIONALNE ENOTE
  - OBMOČJE PREDVIDENIH GRADBENIH PARCEL STAVB
- VELIKOST GP 1 = cca. 10.500 m<sup>2</sup>  
 VELIKOST GP 2 = cca. 1.200 m<sup>2</sup>  
 VELIKOST GP 3 = cca. 725 m<sup>2</sup>



### PROGRAM OPREMLJANJA ZA OBMOČJE OPREMLJANJA OPPN ZA OBMOČJE POVRŠIN ZA TURIZEM GB 05 - Lesce Pod Golfom jug

prilavljavec:	OBČINA RADOVLJICA Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica	id. št. programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu:	
investitor:	KAMP TURIZEM d.o.o., Vodnikova cesta 89 c, 1000 Ljubljana	datum:	5/2019
naslov grafičnega prikaza:	<b>PRIKAZ PREDVIDENIH GRADBENIH PARCEL S POVRŠINAMI</b>	menilo:	1:1000
izdelovalec:	Protim Ržišnik Perc d.o.o.	št. projekta:	P 129600
odgovorni vodja:	Gregor Rožman, univ.dipl.prav.	št. načrta:	P 129600
sodelavec:	Saša SMOLEJ, univ.dipl.inž.arh.	št. risbe:	0,45.

### Protim Ržišnik Perc ARHITEKTI IN INŽENIRJI

Protim Ržišnik Perc d.o.o.  
 Poslovna cona A 2  
 Si 4208 Šenčur  
 protim@rznisnik-perc.si  
 www.protim.si