



Številka: 032-0005/2022

Datum: 19. 5. 2022

**24. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE,
dne 26. 5. 2022**

ZADEVA:	GRADIVO ZA 10. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA OBČINE SLOVENSKE KONJICE
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODmero KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA SD ZN TEPANJE ZA DEL OBMOČJA UN3/003 IN UN3/019
PREDLAGATELJ:	ŽUPAN
PРАВNA PODLAGA:	<p>153. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US)</p> <p>21. člen Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)</p> <p>16. člen Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 – popravek in 69/17)</p>
NAMEN:	Sprejem programa
POROČEVALEC:	Ignac Krivec, Branko Sovič
STALIŠČE PRISTOJNEGA ODBORA/ KOMISIJE:	<p>Odbor za komunalno infrastrukturo, okolje in prostor daje pozitivno mnenje k predlogu Programa opremljanja za Tepanje UN3/003 in predlaga Občinskemu svetu Občine Slovenske Konjice, da ga sprejme po skrajšanem postopku.</p> <p>Statutarno-pravna komisija potrjuje in predlaga občinskemu svetu sprejem Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za SD ZN Tepanje za del območja UN3/003 in UN3/019 po skrajšanem postopku.</p>
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da občinski svet sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za SD Zn Tepanje za del območja UN3/003 in UN3/019 po skrajšanem postopku.

Župan
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc, univ. dipl. ekon.

Priloge:

- Predlog odloka
- Program opremljanja

PREDLOG ODLOKA
skrajšani postopek

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 — popr., 34/19; v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 — popr. in 69/17 je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na seji dne sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za SD ZN Tepanje za del območja UN3/003 in UN3/019

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za SD ZN Tepanje za del območja UN3/003 in UN3/019, ki se ureja skladno z Odlokom o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Tepanje (Uradni list RS, št. 104/20).

(2) Ta odlok določa:

- Območje opremljanja,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je potrebno zagotoviti na oskrbnem območju,
- roke in faze opremljanja,
- potrebna finančna sredstva po fazah opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(3) Naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- območja opremljanja,
- skupni in obračunski stroški opremljanja,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

2. člen

(1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del sestavljajo naslednji prikazi:

- Priloga 1 – Območje opremljana s fazami izvedbe,
- Priloga 1a – Parcele za potrebe izgradnje cest, a1, a2 in b,
- Priloga 2 – Prikaz obstoječe in nove komunalne opreme območja,
- Priloga 3 – Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme - ceste,
- Priloga 4 – Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – kanalizacija,

- Priloga 5 – Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – vodovod,
- Priloga 6 – Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – javne površine.

3. člen

Izrazi v tem odloku pomenijo enako kot v predpisih urejanja prostora in v uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

II. OBMOČJE OPREMLJANJA

4. člen

(1) Območje opremljanja SD ZN Tepanje se nanaša na del enote urejanja prostora UN3/003 in UN3/019, kot jih določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16) in podrobneje ureja izvedbeni akt naveden 1. členu tega odloka.

(2) Območje opremljanja je razvidno iz grafičnega prikaza Priloga 1 - Območje opremljana s fazami izvedbe.

III. NOVA KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za SD ZN Tepanje, Un3/003 in UN3/019 obravnava naslednjo novo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- ceste vključno z odvodnjavanjem, hodniki za pešce, javno razsvetljavo in prometno signalizacijo (oznaka obračunskega območja C),
- fekalno in meteorno kanalizacijo (oznaka obračunskega območja K),
- vodovod (oznaka obračunskega območja V),
- javne površine (oznaka obračunskega območja JP).

(2) Načrtovana komunalna oprema je v prikazana v Prilogi 2 – Prikaz obstoječe in nove komunalne opreme območja.

IV. ROKI ZA IZVEDBO IN FAZE OPREMLJANJA

6. člen

Rok začetka gradnje nove komunalne opreme faza 1 je julij 2022. Rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo faze 1 je junij 2023.

Rok začetka gradnje nove komunalne opreme faza 2 je leto 2024. Rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo faze 2 je 2025.

Podrobnejši terminski načrt izvedbe programa opremljanja je podan v Elaboratu programa opremljanja za SD ZN Tepanje, UN3/003 in UN3/019.

V. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA

7. člen

Občina Slovenske Konjice še nima v načrtu razvojnih programov finančnih sredstev za izvedbo nove komunalne opreme iz prejšnjega odstavka, zato bo z investorjem sklenila pogodbo o opremljanju območja SD ZN Tepanje, UN3/003 in UN3/0019.

Občina še nima v načrtu razvojnih programov finančnih sredstev za nakup zemljišč pri izvedbi nove komunalne opreme, zato jih bo v načrt vključila pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

Finančna sredstva, ki jih potrebujemo za izvedbo opremljanja po posameznih vrstah nove komunalne opreme in po fazah opremljanja.

