



Številka: 3505-4/2008
Datum: 30. 3. 2010

3

**ČLANOM
OBČINSKEGA SVETA
OBČINE VRHNIKA**

ZADEVA:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07)
- Dolgoročni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročni družbeni plan Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 (Uradne objave Naš časopis, št. 4/87, 13/88, Ur. l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99, Uradne objave Naš časopis, št. 40/2001, 272/01, 277/01, 304/2004; v nadaljevanju besedila: prostorski plan)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V2 Vrhnika - Verd (Ur. l. RS, št. 1/95, 63/00, 43/05, Naš časopis, št. 270/01, 271/01, 314/05, 330/06, 354/08, 362/09)
- Statut Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09))
- Poslovnik o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika – uradno prečiščeno besedilo (Naš časopis, št. 354/08)

POROČEVALKA:

Aleksandra Rode Turšič, vodja Oddelka za prostor
Tina Kobal, vodja Oddelka za okolje in komunalno
Primis Vrhnika d.o.o.
LUZ d.d., Ljubljana

OBRAZLOŽITEV:

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem OPPN

V imenu investitorja, podjetja MOND d.o.o., je izdelovalec Primis Vrhnika d.o.o., vložil dne 4.4.2008 pobudo za pripravo podrobnega prostorskega načrta za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki (v nadaljevanju OPPN Raskovec).

Območje leži na južnem robu že pozidanega zaselka na Raskovcu na Vrhniku, blizu Pavkarjeve doline. Obravnavano zemljišče je izrazit kraški teren. Parcele ležijo na območju treh vrtač.

2. Določila občinskih prostorskih aktov

Območje spada v območje urejanje V2S/3, morfološka enota 2B/2:

S – površine za stanovanja in spremljajoče dejavnosti

2 – individualna stanovanja

B – strnjena pozidava

Za morfološko enoto 2B/2 je predvidena izdelava lokacijskih smernic. Pred izdelavo omenjenega dokumenta pozidava ni možna. K izdelanem dokumentu morajo izdati soglasje zakonsko določeni soglasodajalci.

4. Stroški priprave prostorskega dokumenta

Stroške priprave OPPN krije investitor gradnje MOND d.o.o., Dunajska cesta 116, 1000 Ljubljana.

5. Postopek priprave OPPN Raskovec

POBUDA

Prejeta pobuda in idejna zasnova

2.4.2008, popr. 16.4.2008

Sprejem pobude na Odboru

2. del 14. seje: 17.6.2008

Sklep o začetku postopka

Uradni list: 14. 8. 08

Internetna stran: 25.8.08

Spr. in dop. sklepa o začetku postopka

18. 2. 08

Objava dop. sklepa

Uradni list: 31. 12. 2008

OSNUTEK

12. 1. 09

Poziv za pridobitev smernic – 30 dni

13. 1. 09

Prejem smernic od nosilcev urejanja

Januar – februar 2009

Odločba MOP

6. 5. 09

Pogodba o programu opremljanja

DOPOLNITEV OSNUTKA

Javno naznanilo

Radio Orion: 26. 10. 09

Internet: 26. 10. 09

Javna razgrnitev

2. 11. – 2. 12. 09

Javna obravnava

25. 11. 09

Priprava stališč do pripomb

8. 12. 09

Objava stališč

Naš časopis: 21. 12. 09

Internet: 21. 12. 09

PREDLOG

Izdelava predloga OPPN

23. 12. 09

Poziv za mnenja – 30 dni

23. 12. 09

MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Prejem mnenj

Januar – februar 2010

USKLAJENI PREDLOG

Marec 2010

Sprejem odloka o OPPN Raskovec

Predvideno 15. 4. 2010

II. BESEDILO USKLAJENEGA PREDLOGA ODLOKA

Na podlagi 61. Člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09) in 22. člena Statuta Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 365/09) je Občinski svet Občine Vrhnika na seji dne.....2010 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se, v skladu s prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Vrhnika za obdobje 1986 do 1990 s spremembami in dopolnitvami (Naš časopis, št. 4/87, 13/88, 272/01, 277/01, 304/04, 319/05, Ur.l. RS, št. 21/90, 41/94, 50/94, 63/96, 70/96, 73/97, 76/98, 69/99) (v nadaljnjem besedilu: prostorski plan Občine Vrhnika) sprejme občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki (v nadaljnjem besedilu: OPPN Raskovec).
- (2) OPPN Raskovec je izdelan na osnovi idejnih načrtov, smernic nosilcev urejanja prostora in strokovnih podlag.
- (3) OPPN Raskovec je izdelal Primis Vrhnika d.o.o. marca 2010 pod številko naloge 07/2008.

2. člen

(vsebina odloka)

- (1) Ta odlok določa: območje OPPN Raskovec, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev, načrt parcelacije, etapnost izvedbe, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN Raskovec.
- (2) Sestavine iz prejšnjega odstavka so obrazložene in grafično prikazane v OPPN Raskovec, navedenem v 1. členu tega odloka.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

- I Besedilo odloka
- II. Grafični del:
 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju
 - 1.1. Izsek iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika-list V18 M 1:5000
 - 1.2. Izsek iz grafičnega dela PUP za plansko celoto V2 Vrhnika-Verd M 1:2500
 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 - 2.1. Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta M 1: 500
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji

3.1. Lega v širšem prostoru in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2500	
3.2. Prikaz senc	M 1:1000
3.3. Vplivi na sosednja območja	M 1: 500
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija	
4.1. Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev	M 1: 500
4.2. Tridimenzionalni prikaz objektov	
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro	
5.1. Prometno tehnična situacija	M 1: 500
5.2. Idejna višinska regulacija	M 1: 500
5.3. Zasnova komunalne ureditve	M 1: 500
6. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	
6.1. Načrt intervencijskih poti	M 1: 500
7. Načrt parcelacije	
7.1. Načrt parcel	M 1: 500
7.2. Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov	M 1: 500
8. Prikaz etapnosti izvedbe	
8.1. Prikaz etapnosti izvedbe	M 1: 500
9. Prikaz rušitev	
9.1. Prikaz rušitev	M 1: 500

4. člen (priloge OPPN)

Priloge OPPN Raskovec so:

1. Izvleček iz prostorskih sestavin plana Občine Vrhnika.
2. Prikaz stanja prostora.
3. Geodetski načrt s certifikatom.
4. Strokovne podlage (na vpogled pri pripravljavcu):
 - 4.1. Idejna zasnova stanovanjske hiše Raskovec, Primis Vrhnika d.o.o., št. naloge A-07/2008, oktober 2009,
 - 4.2. Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, Fering d.o.o., št. S-09/2009, Murska Sobota, julij 2009,
 - 4.3. Načrt električnih inštalacij in električne opreme, Elektro »Talian«, št. ET-43/2009, avgust 2009,
 - 4.4. Geomehansko poročilo o pogojih temeljenja stanovanjskih objektov na parc. št. 127/6 k.o. Vrhnika (Spring, Martin Vrabc s.p., št. 13/08, maj 2008),
 - 4.5. Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na območju urejanja OPPN Raskovec (parcele 127/6, 225 in 2871/2-del, vse k.o. Vrhnika, Ljubljana, julij 2009).
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora.
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN Raskovec.
7. Povzetek za javnost.
8. Program opremljanja stavbnih zemljišč za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki.

II. OBMOČJE OPPN

5. člen (obseg območja urejanja)

- (1) Območje OPPN se nahaja na delu območja morfološke enote 2B/2 v območju urejanja V2S/3-Raskovec.

Območje OPPN s skupno površino cca. 16.498 m² obsega zemljišče parcel št. 127/6 in 225 ter delov parc. št.:127/7, 132, 140, 222/1, 222/2, 226/1, 236, 239, 2871/2, 2882/3, 2882/19, 2882/20, vse k.o. Vrhnika.

Meja območja OPPN Raskovec je prikazana v grafičnem delu »Geodetski načrt s prikazom območja občinskega podrobnega prostorskega načrta« (list 2.1.).

- (2) Površine, na katerih se izvedejo ureditve komunalne in energetske infrastrukture, se po končani gradnji vrnejo v prvotno stanje oziroma namensko rabo in ostajajo v lasti dosedanjih lastnikov.

III. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

6. člen (opis prostorske ureditve)

Z OPPN Raskovec se predvidi gradnja 24 enostanovanjskih objektov s pripadajočimi izravnavami terena, zunanji ureditvi, gradnja skupne zelene površine z otroškim igriščem ter komunalno, energetsko, telekomunikacijsko in prometno infrastrukturo.

7. člen (dovoljeni posegi)

Na območju OPPN Raskovec so dovoljeni naslednji posegi:

- izravnava in priprava zemljišč,
- urejanje prometne, komunalne in energetske infrastrukture,
- rušitev obstoječega objekta,
- gradnja stanovanjskih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz 8. člena tega odloka,
- urejanje zelenih in utrjenih površin,
- postavitve urbane opreme,
- vzdrževanje objektov, naprav in površin.

8. člen (namembnost načrtovanih objektov)

V območju OPPN je dopustna gradnja objektov z naslednjo namembnostjo po CC SI:

- 11100 enostanovanjske stavbe
- 21120 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
- 22210 distribucijski plinovodi
- 22221 distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo
- 22231 cevovodi za odpadno vodo
- 22240 distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunalna omrežja
- 24122 drugi gradbeni in inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

9. člen (gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe)

- (1) Na območju OPPN Raskovec se lahko postavijo naslednji nezahtevni in enostavni objekti za lastne potrebe:
- ograja,
 - oporni zid (škarpa),
 - nadstrešek za zaščito osebnih motornih vozil,
 - pergola nad teraso.

- (2) Objekti iz prvega odstavka se oblikujejo usklajeno za celotno območje in izvedejo na osnovi izdelanega gradbenega načrta z upoštevanjem sledečih usmeritev.
- ograja je neobvezna, visoka največ 1,50 m; dopustna je tudi živa meja,
 - oporni zidovi se izvedejo, kadar ni prostora za brežino; visoki so največ 1,50 m; pri večjih višinah morajo stopničasto slediti naravnemu terenu; vidne površine so iz naravnega kamna, lahko ozelenjene,
 - skupna tlorisna površina nadstreška in pergole na posamezen objekt znaša maksimalno 40 m².
- (3) Glede ostalih pogojev se upoštevajo veljavni predpisi za tovrstne objekte.

10. člen (odstranitev objektov)

Odstrani se edini objekt na območju OPPN Raskovec, pritlična shramba za orodje in pridelke na zemljišču parc. št. 222/2 k.o. Vrhnika s tlorisnim gabaritom 4,0 m x 7,0 m.

11. člen (urbanistični pogoji za oblikovanje objektov in površin)

- (1) Urbanistična zasnova območja je pogojena z obstoječo parcelacijo, konfiguracijo in orientacijo terena ter potekom obstoječe javne gozdne poti. Umestitev predvidenih objektov, cest in ostalih zunanjih ureditev sledi konfiguraciji na novo urejenega terena. Zasnova določa pozidavo 24 enostanovanjskih stavb, od tega 16 prosto stoječih objektov in 8 združenih v 4 dvojčke. Stanovanjski objekti v nizih sledijo poteku cest.
- (2) Teren s kraškimi vrtačami se predhodno izravna.
- (3) Posamezni nizi objektov imajo, glede na lego pozidave, organizirane dostope s ceste s severne, južne, vzhodne ali zahodne strani.
- (4) Odmiki objektov od cestnega telesa v največji možni meri ustvarjajo enotne gradbene linije. Objekti so od ceste odmaknjeni najmanj 4 m. Odmiki fasad objektov od ostalih parcelnih mej znašajo najmanj 3 m.
- (5) Višinske razlike med novo ureditvijo in okoliškim terenom ter sosednjimi parcelami se v največji možni meri premoščajo z brežinami, ki sledijo naravni konfiguraciji terena. Kadar ni prostora za brežino, se višinska razlika premosti z opornim zidom po pogojih iz 8. člena tega odloka.
- (6) Vrtovi posameznih objektov se hortikulturno uredijo. Pri urejanju in oblikovanju odprtega prostora se upošteva kraška značilnost območja.
- (7) Na SZ območja OPPN Raskovec, na delu zemljišča parc.št. 127/6 k.o.Vrhnika se uredi skupna zelena površina, zasajena z drevesi in opremljena z otroškimi igrali in klopmi.
- (8) Načrtovana ureditev mora zagotavljati nemoten dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu z veljavnimi pravilniki.
- (9) Dovoljena so odstopanja, navedena v 43. členu tega odloka, ob pogoju, da so izpolnjeni urbanistični pogoji iz tega člena.

12. člen (lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Stanovanjski objekt tipa A (objekti št. 1 do 22), vsi na zemljišču s parc.št. 127/6 k.o.Vrhnika:
 - pravokotna tlorisna zasnova 7,20 m x 10,00 m,
 - etažnost K + P + M; klet je neobvezna, mora pa biti v največji možni meri vkopana, tako da se prilagaja konfiguraciji terena,
 - višina kolenčnega zidu največ 1,20 m,
 - streha: simetrična dvokapnica; s slemenom vzdolž daljše stranice; z naklonom od 38° do 42° in kritino opečne barve,

- dovoljene so usklajeno oblikovane frčade,
 - na vrtni strani so vzdolž daljše ali krajše fasade dovoljene terase, pod pogojem, da so od parcelne meje odmaknjene vsaj 1,5 m.
- (2) Stanovanjski objekt tipa B (objekta št. 23 in 24), oba na zemljišču s parc.št.222/2 k.o.Vrhnika:
- pravokotna tlorisna zasnova 9,50 m x 12,00 m,
 - etažnost K + P + M; zaradi nagnjenega terena je klet delno vkopana,
 - višina kolenčnega zidu 1,20 m,
 - streha: simetrična dvokapnica; s slemenom vzdolž daljše stranice; z naklonom od 38° do 42° in kritino opečne barve,
 - dovoljene so usklajeno oblikovane frčade,
 - na vrtni strani je vzdolž daljše fasade objekta dovoljena terasa,
 - dovoljena izvedba garaže v pritličju hiše,
 - dovoljena izvedba prizidane garaže za 2 avtomobila ali nadstreška v skladu z 8. členom tega odloka.
- (3) Kapaciteta območja:
- | | |
|---|------------------------|
| – velikost območja OPPN Raskovec: | 16.498 m ² |
| – velikost vseh parcel za gradnjo v območju OPPN: | 13.898 m ² |
| – tlorisna površina objektov: | 1.896,5 m ² |
| – BEP (objekti 1-22 brez kleti) : | 2.904 m ² |
| – faktor izrabe (FSI; objekti 1-22 brez kleti): | 0.18 |
| – BEP (objekti 1-22 s kletjo) : | 3.696 m ² |
| – faktor izrabe (FSI; objekti 1-22 s kletmi) | 0.22 |
| – faktor zazidanosti (FZ) | 0.12 |
| – število potrebnih PM | 53 PM |
| – zagotovljeno število PM | 59 PM |
- (4) Objekti morajo biti poenoteno oblikovani. Na fasadi je dopustna uporaba svetlih barv v pastelnih tonih v spektru zemeljskih barv. Fasadni plašč posameznega objekta je lahko v največ dveh barvah. Fasada je lahko delno obložena tudi z lesom.
- (5) Dimenzije, orientacija in lega posameznih objektov so razvidne iz grafičnega dela »Arhitektonsko zazidalna situacija in zunanja ureditev« (list št. 4.1.), višinske kote izravnane terena načrtovane ureditve pa iz grafičnega dela »Idejna višinska regulacija« (list št. 5.2.).
- (6) Temelji posameznega stanovanjskega objekta se v celoti izvedejo v obstoječi zemljini (apnencu) ali v nasipu, če to ni možno, pa v kompaktnem apnencu z zapolnitvami iz nearmiranega betona.

13. člen **(splošni pogoji za urejanje prometnih površin)**

- (1) Pred izgradnjo cestnega omrežja je potrebno teren ustrezno višinsko urediti.
- (2) Vse prometne površine morajo biti utrjene za vožnjo motornih vozil do 10 ton osnega pritiska.
- (3) Glavni dostopi do objektov, primarne peš površine, parkirni prostori in ostale površine morajo biti urejeni tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.
- (4) Prometna ureditev je razvidna iz grafičnega dela »Prometno tehnična situacija« (list št. 5.1.).

14. člen **(pogoji za prometno ureditev)**

- (1) Cestno omrežje na območju urejanja sestoji iz dvosmerne dostopne, enosmerne obodne in enosmerne notranje ceste ter navezav na obstoječe okoliške poti.
- (2) Dostop na območje urejanja se uredi po obstoječem priključku gozdne poti na Tankovsko

cesto parc. št. 2882/3 k.o. Vrhnika (lokalna mestna cesta Mlinar – Štampetov most, št. ceste 466520).

