

Naročnik:  
**Občina Vitanje**  
Grajski trg 1  
3205 Vitanje

*Poročilo:*

## **Program opremljanja stavbnih zemljišč – območje soseske "Pod Kompošem" (gradivo za občinski svet)**

*Izvajalec:*  
**LIVIPLANT d.o.o.**  
Pečovnik 24  
3000 Celje  
Slovenija

Web: [www.liviplant.si](http://www.liviplant.si)  
E-pošta: [info@liviplant.si](mailto:info@liviplant.si)

PRIPRAVILA:  
Andrej Hercog, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.  
Marko Preložnik, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

Celje, 6. 2. 2018

## 1. NAMEN PROGRAMA OPREMLJANJA

Območje predvidene sošeske »POD KOMPOŠEM« je opredeljeno kot rezervat za stanovanjsko gradnjo (6 zazidljivih parcel). Po zazidalnem načrtu iz leta 1983 je bila predvidena gradnja 58 novih individualnih hiš. V letu 1988 je bila sprejeta sprememba in dopolnitev ZN, ki dodatno predvideva še 6 stanovanjskih objektov. Na območju sošeske »POD KOMPOŠEM« je potrebno zagotoviti načrtovanje in izgradnjo komunalnega in energetskega omrežja, v skladu s potrebami in cilji razvoja poselitve, ob upoštevanju dejanski možnosti.

V občini Vitanje je bila sprejeta odločitev, da se za izgradnjo komunalnega omrežja izdelata program opremljanja, ki bo opredelil:

- program izgradnje komunalnega omrežja ter dinamiko izgradnje,
- podala osnovo za višino komunalnega prispevka (6 objektov),
- vire financiranja.

Predmet programa opremljanja je:

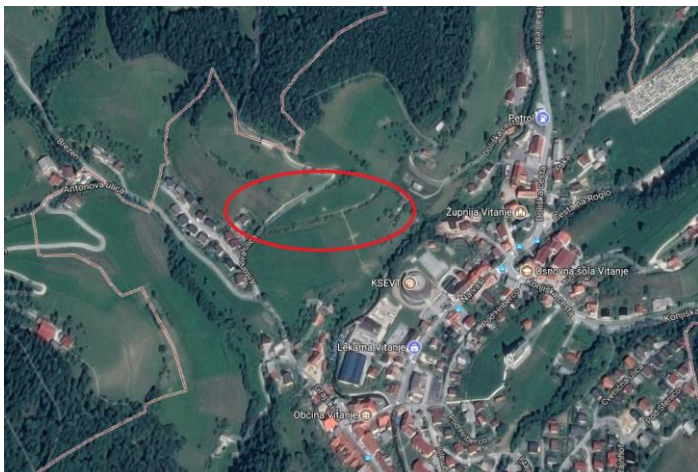
- izgradnja cestnega omrežja,
- izgradnja vodovodnega omrežja,
- izgradnja kanalizacijskega omrežja in
- izgradnja javne razsvetljave.

## 2. OBMOČJE OPREMLJANJA

Območje, zajeto s programom opremljanja je predvidena sošeska »POD KOMPOŠEM«, ki leži severovzhodno od ceste Vitanje – Brezen. Na območju opremljanja so, v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, predvidena območja poselitve, katerih okvirna skupna površina znaša 0,61 ha.

Območje zajema parcele, ki so namenjene stanovanjski gradnji, vse k.o. VITANJE 1095:

- 219/2, 219/3, 219/4, 219/5, 219/6, 219/7.



Funkcionalna zemljišča merijo minimalno 600 m<sup>2</sup> do maksimalno 1200 m<sup>2</sup>. V večje delu so manjših dimenzij zaradi čim boljšega izkoristka zemljišča.

Površina, ki jo zajema območje urejanja prostora Pod Kompošem, kar se tiče parcel za pozidavo znaša 4922 m<sup>2</sup>.