AKTIVNOST (v EUR)	FAZA 1		FAZA 2	
	2022 - 2023		2023 - 2025	
NOVA KOMUNALNA OPREMA	Investitor	Občina	Investitor	Občina
1) Cestno omrežje	227.420	16.536	268.981	53.788
2) Fekalna kanalizacija	62.436	2.139	1.788	6.959
3) Meteorna kanalizacija	66.425	2.276	1.902	7.404
4) Vodovodno omrežje	43.048	1.475	1.233	4.798
5) Javne površine in parkirišča	285	150	4.225	489
SKUPAJ	399.614	22.576	278.129	73.438

VI. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

8. člen

(1) Prikaz obračunskih območij za novo komunalno opremo:

- Cestno omrežje (oznaka obračunskega območja OBO_C),
- Fekalna in meteorna kanalizacija (oznaka obračunskega območja OBO_K),
- Vodovod (oznaka obračunskega območja OBO_V),
- Javne površine (oznaka obračunskega območja OBO_JP).

(2) Obračunska območja so prikazana v grafičnih prikazih Priloge 3, 4, 5 in 6.

9. člen

Skupni obračunski stroški nove komunalne opreme po vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih so prikazani z zmanjšanjem stroškov nove komunalne opreme za cestno omrežje. Stroški se zmanjšajo zaradi souporabe rekonstruiranega in novega cestnega omrežja na območju obravnave v višini 80% vrednosti cestnega omrežja.

Vrsta komunalne opreme	Zmanjšanje stroškov nove komunalne opreme zaradi souporabe	Skupni obračunski stroški opremljanja
	€	€
1) Cestno omrežje	453.380,24	113.345,06
2) Fekalna kanalizacija	0,00	73.321,82
3) Meteorna kanalizacija	0,00	78.006,44
4) Vodovodno omrežje	0,00	50.553,88
5) Javne površine in parkirišča	0,00	5.148,77
SKUPAJ		320.375,97

10. člen

Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme po vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih.

PARCELE	Obračunsko območje	Površina obračunskega območja (m ²)	Obračunski stroški (€)	Cena opremljanja na 1m ² površine gradbene parcele (€)
KOMUNALNA OPREMA				
1) Cestno omrežje	OSO_C	12.808,70	113.345,06	8,849
2) Fekalna in meteorna kanalizacija	OSO_K	12.808,70	151.328,26	11,814
4) Vodovodno omrežje	OSO_V	12.808,70	50.553,88	3,947
5) Javne površine in parkirišča	OSO_JP	12.808,70	5.148,77	0,402
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			320.375,97	25,01

STAVBE	Obračunsko območje	Površina obračunskega območja (m ²)	Obračunski stroški (€)	Cena opremljanja na 1m ² bruto tlorisne površine stavbe (€)
KOMUNALNA OPREMA				
1) Cestno omrežje	OSO_C	9.871,70	113.345,06	11,482
2) Fekalna in meteorna kanalizacija	OSO_K	9.871,70	151.328,26	15,330
4) Vodovodno omrežje	OSO_V	9.871,70	50.553,88	5,121
5) Javne površine in parkirišča	OSO_JP	9.871,70	5.148,77	0,522
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			320.375,97	32,45

11. člen

Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka so:

- razmerje med merilom gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in merilom neto tlorisne površine stavbe (D_{tN}) pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3 : 0,7;
- faktor dejavnosti ($K_{dejavnost}$) se za posamezne vrste objektov določi glede na vrste dejavnosti v objektu.

VII. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za novo komunalno opremo določa Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3).

(2) finančna sredstva zbrana po tem odloku, so namenska sredstva Občine Slovenske Konjice, samo za opremljanje stavbnih zemljišč po načrtu razvojnih programov občine.

(3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku, lahko pa se z Občino Slovenske Konjice dogovori tudi o plačilu komunalnega prispevka po obrokih. V slednjem primeru z Občino Slovenske Konjice sklene pogodbo, ki natančneje opredeli pogoje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

(4) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam delno ali v celoti zgradil novo komunalno opremo in jo brezplačno prenesel v last in upravljanje Občini Slovenske Konjice, bosta v ta namen sklenila pogodbo o opremljanju. Pogodba se sklene skladno z določili zakonodaje s področja urejanja prostora.

(5) Šteje se, da je investitor v primeru iz (4) točke tega člena, na ta način v naravi plačal del komunalnega prispevka Občini Slovenske Konjice za novo komunalno opremo, ki jo je zgradil.

(6) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od Občine Slovenske Konjice zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.

S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo

VIII. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

Za oprostitve plačila komunalnega prispevka po tem odloku se upoštevajo določila iz 13. člena, Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 104/20).

14. člen

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

Pri odmeri komunalnega prispevka se višina zneska indeksira 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«.

16. člen

Elaborat programa opremljanja s prilogami je na vpogled na Občini Slovenske Konjice.

17. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

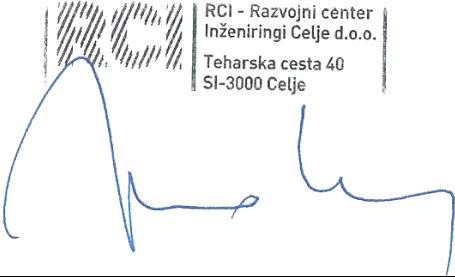

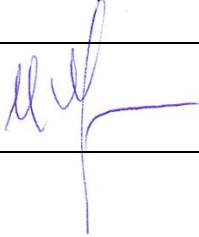
Slovenske Konjice, dne 2022

Župan
Občine Slovenske Konjice
Darko Ratajc l.r.

✉ SI-3000 Celje
Teharska cesta 40
☎ +386 3 425 21 21
✉ info@rci.si
www.rci.si

ELABORAT
PROGRAM OPREMLJANJA
Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tepanje
za del območja UN3/003 in UN3/019

PREDLOG

Naročnik:	Občina Slovenske Konjice Stari trg 29 3210 Slovenske Konjice ID št. za DDV: SI65504038 Matična številka: 5883814 t.: 03 757 33 50 e-pošta: info@slovenskekonjice.si
Izdelovalec:	RCI-Razvojni center INŽENIRINGI Celje d.o.o. Teharska 40 3000 Celje Direktorica: Karmen Jurko, univ.dipl.ekon. Matična številka: 5204925 ID št. za DDV: SI37987925 t.: (03) 425 21 21 e-pošta: info@rci.si  
Projekt:	ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Tepanje za del območja UN3/003 in UN3/019
Številka elaborata:	1372/2022
Vodja projekta:	Ignac Krivec, inž. grad., univ. dipl. ekon. 
Sodelavci:	Petra Pušnik, dipl. inž. grad. Uroš Ojsteršek, dipl. ekon.
Datum:	maj 2022

VSEBINA

1.	UVOD.....	5
1.1.	Zakonske podlage.....	5
1.2.	Prostorski izvedbeni akti in strokovne podlage.....	6
1.3.	Izrazi.....	7
2.	OBMOČJE OPREMLJANJA.....	8
2.1.	Opis območja SD ZN Tepanje.....	8
2.2.	Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji.....	9
2.3.	Namembnost območja.....	9
2.4.	Dopustni posegi.....	10
2.5.	Tlorisni in višinski gabariti objektov.....	10
2.6.	Arhitekturno oblikovanje objektov.....	11
2.7.	Ureditev zunanjih površin.....	12
2.8.	Zelene površine.....	12
2.9.	Odmiki.....	13
3.	POVRŠINE PARCEL IN STAVB.....	14
3.1.	Predvidene površine gradbenih parcel stavb.....	14
3.2.	Bruto tlorisne površine načrtovanih stavb.....	14
4.	OBSTOJEČA IN NOVA KOMUNALNA OPREMA.....	16
4.1.	Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska infrastruktura.....	16
4.2.	Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska infrastruktura.....	17
4.2.1.	Cestno omrežje.....	17
4.2.2.	Vodovodno omrežje.....	18
4.2.3.	Kanalizacijsko omrežje.....	19
4.2.4.	Druga gospodarska javna infrastruktura na območju obravnave.....	20
5.	DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO.....	23
5.1.	Ocena vrednosti nove komunalne opreme in virov financiranja.....	23
5.1.1.	Stroški prostorske in druge dokumentacije za novo komunalno opremo.....	24
5.1.2.	Stroški pridobivanja zemljišč za novo komunalno opremo.....	24
5.1.3.	Stroški gradnje nove komunalne opreme.....	25
5.1.4.	Drugi stroški nove komunalne opreme.....	26
6.	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO.....	27
6.1.1.	Obračunska območja.....	27
6.1.2.	Skupni in obračunski stroški.....	27
6.1.3.	Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto.....	29
6.1.4.	Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.....	30
7.	ROKI IN ETAPE OPREMLJANJA.....	31
7.1.	Etape in roki.....	31
7.2.	Dinamika naložb.....	32
8.	IZRAČUN KUMUNALNEGA PRISPEVKA.....	33
8.1.	Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.....	33
8.2.	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme.....	36
8.2.1.	Indeksiranje stroškov obstoječe komunalne opreme.....	38
9.	POSEBNA DOLOČILA PRI ODMERI KUMUNALNEGA PRISPEVKA.....	39
9.1.	Posebna določila.....	39
9.2.	Odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti.....	39
9.3.	Pogodba o priključitvi.....	39
9.4.	Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo.....	40
9.5.	Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.....	40
9.6.	Upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.....	41
10.	INFORMATIVNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	42
11.	GRAFIČNE PRILOGE.....	52

KAZALO SLIK

Slika 1: Namenska raba prostora – izsek iz OPPN Tepanje	8
Slika 2: Arhitektonsko ureditvena situacija - promet, SD ZN Tepanje, RC Planiranje d.o.o., št. 24/18	15
Slika 3: Situacija javne gospodarske infrastrukture, SD ZN Tepanje, RC planiranje d.o.o., št. 24/18	22