- (3) Dostopna cesta je (DC) speljana po obstoječem priključku iz prejšnjega odstavka in trasi obstoječe javne gozdne poti. Poteka po zemljišču parc.št.: 2871/2, 127/6, 132, 222/2 in 225, vse k.o.Vrhnika. Prečni prerez dostopne ceste s skupno širino 7,75 m sestavljajo:
 - zatravljena bankina širine 0,50 m,
 - hodnik za pešce širine 1,50 m,
 - dvosmerno vozišče širine 5,00 m,
 - bankina širine 0,75 m.
- (4) Enosmerna obodna cesta poteka po zemljišču parc.št. 127/6 k.o.Vrhnika, tako da se na zahodni in vzhodni strani osrednjega dela naselja priključuje na dostopno cesto in skupaj z njo tvori krožno prometno zasnovo. Prečni prerez enosmerne obodne ceste z obojestranskim hodnikom za pešce (OC2), s skupno širino 7,50 m sestavljajo:
 - zatravljena bankina širine 0,50 m,
 - hodnik za pešce širine 1,50 m,
 - enosmerno vozišče širine 3,50 m,
 - hodnik za pešce širine 1,50 m,
 - zatravljena bankina širine 0,50 m.Prečni prerez enosmerne obodne ceste z enostranskim hodnikom za pešce (OC1), s skupno širino 6,25 m sestavljajo:
 - zatravljena bankina širine 0,25 m,
 - tlakovana bankina širine 0,50 m,
 - enosmerno vozišče širine 3,50 m,
 - hodnik za pešce širine 1,50 m,
 - zatravljena bankina širine 0,50 m.
- (5) Enosmerna notranja cesta (NC) poteka po zemljišču parc.št. 127/6 k.o. Vrhnika kot povezava med V in Z krakom obodne ceste. Prečni prerez enosmerne obodne ceste s skupno širino 7,50 m sestavljajo:
 - zatravljena bankina širine 0,50 m,
 - hodnik za pešce širine 1,50 m,
 - enosmerno vozišče širine 3,50 m,
 - hodnik za pešce širine 1,50 m,
 - zatravljena bankina širine 0,50 m.
- (6) Površine vozišč in hodnikov za pešce so utrjene z asfaltom, lahko v kombinaciji s kamnitim ali betonskim tlakovanjem. Odvodnjavanje je urejeno preko prečnih nagibov in peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji, speljani preko lovilca olj v ponikovalnico v sklopu cestne parcele.
- (7) Ceste se opremijo z vertikalno in horizontalno signalizacijo.
- (8) Ceste sočasno služijo kot intervencijske poti.
- (9) Dovozi na parcele objektov so asfaltirani, široki 4 m, v rahlih nagibih glede na priključevanje na cesto.
- (10) Pri predvideni ureditvi se upoštevajo in ustrezno uredijo navezave na obstoječe gozdne in navezovalne poti, ki potekajo po zemljiščih delov parcel:
 - št. 127/6 in 127/7 k.o. Vrhnika,
 - št. 2871/2 k.o. Vrhnika,
 - št. 2871/2, 226/1 in 236 k.o. Vrhnika.

15. člen **(mirujoči promet)**

- (1) Na parceli vsakega stanovanjskega objekta se uredita dve parkirni mesti za lastne potrebe, tako da se manipulacija avtomobilov izvaja na parcelah objektov.
- (2) V sklopu ekološkega otoka se uredi 1 parkirno mesto.
- (3) Za obiskovalce se uredi 10 bočnih parkirnih mest ob južni strani dostopne ceste.

16. člen **(splošni pogoji za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje)**

- (1) Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve mora biti dimenzionirana za predvideno pozidavo s tem odlokom in približno 20 dodatnih enostanovanjskih objektov, ki se bodo lahko gradili na lokaciji vzhodno od območja tega OPPN.
- (2) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne in energetske infrastrukture so:
 - javna infrastruktura se izvede v cestnem telesu,
 - vsi vodi so podzemni,
 - gradnja komunalnih naprav mora potekati usklajeno,
 - dopustne so spremembe tras in lokacij posameznih vodov in naprav zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, v skladu s pogoji upravljavcev posameznih vodov in naprav,
 - dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti usklajene s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in naprav ter izvedene tako, da jih je možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega voda ali naprave
 - načrtovanje komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture mora upoštevati veljavne normative in tehnične predpise ter mora biti izvedeno skladno s pogoji upravljavcev posameznih omrežij.
- (3) Obveznost priključevanja na distribucijsko omrežje zemeljskega plina ne velja v primeru uporabe obnovljivih virov energije, ki ne onesnažujejo okolja v večji meri kot zemeljski plin.
- (4) Pri načrtovanju komunalne, energetske in telekomunikacijske ureditve morajo biti upoštevane strokovne podlage »Načrt električnih inštalacij in električne opreme, Elektro Talian št. ET -43/2009, avgust 2009« in »Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, Fering d.o.o., št. S-09/2009, Murska Sobota, julij 2009.«
- (5) Za območje vrtač, kjer kanalizacijski, vodni in plinski vodi potekajo v nasipu, je potrebno izdelati geotehnični projekt izvedbe nasipa z navodili o izdelavi, vgrajevanju in utrjevanju materiala. Po končani izvedbi nasipa se mora izdelati geotehnično poročilo o doseženih predpisanih parametrih, ki ga investitor ob tehničnem pregledu preda upravljavcu.
- (6) Sestavni del splošnih pogojev za komunalno, energetska in telekomunikacijsko urejanje je grafični del »Zasnova komunalne ureditve« (list št. 5.3.).

17. člen **(splošni pogoji za kanalizacijsko omrežje)**

- (1) Soseska se preko predvidenega in obstoječega prečrpališča Raskovec priključi na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje v Cesti na Raskovec (parc. št. 2882/20 k.o. Vrhnika).
- (2) Križanja kanalizacije z ostalimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena v skladu s tehničnimi predpisi, normativi in Pravilnikom tehnični izvedbi in uporabi javnega kanalizacijskega sistema v Občinah Vrhnika, Borovnica in Log-Dragomer. Vsa križanja morajo biti izvedena v zaščitni cevi. Minimalni horizontalni odmik javnega kanalizacijskega voda od ostalih komunalnih vodov je 1,0 m.
- (3) Pri projektiranju sekundarnega voda se predvidi tudi potek hišnih kanalizacijskih priključkov predvidenih in obstoječih priključkov.
- (4) Odpadne vode morajo ustrezati pogojem za priključitev na javni kanal, navedenim v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.list.RS 47/05).
- (5) Projekt za izvedbo (PZI) mora zajeti tudi vse hišne priključke obstoječih in predvidenih objektov od iztoka iz objekta do priklopa na javni vod.
- (6) Predvideni objekti se morajo na obstoječo kanalizacijsko omrežje priklopiti preko revizijskih jaškov, nameščenih na robovih lastnih parcel. Jaški morajo biti vedno dostopni upravljavcu kanalizacijskega sistema.

- (7) Po končani gradnji je potrebno novozgrajeni kanal očistiti in pregledati s TV kamero. Prav tako je potrebno izdelati preizkus vodotesnosti. Izvajalec gradbenih del mora izdelati geodetski posnetek kanala z vsemi odcepi za hišne priključke in hišnimi priključki, ki ga v digitalni in pisni obliki ob tehničnem pregledu preda upravljavcu javnega kanalizacijskega sistema.
- (8) Izvede se ločeni kanalizacijski sistem za sanitarne odpadne vode in meteorne vode.

18. člen (sanitarna kanalizacija)

- (1) Ker obravnavano območje leži niže od obstoječe kanalizacije, se v JV delu območja OPPN, ob izteku dostopne ceste oziroma na predvideni parceli GP PR izvede prečrpališče sanitarnih odpadnih vod.
- (2) Predvideni sanitarni vod v novem naselju poteka v cestnem telesu. Preko revizijskih jaškov se vodi v prečrpališče na parceli GP PR. Revizijski jaški so plastični ali betonski, opremljeni s pokrovi iz nodularne litine ustrezne nosilnosti. Kanalizacijski vodi se izvedejo iz plastičnih PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 oziroma enake ali večje kvalitete. Kanalizacijsko omrežje se mora izvesti vodotesno.
- (3) Prečrpališče se predvidi za trenutno poselitev obravnavanega območja ter za morebitno kasnejšo širitev na vzhod za dodatnih 90 PE. Opremi se z alarmnim sistemom z GSM povezavo z dežurno službo upravljavca kanalizacijskega omrežja.
- (4) Tlačni sanitarni vod se spelje v cestnem telesu proti severu do meje območja OPPN Raskovec preko zemljišča parc. št. 127/7, 140, 2882/19, vse k.o. Vrhnika, do obstoječega črpališča Raskovec in preko njega do obstoječega kanalizacijskega omrežja v cesti parc. št. 2882/20.
- (5) Pri projektiranju sanitarnega voda se preveri zmožljivost črpališča Raskovec glede na novonastale hidravlične pogoje in se ga po potrebi rekonstruira ter prilagodi novonastalim pogojem.

19. člen (meteorna kanalizacija)

- (1) Čista meteorna voda iz streh objektov in utrjenih nepovoznih površin okoli objektov se vodi direktno v ponikovalnice na parcelah objektov.
- (2) Meteorna voda z vozniških površin na parcelah posameznih objektov ter vozišča in hodnikov za pešce predvidenih cest se odvaja preko peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji preko lovilca mineralnih olj v ponikovalnico ob izteku dostopne ceste v JV delu območja OPPN Raskovec.
- (3) Omrežje meteorne kanalizacije se izvede iz plastičnih PVC cevi vrste E, razreda trdnosti SN 8 oziroma enake ali večje kvalitete. Kanalizacijsko omrežje se mora izvesti vodotesno.
- (4) Predvideni revizijski jaški so plastični ali betonski in opremljeni s pokrovi iz nodularne litine ustrezne nosilnosti. Maksimalna oddaljenost med posameznimi revizijskimi jaški znaša 30 m.

20. člen (vodovod)

- (1) Na širšem območju Raskovca je zgrajeno vodovodno omrežje. Območje OPPN Raskovec se priključi na obstoječ sekundarni vodovod PE 110, ki poteka v Cesti na Raskovec (parc. št. 2882/20 k.o. Vrhnika).
- (2) Območje OPPN se na obstoječo vodovodno infrastrukturo priključi po trasi obstoječe navezovalne poti (zemljišča s parc.št. 127/7, 140, 2882/19 k.o. Vrhnika) in v zasipu vrtače parc.št.127/6.

- (3) Vodovodno omrežje v stanovanjskem naselju se izvede v obliki krožne zanke z dvema nadzemnima hidrantoma za požarno varnost. Krožna zanka v naselju poteka v cestnem telesu skupaj z ostalimi vodi.
- (4) Vodovodno omrežje se izvedeta s cevmi iz nodularne litine.
- (5) Objekti se priklopijo na javni vodovod preko lastnih vodovodnih priključkov, lociranih na robu posameznih parcel. Jaški se izvedejo izven povoznih površin na način, da so vedno dostopni upravljavcu vodovodnega omrežja.

21. člen **(elektroenergetsko omrežje in naprave)**

- (1) Preko območja OPPN Raskovec potekajo nizkonapetostni (NN) zemeljski in nadzemni vodi iz transformatorske postaje (TP) 20/0,4 kV Vrhnika Partizanski klanec (parc. št. 137 k.o. Vrhnika) in sredjenapetostni (SN) nadzemni vod.
- (2) Napajanje novega naselja je predvideno iz obstoječe TP 20/0,4 kV Vrhnika Partizanski klanec po najkrajši liniji preko zemljišč parc.št. 140 in 127/7 k.o.Vrhnika. Na novo omrežje bodo priključeni: 24 stanovanjskih objektov, črpališče in javna razsvetljava. Z upoštevanjem faktorja istočasnosti (0,35) bo za to potrebno v TP zagotoviti 122,85 kW moči.
- (3) Za naselje 20 stanovanjskih objektov vzhodno od območja OPPN Raskovec se v TP Vrhnika Partizanski klanec predvidi dodatnih 97,65 kW moči.
- (4) NN razvod po naselju se izvede podzemno v cestnem telesu. Predvidena je 3 cevna kanalizacija po vsem območju (1 cev za javno razsvetljava). Kabelski jaški so velikosti vsaj 1m x 1m x 1m z litoželeznim pokrovom. Vsi kabli se bodo povezovali v priključno-merilnih omaricah (PMO).
- (5) PMO stojijo ob robu hišnih parcel. Predvideno je, da se iz ene PMO napajata po dve hiši, lahko tudi več.
- (6) Po celotni trasi položenih kablov je predviden ozemljitveni vodnik, ki je povezan med vsemi PMO omaricami in objekti.
- (7) Pred pričetkom posega v prostor je potrebno pri pristojnem nadzorništvu Vrhnika naročiti zakoličbo, umike in ustrezno mehansko zaščito vodov in naprav v lasti Elektro Ljubljana d.d., kjer je to potrebno in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.

22. člen **(prestavitve elektroenergetskih vodov in naprav)**

- (1) Na JZ delu območja OPPN Raskovec, v neposredni bližini priključevanja dostopne ceste na Tankovsko cesto, stoji SN drog, ki ga je potrebno prestaviti ob rob ceste na zemljišče parc. št. 132 k.o. Vrhnika.
- (2) Na V delu novega naselja poteka zračni NN linija vod proti Paukarjevi dolini. Ta se na območju naselja demontira med tremi drogovi. Sredinski drog se odstrani, oba končna pa zamenja z A drogom. Med obema A drogovoma (prvi na parc. št. 127/5, drugi na parc. št. 236, obe k.o. Vrhnika) se položi nov zemeljski kabel, delno v kabelsko kanalizacijo, delno v zemljo.
- (3) Vse prestavitve elektroenergetske infrastrukture je potrebno projektno ustrezno obdelati v PZI, tega pa posredovati v verifikacijo pristojnemu distributerju električne energije (Elektro Ljubljana d.d.).

23. člen **(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Za obravnavano območje je predvidena vstopna točka optičnega TK v jašku ob priključku dostopne ceste na Tankovsko cesto. Na telekomunikacijsko omrežje bodo vezani vsi predvideni stanovanjski objekti in prečrpališče sanitarne odpadne vode.

- (2) Trasa razvoda je predvidena skupaj z ostalimi infrastrukturnimi vodi v cestnem telesu. Za razvod je predvidena dvocevna kanalizacija po vsem območju. Kabelski jaški so betonske cevi \varnothing 1m; tu se bodo izdelale spojke in do vsakega objekta bo položen vod. Vsak objekt ima svojo TK omarico.
- (3) V primeru kovinske omarice, mora le-ta biti ozemljena na skupno ozemljitev objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.
- (4) Za potrebe zazidave je potrebno izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo TK omrežja vezanega na FL Vrhnika. Projekt mora upoštevati navezavo na obstoječe stanje TK omrežja. Pri projektiranju dovoda je potrebno upoštevati tudi predvidene objekte na vzhodni strani območja OPPN Raskovec.

24. člen (plinovod)

- (1) Na širšem območju Raskovca je zgrajeno nizekotlačno plinovodno omrežje. Nizekotlačno plinovodno omrežje (0,1bar) PE110 poteka v Cesti na Raskovec (parc. št. 2882/20 k.o. Vrhnika). Kapaciteta plinovoda omogoča priključitev, zato je v skladu z Odlokom o načinu izvajanja izbirne gospodarske javne službe na območju OPPN Raskovec potrebno predvideti ogrevanje z zemeljskim plinom.
- (2) Plinovodno omrežje za novo naselje se preko parc. št. 127/7, 140 in 2882/19, vse k.o. Vrhnika, priključi na nizekotlačno plinovodno omrežje v Cesti na Raskovec. Omrežje se v naselju izvede v obliki krožne zanke v cestnem telesu, skupaj z ostalimi infrastrukturnimi vodi.
- (3) Celotno plinovodno omrežje in vsi priklopi objektov na plinovod se izvedejo s plastičnimi cevmi PE-HD, tlačnega razreda 4 bar. Za vsak objekt se predvidi svoj priključek, ki se zaključi v fasadni omarici s protipožarno zaporno plinsko pipo.
- (4) Poleg priporočenega ogrevanja na plin so dovoljene uporabe drugih, ustreznih alternativnih oblik ogrevanja.

25. člen (javna in zunanja razsvetljava)

- (1) Območje urejanja se opremi z javno razsvetljava z novim prižigališčem ob predvidenem prečrpališču sanitarnih odpadnih vod.
- (2) Svetilke so postavljene enakomerno ob celotni trasi predvidene ceste. Razvod kablov za javno razsvetljava se izvede v sklopu 3 cevne kanalizacije načrtovanega NN razvoda.
- (3) Skupna zelena površina z urejenim otroškim igriščem se opremi z dvema nižjima svetilkama. Prižiganje svetilk na igrišču je predvideno na eni od svetilk.
- (4) Idejna zasnova javne razsvetljave omogoča razvod tudi na morebitno bodočo pozidavo na vzhodni strani obravnavanega območja.
- (5) Za omenjeno javno razsvetljava, ki bo pokrivala sistem javnih cest v novem delu naselja bo potrebno izdelati projekt.
- (6) Za projekt javne razsvetljave je potrebno upoštevati novo uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja (Ur. l. RS št.81/2007).

26. člen (javna higiena)

- (1) Ob dostopni cesti se uredi ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov. V sklopu otoka se uredi tudi bočno parkirno mesto za en osebni avtomobil.
- (2) V okviru zunanje ureditve posameznega stanovanjskega objekta se na parceli objekta zagotovi mesto za zabojnike za odpadke. Postavitev zabojnika mora omogočati dostop za specialna komunalna vozila.
- (3) Ceste v naselju morajo omogočati dostop specialnim komunalnim vozilom.

- (4) Lastniki objektov morajo pred vselitvijo izpolniti obrazec o številu članov gospodinjstva in nabaviti zabojnike za nekoristne odpadke. Za organske odpadke dobijo zabojnik na Komunalnem podjetju Vrhnika.

27. člen (javno dobro)

- (1) V območju OPPN Raskovec so površine javnega dobra:
- dostopna cesta s površino lovilca olj in ponikovalnice (GP DC),
 - obodna cesta (GP OC),
 - sredinska cesta (GP SC),
 - višinska navezava na obstoječo gozdno pot (v smeri proti Poti v Paukarjevo dolino),
 - ekološki otok (GP E),
 - parcela prečrpališča (GP PR).
- (2) Površine javnega dobra so razvidne iz grafičnega dela »Načrt parcel« (list št. 7.1.).
- (3) Po končani gradnji je potrebno izdelati PID navedenih površin in jih prenesti v javno dobro.