### **3. PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMLJENOST OBMOČJA**

Na območju je predvidena izgradnja sledeče komunalne infrastrukture:

#### **KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:**

- Prometno omrežje (cestno omrežje, javna razsvetljava, meteorna kanalizacija – M1)
- Kanalizacijsko omrežje (fekalna kanalizacija – F1, fekalna kanalizacija – F2, Meteorna kanalizacija – M2)
- Vodovodno omrežje (vodovodno omrežje)
- Ostali stroški

#### **SPREMLJAJOČA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:**

- Elektro infrastruktura (Elektro Maribor)
- Telekomunikacije (Telekom, Telemach, Tritel)

#### 4. STROŠKI KOMUNALNE OPREMLJENOSTI – FINANČNI DEL

Predvidene investicije v komunalno opremo predstavlja spodnja tabela, kjer je prikazano vrednosti v posamezne sklope komunalne opreme, ter na koncu še skupen seštevek.

##### KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (6 zazidljivih parcel), projekt PGD: 201611/602, FAZA 1.

SKUPINA (FAZA 1)	PODSKUPINA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]
<b>Prometno omrežje</b>	Cestno omrežje	19.732,30
	Javna razsvetljava	9.686,78
	Meteorna kanalizacija – M1	14.628,63
<b>Kanalizacijsko omrežje</b>	Fekalna kanalizacija – F2*	12.043,43
	Meteorna kanalizacija – M2*	12.043,43
<b>Vodovodno omrežje</b>	Vodovodno omrežje	17.379,07
<b>Ostali stroški</b>	Spremljajoči stroški (projektna dokumentacija, elaborati)	4.275,68
<b>SKUPAJ</b>		<b>89.789,32</b>

\* že izvedeno stanje

##### SPREMLJAJOČA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA (6 zazidljivih parcel), projekt PGD: 201611/602, FAZA 1.

SKUPINA	PODSKUPINA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]
<b>Elektro infrastruktura</b>	Elektro Maribor	9.278,54
<b>Telekomunikacije</b>	Telekom	2.303,40
	Telemach	2.303,40
<b>SKUPAJ</b>		<b>13.885,34</b>

Iz zgornjih tabel je razvidno, da je potrebno zagotoviti **103.674,66 €** (89.789,32 € + 13.885,34 €), da se opremi z vso zgoraj navedeno opremo (komunalna infrastruktura in spremljajoča komunalna infrastruktura – FAZA 1)

<b>SKUPNI STROŠEK KOMUNALNE INFRASTRUKTURE S SPREMLJAJOČO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO</b>	103.674,66 €
ZEMLJIŠČ ZA STANOVANJSKO GRADNJO [m <sup>2</sup> ]	4922
<b>DELITEV STROŠKOV</b>	
STROŠEK NA m <sup>2</sup>	21,06 €
<b>OCENJENA VREDNOST ZEMLJIŠČ (4920 m<sup>2</sup>)</b>	68.595,28 €
VREDNOST OPREDELJENA NA m <sup>2</sup>	13,94 €
<b>PREDLAGANA PRODAJNA VREDNOST m<sup>2</sup> parcele</b>	35,00 €

PARCELA	VREDNOST m <sup>2</sup> PARCELE [€]	VREDNOST PARCELE [€]
219/2	1126	39.410,00
219/3	622	21.770,00
219/4	650	22.750,00
219/5	664	23.240,00
219/6	726	25.410,00
219/7	1134	39.690,00

## 5. SOFINANCIRANJE KOMUNALNE OPREME

Glede na zgornje izračune predlagamo sofinanciranje komunalne opreme glede na spodnjo razporeditev:

STROŠEK KOMUNALNE OPREME NA OBJEKT: 89.789,32 €				
VIŠINA SOFINANCIRANJA OBČINE	25 %	50 %	75 %	100 %
STROŠEK OBČINE	22.447,33	44.894,66	67.341,99	89.789,32
STROŠEK INVESTITORJEV	67.341,99	44.894,66	22.477,33	0,00

V primeru izbire 100 % sofinanciranja občine bodo bodoči lastniki parcel (zavezanec za plačilo komunalnega prispevka) oproščeni plačila komunalnega prispevka.