KAZALO TABEL

Tabela 1: Površina parcel na posameznem območju	14
Tabela 2: Določitev bruto tlorisnih površin načrtovanih stavb	14
Tabela 3: Stroški prostorske in druge dokumentacije za novo komunalno opremo	24
Tabela 4: Stroški pridobivanja zemljišč za novo komunalno opremo	24
Tabela 5: Stroški gradnje nove komunalne opreme	25
Tabela 6: Skupni stroški nove komunalne opreme	28
Tabela 7: Zmanjšanje skupnih obračunskih stroškov opremljanja zaradi souporabe	28
Tabela 8: Preračun stroškov opremljanja na mersko enoto površine gradbenih parcel	29
Tabela 9: Preračun stroškov opremljanja na mersko enoto površine stavb	30
Tabela 10: Prikaz potrebnih finančnih sredstev po fazah	32
Tabela 11: Stroški obstoječe kom. opreme po posameznih vrstah obstoječe kom. opreme Cp in Ct	38
Tabela 12: Indeksirani stroški obstoječe kom. opreme po posameznih vrstah obstoječe kom. opreme Cp in Ct	38
Tabela 13: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba S1	42
Tabela 14: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba S1	42
Tabela 15: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavba S1	43
Tabela 16: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba S2	44
Tabela 17: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba S2	44
Tabela 18: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavba S2	45
Tabela 19: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba S3	46
Tabela 20: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba S3	46
Tabela 21: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavba S3	47
Tabela 22: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavbe VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5	48
Tabela 23: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavbe VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5	48
Tabela 24: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavbe VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5	49
Tabela 25: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba VS5-1	50
Tabela 26: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba VS5-1	50
Tabela 27: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavbe VS5-1 (vrtec)	51

GRAFIČNE PRILOGE

01	Območje opremljanja s fazami izvedbe
01a	Parcele za potrebe izgradnje cest a1, a2, b
02	Prikaz obstoječe in nove komunalne opreme območja
03	Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – ceste
04	Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – kanalizacija
05	Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – vodovod
06	Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme - javne površine

1. UVOD

Območje Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Tepanje (v nadaljevanju SD ZN) je umeščeno na skrajnem jugozahodnem delu naselja Tepanje. Na severu meji na stanovanjsko pozidavo individualnih stanovanjskih stavb, na vzhodu in jugu na regionalno cesto R2-430, na zahodu meji na območje obstoječih stanovanjskih stavb ob krožnem križišču, kmetijska zemljišča in na javno pot JP 884191.

Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem SD ZN so:

- gradnja večstanovanjskih stavb (5),
- gradnja enostanovanjskih stavb (3),
- prometna ureditev območja, dovozi, dostopi, parkirne površine,
- ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo,
- ureditev zunanjih površin (pešpoti in dostopi, zelenice, parkovne ureditve).

S programom opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju Program opremljanja) se določijo:

- območje opremljanja (analiza stanja in načrtovane ureditve),
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja,
- roki za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Vsebina programa opremljanja je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč. Območje opremljanja se opredeli z navedbo enot urejanja prostora iz veljavnega občinskega prostorskega načrta ali njihovih delov, če območje opremljanja obsega samo del enote urejanja prostora.

1.1. Zakonske podlage

Pri pripravi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje zakonske podlage:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US);
- Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1);
- Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20);
- Zakon o javnih financah (ZJF) (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US);
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21 in 10/22);
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3).

Podlage za izdelavo programa opremljanja so:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN ter spremembe in dopolnitve obstoječih aktov (SD ZN, ...) za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo;
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture;
- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave programa opremljanja;
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave programa opremljanja;
- druga razpoložljiva dokumentacija.

1.2. Prostorski izvedbeni akti in strokovne podlage

Pri pripravi programa opremljanja so bile uporabljeni naslednje prostorski akti in strokovne podlage:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Tepanje (Uradni list RS št.104/20);
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenske Konjice, (Uradni list RS št.104/20);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16);
- Idejna zasnova elektrifikacije, REMCOLA-REMACHEM, d.o.o. št. načrta 66/2019, julij 2019.;
- Geodetski načrt – GEOFOTO d.o.o., št. GEOFOTO-2018217, z dne 02.07.2018;
- Geotehnično poročilo o pogojih temeljenja večstanovanjskih objektov v stanovanjskem naselju Tepanje, GEOTEN Geotehnično načrtovanje d.o.o., Maribor, oktober 2018;
- Urbanistična preveritev za potrebe SD ZN Tepanje, Efekt arhitektura d.o.o., avgust 2018, dopolnitev marec 2019;
- Projektantski predračuni za novo komunalno opremo, AB objekt d.o.o. in TIURB d.o.o.;
- PISO, https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=slovenske_konjice.