IV. NAČRT PARCELACIJE

28. člen (načrt parcelacije)

- (1) Mejne točke parcel in objektov so opredeljene po ETRS 89 koordinatnem sistemu.
- (2) Območje OPPN Raskovec se deli na parcele:
- namenjene gradnji stanovanjskih objektov (24 parcel; GP 1-GP 24),
 - dostopne ceste s površino lovilca olj in ponikovalnice (GP DC),
 - obodne ceste (GP OC),
 - sredinske ceste (GP SC),
 - navezovalne ceste (GP NC),
 - skupne zelene površine z otroškim igriščem (GP I),
 - parkirišč za obiskovalce (GP P),
 - prečrpališča sanitarnih odpadnih vod (GP PR),
 - ekološkega otoka (GP E).
- (3) Tehnični elementi parcelacije in zakoličbe objektov so prikazani v grafičnem delu »Načrt parcel« (list št. 7.1.) in »Zakoličbeni elementi parcel in predvidenih objektov« (list št. 7.2.).

V. ETAPNOST

29. člen (etapnost izvedbe prostorske ureditve)

- (1) OPPN Raskovec se izvede v treh etapah:
- etapa 1: izravnava terena, gradnja javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter ureditev skupne zelene površine z otroškimi igrali,
 - etapa 2: gradnja objektov tipa A po dinamiki investitorja gradnje za trg,
 - etapa 3: gradnja objektov tipa B po dinamiki zasebnega investitorja.
- (2) Etape iz prejšnjega odstavka se lahko izvajajo ločeno ali sočasno. Če se izvajajo ločeno, se mora najprej izvesti etapa 1 oziroma se upošteva 5. odstavek 40. člena tega odloka.
- (3) Etapnost je prikazana v grafičnem delu »Prikaz etapnosti izvedbe« (list št. 8.1.)

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen (varstvo kulturne dediščine)

Na delu območja OPPN, to je na zemljišču parc. št. 127/6, 225 in dela parc št. 2871/2, vse k.o. Vrhnika, so bile izvedene predhodne arheološke raziskave (Arhej d.o.o., julij 2009), na podlagi katerih je ugotovljeno, da ima raziskano območje arheološki potencial. Da se pri gradbenih posegih izključi možnost morebitnega uničenja neugotovljenih arheoloških ostalin, se ob njih izvaja arheološko dokumentiranje ob gradnji na celotnem območju OPPN.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

31. člen (splošne določbe)

- (1) V času gradnje morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in organizacija gradbišč za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi gradbenih materialov in nevarnih snovi, v primeru nesreče pa zagotovljeno takojšnje ukrepanje usposobljene službe.
- (2) Investitorja in izvajalci morajo poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del tega prostorskega akta.
- (3) Okolje je varovano tudi s primerno izvedenimi voznimi in parkirnimi površinami, mesti za ločeno zbiranje odpadkov in objekti, ki zadoščajo zahtevam po racionalni rabi energije.

32. člen (tla, podzemne vode)

- (1) Posegi v tla se izvedejo tako, da so prizadete čim manjše površine tal. Začasne prometne in gradbene površine se uporabijo infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna.
- (2) Pri gradnji se uporabijo tehnično brezhibna transportna sredstva in gradbeni stroji ter le materiali, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi zaradi nezgod na gradbenih površinah.
- (3) Prst se odstrani in začasno deponira na območju OPPN ter uporabi pri ureditvi zunanjih zelenih površin. Deponije prsti se izvedejo tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina in tako, da pri tem ne pride do mešanja mrtvice in živice, ki ne sme biti deponirana v kupih višjih od 1,20 m.
- (4) Po končani gradnji se odstranijo vsi za potrebe gradnje postavljeni začasni objekti in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se ustrezno krajinsko uredijo.
- (5) V vseh prostorih, kjer obstaja možnost razlitja nevarnih snovi, morajo biti tla ustrezno tesnjena.
- (6) V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, v primeru nezgod pa predvideno in zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
- (7) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z veljavnim pravilnikom o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in

padavinske vode in veljavno uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo.

33. člen (varstvo zraka)

- (1) Med gradnjo so izvajalci dolžni upoštevati naslednje ukrepe za varstvo zraka:
 - veljavne predpise v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih,
 - preprečevanje prašenja odkritih delov trase in gradbišča: vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin ter preprečevanje raznosa materiala z gradbišča.
- (2) V času obratovanja morajo biti uporabljeni ustrezni tehnološki ukrepi, ki bodo zagotavljali doseganje predpisanih mejnih vrednosti emisij snovi v zrak.
- (3) Po končani izvedbi občinskega podrobnega prostorskega načrta se onesnaženje zraka ne bo povečalo.

34. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Investitorji so dolžni z odpadki, ki nastanejo v času gradnje, ravnati v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki.
- (2) Investitorji si morajo zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo gradbena dela.

35. člen (varstvo pred hrupom)

- (1) V območju urejanja, ki je namenjeno stanovanjski pozidavi, ni predvidenih dejavnosti, ki bi povzročale večje obremenitve s hrupom kot je dovoljeno v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/05, 34/08).
- (2) Za obvladovanje emisije hrupa se morajo v času gradnje izvajati sledeči ukrepi:
 - upoštevati je treba, da se na vseh območjih omejijo emisije hrupa tako, da niso prekoračene mejne ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom,
 - upoštevati je treba zakonsko določeno časovno omejitev za izvajanje gradbenih del,
 - vsi gradbeni stroji in naprave morajo biti tehnično brezhibni in morajo ustrezati normam glede zakonsko dovoljenih ravni zvočne moči.

36. člen (ohranjanje narave)

- (1) Območje OPPN Raskovec se nahaja na skrajnem zahodnem robu ekološko pomembnega območja Ljubljansko barje, evid. št. 31400, vendar, glede na značilnosti terena in načrtovano gradnjo, predvidena ureditev nanj ne bo pomembno posegala.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

37. člen (obramba)

- (1) Za območje urejanja ni predvidenih ukrepov za obrambo.

38. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Po podatkih iz Atlasa okolja območje urejanja ne leži na poplavnem območju in ga ne ogrožajo podtalnice.
- (2) Glede na sestavo temeljnih tal ter konfiguracijo terena obravnavana lokacija ni erozijsko ogrožena; pretežni del sestavljajo kompaktni apnenci prekriti s humusnim pokrovom minimalne debeline.
- (3) Po lestvici MSK-64 je območje OPPN razvrščeno v VII. potresno cono; prve plošča objektov morajo biti ojačane tako, da zdržijo rušenje nanje.

39. člen
(varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 - pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
 - odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
 - prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
 - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije je treba upoštevati veljavno področno zakonodajo: Zakon o varstvu pred požarom (Ur.l. RS, št. 3/07-UPB), Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur.l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07), Pravilnik o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS, št. 55/08).
- (3) Za gašenje požarov na objektu je treba zagotoviti vodo iz hidrantnega omrežja. Hidrantno omrežje mora biti zagotovljeno v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur.l. SFRJ, št. 30/91 in 83/05). Vodovodno omrežje v območju OPPN se izvede v obliki krožne zanke z dvema nadzemnima hidrantoma za požarno varnost.
- (4) Med stanovanjskima enotama združenima v dvojčke morajo biti izvedene ustrezne vmesne požarne ločitve. Prav tako je potrebno izvesti z materiali s požarno odpornostjo 60 min, skladno s tehničnimi smernicami TSG-1-001/2007 zunanje stene objektov, ki se parcelni meji približajo na manj kot 4,00m.
- (5) Ureditev varstva pred požarom je razvidna iz grafičnega dela občinskega podrobnega prostorskega načrta - »Načrt intervencijskih poti« (list št. 6.1.).

**IX. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO
INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

40. člen
(splošni pogoji)

- (1) Vsi objekti znotraj območja OPPN Raskovec morajo biti priključeni na obstoječe in predvideno komunalno in energetska omrežje. Priključitve se izvedejo po pogojih posameznih upravljavcev infrastrukturnih vodov.
- (2) Vsi primarni in sekundarni vodi morajo potekati po javnih prometnih in intervencijskih površinah ali površinah v javni rabi, zato da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Zagotovljeni morajo biti zadostni in ustrezni odmiki od obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav.
- (3) V primeru, da vodi iz prejšnjega odstavka potekajo po zasebnem zemljišču, mora investitor gradnje od lastnika prizadetega zemljišča pridobiti pravico gradnje, obstoja in vzdrževanja gospodarske javne infrastrukture na njegovem zemljišču v korist lastnika te- Občine Vrhnika. Občina Vrhnika se zaveže sodelovati kot sopogodbenuk pri sklenitvi pogodbe o pravici graditi.

- (4) Obstoječe infrastrukturne vode v območju urejanja je dopustno obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov.
- (5) V primeru, da bo na območju gradilo več investitorjev, morajo pred izdajo gradbenega dovoljenja posameznega objekta pristopiti vsi posamezni investitorji k podpisu ustrezne pogodbe o sofinanciranju 1. etape, ki zajema izravnavo terena, gradnjo skupne zelene površine z otroškim igriščem ter vseh infrastrukturnih vodov in naprav za prometno, energetska in komunalno ureditev. V navedeni pogodbi mora biti opredeljen tudi končni rok za končanje vseh del.
- (6) Vodi in naprave so prikazani v grafičnem delu »Zasnova komunalne ureditve« (list št. 5.3.).

X. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA

41. člen (vplivno območje)

Vplivno območje v času gradnje in po končani gradnji je razvidno iz grafičnega dela »Vplivi na sosednja območja« (list št. 3.2.).

42. člen (opis vplivov in povezav s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN Raskovec v sklopu predpisanega vplivnega območja minimalno v širini 25 m meji na sledeče obstoječe rabe prostora:
 - s S mejo na obstoječa pozidana stavbna zemljišča na Raskovcu,
 - z Z mejo na območje 2. kmetijskih zemljišč,
 - z V mejo na nepozidana stavbna zemljišča (gmajno),
 - z J mejo delno na območje 1. kmetijskih zemljišč, delno na območje gozda.
- (2) V času gradnje bo poseg vplival na okolico:
 - s postavitvijo SN droga,
 - z demontažo NN droga, postavitvijo novih A drogov in pokablitvijo NN voda,
 - s postavitvijo gradbiščne ograje in gradbiščnega objekta,
 - s temeljenjem na geomehaniko tal,
 - s hrupom gradbenih strojev,
 - s prašenjem ob izvajanju gradbenih del,
 - s povečanim prometom tovornih vozil.
- (3) Predvideni objekti s pripadajočo zunanjo ureditvijo bodo po končani gradnji vplivali s povečanim prometom na cestno omrežje.
- (4) Vplivov novogradnje v času gradnje in po končani gradnji na varnost pred požarom, na higijensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom ter na poslabšanje bivalnih razmer zaradi spremembe osončenja ni, oziroma je z izvedbo posegov stanje v normativnih okvirih.

XI. Odstopanja

43. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Pri uresničevanju OPPN Raskovec so dopustna odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju geoloških, geomehanskih, seizmičnih, hidroloških in vodnogospodarskih razmer ter podrobnejšem projektiranju, kakor tudi zaradi vpliva naknadno urejenih parcelnih mej, najdejo tehnične

rešitve, ki so oblikovno, tehnično, tehnološko in okoljevarstveno primernejše ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.

- (2) Skladno z odstopanji iz prejšnjega odstavka so dopustna tudi odstopanja od načrtovanih parcel za gradnjo in odstopanja pri izvedbi višinske regulacije terena. Odstopanja pri gradbenih parcelah so možna pod pogojem, da nobena od parcel za gradnjo enostanovanjskih stavb ni manjša od 350 m² in nobena od parcel za gradnjo dvojčkov ni manjša od 300 m².
- (3) Odstopanja od tehničnih rešitev iz prvega odstavka morajo biti usklajena z veljavnimi predpisi in ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi pa morajo soglašati organi in organizacije, v katerih delovno področje ta odstopanja spadajo.
- (4) Dopustno odstopanje kote gotovega terena na območju urejanja je $\pm 0,50$ m, ob pogoju, da so upoštewane ostale zahteve odloka in da je teren vsaj 0,10 m pod koto pritličja posameznega stanovanjskega objekta.
- (5) Pri uresničevanju OPPN Raskovec so dopustna odstopanja vseh dimenzij objektov tipa A in tipa B, s tem da so upoštevani urbanistični pogoji iz 11. člena in odmiki objektov od parcelnih mej iz 10. člena tega odloka:
 - pri tlorisnem gabaritu objekta tipa A + 5%,
 - pri tlorisnem gabaritu objekta tipa B +5%, -10 %,
 - pri koti tlaka pritličja obeh tipov objektov $\pm 0,50$ m, ob pogoju, da je tlak pritličja vsaj 0,10 m nad koto tlaka pred vhodom v objekt.

XII. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV

44. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Poleg splošnih pogojev morajo investitorji in izvajalci upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da sta čim manj moteča ter tako, da ohranita ali celo izboljšata gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.
- (2) Investitorji in izvajalci morajo poleg urbanistično arhitektonskih pogojev upoštevati vsa navodila in pogoje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so sestavni del OPPN.
- (3) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti investitorjev in izvajalcev v času gradnje tudi:
 - izdelati načrt ureditve gradbišča,
 - pri izvajanju temeljenja zagotoviti geomehanski nadzor,
 - promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju,
 - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč,
 - zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav in zagotoviti takojšnjo obnovo pri gradnji poškodovanih infrastrukturnih vodov,
 - v času gradnje v primeru nesreče zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe,
 - v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi nevarnih snovi,
 - v primeru povzročitve škode na obstoječih objektih, napravah in območjih zagotoviti popravilo nastale škode.
- (4) V primeru prekinitve telekomunikacijskih obstoječih vodov, ki vodijo k objektom Ministrstva za obrambo naj izvajalec del o tem takoj obvesti Ministrstvo za obrambo oziroma najbližjo enoto Slovenske vojske.

XIII. KOMUNALNI PRISPEVEK

45. člen (program opremljanja)

(1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniku, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6831 v februarju 2010.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so **1.145.840,22 EUR**;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme zmanjšanim za stroške gradnje plinovodnega omrežja in so **1.111.040,22 EUR**;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **51.289,71 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so **1.162.178,13 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, znašajo **120,65 EUR/m²** (od tega 115,34 EUR/m² za novo komunalno opremo in 5,31 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so **386,02 EUR/m²** (od tega 369,03 EUR/m² za novo komunalno opremo in 16,99 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo);
- preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je prikazan v programu opremljanja;
- obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP1, GP2, GP3, GP4, GP5, GP6, GP7, GP8, GP9, GP10, GP11, GP12, GP13, GP14, GP15, GP16, GP17, GP18, GP19, GP20, GP21, GP22, GP23, GP24, GP I in GP P;
- obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so določena na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika, Kaliopa d.o.o., Letališka c. 32j, Ljubljana, maj 2009, ki je na vpogled na sedežu občine Vrhnika;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,4 : 0,6. Faktor dejavnosti je 0,7. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka po tem odloku je treba upoštevati površine parcel in neto tlorisne površine objektov iz programa opremljanja;
- če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se komunalni prispevek za dodatne neto tlorisne površine odmeri v skladu z načinom odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

46. člen (pogodba o opremljanju)

(1) Izgradnja obravnavane javne komunalne se s pogodbo med občino in investitorjem lahko preda investitorju oz. zavezancu za plačilo komunalnega prispevka v obravnavanem območju.

- (2) Dogovor iz zgornjega odstavka je lahko vključen tudi v pogodbo o opremljanju oz. pogodbo o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ali v pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo, v skladu s predpisi o urejanju prostora.
- (3) Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec zgradil komunalno opremo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina, se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne opreme v posameznem obračunskem območju lahko odmeri.
- (4) V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbo o odmeri komunalnega prispevka. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne opreme v javno last na pobudo zavezanca.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

47. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti OPPN)

Po izvedbi z OPPN predvidenih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela skladno z 22. členom Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l.RS, št. 37/08),
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- izvedba sprejemljivejših načinov ogrevanja z obnovljivimi viri energije, skladno z novimi dognanji na področju racionalne rabe energije v stavbah, vključno z namestitvijo za to potrebnih naprav na fasade in strehe objektov,
- rušitve-odstranitve objektov, ki so dopustne v območju OPPN.

48. člen

(vpogled OPPN)

OPPN Raskovec je, skupaj s prilogami, stalno na vpogled na pristojnem oddelku Občine Vrhnika.

49. člen

(uveljavitev OPPN)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v občinskem glasilu Naš časopis.

Št.:
Vrhnika, dne

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan Rihar

III. MNENJE ODBORA ZA UREJANJE PROSTORA TER VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

Mnenje Odbora za urejanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine bo posredovano na seji Občinskega sveta.

IV. PREDLOG ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE VRHNIKA

Občinskemu svetu Občine Vrhnika se predlaga naslednji

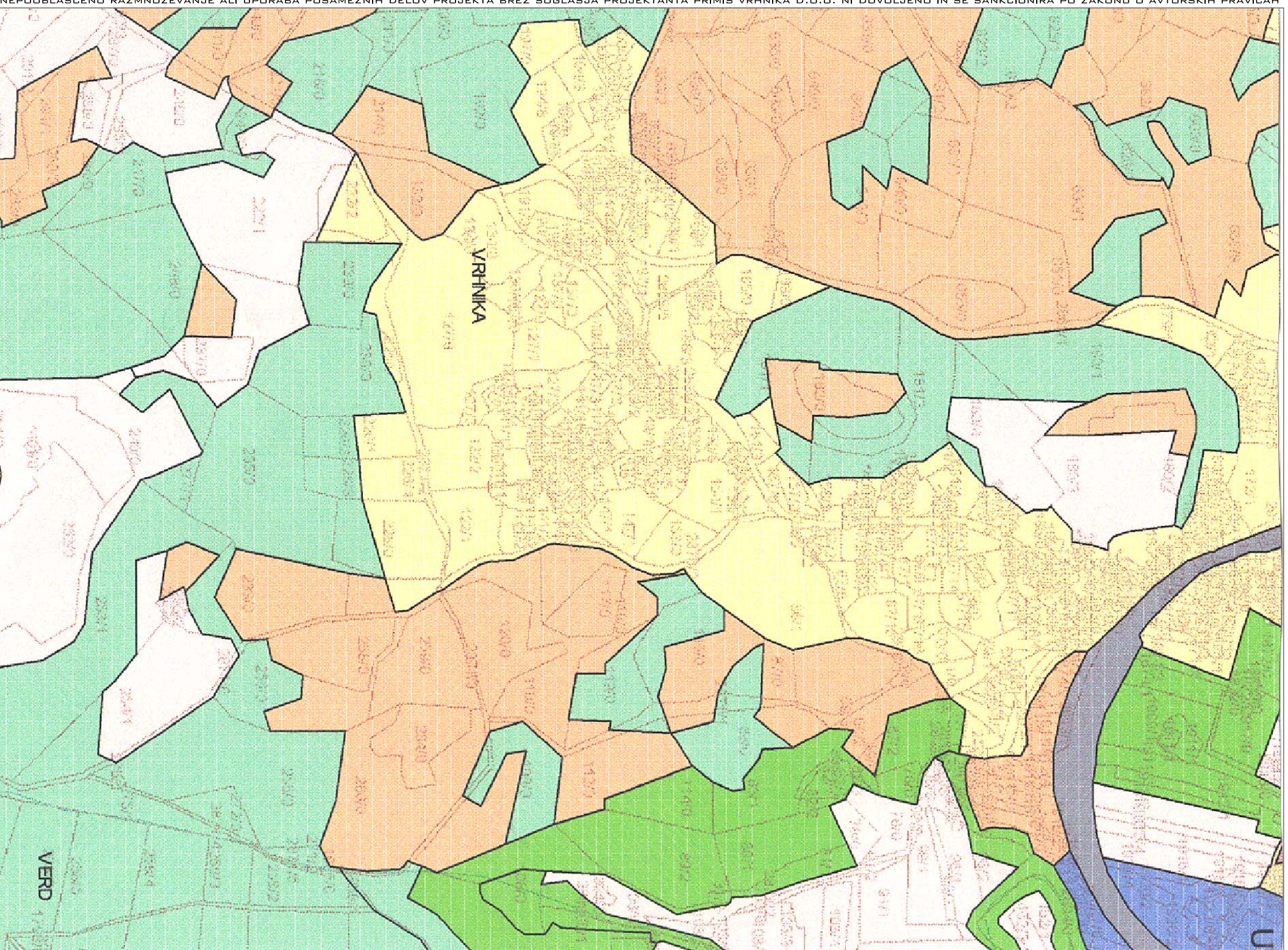
SKLEP:

Občinski svet Občine Vrhnika sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki.

Župan
Občine Vrhnika
dr. Marjan RIHAR I.r.

Priloge:

- Izsek iz prostorskih sestavin plana
- Izsek iz grafičnega dela PUP za plansko celoto V2
- Lega v širšem prostoru
- Arhitektonska zazidalna situacija in zunanja ureditev
- Prometno tehnična situacija
- Zasnova komunalne ureditve



LEGENDA

POVRŠINE ZA POSELITEV

STANJE PLAN

- S** območje stavbnih zemljišč za razpršeno gradnjo
- S** stavbna zemljišča
- Su** stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo
- C** oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti
- C+** pokopališča
- P** proizvodne, obrtne in servisne dejavnosti
- R** šport in rekreacija
- W** počitniški objekti
- K** kmetijsko gospodarstvo
- O** območja za oskrbo
- OB** območja za potrebe obrambe
- S/R** območja mešane rabe

OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV:

VARSTVENI PASOVI VODNIH VIROV

- NVP** najnižji varstveni pas
- OVZ** ožji varstveni pas
- SVZ** širši varstveni pas

OBMOČJA OHRANJANJA NARAVE

- NSZ** naravna vrednota
- NZ** naravni spomenik
- NZ** spomenik oblikovane narave

OBMOČJA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

- KD** kulturna dediščina

NAČINI UREJANJA PROSTORA

- ZN** zazidalni načrt
- UN** ureditveni načrt
- LN** lokacijski načrt

OBMOČJE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE

- območja cest
- območje železnice

POGOJNA RABA

- območje poselitve pod pogoji MKGP
- meja naselja

OBMOČJA KRAJINE

STANJE PLAN

- V** vodna zemljišča
- 1** prvo območje kmetijskih zemljišč
- 2** drugo območje kmetijskih zemljišč
- G** lesno proizvodni gozd
- GS** varovalni gozd
- območja agrarnih operacij
 - K- komasacija
 - O- osuševanje
 - N- namakanje
 - A- aglomelioracija

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO NA RASKOVCU PREDLOG_USKLAJENI IZSEK IZ PROSTORSKIH SESTAVIN PLANA OBČINE VRHNIKA

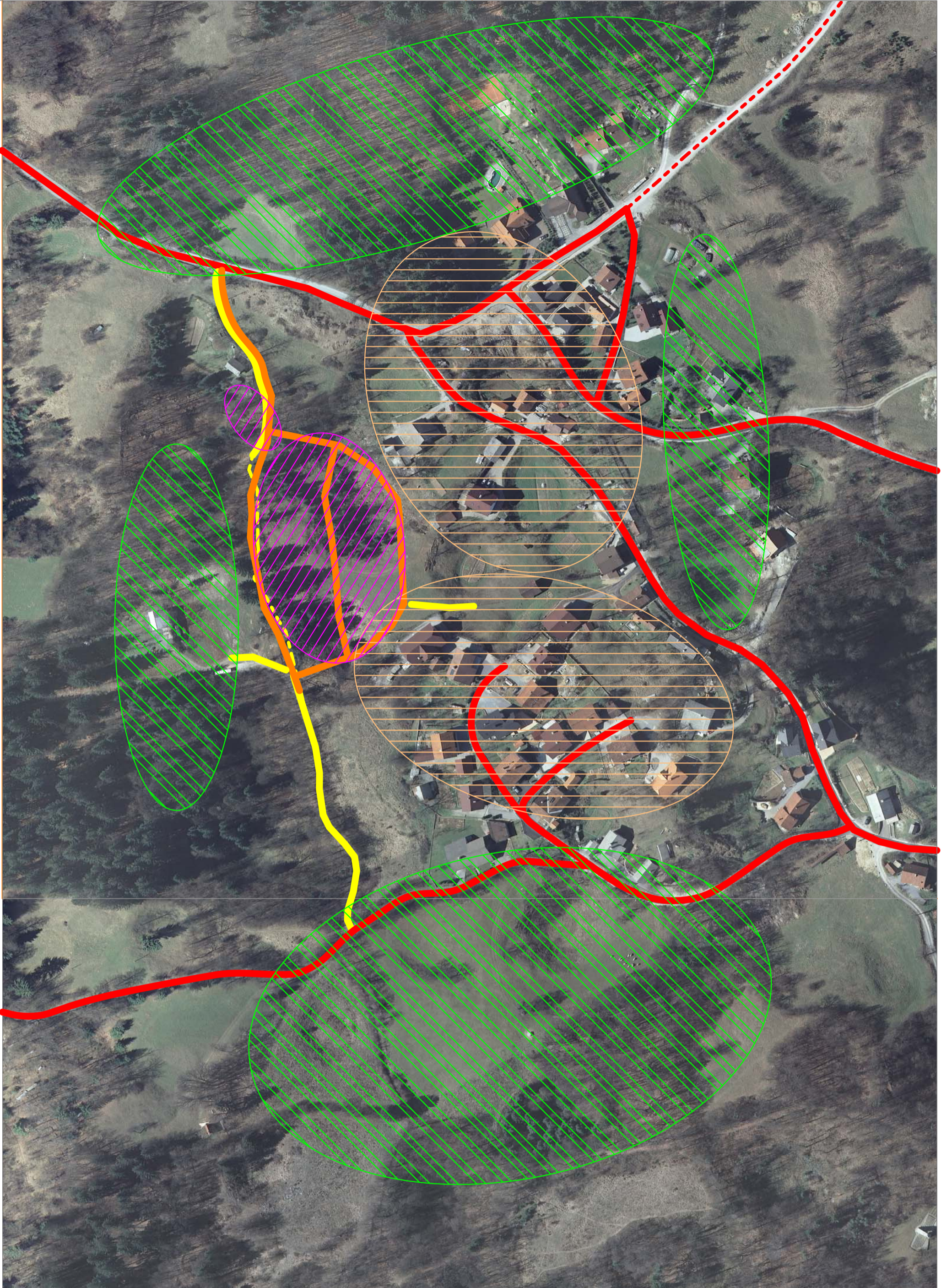


PRIMIS Vrhnika d.o.o. | Biro za projektiranje urbanizem in inženiring | IZS 0912
Tržaška cesta 23 telefon: +386 1 7505 616
SI 1360 Vrhnika +386 1 7505 708
Slovenija +386 1 7505 912



www.primis.si
info@primis.si

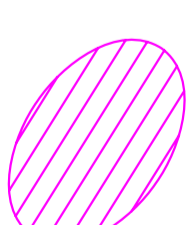
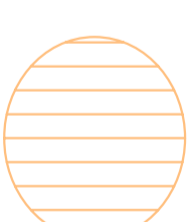
VRSTA DOKUMENTACIJE	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT		
INVESTITOR	MOND d.o.o., Dunajska c.116, 1000 Ljubljana in OGRIN Milena in Milan, Sivkova ul.19, 1360 Vrhnika		
PRIPRAVLJALEC	OBČINA VRHNIKA, Tržaška 1, 1360 Vrhnika		
OBMOČJE	Planska celota V2 Vrhnika-Verd-območje urejanja VZS/3, morfološka enota ZB/2		
PREDL. NAMEMB.	STANOVANJSKA POZIDAVA		
GEODETSKI NAČRT	PRIMIS Vrhnika d.d., št. 91-2008-03	DATUM	01.09.2008
ODG. VODJA PROJ.	Gorazd URŠIČ, univ.dipl.inž.arh. A-0715	PODPIS	
NOSILKA NALOGE	Nataša OBLAK JAPPELJ, univ.dipl.inž.arh.		
SODELAVKA			
DATUM	marec 2010	MERILO	1:5000
		ŠT. PROJ.	07/2008
			1.1.



LEGENDA

OBSTOJEČE

PREDVIDENO



poselitev



zelene površine



lokalne ceste in javne poti



nekategorizirana cesta (Tankovska c.)



pešpot



kolovoz

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA
INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO NA RASKOVCU
PREDLOG _USKLAJENI
LEGA V ŠIRŠEM PROSTORU IN
POVEZAVE S SOSEDNIMI ENOTAMI UREJANJA PROSTORA



PRIMIS Vrhniko d.o.o. | Bilo za projektno uredništvo in izdajstvo | ZS 0912
Trzaska cesta 23 | telefon: +386 1 7505 616 | telefaks: +386 1 7556 004
SI 1360 Vrhniko | telefon: +386 1 7505 708 | info@primis.si
Slovenija | telefon: +386 1 7505 912



www.primis.si
info@primis.si

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

VRETA DOKUMENTACIJE	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT		
INVESTITOR	MOND d.o.o., Dunajska c.116, 1000 Ljubljana in OGRIN Milena in Milan, Sivkova ul.19, 1360 Vrhniko		
PRIPRAVLJALEC	OBČINA VRHNIKA, Trzaska 1, 1360 Vrhniko		
OBMOČJE	Planska celota V2 Vrhniko-Verd-območje urejanja V2/S3, motofotška enota 2B/2		
PREDL. NAKEMB.	STANOVANJSKA POZIDAVA		
GEODETSKI NAČRT	PRIMIS Vrhniko d.d., št. 91-2008-03	DATUM	01.09.2008
DOG. VODJA PROJ.	Gorazd URŠIČ, univ.dipl.inž.arh., A-0715	PROJEKT	
NOŠILSKA NALOGE	Nataša OBLAK JAPELJ, univ.dipl.inž.arh.		
SODELAVKA			
DATUM	marec 2010	MERILO	1:2500
		ŠT. PROJ.	07/2008

3.1.



LEGENDA

- območje OPPN
- obstoječi objekti
- novi objekti, tip A/B
- dvorišče s parkirišči
- lokacija terase
- zelence
- skupne zelence
- predvidene parcele
- uvoz/dostop, vhod
- drevo
- gmnovnice

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO NA RASKOVCU PREDLOG - USKLAJENI ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA SITUACIJA IN ZUNANJA UREDITEV

PRIMIS PRIMIS Vrhnikova d.o.o. | Izbira in projektiranje urbanistične in krajinske arhitekture

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

VERSTA DOKUMENTACIJSKE	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT	
INVESTITOR	MOND d.o.o., Dunajska c. 116, 1000 Ljubljana in OGRIN Milena in Milani, Škafarska ul. 19, 1360 Vrhnikva	
PRIPRAVILALEC	OBČINA VRHNIKA, Tržaška 1, 1360 Vrhnikva	
OPREDELJEVALEC	Planinska občina VZ Vrhnikva-Vrhodoljske urejateljice VZS3, narodoljska enota 2812	
PREJELI, NANEŠI	STANOVAJSKA POZIDAVA	
GEODETSKI NAČERT	PRIMIS Vrhnikva d.o.o., št. 91-2009-03	DATAVI
OPRE. VODNA PRMO.	Gorazd URŠIČ, univ. dipl. inž. arh. A40715	ŠT. MERE
NOBILSKA NALOGE	Nišana OBLAK JARFIJ, univ. dipl. inž. arh.	
BOBILSKAVA		
DATAVI	marec 2010	ŠT. MERA
		1:500
		ŠT. MERA
		07/2008



PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO NA RASKOVCU NA VRHNIKI

(PREDLOG)

Naročnik:
Občina Vrhnika

Izdelovalec:
Ljubljanski urbanistični zavod d.d.

Št. projekta: 6831

Datum: februar 2010

Naslov naloge: PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO NA RASKOVCU NA VRHNIKI (predlog)

Naročnik: OBČINA VRHNIKA
Tržaška cesta 1
1360 Vrhnika

Predstavnik naročnika: Tina Kobal, dipl.upr.org.

Pripravljaivec programa opremljanja:
OBČINA VRHNIKA
Oddelek za okolje in komunalo
Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika

Predstavnik: Tina Kobal, dipl.upr.org.

Izvajalec: Ljubljanski urbanistični zavod d.d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

predstavnik izvajalca: Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

Odgovorni nosilec naloge:
Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

Sodelavka pri izdelavi naloge:
Meta Kunstelj, univ.dipl.org.

Direktor: Tadej Pfajfar, univ. dipl. inž. geod.

Datum izdelave: februar 2010

Vsebina

0 ODLOK	5
1. UVOD	6
2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	7
2.1 SPLOŠNO O IZDELAVI PROGRAMA OPREMLJANJA	7
2.1.1 Uporabljene kratice in pojmi	7
2.2 PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU PROGRAMA OPREMLJANJA	9
2.3 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA	9
2.3.1 Prostorski akti	9
2.3.2 Projektna dokumentacija	9
2.3.3 Drugi viri	10
2.4 OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	10
2.4.1 Zasnova načrtovanih objektov	10
2.4.2 Parcele, bruto in neto tlorisne površine	11
2.4.3 Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja	12
2.4.4 Površine javnega dobra	14
3. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	15
3.1 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	15
3.1.1 Obstoječa komunalna oprema	15
3.1.1.1 Vodovodno omrežje	15
3.1.1.2 Kanalizacijsko omrežje	15
3.1.1.3 Javne ceste in javne površine	16
3.1.1.4 Plinovodno omrežje	16
3.1.2 Obstoječa druga gospodarska javna infrastruktura	17
3.1.2.1 Elektroenergetsko omrežje	17
3.1.2.2 Omrežje elektronskih komunikacij	17
3.2 PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	17
3.2.1 Predvidena komunalna oprema	17
3.2.1.1 Vodovodno omrežje	17
3.2.1.2 Kanalizacijsko omrežje	17
3.2.1.3 Javne ceste, javna razsvetljava in javne površine	18
3.2.1.4 Plinovodno omrežje	18
3.2.2 Prioritete gradnje komunalne opreme	18
3.2.3 Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura	19
3.2.3.1 Elektroenergetsko omrežje	19
3.2.3.2 Omrežje elektronskih komunikacij	19
4. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	20
4.1 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME	20
4.1.1 Skupni stroški	20
4.1.2 Obračunski stroški	20
4.1.3 Obračunska območja	20
4.1.4 Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme	21
4.1.5 Skupaj stroški za gradnjo nove komunalne opreme	22
4.1.6 Obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme	23
4.1.7 Roki za izgradnjo ali rekonstrukcijo komunalne opreme	23
4.2 SKUPNI STROŠKI DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	24
4.2.1 Skupni stroški za gradnjo elektroenergetskega omrežja	24

4.2.2	Skupni stroški za gradnjo omrežja elektronskih komunikacij	24
5.	STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	25
5.1	IZHODIŠČNI OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	25
5.1.1	Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo	25
5.1.2	Stroški na enoto parcele Cp(i) in neto tlorisne površine Ct(i) za obstoječo komunalno opremo	25
5.1.3	Merila za odmero komunalnega prispevka	26
5.1.4	Izračun izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo	26
5.2	OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	27
6.	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	28
6.1	OBRAČUNSKA OBMOČJA	28
6.2	OBRAČUNSKI STROŠKI	28
6.2.1	Obračunski stroški za novo komunalno opremo	28
6.2.2	Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo	29
6.2.3	Skupni obračunski stroški komunalne opreme	29
6.3	PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN NETO TLOORISNE POVRŠINE	29
6.3.1	Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za novo komunalno opremo	30
6.3.2	Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za obstoječo komunalno opremo	30
6.3.3	Skupni stroški na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine	30
7.	ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	31
7.1	ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	31
7.2	POGODBA O OPREMLJANJU	31
7.3	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA	31
7.4	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	32
7.4.1	Izračun komunalnega prispevka po posameznih objektih	32
7.4.1.1	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	32
7.4.1.2	Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo	33
7.4.1.3	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo skupaj	34
7.5	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA V PRIMERU POVEČANJA ALI ZMANJŠANJA NETO TLOORISNIH POVRŠIN	34
8.	GRAFIČNE PRILOGE	35

0 ODLOK

xx. člen
(program opremljanja)

(1) Podlaga za odmero komunalnega prispevka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki, ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 6831 v februarju 2010.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka:

- skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so **1.145.840,22 EUR**;
- obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme zmanjšanim za stroške gradnje plinovodnega omrežja in so **1.111.040,22 EUR**;
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so **51.289,71 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in so **1.162.178,13 EUR**;
- obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele, znašajo **120,65 EUR/m²** (od tega 115,34 EUR/m² za novo komunalno opremo in 5,31 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo). Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² neto tlorisne površine, so **386,02 EUR/m²** (od tega 369,03 EUR/m² za novo komunalno opremo in 16,99 EUR/m² za obstoječo komunalno opremo);
- preračun obračunskih stroškov po posamezni komunalni opremi je prikazan v programu opremljanja;
- obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP1, GP2, GP3, GP4, GP5, GP6, GP7, GP8, GP9, GP10, GP11, GP12, GP13, GP14, GP15, GP16, GP17, GP18, GP19, GP20, GP21, GP22, GP23, GP24, GP I in GP P;
- obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so določena na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika, Kaliopa d.o.o., Letališka c. 32j, Ljubljana, maj 2009, ki je na vpogled na sedežu občine Vrhnika;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka: razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,4 : 0,6. Faktor dejavnosti je 0,7. Olajšav za zavezance ni;
- v vseh stroških je vključen DDV;
- za indeksiranje stroškov se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja;
- pri odmeri komunalnega prispevka po tem odloku je treba upoštevati površine parcel in neto tlorisne površine objektov iz programa opremljanja;
- če bodo dejanske neto tlorisne površine objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se komunalni prispevek za dodatne neto tlorisne površine odmeri v skladu z načinom odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

OBRAZLOŽITEV

1. Program opremljanja

Za potrebe gradnje individualnih stanovanjskih objektov, predvidenih z OPPN, so potrebne investicije v cestno, vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje.

Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91
Plinovodno omrežje	34.800,00
Skupaj	1.145.840,22

Obračunski stroški za novo komunalno opremo so enaki skupnim stroškom gradnje nove komunalne opreme, zmanjšanim za gradnjo plinovodnega omrežja in znašajo **1.111.040,20 EUR**.

Na območju OPPN ni zgrajene obstoječe komunalne opreme. Objekti se priključujejo na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme, zato so jim določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni glede na površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin v posameznem obračunskem območju.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	51.137,92
Vodovodno omrežje	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Skupaj	51.137,92

Skupni obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Skupni obračunski stroški komunalne opreme so:

Komunalna oprema	stroški (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	51.137,92
Vodovodno omrežje	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91
Skupaj	1.162.178,13

Skupni obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, so:

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	82,05	262,51	0,00	0,00	82,05	262,51
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	0,00	5,31	16,99	5,31	16,99
Vodovodno omrežje	5,38	17,22	0,00	0,00	5,38	17,22
Kanalizacijsko omrežje	27,91	89,30	0,00	0,00	27,91	89,30
Skupaj	115,34	369,03	5,31	16,99	120,65	386,02

Vsi stroški so v EUR/m²!

Podlaga za odmero komunalnega prispevka je višina skupnih obračunskih stroškov komunalne opreme. Skupni obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, in bremenijo določljive zavezance.

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Objekt G1	51.409,23	2.366,22	53.775,45
Objekt G2	45.931,77	2.114,10	48.045,87
Objekt G3	46.546,20	2.142,38	48.688,58
Objekt G4	44.022,96	2.026,25	46.049,20
Objekt G5	46.239,47	2.128,27	48.367,74
Objekt G6	42.212,18	1.942,90	44.155,08
Objekt G7	44.270,96	2.037,66	46.308,62
Objekt G8	42.006,88	1.933,45	43.940,34
Objekt G9	47.313,02	2.177,68	49.490,70
Objekt G10	44.177,29	2.033,35	46.210,64
Objekt G11	43.778,83	2.015,01	45.793,84
Objekt G12	45.237,26	2.082,14	47.319,40
Objekt G13	44.317,55	2.039,81	46.357,36
Objekt G14	43.802,13	2.016,08	45.818,21
Objekt G15	44.447,14	2.045,77	46.492,91
Objekt G16	41.616,19	1.915,47	43.531,66
Objekt G17	42.803,80	1.970,13	44.773,93
Objekt G18	44.095,27	2.029,58	46.124,85
Objekt G19	43.884,15	2.019,86	45.904,01
Objekt G20	44.406,37	2.043,89	46.450,26
Objekt G21	44.226,79	2.035,63	46.262,42
Objekt G22	44.328,71	2.040,32	46.369,03
Objekt G23	66.613,75	3.066,04	69.679,78
Objekt G24	63.352,31	2.915,92	66.268,24
SKUPAJ	1.111.040,22	51.137,92	1.162.178,13

2. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka

S sprejemom odloka bo po plačanem komunalnem prispevku v celoti plačan strošek za novo komunalno opremo v vrednosti **1.111.040,22 EUR**.

V primeru, da bo na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 78. člena ZPNačrt, investitor del ali celotno komunalno opremo zgradil sam, se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme, štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. V tem primeru bo evidentiran kot prihodek proračuna komunalni prispevek plačan za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno komunalno opremo pa bo investitor brezplačno predal Občini Vrhnika.

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)	
Komunalni prispevek		1.162.178,13
Skupni stroški gradnje komunalne opreme		1.145.840,22
Skupni stroški gradnje komunalne opreme (brez plinovoda)		1.111.040,22
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje komunalne opreme	+	16.337,92

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO NA RASKOVCU NA VRHNIKI

Podlage za izdelavo programa opremljanja:

Prostorski akt:

- Občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniki, izdelal Primis Vrhnika d.o.o., št. projekta 07/2008, februar 2010.

Projektna dokumentacija:

- Idejna zasnova stanovanjske hiše Raskovec »A«, Primis Vrhnika d.o.o., št. načrta A-07/2008, avgust 2009;
- Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, Fering d.o.o., št. S-09/2009, Murska Sobota, julij 2009;
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme, Elektro »Talian«, št.ET-43/2009, Mlajtinci, avgust 2009;
- Geomehansko poročilo o pogojih temeljenja stanovanjskih objektov na parc.št. 127/6 k.o. Vrhnika, Spring, Martin Vrabec s.p., št. 13/08, maj 2008;
- Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na območju urejanja OPPN Raskovec, Arhej d.o.o., Ljubljana, julij 2009.

Podlage za odmero komunalnega prispevka:



Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme	(EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91
Plinovodno omrežje	34.800,00
SKUPAJ	1.145.840,22

KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)	KOMUNALNI PRISPEVEK	obračunski strošek - nova komunalna oprema (EUR)	obračunski strošek - obstoječa komunalna oprema (EUR)	skupaj komunalni prispevek (EUR)
Objekt G1	51.409,23	2.366,22	53.775,45	Objekt G14	43.802,13	2.016,08	45.818,21
Objekt G2	45.931,77	2.114,10	48.045,87	Objekt G15	44.447,14	2.045,77	46.492,91
Objekt G3	46.546,20	2.142,38	48.688,58	Objekt G16	41.616,19	1.915,47	43.531,66
Objekt G4	44.022,96	2.026,25	46.049,20	Objekt G17	42.803,80	1.970,13	44.773,93
Objekt G5	46.239,47	2.128,27	48.367,74	Objekt G18	44.095,27	2.029,58	46.124,85
Objekt G6	42.212,18	1.942,90	44.155,08	Objekt G19	43.884,15	2.019,86	45.904,01
Objekt G7	44.270,96	2.037,66	46.308,62	Objekt G20	44.406,37	2.043,89	46.450,26
Objekt G8	42.006,88	1.933,45	43.940,34	Objekt G21	44.226,79	2.035,63	46.262,42
Objekt G9	47.313,02	2.177,68	49.490,70	Objekt G22	44.328,71	2.040,32	46.369,03
Objekt G10	44.177,29	2.033,35	46.210,64	Objekt G23	66.613,75	3.066,04	69.679,78
Objekt G11	43.778,83	2.015,01	45.793,84	Objekt G24	63.352,31	2.915,92	66.268,24
Objekt G12	45.237,26	2.082,14	47.319,40	SKUPAJ	1.111.040,22	51.289,71	1.162.178,13
Objekt G13	44.317,55	2.039,81	46.357,36				

Finančne posledice sprejema odloka:	(EUR)
Komunalni prispevek	1.162.178,13
Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme (brez plinovoda)	1.111.040,22
Razlika med plačanim komunalnim prispevkom in skupnimi stroški gradnje nove komunalne opreme	+ 16.337,92

1. UVOD

Program opremljanja stavbnih zemljišč je izdelan za izgradnjo komunalne opreme za območje individualne stanovanjske pozidave na Raskovcu na Vrhniki. Območje se nahaja na JZ delu morfološke enote 2B/2 v območju urejanja V2S/3.

Območje OPPN obsega del površin, namenjenih stanovanjem in spremljajočim dejavnostim ter del površin, namenjenih individualni stanovanjski gradnji s strnjeno pozidavo. Prometno se območje na zahodu navezuje na Cesto v Raskovec, na severni strani OPPN obstoječi stanovanjski objekti sledijo razgibanemu kraškemu terenu, ki je značilen tudi za samo obravnavano območje. Na južni strani naselja Raskovec se raztezajo pretežno gozdne površine.

S programom opremljanja se določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno opremo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine, in roke za gradnjo komunalne opreme. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

S programom opremljanja se opredeli tudi roke in način opremljanja stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem in omrežjem elektronskih komunikacij.

Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka, ki ga mora zavezanec poravnati v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, oziroma je podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med občino in zavezancem v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč.



Slika 1: Zazidalna situacija na območju OPPN Raskovec.

2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

2.1 SPLOŠNO O IZDELAVI PROGRAMA OPREMLJANJA

Osnova za izdelavo programa opremljanja je Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007).

Komunalna oprema so objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti izvedejo in služijo svojemu namenu.

Komunalna oprema zajema:

- objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja: **vodovodno in kanalizacijsko omrežje;**
- objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna: **plinovodno omrežje in daljinsko ogrevanje;**
- objekte grajenega javnega dobra: **občinske ceste, javna parkirišča, otroška igrišča, zelene in druge javne površine.**

Vso komunalno opremo lahko v osnovi delimo na primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, in sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika.

Do izdaje novih podzakonskih predpisov se za razdelitev na primarno in sekundarno komunalno opremo uporablja Navodilo o tem, kaj se šteje za sekundarno, primarno in magistralno omrežje komunalnih in drugih objektov in naprav (Uradni list SRS 27/85). V programu opremljanja je pri razdelitvi komunalne opreme upoštevano to navodilo in tudi že izvedene razdelitve posameznih upravljavcev, ki so vodene v posameznih katastrih komunalne opreme.

2.1.1 Uporabljene kratice in pojmi

Kratice

KO	Komunalna oprema
NRP	Načrt razvojnih programov občinskega proračuna
NTP	Neto tlorisna površina (seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836)
P	Parcela
FI	Faktor izrabe
OO	Obračunsko območje
KP	Komunalni prispevek

Obračunsko območje

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

Skupni stroški

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

- stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
- stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme,
- stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije),
- stroški organizacije izvedbe del.

Obračunski stroški komunalne opreme

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov, in bremenijo določljive zavezance.

Preračun na enoto mere

Izračunane obračunske stroške je potrebno preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero KP. Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp_{(i)} = OS_{(i)} / \sum A$$

$$Ct_{(i)} = OS_{(i)} / \sum T$$

Zgornje oznake pomenijo:

$Cp_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno KO na OO,
$Ct_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP objekta z določeno KO na OO,
$OS_{(i)}$	Obračunski stroški investicije za določeno KO na OO,
$\sum A$	Vsota površin vseh parcel oz. delov parcel, ki ležijo na OO, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T$	Vsota površin vseh neto tlorisnih površin na OO.

Stroški opremljanja se izračunajo za vsako vrsto komunalne opreme posebej po obračunskih območjih.

Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja na enoto mere - $Cp_{(i)}$ in $Ct_{(i)}$ se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo 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«.

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba.

Za vsako posamezno komunalno opremo se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme. Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

Znesek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, in sicer kot je prikazano v naslednji enačbi:

$$KP_i = (A_{(parcela)} * Cp_i * Dp_i) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_i * Dt_i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_i	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
$A_{(parcela)}$	površina parcele objekta,
Cp_i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dp_i	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{(dejavnosti)}$	faktor dejavnosti,
Ct_i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$A_{(tlorisna)}$	neto tlorisna površina objekta,
Dt_i	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

2.2 PODATKI O IZDELOVALCU IN NAROČNIKU PROGRAMA OPREMLJANJA

Program opremljanja je na podlagi naročila Občine Vrhnika izdelalo podjetje LUZ d.d., Verovškova 64, Ljubljana, ob sodelovanju Občine Vrhnika, Oddelek za okolje in komunalo, kot pripravljavcem programa opremljanja.

2.3 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

2.3.1 Prostorski akti

Občinski podrobni prostorski načrt za individualno stanovanjsko pozidavo na Raskovcu na Vrhniku, izdelal Primis Vrhnika d.o.o., št. projekta 07/2008, februar 2010.

2.3.2 Projektna dokumentacija

- Idejna zasnova stanovanjske hiše Raskovec »A«, Primis Vrhnika d.o.o., št. načrta A-07/2008, avgust 2009;
- Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, Fering d.o.o., št. S-09/2009, Murska Sobota, julij 2009;
- Načrt električnih inštalacij in električne opreme, Elektro »Talian«, št. ET-43/2009, Mlajtinci, avgust 2009;
- Geomehansko poročilo o pogojih temeljenja stanovanjskih objektov na parc.št. 127/6 k.o. Vrhnika, Spring, Martin Vrabec s.p., št. 13/08, maj 2008;
- Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah na območju urejanja OPPN Raskovec, Arhej d.o.o., Sevnica, julij 2009.

2.3.3 Drugi viri

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362).

2.4 OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA

Območje OPPN obsega površine na skrajnem JZ delu Vrhnike in predstavlja del območja morfološke enote 2B/2 v območju urejanja V2S/3-Raskovec. Trenutno je območje nepozidano z izjemo shrambe za spravilo orodja na JZ delu območja in je komunalno neopremljeno.

OPPN zajema zemljišča parcel s parc.št. 127/6 in 225 ter delov parc.št.:127/7, 132, 140, 222/1, 222/2, 226/1, 236, 239, 2871/2, 2882/3, 2882/19, 2882/20, vse k.o. Vrhnika.

Obravnavano ureditveno območje velikosti 16.470 m² je v celoti namenjeno individualni stanovanjski pozidavi.

Z OPPN Raskovec se predvidi gradnja 24 enostanovanjskih objektov s pripadajočimi izravnanimi terena, zunanjimi ureditvami, gradnja skupne zelene površine z otroškim igriščem ter komunalno, energetska, telekomunikacijska in prometna infrastrukturo.

2.4.1 Zasnova načrtovanih objektov

Načrtovana sta dva različna tipa stanovanjskih objektov in sicer:

Stanovanjski tip A (objekti št. 1 do 22):
Horizontalni gabarit: 7,20 x 10,00 m
Vertikalni gabarit: K + P + M

Stanovanjski tip B (objekti št. 23 in 24):
Horizontalni gabarit: 9,50 x 12,00 m
Vertikalni gabarit: K + P + M

2.4.2 Parcele, bruto in neto tlorisne površine

Parcela

Površine parcel so povzete iz grafičnih prilog OPPN za individualno stanovanjsko pozidavo Raskovec na Vrhnikih.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka sta parcela skupnega igrišča (GP I) in parcela parkirišč za obiskovalce (GP P) razdeljeni med posamezne objekte sorazmerno glede na površine parcel. Površina gradbene parcele igrišča je 228,33 m², površina gradbene parcele parkirišč za obiskovalce pa 246,92 m².

Oznaka parcele	Površina parcele (m ²)	Sorazmerni delež površine parcele objekta glede na skupno površino parcel	Proporcionalna razdelitev GP I med objekte (m ²)	Proporcionalna razdelitev GP P med objekte (m ²)	Parcela – upoštevana v programu opremljanja (m ²)
	A	$B = A / \sum A$	$C = B * GP I (m^2)$	$D = B * GP P (m^2)$	A + C + D
G1	513,48	0,056	12,80	13,85	540,13
G2	400,62	0,044	9,99	10,80	421,41
G3	413,28	0,045	10,31	11,14	434,73
G4	361,29	0,039	9,01	9,74	380,04
G5	406,96	0,044	10,15	10,97	428,08
G6	323,98	0,035	8,08	8,74	340,79
G7	366,40	0,040	9,14	9,88	385,42
G8	319,75	0,035	7,97	8,62	336,35
G9	429,08	0,047	10,70	11,57	451,35
G10	364,47	0,040	9,09	9,83	383,39
G11	356,26	0,039	8,88	9,61	374,75
G12	386,31	0,042	9,63	10,42	406,36
G13	367,36	0,040	9,16	9,91	386,43
G14	356,74	0,039	8,90	9,62	375,25
G15	370,03	0,040	9,23	9,98	389,23
G16	311,70	0,034	7,77	8,41	327,88
G17	336,17	0,037	8,38	9,06	353,62
G18	362,78	0,040	9,05	9,78	381,61
G19	358,43	0,039	8,94	9,67	377,03
G20	369,19	0,040	9,21	9,96	388,35
G21	365,49	0,040	9,11	9,86	384,46
G22	367,59	0,040	9,17	9,91	386,67
G23	508,39	0,056	12,68	13,71	534,78
G24	441,19	0,048	11,00	11,90	464,09
Skupaj	9.156,94	1,000	228,33	246,92	9.632,19

Neto tlorisne površine

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto tlorisnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

Za objekte z oznako 1-22 je skupna BTP povzeta po OPPN (2.946 m²). BTP za objekta z oznako 23 in 24 je določena na podlagi dopustne tlorisne dimenzije objekta (9,5 x 12 m) in njegove etažnosti, povzete iz OPPN.