1.3. Izrazi

Pogosto uporabljeni pojmi pomenijo:

- **druga gospodarska javna infrastruktura** je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema in je namenjena za zagotavljanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
- **komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča** pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo;
- **nova komunalna oprema** je komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja;
- **obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme** so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo;
- **obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere** so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta;
- **obstoječa komunalna oprema** je komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe;
- **površina zemljišča pod stavbo je površina**, določena v skladu s predpisi, ki določajo evidentiranje nepremičnin;
- **skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme** obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja;
- **stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere** so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta;
- **uporaba komunalne opreme** pomeni uporabo tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd.);
- **zmogljivost objekta** je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

Drugi izrazi, uporabljeni v tej uredbi, pomenijo enako kot v Zakonu o urejanju prostora, Gradbenem zakonu in Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

2. OBMOČJE OPREMLJANJA

2.1. Opis območja SD ZN Tepanje

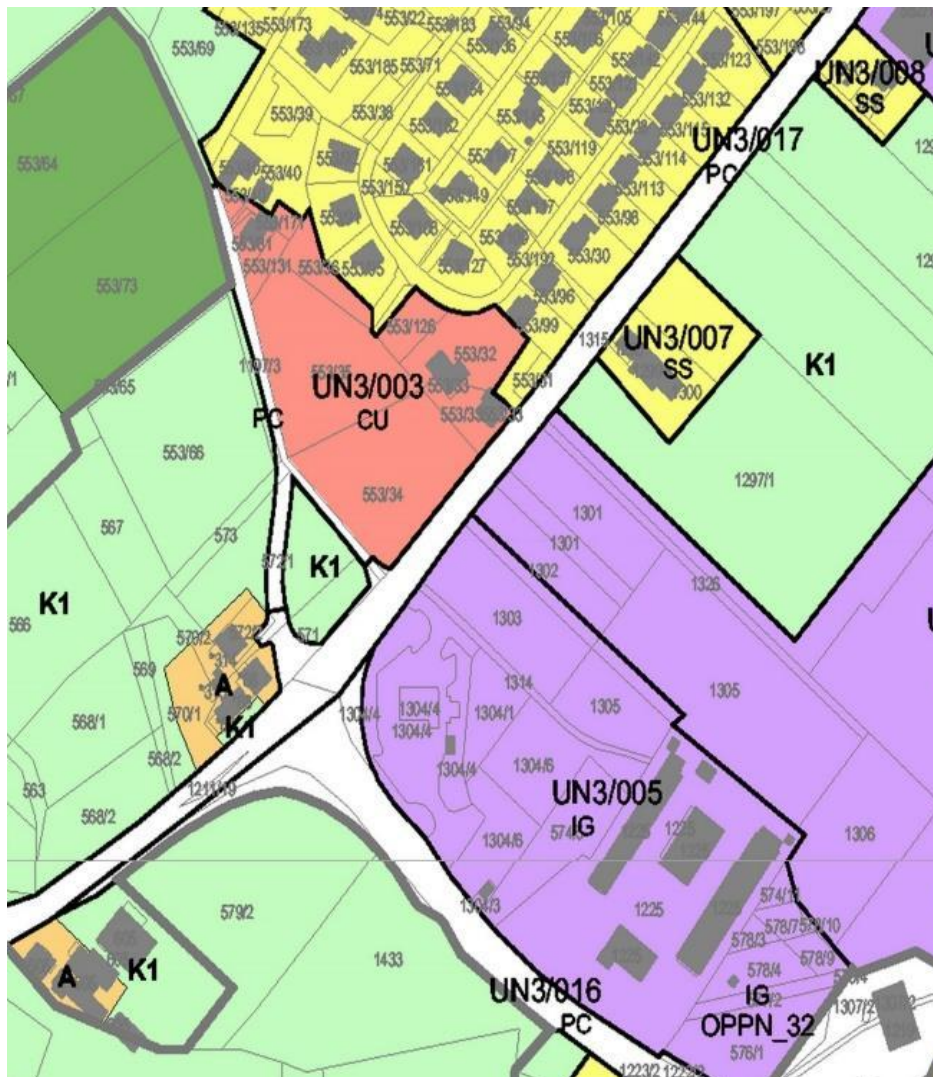
Povzeto po Odloku o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Tepanje (Uradni list RS št.104/20).

Območje Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (v nadaljevanju SD ZN) je umeščeno na skrajnem jugozahodnem delu naselja Tepanje. Na severu meji na stanovanjsko pozidavo individualnih stanovanjskih stavb, na vzhodu in jugu na regionalno cesto R2-430, na zahodu meji na območje obstoječih stanovanjskih stavb ob krožnem križišču, kmetijska zemljišča in na javno pot JP 884191.

Območje SD ZN zajema naslednje parcele ali dele parcel št.: 553/35, 553/36, 553/221, 553/222, 1511, 1197/11, 1197/12-del, 571/3, 571/4, 571/5, 571/6-del, 572/5-del, 572/7, 572/8-del, 566/1-del in 556/2-del, vse k.o. 1107-Tepanje.

Površina območja SD ZN je 1,9 ha.