BTP kleti so določene na podlagi dopustne tlorisne dimenzije objekta, povzete iz OPPN.

Objekt na parceli	BTP nad nivojem terena (m ²)	BTP klet (m ²)	NTP (m ²)	NTP klet (m ²)	BTP (m ²) skupaj	NTP (m ²) skupaj
G1	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G2	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G3	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G4	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G5	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G6	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G7	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G8	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G9	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G10	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G11	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G12	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G13	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G14	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G15	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G16	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G17	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G18	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G19	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G20	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G21	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G22	134	72	111,14	59,76	205,91	170,90
G23	212	114	175,98	94,62	326,02	270,60
G24	212	114	175,98	94,62	326,02	270,60
Skupaj	3.370,05	1.812,00	2.797,14	1.503,96	5.182,05	4.301,10

2.4.3 Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja

Pri izračunu komunalnega prispevka je potrebno upoštevati površine parcel in neto tlorisne površine, ki so navedene v spodnji tabeli.

Objekt na parceli	Parcela (m ²)	NTP (m ²) objekta
G1	540,13	170,90
G2	421,41	170,90
G3	434,73	170,90
G4	380,04	170,90
G5	428,08	170,90
G6	340,79	170,90
G7	385,42	170,90
G8	336,35	170,90
G9	451,35	170,90
G10	383,39	170,90
G11	374,75	170,90
G12	406,36	170,90
G13	386,43	170,90
G14	375,25	170,90
G15	389,23	170,90
G16	327,88	170,90
G17	353,62	170,90
G18	381,61	170,90
G19	377,03	170,90
G20	388,35	170,90
G21	384,46	170,90
G22	386,67	170,90
G23	534,78	270,60
G24	464,09	270,60
Skupaj	9.632,19	4.301,10



Slika 2: Prikaz gradbenih parcel na območju OPPN Raskovec.

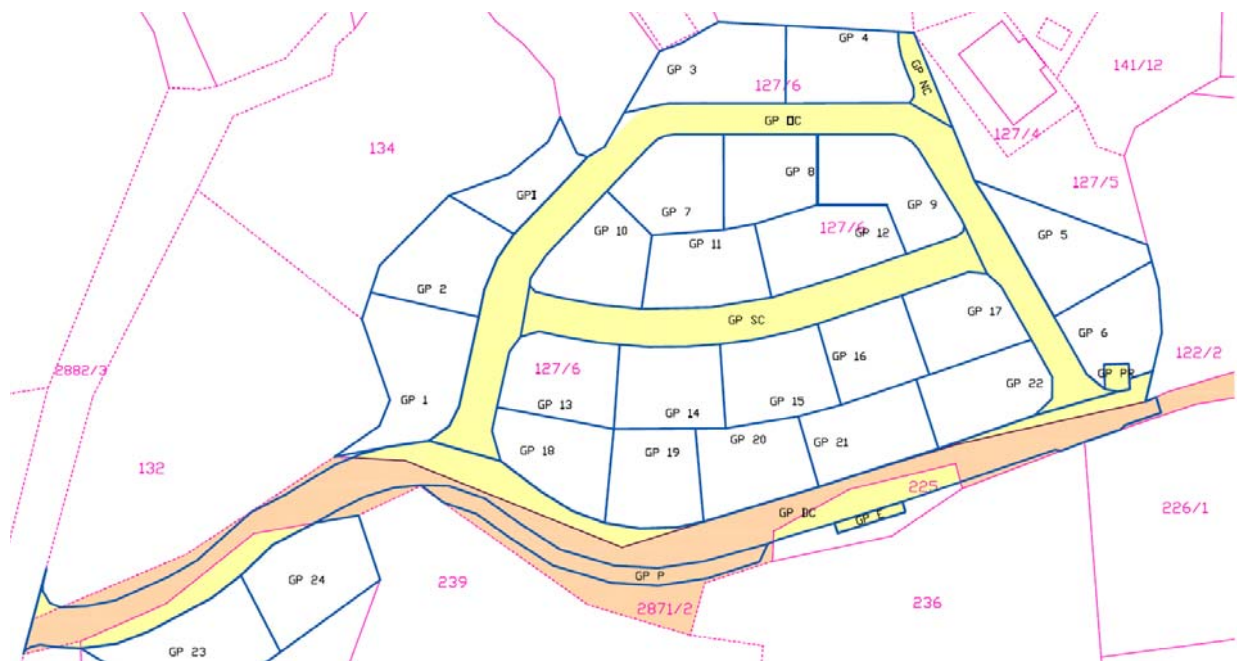
2.4.4 Površine javnega dobra

V območju OPPN so površine javnega dobra naslednje gradbene parcele v celoti:

- dostopna cesta s površino lovilca olj in ponikovalnice (GP DC),
- obodna cesta (GP OC),
- sredinska cesta (GP SC),
- navezovalna cesta (GP NC),
- prečrpališče sanitarnih odpadnih vod (GP PR),
- ekološki otok (GP E).

Stroški pridobivanja zemljišč za ureditev cest, črpališča odpadnih vod, ekološkega otoka in drugih javnih površin so 80 EUR/m². Pri določitvi vrednosti prenesenega zemljišča so upoštevane samo tiste površine, ki trenutno niso v lasti Občine Vrhnika (rumene površine na spodnji sliki).

Pridobivanje služnosti za gradnjo infrastrukture preko zemljišč s parc. št. 140 in 127/7 k.o. Vrhnika je urejena v pogodbi z lastniki teh zemljišč, zato stroškov ne upoštevamo.



Slika 3: Prenos vrednosti zemljišč za površine javnega dobra

3. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

3.1 OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

3.1.1 Obstoječa komunalna oprema

3.1.1.1 Vodovodno omrežje

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo. Objekte in naprave javnega vodovoda uvrščamo med objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in imajo status grajenega javnega dobra. Sistem sestavljajo omrežja in naprave sekundarnega, primarnega in magistralnega pomena.

Sekundarno omrežje in naprave so namenjeni neposrednemu priključevanju porabnikov na posameznem stanovanjskem ali drugem območju. Poleg tega je sekundarnega značaja tudi hidrantno omrežje, omrežje za vzdrževanje javnih površin, črpališča in naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na sekundarnem omrežju in morebitne naprave za čiščenje in pripravo vode na sekundarnem omrežju.

Primarno omrežje in naprave služijo za oskrbovanju dveh ali več stanovanjskih ali drugih območij v ureditvenem območju naselja, kot so: vodnjaki, črpališča, prečrpališča, zajetja in naprave za bogatenje podtalnice. Primarno omrežje sestavljajo tudi naprave za čiščenje in pripravo vode na primarnem omrežju, vodohrani, cevovodi od črpališč ali zajetij do sekundarnega vodovodnega omrežja in vodohranov ter sami cevovodi med posameznimi stanovanjskimi ali drugimi območji v ureditvenem območju naselja.

Magistralno omrežje in naprave so objekti za hranjenje, transport in čiščenje vode, ki so pomembni za oskrbo več občin ali regije, tranzitni cevovodi od črpališča ali zajetij do primarnega omrežja in vodna črpališča, prečrpališča, zajetja, naprave za bogatenje podtalnice in naprave za čiščenje ter pripravo vode, ki služijo več občinam ali regiji.

Najbližja obstoječa vodovoda potekata v cesti Raskovec (PE 110) in v Pavkarjevi cesti.

3.1.1.2 Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v sekundarno, primarno ali magistralno kanalizacijsko omrežje in s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in iz utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin. Objekte in naprave javne kanalizacije uvrščamo med objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja.

Primarno omrežje so kanalski vodi in kanali ter z njimi povezane tehnološke naprave. To so črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v vodih, ki služijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij

na posameznih območjih naselja ter za odvajanje tehnoloških odpadnih voda iz enega ali več proizvodnih obratov, ki so na območju takšnega naselja in se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi.

Sekundarno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije (v nadaljnjem besedilu: sekundarno omrežje) je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, kot so peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode ipd., ki služijo za odvajanje komunalne odpadne in padavinske vode na območju naselja ali njegovega dela.

Priključek stavbe na javno kanalizacijo je kanalski vod ter z njim povezane tehnološke naprave kot so peskolov, lovilce olj in črpališče za prečrpavanje odpadne vode, ki so namenjeni odvajanju odpadne vode v omrežje javne kanalizacije. Priključki stavb na javno kanalizacijo, pretočne ter nepretočne greznice in male čistilne naprave z zmogljivostjo, manjšo od 50 PE, niso objekti javne kanalizacije.

Kanalizacijsko omrežje za sanitarno odpadno vodo poteka po cestah na območju obstoječega naselja (Raskovec, Turnovše, Pavkarjeva pot). Obstoječe črpališče (črpališče Raskovec) se nahaja ob južni strani ceste Raskovec pri obstoječi transformatorski postaji, kjer je kota terena tudi najnižja.

3.1.1.3 Javne ceste in javne površine

Javne ceste so prometne površine splošnega pomena za cestni promet, ki jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih. Javne ceste se delijo na državne in občinske, predmet odmere komunalnega prispevka so lahko samo občinske ceste.

Območje OPPN je dostopno po makadamski poti s Tankovske ceste na zahodni strani in s Pavkarjeve ceste na vzhodni strani. Oba kraka makadamskih kolovozov povezuje gozdna pot.

V naselju ob cesti Raskovec in Pavkarjevi poti se nahaja obstoječe omrežje javne razsvetljave s prižigališčem ob TP Vrhnika Partizanski klanec. Zračni vod je v večini zastarel.

Med druge javne površine se štejejo javna parkirišča, otroška igrišča ter zelene in druge javne površine.

Drugih obstoječih javnih površin na obravnavanem območju ni.

3.1.1.4 Plinovodno omrežje

Dejavnost systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dobava zemeljskega plina tarifnim odjemalcem sta izbirni lokalni gospodarski javni službi. Distribucija je transport goriv (zemeljskega plina) po distribucijskem omrežju. Distribucijsko omrežje je energetska omrežje, v tem primeru plinovodno, od prenosnega omrežja do končnega odjemalca.

Dejavnost systemskega operaterja prenosnega omrežja zemeljskega plina je obvezna državna gospodarska javna služba, medtem ko je skladiščenje zemeljskega plina izbirna državna gospodarska javna služba. Izgradnja omrežja in objektov, ki ga pokrivata omenjeni službi, ne more biti predmet odmere komunalnega prispevka.

Obstoječe nizekotlačno plinovodno omrežje PE 110 (0,1 bar) poteka v cestah Raskovec in Turnovše. Kapaciteta plinovoda omogoča priključitev načrtovanim stanovanjskim objektom na plinovodno omrežje za ogrevanje.

3.1.2 Obstoječa druga gospodarska javna infrastruktura

3.1.2.1 Elektroenergetsko omrežje

Preko območja OPPN poteka nizekonapetostni (NN) zemeljski oziroma nadzemni vodi, ki z električno energijo oskrbujejo obstoječe objekte na sosednjih zemljiščih iz transformatorske postaje (TP) 20/0,4 kV Vrhnika Partizanski klanec, ki se nahaja ob obstoječem črpališču komunalnih odpadnih vod. Preko jugozahodnega dela območja OPPN poteka sredjenapetostni (SN) nadzemni vod, ki z električno energijo oskrbuje objekte v upravljanju Ministrstva za obrambo.

3.1.2.2 Omrežje elektronskih komunikacij

Omrežje elektronskih komunikacij poteka v cesti Raskovec in drugih cestah na območju obstoječega naselja.

3.2 PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA JAVNA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA

3.2.1 Predvidena komunalna oprema

3.2.1.1 Vodovodno omrežje

Za stanovanjske objekte je predvidena izgradnja vodovodnega omrežja z nadzemnimi hidranti za požarno varnost naselja. Novo vodovodno omrežje se na obstoječe preko infrastrukturnega koridorja priključi v cesti Raskovec. Vodovodno omrežje v naselju se izvede v obliki krožne zanke iz cevi iz nodularne litine dimenzije 100-125 mm. Projektirani vodovod omogoča morebitno kasnejšo širitev naselja proti vzhodu.

3.2.1.2 Kanalizacijsko omrežje

Stanovanjsko naselje se bo preko obstoječega črpališča Raskovec priključevala na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka v cesti Raskovec. Izvede se ločeni kanalizacijski sistem za sanitarno in meteorno kanalizacijo.

Sanitarna kanalizacija iz PVC cevi dimenzije 200-300 mm se izvede v cestnem telesu in se preko revizijskih jaškov vodi v načrtovano črpališče sanitarnih odpadnih vod. Črpališče se dimenzionira za trenutno načrtovano poselitev obravnavanega območja (90 PE) ter za morebitno kasnejšo širitev na vzhod za dodatnih 90 PE. Od novega črpališča se izvede tlačni vod v območju infrastrukturnega koridorja do obstoječega črpališča Raskovec.

Čista meteorna voda s streh objektov in utrjenih nepovoznih površin okoli objektov se vodi neposredno v ponikovalnice na samih parcelah.

Meteorna voda s povoznih površin, hodnikov za pešce in cestišča se odvaja preko peskolovov po ločeni meteorni kanalizaciji iz PVC cevi dimenzije 200-300 mm na lovilec mineralnih olj, od tod pa se vodi v skupno ponikovalnico, ki se nahaja ob izteku dostopne ceste oziroma ob novem črpališču komunalnih odpadnih vod na JV delu območja OPPN.

3.2.1.3 Javne ceste, javna razsvetljava in javne površine

Prometne in peš površine

Dostop v sosesko je predviden po dostopni cesti s Tankovske ceste preko polnega neprednostnega priključka. Znotraj naselja se izvedeta obodna in notranja cesta ter navezave na obstoječe okoliške poljske in gozdne poti. Pred izgradnjo cestnega omrežja je potrebno teren ustrezno višinsko urediti. Ceste sočasno služijo kot kolesarske in intervencijske poti. V sklopu vseh načrtovanih cest je predviden obojestranski oziroma enostranski hodnik za pešce širine 1,5 m. Obodna in notranja cesta sta enosmerni.

Ob južni strani dostopne ceste je predvidena ureditev desetih parkirnih mest za obiskovalce. in ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov, v sklopu katerega se uredi eno parkirno mesto.

Javna razsvetljava

Novo naselje se opremi z javno razsvetljavo, ki se bo napajalo z novega prižigališča ob novem črpališču komunalnih odpadnih vod. Svetilke so postavljene enakomerno po dostopni, obodni in notranji cesti. Razvod kablov je predviden v sklopu tri-cevne elektro kableske kanalizacije.

Skupno igrišče bo opremljeno z dvema nižjima svetilkama, prižiganje pa je predvideno na eni od teh svetilk.

Idejna zasnova javne razsvetljave omogoča razširitev omrežja tudi na območje morebitne bodoče pozidave na vzhodni strani obravnavanega območja.

3.2.1.4 Plinovodno omrežje

Plinovodno omrežje za novo naselje se preko infrastrukturnega koridorja priključuje na obstoječe nizekotlačno plinovodno omrežje v cesti Raskovec. Omrežje se v naselju izvede v obliki krožne zanke, ki poteka v cestnem telesu skupaj z ostalimi komunalnimi vodi. Izvedba je iz plastičnih PE-HD cevi tlačnega razreda 4 bar.

Izgradnja plinovodnega omrežja na območju občine Vrhnika se izvaja na podlagi koncesijske pogodbe, zato so stroški izgradnje v programu opremljanja le opisani in niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3.2.2 Prioritete gradnje komunalne opreme

Za komunalno opremljanje območja OPPN je potrebno zgraditi vso komunalno opremo po tem programu opremljanja:

- ureditev prometnih površin (izgradnja dostopne, obodne in notranje ceste s pripadajočo javno razsvetljavo, ureditev navezav na obstoječe gozdne in poljske poti, ureditev ekološkega otoka),
- vodovodno omrežje (izgradnja javnega vodovodnega in hidratnega omrežja),
- kanalizacijsko omrežje (izgradnja komunalnega omrežja, objektov in naprav za komunalno in padavinsko odpadno vodo) in
- plinovodno omrežje

3.2.3 Predvidena druga gospodarska javna infrastruktura

3.2.3.1 Elektroenergetska omrežje

Napajanje novo zgrajenih stanovanjskih objektov je predvideno iz obstoječe TP 20/0,4 Vrhnik Partizanski klanec. Priključni kabel se izvede v območju infrastrukturnega koridorja in v vseh načrtovanih cestah znotraj naselja. Nanj se bo priključilo vseh 24 stanovanjskih objektov, črpališče in javna razsvetljava. Predvidi se morebitna širitev naselja (20 stanovanjskih objektov) proti vzhodu. Novi NN kabelski razvod bo izveden podzemno v cestnem telesu. Predvidena je 3 cevna kabelska kanalizacija (1 cev za javno razsvetljava).

Na JZ delu območja OPPN, v neposredni bližini priključevanja dostopne ceste na Tankovsko cesto, stoji SN drog, ki ga je potrebno prestaviti ob rob ceste. Na V delu novega naselja poteka zračna NN linija proti Paukarjevi dolini. Ta se na območju naselja demontira med tremi drogovi. Sredinski drog se odstrani, oba končna pa se zamenja z A drogom. Med obema A drogovoma se položi nov zemeljski kabel, delno v kabelsko kanalizacijo, delno v zemljo.

Izgradnja elektroenergetskega omrežja je v programu opremljanja le opisana, stroški izgradnje pa niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

3.2.3.2 Omrežje elektronskih komunikacij

Za obravnavano območje je predvidena vstopna točka optične TK v jašku ob priključku dostopne ceste na Tankovsko cesto. Na telekomunikacijsko omrežje bodo priključeni vsi predvideni stanovanjski objekti in prečrpališče komunalne odpadne vode. Trasa razvoda je predvidena skupaj z ostalimi infrastrukturnimi vodi v cestnem telesu. Za razvod je predvidena dvo-cevna kanalizacija po vsem območju.

Izgradnja omrežja elektronskih komunikacij je v programu opremljanja le opisana, stroški izgradnje pa niso zajeti v obračunskih stroških, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

4. STROŠKI GRADNJE KOMUNALNE OPREME IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME

4.1.1 Skupni stroški

Skupni stroški zajemajo posredne in neposredne stroške izgradnje nove komunalne opreme. Neposredni stroški so stroški gradnje in opreme posamezne komunalne opreme ter stroški pridobivanja zemljišč. Posredni stroški zajemajo stroške dokumentacije, financiranja in stroške organizacije izvedbe del skupaj s stroški nadzora.

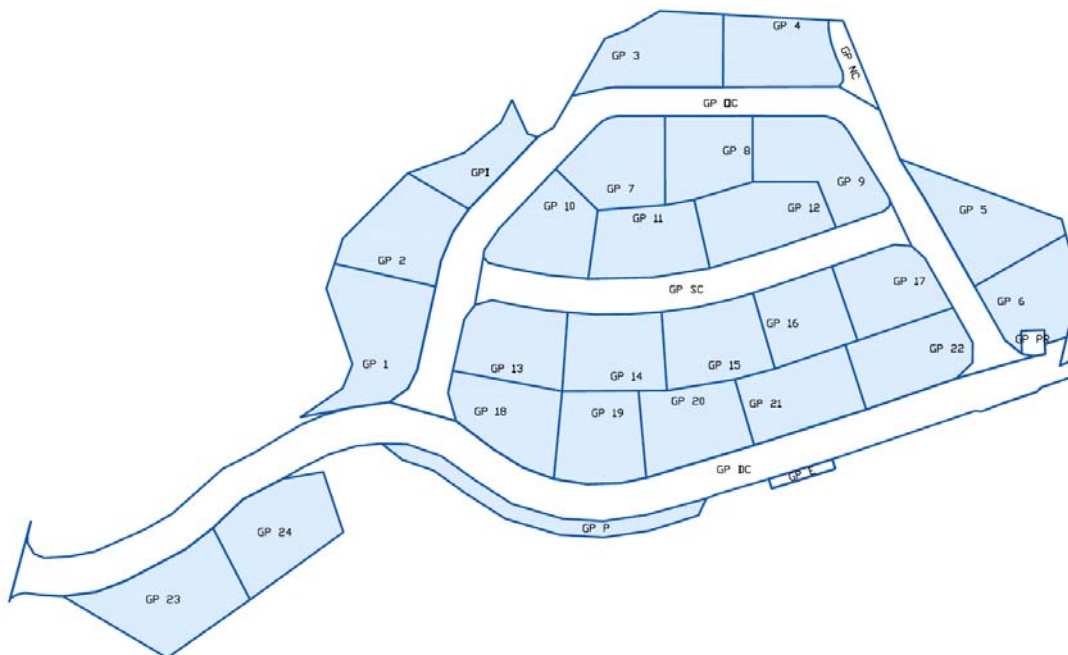
V skladu z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika se primarno in sekundarno komunalno opremo obravnava skupaj.

4.1.2 Obračunski stroški

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanke. Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Obračunski stroški za novo in obstoječo komunalno opremo zajemajo stroške izgradnje vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, objektov in naprav ter izgradnja in ureditev cest, javne razsvetljave in drugih javnih površin.

4.1.3 Obračunska območja

Obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP1, GP2, GP3, GP4, GP5, GP6, GP7, GP8, GP9, GP10, GP11, GP12, GP13, GP14, GP15, GP16, GP17, GP18, GP19, GP20, GP21, GP22, GP23, GP24, GP I in GP P.



Slika 4: Prikaz obračunskih območij na območju OPPN Raskovec.

4.1.4 Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme

aktivnost	enota	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI EUR	OBRAČUNSKI STROŠKI EUR	
2	5	6	7,00	8 = 6 x 7	fakt or	strošek

LOKALNE CESTE IN JAVNE POTI, JAVNA RAZSVETLJAVA in JAVNE POVRŠINE						
gradnja dostopne (GP DC), obodne (GP OC) in sredinske ceste (GP SC)	m ²	4.105,38	80,00	328.430,40	1	328.430,40
ureditev navezav na obstoječe gozdne in poljske poti	m ²	194,11	50,00	9.705,50	1	9.705,50
javna razsvetljava - ceste	m	515,50	25,00	12.887,50	1	12.887,50
javna razsvetljava - svetilke	kom	15	500,00	7.500,00	1	7.500,00
ekološki otok	kom	1	2.500	2.500	1	2.500,00
stroški gradnje in opreme						385.999,60
odkup zemljišč za ureditev navezovalne ceste (GP NC)	m ²	81,45	80,00	6.516,00	1	6.516,00
odkup zemljišč za ureditev dostopne, obodne in sredinske ceste	m ²	2.906,16	80,00	232.492,80	1	232.492,80
odkup zemljišč za ureditev ekološkega otoka (GP E)	m ²	31,10	80,00	2.488,00	1	2.488,00
predhodne arheološke raziskave				448,63	1	448,63
skupaj stroški pridobivanja zemljišč						241.945,43
projektna in investicijska dokumentacija			7%			25.271,64
inženiring in nadzor po ZGO			4,5%			27.133,60
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt			0,9%			3.249,21
SKUPAJ				658.623,28		658.623,28
SKUPAJ Z DDV				790.347,93		790.347,93

VODOVODNO OMREŽJE						
Vodovodno omrežje				38.000,00	1	38.000,00
stroški gradnje in opreme						38.000,00
predhodne arheološke raziskave				468,88	1	468,88
projektna in investicijska dokumentacija			7%			2.660,00
inženiring in nadzor po ZGO			4,5%			1.731,10
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt			0,9%			342,00
SKUPAJ				43.201,98		43.201,98
SKUPAJ Z DDV				51.842,38		51.842,38

KANALIZACIJSKO OMREŽJE						
Meteorna kanalizacija				47.000,00	1	47.000,00
Sanitarna kanalizacija				42.600,00	1	42.600,00
Prečrpališče sanitarnih odpadnih vod (180 PE)				66.000,00	1	66.000,00
Ponikovalnica z lovilcem olj				41.000,00	1	41.000,00
stroški gradnje in opreme						196.600,00

odkup zemljišč za ureditev prečrpališča (GP P)	m ²	26,72	80,00	2.137,60	1	2.137,60
predhodne arheološke raziskave				793,68	1	793,68
skupaj stroški pridobivanja zemljišč						2.931,28
projektna in investicijska dokumentacija			7%			13.762,00
inženiring in nadzor po ZGO			4,5%			8.978,91
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt			0,9%			1.769,40
SKUPAJ				224.041,59		224.041,59
SKUPAJ Z DDV				268.849,91		268.849,91

PLINOVODNO OMREŽJE						
Plinovodno omrežje				29.000,00	0	0,00
stroški gradnje in opreme						0,00
projektna in investicijska dokumentacija			7%			0,00
inženiring in nadzor po ZGO			4,5%			0,00
nadzor občine po 78. členu ZPNačrt			0,9%			0,00
SKUPAJ				29.000,00		0,00
SKUPAJ Z DDV				34.800,00		0,00

REKAPITULACIJA	SKUPNI STROŠKI EUR	OBRAČUNSKI STROŠKI EUR
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	51.842,38	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91	268.849,91
Plinovodno omrežje	34.800,00	0,00
SKUPAJ (z DDV)	1.145.840,22	1.111.040,22

Skupni stroški arheoloških raziskav, ki so bile opravljene za namen individualne stanovanjske gradnje na Raskovcu na parcelah št. 127/6, 225 in delu parcele št. 2871/2 vse k.o. Vrhnika so porazdeljeni po deležih glede na načrtovano komunalno infrastrukturo, ki se jo upošteva v obračunskih stroških (javna razsvetljava, vodovod in kanalizacija) in poteka po površinah, namenjenih javnemu dobru.

Sredstva za investicijo v plinovodno omrežje zagotovi koncesionar za distribucijo zemeljskega plina.

4.1.5 Skupaj stroški za gradnjo nove komunalne opreme

Komunalna oprema	Skupni stroški nove komunalne opreme (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91
Plinovodno omrežje	34.800,00
Skupaj	1.145.840,22

4.1.6 Obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme

Komunalna oprema	Skupni stroški nove komunalne opreme (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91
Plinovodno omrežje	0,00
Skupaj	1.111.040,22

4.1.7 Roki za izgradnjo ali rekonstrukcijo komunalne opreme

AKTIVNOST	Predvideni datum začetka	Predvideni datum dokončanja
pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na zemljiških parcelah za gradnjo komunalne opreme	januar 2010	februar 2010
izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije za gradnjo komunalne opreme	januar 2010	marec 2010
gradnja komunalne opreme	maj 2010	december 2010
tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja za komunalno opremo	januar 2011	februar 2011

Roki za izgradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme so le okvirno opredeljeni. V kolikor se bo komunalna oprema gradila na podlagi sklenitve pogodbe o opremljanju med občino in investitorji, se bodo roki podrobneje določili v pogodbi. V kolikor ne bo prišlo do sklenitve pogodbe o opremljanju, se bodo roki za gradnjo komunalne opreme opredelili v NRP.

4.2 SKUPNI STROŠKI DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.2.1 Skupni stroški za gradnjo elektroenergetskega omrežja

V spodnji tabeli so predstavljeni okvirni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja.

aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto EUR	strošek EUR
2	5	6	7	8 = 6 x 7
ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE				
Dovodni kabel TP-naselje	m	50	200,00	10.000,00
Kabelska kanalizacija (4-cevna)	m	60	500,00	30.000,00
Objekti na elektroenergetskem omrežju				34.400,00
Postavitve A droga, odstranitev obstoječih drogov...				8.700,00
Prestavitve SN droga				12.000,00
stroški gradnje in opreme				95.100,00
projektne in tehnične dokumentacije		7,0%		6.657,00
organizacija izvedbe del		4,5%		4.279,50
SKUPAJ				106.036,50
SKUPAJ Z DDV				127.243,80

4.2.2 Skupni stroški za gradnjo omrežja elektronskih komunikacij

V spodnji tabeli so predstavljeni okvirni stroški izgradnje omrežja elektronskih komunikacij.

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enoto EUR	strošek EUR
1	2	5	6	7	8 = 6 x 7
OMREŽJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ					
	Komunikacijska kanalizacija (2x110)	m	500	15,00	7.500,00
	Optični kabel				16.488,00
	Kabelski jaški	kom	7	500,00	8.300,00
	stroški gradnje in opreme				32.288,00
	projektne in tehnične dokumentacije		7,0%		2.260,16
	organizacija izvedbe del		4,5%		1.452,96
	SKUPAJ				36.001,12
	SKUPAJ Z DDV				43.201,34

Sredstva za investicije v elektroenergetsko omrežje zagotovi lastnik elektroenergetskega distribucijskega omrežja, sredstva za investicije v elektronsko komunikacijsko omrežje zagotovi ponudnik telekomunikacijskih storitev. Teh stroškov v nadaljevanju ne obravnavamo več.

5. STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

5.1 IZHODIŠČNI OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Izhodiščni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362).

Izhodiščne stroške za obstoječo komunalno opremo se izračuna po formuli za izračun komunalnega prispevka iz poglavja 2.1 *Splošno o izdelavi programa opremljanja*:

$$KP_{(i)} = (A_{(parcela)} * Cp_{(i)} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(florisna)} * Ct_{(i)} * Dt)$$

5.1.1 Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so povzeta iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362) in so na vpogled na sedežu občine Vrhnika in na spletni strani občine Vrhnika.

Načrtovani objekti so v obračunskem območju vodovodnega območja, obračunskem območju objektov in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda, v obračunskem območju lokalnih cest (LC) in javnih poti (JP) ter obračunskem območju lokalnih zbirnih cest (LZC) in lokalnih krajevnih cest (LKC).

5.1.2 Stroški na enoto parcele Cp(i) in neto florisne površine Ct(i) za obstoječo komunalno opremo

Stroški na enoto parcele Cp(i) in enoto neto florisne površine Ct(i) za obstoječo komunalno opremo so povzeti iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišča ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika.

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m2)	Cti (EUR/m2)
Lokalne ceste in javne poti	10,83	24,89
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste	5,79	11,07
Vodovodno omrežje	4,72	10,39
Kanalizacijsko omrežje	6,03	11,27
Skupaj	27,37	57,62

Stroški iz odloka so indeksirani s povprečnim letnim indeksom cen za obdobje med 31.12.2008 in 28.2.2010, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«. V stroških je vključen DDV.

5.1.3 Merila za odmero komunalnega prispevka

Delež parcele (Dp) in delež neto tlorisne površine (Dt) pri izračunu komunalnega prispevka

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je 0,4. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,6.

Faktor dejavnosti - k(dejavnost)

Faktor dejavnosti je določen glede na pretežno rabo oziroma dejavnost v posameznem objektu. Ker gre za stanovanjsko rabo – enostanovanjske stavbe, je faktor dejavnosti za vse objekte na območju OPPN 0,7 tako za površine nad terenom, kot za površine pod terenom.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt in ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

Območje OPPN se priključuje na cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, zato so mu določeni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za vsa naštetna omrežja komunalne opreme.

Olajšave za določene kategorije zavezancev

Olajšave za zavezance niso predvidene.

5.1.4 Izračun izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo

Komunalna oprema	Izhodiščni obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti	104.787,79
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste	51.137,92
Vodovodno omrežje	44.669,81
Kanalizacijsko omrežje	52.692,38
Skupaj	253.287,90

5.2 OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi primerjave obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Kadar so obračunski stroški za novo komunalno opremo večji od izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo enaki nič. Kadar so obračunski stroški za novo komunalno opremo manjši od izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo, so obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo enaki razliki izhodiščnih obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in obračunskih stroškov za novo komunalno opremo.

Komunalna oprema	Izhodiščni obračunski stroški za obstoječo primarno komunalno opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo primarno komunalno opremo (EUR)	Primerjava	Obračunski stroški za obstoječo primarno kom. opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	104.787,79	790.347,93	-685.560,14	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	51.137,92	0,00	51.137,92	51.137,92
Vodovodno omrežje	44.669,81	51.842,38	-7.172,57	0,00
Kanalizacijsko omrežje	52.692,38	268.849,91	-216.157,53	0,00
Skupaj	253.287,90	1.111.040,22		51.137,92

6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme, obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih ter preračun obračunskih stroškov na m² parcele in m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

Program opremljanja je podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med občino in investitorji. V kolikor ne pride do sklenitve pogodbe o opremljanju, je program opremljanja podlaga za sprejetje NRP. Na podlagi programa opremljanja sprejet NRP je izhodišče za izdajo odločb o komunalnem prispevku. V tem primeru roki za gradnjo komunalne opreme iz poglavja 4.1.7 *Roki za izgradnjo ali rekonstrukcijo komunalne opreme* ne veljajo, roki za gradnjo se opredelijo v NRP.

6.1 OBRAČUNSKA OBMOČJA

Obračunska območja za vso novo komunalno opremo so enaka parcelam GP1, GP2, GP3, GP4, GP5, GP6, GP7, GP8, GP9, GP10, GP11, GP12, GP13, GP14, GP15, GP16, GP17, GP18, GP19, GP20, GP21, GP22, GP23, GP24, GP I in GP P;

Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo so povzeta iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362) in so na vpogled na sedežu občine Vrhnika in na spletni strani občine Vrhnika. Načrtovani objekti so v obračunskem območju vodovodnega območja, obračunskem območju objektov in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda, v obračunskem območju lokalnih cest (LC) in javnih poti (JP) ter obračunskem območju lokalnih zbirnih cest (LZC) in lokalnih krajevnih cest (LKC).

6.2 OBRAČUNSKI STROŠKI

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanke. Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo

6.2.1 Obračunski stroški za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Vodovodno omrežje	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91
Skupaj	1.111.040,22

6.2.2 Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo (EUR)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	51.137,92
Vodovodno omrežje	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Skupaj	51.137,92

6.2.3 Skupni obračunski stroški komunalne opreme

Obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo. Obračunski stroški komunalne opreme so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Komunalna oprema	Obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR	Obračunski stroški za obstoječo kom. opremo v EUR	Skupaj v EUR
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93	0,00	790.347,93
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	51.137,92	51.137,92
Vodovodno omrežje	51.842,38	0,00	51.842,38
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91	0,00	268.849,91
Skupaj	1.111.040,22	51.137,92	1.162.178,13

6.3 PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN NETO TLORISNE POVRŠINE

V naslednjih preglednicah so na podlagi obračunskih stroškov ob upoštevanju meril za odmero komunalnega prispevka prikazani obračunski stroški na enoto mere po posamezni komunalni opremi. Za preračun obračunskih stroškov na enoto mere so upoštevani podatki o načrtovanih objektih, ki so prikazani v poglavju 2.4.3 tega programa opremljanja. Pri tem so neto tlorisne površine objektov korigirane s faktorjem dejavnosti (0,7). Pri površini gradbenih parcel je upoštevana proporcionalna razdelitev gradbene parcele igrišča (GP I) in gradbene parcele parkirišč za obiskovalce (GP P) na gradbene parcele vseh objektov.

Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp_{(i)} = OS_{(i)} / \sum A$$

$$Ct_{(i)} = OS_{(i)} / \sum T$$

Zgornje oznake pomenijo:

$Cp_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno KO na OO,
$Ct_{(i)}$	Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP objekta z določeno KO na OO,
$OS_{(i)}$	Obračunski stroški investicije za določeno KO na OO,
$\sum A$	Vsota površin vseh parcel oz. delov parcel, ki ležijo na OO, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T$	Vsota površin vseh neto tlorisnih površin na OO.

Podatki o parcelah in NTP uporabljenih za preračun na enoto mere

Komunalna oprema	Vsota parcel (m ²)	NTP (m ²)	faktor dejavnosti	korrigirana NTP (m ²)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	9.632,19	4.301,10	0,70	3.010,77
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	9.632,19	4.301,10	0,70	3.010,77
Vodovodno omrežje	9.632,19	4.301,10	0,70	3.010,77
Kanalizacijsko omrežje	9.632,19	4.301,10	0,70	3.010,77

6.3.1 Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski strošek (EUR)	Vsota parcel (m ²)	korrigirana NTP (m ²)	cpi (EUR/m ²)	cti (EUR/m ²)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	790.347,93	9.632,19	3.010,77	82,05	262,51
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	9.632,19	3.010,77	0,00	0,00
Vodovodno omrežje	51.842,38	9.632,19	3.010,77	5,38	17,22
Kanalizacijsko omrežje	268.849,91	9.632,19	3.010,77	27,91	89,30
Skupaj	1.111.040,22			115,35	369,02

6.3.2 Stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine za obstoječo komunalno opremo

Komunalna oprema	Obračunski strošek (EUR)	Vsota parcel (m ²)	korrigirana NTP (m ²)	cpi (EUR/m ²)	cti (EUR/m ²)
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	0,00	9.632,19	3.010,77	0,00	0,00
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	51.137,92	9.632,19	3.010,77	5,31	16,99
Vodovodno omrežje	0,00	9.632,19	3.010,77	0,00	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00	9.632,19	3.010,77	0,00	0,00
Skupaj	51.137,92			5,31	16,99

6.3.3 Skupni stroški na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine

Komunalna oprema	nova komunalna oprema		obstoječa komunalna oprema		skupaj	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
Lokalne ceste in javne poti, javna razsvetljava in javne površine	82,05	262,51	0,00	0,00	82,05	262,51
Lokalne zbirne ceste in lokalne krajevne ceste, javna razsvetljava in javne površine	0,00	0,00	5,31	16,99	5,31	16,99
Vodovodno omrežje	5,38	17,22	0,00	0,00	5,38	17,22
Kanalizacijsko omrežje	27,91	89,30	0,00	0,00	27,91	89,30
Skupaj	115,35	369,02	5,31	16,99	120,66	386,01

Vsi stroški so navedeni v EUR/m²

7. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

7.1 ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja.

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

7.2 POGODBA O OPREMLJANJU

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo.

7.3 INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Za indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele (C_p) in stroškov opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C_t) se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

7.4 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek se izračuna na podlagi stroškov na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine iz poglavja 6.3.3 *Skupni stroški na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine*, na podlagi meril za odmero komunalnega prispevka iz poglavja 6. *Podlage za odmero komunalnega prispevka* in na podlagi površin parcel objektov in neto tlorisnih površin objektov iz poglavja 2.4.3. *Povzetek površin parcel in neto tlorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja*.

Za izračun komunalnega prispevka se uporabi naslednjo formulo:

$$KP_{(i)} = (A_{(parcels)} * Cp_{(i)} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{(i)} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP _i	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
A _(parcels)	površina parcele objekta,
Cp _i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dp _i	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
K _(dejavnosti)	faktor dejavnosti,
Ct _i	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
A _(tlorisna)	neto tlorisna površina objekta,
Dt _i	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

7.4.1 Izračun komunalnega prispevka po posameznih objektih

7.4.1.1 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

OBJEKT NA PARCELI	Parcela (m ²)	NTP (m ²)	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO (EUR)				KOM. IPRISPEVEK ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO SKUPAJ (EUR)
			LC, JP	LZ, LK	VO	KA	
G1	540,13	170,90	0,00	2.366,22	0,00	0,00	2.366,22
G2	421,41	170,90	0,00	2.114,10	0,00	0,00	2.114,10
G3	434,73	170,90	0,00	2.142,38	0,00	0,00	2.142,38
G4	380,04	170,90	0,00	2.026,25	0,00	0,00	2.026,25
G5	428,08	170,90	0,00	2.128,27	0,00	0,00	2.128,27
G6	340,79	170,90	0,00	1.942,90	0,00	0,00	1.942,90
G7	385,42	170,90	0,00	2.037,66	0,00	0,00	2.037,66
G8	336,35	170,90	0,00	1.933,45	0,00	0,00	1.933,45
G9	451,35	170,90	0,00	2.177,68	0,00	0,00	2.177,68
G10	383,39	170,90	0,00	2.033,35	0,00	0,00	2.033,35
G11	374,75	170,90	0,00	2.015,01	0,00	0,00	2.015,01
G12	406,36	170,90	0,00	2.082,14	0,00	0,00	2.082,14
G13	386,43	170,90	0,00	2.039,81	0,00	0,00	2.039,81
G14	375,25	170,90	0,00	2.016,08	0,00	0,00	2.016,08
G15	389,23	170,90	0,00	2.045,77	0,00	0,00	2.045,77
G16	327,88	170,90	0,00	1.915,47	0,00	0,00	1.915,47
G17	353,62	170,90	0,00	1.970,13	0,00	0,00	1.970,13

G18	381,61	170,90	0,00	2.029,58	0,00	0,00	2.029,58
G19	377,03	170,90	0,00	2.019,86	0,00	0,00	2.019,86
G20	388,35	170,90	0,00	2.043,89	0,00	0,00	2.043,89
G21	384,46	170,90	0,00	2.035,63	0,00	0,00	2.035,63
G22	386,67	170,90	0,00	2.040,32	0,00	0,00	2.040,32
G23	534,78	270,60	0,00	3.066,04	0,00	0,00	3.066,04
G24	464,09	270,60	0,00	2.915,92	0,00	0,00	2.915,92
Skupaj	9.632,19	4.301,10	0,00	51.137,92	0,00	0,00	51.137,92

7.4.1.2 Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

OBJEKT NA PARCELI	Parcela (m ²)	NTP (m ²)	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO (EUR)				KOM. PRISPEVEK ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO SKUPAJ (EUR)
			LC, JP	LZ, LK	VO	KA	
G1	540,13	170,90	36.570,39	0,00	2.398,81	12.440,02	51.409,23
G2	421,41	170,90	32.673,95	0,00	2.143,23	11.114,59	45.931,77
G3	434,73	170,90	33.111,04	0,00	2.171,90	11.263,27	46.546,20
G4	380,04	170,90	31.316,10	0,00	2.054,16	10.652,69	44.022,96
G5	428,08	170,90	32.892,84	0,00	2.157,59	11.189,04	46.239,47
G6	340,79	170,90	30.027,99	0,00	1.969,67	10.214,52	42.212,18
G7	385,42	170,90	31.492,52	0,00	2.065,73	10.712,70	44.270,96
G8	336,35	170,90	29.881,95	0,00	1.960,09	10.164,84	42.006,88
G9	451,35	170,90	33.656,52	0,00	2.207,68	11.448,82	47.313,02
G10	383,39	170,90	31.425,89	0,00	2.061,36	10.690,04	44.177,29
G11	374,75	170,90	31.142,45	0,00	2.042,77	10.593,62	43.778,83
G12	406,36	170,90	32.179,91	0,00	2.110,82	10.946,53	45.237,26
G13	386,43	170,90	31.525,67	0,00	2.067,91	10.723,98	44.317,55
G14	375,25	170,90	31.159,02	0,00	2.043,86	10.599,25	43.802,13
G15	389,23	170,90	31.617,85	0,00	2.073,95	10.755,33	44.447,14
G16	327,88	170,90	29.604,03	0,00	1.941,86	10.070,30	41.616,19
G17	353,62	170,90	30.448,85	0,00	1.997,27	10.357,68	42.803,80
G18	381,61	170,90	31.367,55	0,00	2.057,53	10.670,19	44.095,27
G19	377,03	170,90	31.217,36	0,00	2.047,68	10.619,10	43.884,15
G20	388,35	170,90	31.588,85	0,00	2.072,05	10.745,47	44.406,37
G21	384,46	170,90	31.461,11	0,00	2.063,67	10.702,02	44.226,79
G22	386,67	170,90	31.533,61	0,00	2.068,43	10.726,68	44.328,71
G23	534,78	270,60	47.386,26	0,00	3.108,27	16.119,22	66.613,75
G24	464,09	270,60	45.066,21	0,00	2.956,09	15.330,02	63.352,31
Skupaj	9.632,19	4.301,10	790.347,93	0,00	51.842,38	268.849,91	1.111.040,22

7.4.1.3 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo skupaj

OBJEKT NA PARCELI	Parcela (m ²)	NTP (m ²)	KOMUNALNI PRISPEVEK (EUR)				SKUPAJ KOMUNALNI PRISPEVEK (EUR)
			LC, JP	LZ, LK	VO	KA	
G1	540,13	170,90	36.570,39	2.366,22	2.398,81	12.440,02	53.775,45
G2	421,41	170,90	32.673,95	2.114,10	2.143,23	11.114,59	48.045,87
G3	434,73	170,90	33.111,04	2.142,38	2.171,90	11.263,27	48.688,58
G4	380,04	170,90	31.316,10	2.026,25	2.054,16	10.652,69	46.049,20
G5	428,08	170,90	32.892,84	2.128,27	2.157,59	11.189,04	48.367,74
G6	340,79	170,90	30.027,99	1.942,90	1.969,67	10.214,52	44.155,08
G7	385,42	170,90	31.492,52	2.037,66	2.065,73	10.712,70	46.308,62
G8	336,35	170,90	29.881,95	1.933,45	1.960,09	10.164,84	43.940,34
G9	451,35	170,90	33.656,52	2.177,68	2.207,68	11.448,82	49.490,70
G10	383,39	170,90	31.425,89	2.033,35	2.061,36	10.690,04	46.210,64
G11	374,75	170,90	31.142,45	2.015,01	2.042,77	10.593,62	45.793,84
G12	406,36	170,90	32.179,91	2.082,14	2.110,82	10.946,53	47.319,40
G13	386,43	170,90	31.525,67	2.039,81	2.067,91	10.723,98	46.357,36
G14	375,25	170,90	31.159,02	2.016,08	2.043,86	10.599,25	45.818,21
G15	389,23	170,90	31.617,85	2.045,77	2.073,95	10.755,33	46.492,91
G16	327,88	170,90	29.604,03	1.915,47	1.941,86	10.070,30	43.531,66
G17	353,62	170,90	30.448,85	1.970,13	1.997,27	10.357,68	44.773,93
G18	381,61	170,90	31.367,55	2.029,58	2.057,53	10.670,19	46.124,85
G19	377,03	170,90	31.217,36	2.019,86	2.047,68	10.619,10	45.904,01
G20	388,35	170,90	31.588,85	2.043,89	2.072,05	10.745,47	46.450,26
G21	384,46	170,90	31.461,11	2.035,63	2.063,67	10.702,02	46.262,42
G22	386,67	170,90	31.533,61	2.040,32	2.068,43	10.726,68	46.369,03
G23	534,78	270,60	47.386,26	3.066,04	3.108,27	16.119,22	69.679,78
G24	464,09	270,60	45.066,21	2.915,92	2.956,09	15.330,02	66.268,24
Skupaj	9.632,19	4.301,10	790.347,93	51.137,92	51.842,38	268.849,91	1.162.178,13

7.5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA V PRIMERU POVEČANJA ALI ZMANJŠANJA NETO TLOORISNIH POVRŠIN

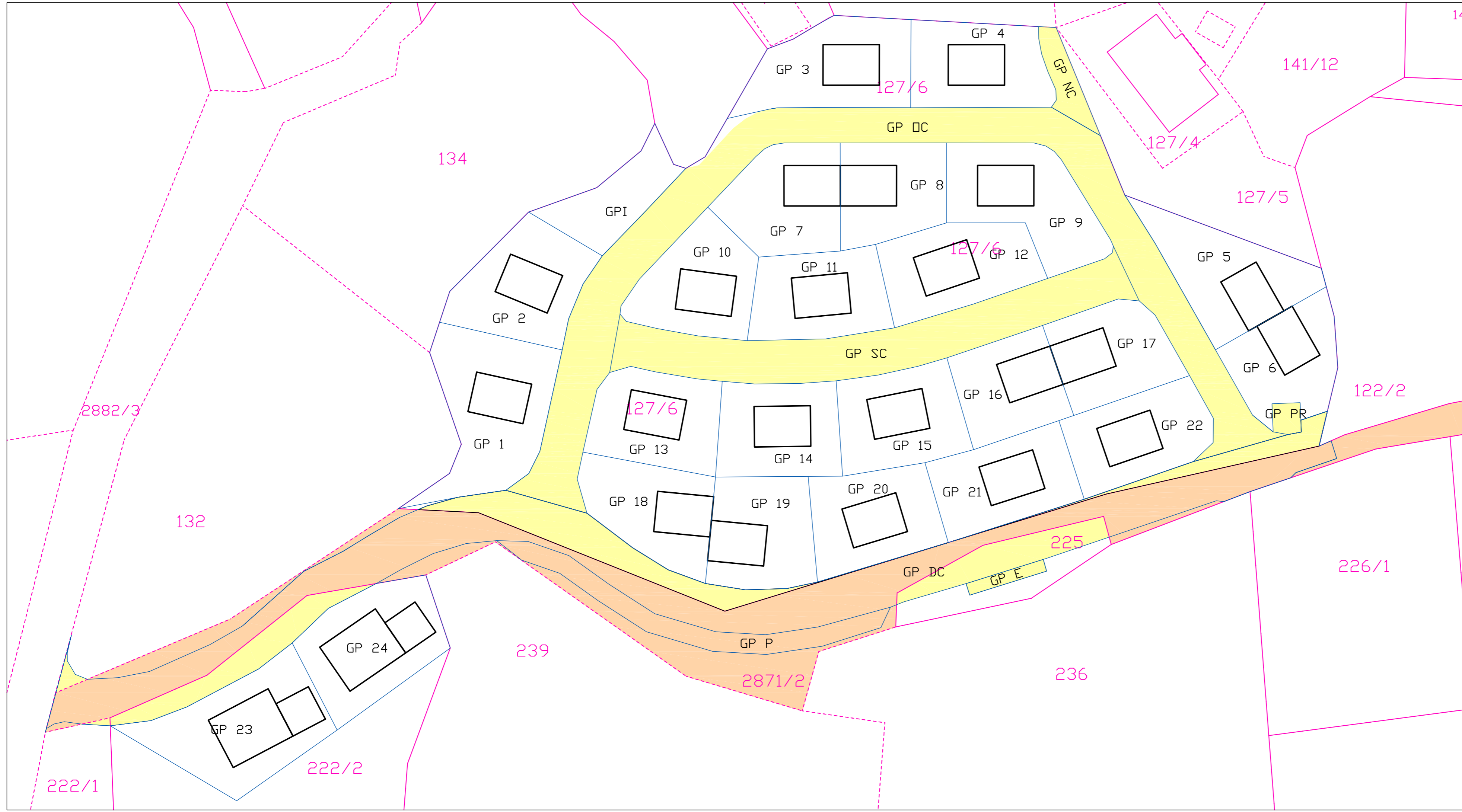
Če bodo dejanske neto tloorisne površine objektov večje od navedenih v programu opremljanja, se komunalni prispevek za dodatne neto tloorisne površine odmeri v skladu z načinom odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika. V fazi izdelave programa opremljanja se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika odmerja v skladu z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362 z dne 29.6.2009).

Za dejansko neto tloorisno površino ($A_{(tloorisna)}$) se v primeru povečanja neto tloorisne površine upošteva dejanska neto tloorisna površina objekta, zmanjšana za neto tloorisno površino objekta iz poglavja 2.4.3. *Povzetek površin parcel in neto tloorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja.*

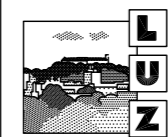
Če bodo dejanske neto tloorisne površine objektov manjše od navedenih v programu opremljanja, se pri odmeri komunalnega prispevka upoštevajo neto tloorisne površine iz poglavja 2.4.3. *Povzetek površin parcel in neto tloorisnih površin, upoštevanih v programu opremljanja.*

8. GRAFIČNE PRILOGE

- | | |
|---|----------------|
| <i>1. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NAČRTOVANE KOMUNALNE OPREME</i> | <i>M 1:500</i> |
| <i>2. PRIKAZ GRADBENIH PARCEL IN JAVNEGA DOBRA</i> | <i>M 1:500</i> |



- Predvideno javno dobro (GP C, GP NC, GP P, GP E)
- Obstoječe javno dobro
- Gradbene parcele

Projektantsko podjetje  Ljubljanski urbanistični zavod d.d. Verovškova ulica 64 Ljubljana Tel 3602 - 400 Fax 3602 - 401		Naslov naloge PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA INDIVIDUALNO STANOVANJSKO POZIDAVO NA RASKOVVCU NA VRHNIKI	
Naročnik OBČINA VRHNIKA Tržaška cesta 1 1360 Vrhnika		Rišba ZBIRNI NAČRT KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE Vsebina risbe Priказ gradbenih parcel in javnega dobra	
Odgovorni nosilec naloge Marko Fatur, univ.dipl.inž.grad.			
Sodelavci pri izdelavi programa opremljanja Meta Kunstelj, univ.dipl.org.		Številka projekta 6831	Merilo 1:500
		Datum februar 2010	Št. risbe 2