Slika 1: Namenska raba prostora – izsek iz OPPN Tepanje



Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so potrebni tudi posegi na zemljišča izven SD ZN, vse k.o. 1107-Tepanje:

- priključek na obstoječe plinovodno omrežje: parc. št. 1315;
- predvideni vodovod in vodomerni jašek: parc. št. 553/192, 553/126;
- demontaža obstoječih SN električnih vodov: parc. št. 1301, 1302/2, 1302/1, 1303/2;
- predvideni SN električni vodi: parc. št. 1301, 1302/2, 1302/1, 1303/1, 1303/2, 1294/4, 1305/1, 1314, 1492, 1225/1, 1304/5 (obstoječa TP);
- predvideni NN električni vodi: parc. št. 1301, 1302/2, 1302/1, 1303/1, 1303/2, 1314, 1492, 1304/5 (obstoječa TP);
- priključek na obstoječo fekalno kanalizacijo: parc. št. 1315, 1303/1, 1303/2, 1314 in 1492;
- prestavitev odprtega jarka: parc. št. 566/2.

2.2. Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji

Območje SD ZN se na jugu prometno navezuje na regionalno cesto R2-430, proti severovzhodu na asfaltirano javno pot JP 883221 (interno cesto stanovanjskega dela naselja Tepanje) in na zahodu na asfaltirano javno pot JP 884191.

Za napajanje večstanovanjskih stavb se v prvi fazi obstoječi cestni priključek javne poti JP 884191 na regionalno cesto R2-430 ohranja, po izvedbi navezave javne poti JP 884191 na krožno križišče pa se obstoječi cestni priključek na regionalno cesto ukine.

Za napajanje enostanovanjskih objektov S1 in S3 sta na severu predvidena dva nova cestna priključka na javno pot JP 883221, za dostop do enostanovanjskega objekta S2 se ohranja obstoječi cestni priključek preko poglobljenega robnika in hodnika za pešce proti jugu, na regionalno cesto R2-430.

Kmetijske površine na jugozahodu območja se ohranjajo.

2.3. Namembnost območja

Predvidena je stanovanjska namembnost. Na območju je dovoljena gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, enostavnih in nezahtevnih objektov.

Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o razvrščanju objektov (CC-SI):

a) Stavbe:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11220 Večstanovanjske stavbe,
- 12420 Garažne stavbe,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (nadstrešnica).

b) Gradbeni inženirski objekti:

- 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste,
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja,
- 24205 – Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi).

c) Drugi gradbeni posegi:

- 32 – Gradbeni posegi za opremo odprtih površin.

2.4. Dopustni posegi

Na območju SD ZN so dovoljeni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka:

- Gradnja novih stavb, predvidenih s tem odlokom:
 - S1 do S3 – enostanovanjske stavbe,
 - VS1 do VS5 – večstanovanjske stavbe,
- Gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, dovoznih cest, poti),
- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov:
 - na območju večstanovanjskih stavb:
 - na celotnem območju grajena urbana oprema,
 - grajena kolesarnica, polnilnica za električna vozila, nadstrešek za avtomobile nad parkirnimi mesti kot skupna ureditev za potrebe večstanovanjske stavbe, senčnica ali uta,
 - grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, senčnica, spomenik – skulptura,
 - na območju prostostoječih enostanovanjskih stavb: garaža, nadstrešek, zimski vrt in podobni objekti, sosedske ograje.

Za potrebe realizacije načrtovanih objektov in ureditev ni predvidenih odstranitvev objektov.

2.5. Tlorisni in višinski gabariti objektov

Velikost in umestitev predvidenih objektov je določena s tlorisnimi gabariti objektov.

Etažnost stavb je določena s številom etaž nad terenom.

Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja stavb so:

Oznaka objekta	Tipologija objekta / tlorisne dimenzije, etažnost
S1 in S3	enostanovanjska stavba <ul style="list-style-type: none">– tlorisne dimenzije: 8.00 m x 12.00 m– etažnost: klet (K) + pritličje (P) + nadstropje (1)– oblikovanje: sodobno, streha dvokapna z naklonom 35–45°, barva fasade v svetlih toplih barvnih tonih– nadstrešek, tlorisne dimenzije 6.00 x 6.00 m, etažnost pritličje (P)– dovoz s severa z javne poti JP 883221
S2	enostanovanjska stavba <ul style="list-style-type: none">– tlorisne dimenzije: 8.00 m x 12.00 m– etažnost: klet (K) + pritličje (P) + nadstropje (1)– oblikovanje: sodobno, streha dvokapna z naklonom 35–45°, barva fasade v svetlih toplih barvnih tonih– nadstrešek, tlorisne dimenzije 6.00 x 6.00 m, etažnost pritličje (P)– dovoz z juga preko obstoječega priključka z regionalne ceste R2-430, preko hodnika za pešce in poglobljenega robnika

VS1, VS2	večstanovanjska stavba <ul style="list-style-type: none">– tlorisne dimenzije: 19.00 x 20.50 m– etažnost: klet (K) + pritličje (P) + 3 nadstropja– oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oziroma z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena– dovoz z zahoda z javne poti JP 884191 (ceste 'a1', 'a2' oziroma 'b')
VS3	večstanovanjska stavba <ul style="list-style-type: none">– tlorisne dimenzije: 14.00 m x 20.50 m– etažnost: klet (K) + pritličje (P) + 3 nadstropja– oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oziroma z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena– dovoz z zahoda z javne poti JP 884191 (ceste 'a1', 'a2' oziroma 'b')
VS4	večstanovanjska stavba <ul style="list-style-type: none">– tlorisne dimenzije: 19.00 x 20.50 m– etažnost: klet (K) + pritličje (P) + 2 nadstropji– oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oziroma z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena– dovoz z zahoda z javne poti JP 884191 (ceste 'a1', 'a2' oziroma 'b')
VS5	večstanovanjska stavba <ul style="list-style-type: none">– tlorisne dimenzije: 25.85 x 20.50 m– etažnost: klet (K) + pritličje (P) + 2 nadstropji– oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, streha ravna oziroma z minimalnim naklonom, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena– dovoz z zahoda z javne poti JP 884191 (ceste 'a1', 'a2' oziroma 'b')

Izvedba kleti znotraj celotnega območja SD ZN ni obvezna.

2.6. Arhitekturno oblikovanje objektov

Fasade stavb morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti usklajena. Barve fasade so v svetlih toplih barvnih tonih. Prepovedane so žive in kričeče barve fasad. Strehe enostanovanjskih stavb so dvokapne z naklonom 35–45°. Strehe večstanovanjskih stavb so ravne oziroma z minimalnim naklonom. Kritina objektov ne sme biti svetleča. Barva strešne kritine osnovne strehe na enostanovanjskih stavbah je rdeča/siva, dopustne so tudi ozelenjene strehe. Na večstanovanjskih stavbah usklajena z arhitekturo objekta. Material in konstrukcije objektov niso predpisane. Možna je izvedba kletne etaže večstanovanjskih stavb ob upoštevanju zaključkov geomehanskega poročila. Ob večstanovanjskih stavbah so predvidene možne lokacije zbiralnic za smeti. Dopusti se tudi druga lokacija znotraj območja. Zbiralnice so ograjene in so arhitekturno podrejene ter usklajene z večstanovanjskimi stavbami. Površine ob zbiralnicah se zasadijo ali ozelenijo s popenjavkami. Dopusti se izvedba strehe nad zbiralnicami za smeti.

2.7. Ureditev zunanjih površin

Dovozi k stavbam se uredijo z obstoječe cestne mreže, preko obstoječih in predvidenih cestnih priključkov. Ob enostanovanjskih stavbah se utrdijo površine za dostop, manipulacijo in bivalne terase. Ob večstanovanjskih stavbah se utrdijo površine, namenjene za izvedbo cest, ureditev parkirišč in peš povezav.

Parkirišča se med parkirnimi mesti ali ob njihovem robu zasadijo. Peš površine povezujejo vhode v večstanovanjske stavbe in se navezujejo na hodnike za pešce ob cestah. Urditev in širina peš površin znotraj pozidave mora omogočati prevoz intervencijskih in dostavnih vozil. Vstopno/izstopni klančini intervencijske oziroma dostavne poti sta predvideni s parkirišča na jugu (med večstanovanjskima stavbama VS1 in VS2) in na vzhodu (med večstanovanjskima stavbama VS2 in VS4). Klančini se primerno označita s prometno signalizacijo, preostali deli intervencijske oziroma dostavne poti znotraj pozidave se ne označujejo. Predvidena je peš povezava z obstoječim stanovanjskim naseljem proti severu. Ureditev površin ob objektih mora omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi. Intervencijske poti in delovne površine za intervencijska vozila morajo biti dimenzionirane in projektirane na način, da zagotavljajo neoviran in varen dovoz, dostop ter delovne površine za intervencijska vozila. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir.

Ob enostanovanjskih stavbah se umestijo med-sosedske ograje. Ograje so lahko lesene, sajene (živa meja) ali mrežne in so višine največ 1,50 m. Ob uvozu so pomaknjene najmanj 1,00 m v notranjost parcele. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Polne ograje niso dovoljene.

2.8. Zelene površine

Zemljino od izkopa se lahko uporabi pri urejanju zelenih površin in brežin. Pri izbiri drevesnih vrst je potrebno upoštevati klimatske in specifične rastiščne razmere (izpušni plini v zraku, obremenjenost tal) ter zahteve za zadrževanje prahu, zmanjšanju hrupa in velikosti habitata.

Na odprtih zelenih površinah ob večstanovanjskih stavbah se predvideva zasaditev, namenjena varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove raznolikosti:

- obvezna je zasaditev zelenega pasu med regionalno cesto R2 in večstanovanjskimi objekti VS1 in VS2, zasaditev se lahko izvede v kombinaciji z zasaditvijo parkirnega prostora,
- obvezna je zasaditev zelenega pasu, ki ločuje območje večstanovanjskih in območje enostanovanjskih stavb,
- predvidena je zasaditev drevoredov ob glavnih peš povezavah med večstanovanjskimi stavbami in po vzhodnem robu ceste 'a' (javna pot JP 884191),
- predvidena je zasaditev parkirnih prostorov južno od večstanovanjskih objektov VS1 in VS 2 ter severno od večstanovanjskega objekta VS5 z izmenično menjavo parkirnih mest in zelenih pasov z zasaditvijo, drevesom znotraj tlakovanih površin je potrebno zagotoviti dovolj ravnega prostora in onemogočiti vožnjo neposredno ob deblu (zeleni pasovi naj bodo širine najmanj 1,50 m).

Na odprtih zelenih površinah ob večstanovanjskih stavbah se predvideva umestitev urbane opreme, ki mora biti poenotena. Obvezno zagotoviti umestitev otroških igral.

Zunanje ureditve in urbana oprema ob večstanovanjskih stavbah se izvede v enotnem načinu oblikovanja, skladno s sodobnim oblikovanjem objektov.

Projektna dokumentacija za večstanovanjske stavbe mora upoštevati usmeritve tega SD ZN, sestavni del projektne dokumentacije mora biti načrt krajinske arhitekture. Prikaz zasaditve v SD ZN je prikazan shematsko in bo natančno opredeljen v projektni dokumentaciji.

2.9. Odmiki

Odmiki od parcelnih mej:

- odmiki novih objektov so opredeljeni z umestitvijo objektov, razvidni so v grafičnih prilogah,
- sosedske ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0.50 m od parcelne meje, ograje na cestni strani oziroma ob uvozih se izvedejo skladno s četrto alinejo 13. člena odloka SD ZN,
- odmiki zunanjih ureditev (zasebni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50 m,
- odmiki elementov urbane opreme od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50 m.

Manjši odmiki od odmikov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča.

Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

3. POVRŠINE PARCEL IN STAVB

3.1. Predvidene površine gradbenih parcel stavb

Podatki o površini gradbenih parcel na obračunskem območju so bili povzeti na podlagi podatkov Odloka o SD ZN Tepanje in Odloka o OPN za območje Slovenske Konjice.

V obračunska območja so bile vključene vse parcele znotraj meje obravnavanega območja na katerih je možna gradnja objektov. Od površine parcel obračunskega območja je bila odšteta še površina zemljišč za pešpot med obravnavanim območjem in delom naselja Spodnje Tepanje.

Tabela 1: Površina parcel na posameznem območju

Oznaka nove parcele	Število parcel	Površine gradbenih parcel (m ²)
Gp-S1	1	1.006,00
Gp-S2	1	1.113,00
Gp-S3	1	1.156,00
Gp-VS	1	8.965,67
GP-VS5-1	1	568,03
SKUPAJ		12.808,70

3.2. Bruto tlorisne površine načrtovanih stavb

Podatki o bruto tlorisni površini objektov na obravnavanem območju so bili povzeti na podlagi Odloka o SD ZN Tepanje. V 11. členu odloka (tlorisni in višinski gabariti objektov) so določene etaže novih stavb, maksimalne bruto tlorisne površine in višine stavb.

V tabeli določitve bruto tlorisnih površin načrtovanih stavb smo dodali novo stavbo z oznako VS5-1 (vrtec), ki je del stavbe VS5. Celotna bruto površina načrtovanih stavb, ki je določena z odlokom, se ne spreminja.

Tabela 2: Določitev bruto tlorisnih površin načrtovanih stavb

Oznaka nove stavbe	Oznaka nove	Opis etaž	Število etaž	Bruto tlorisne površine objektov
S1	Gp-S1	K+P+1	3	288,00
S2	Gp-S2	K+P+1	3	288,00
S3	Gp-S3	K+P+1	3	288,00
VS1	Gp-VS	K+P+3	5	1.947,50
VS2	Gp-VS	K+P+3	5	1.947,50
VS3	Gp-VS	K+P+3	5	1.435,00
VS4	Gp-VS	K+P+2	4	1.558,00
VS5	Gp-VS	K+P+2	4	1.852,70
VS5-1	Gp-VS-1	P	1	267,00
SKUPAJ				9.871,70

Slika 2: Arhitektonsko ureditvena situacija - promet, SD ZN Tepanje, RC Planiranje d.o.o., št. 24/18



4. OBSTOJEČA IN NOVA KOMUNALNA OPREMA

4.1. Obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska infrastruktura

Za obstoječo komunalno opremo se skladno z 2. členom (točka 6) Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka šteje tista komunalna oprema, ki je že zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe.

Občina Slovenske Konjice ima sprejet Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenske Konjice, (Uradni list RS št.104/20) in s tem določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

V poglavju 4.2. Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska infrastruktura je natančno opisano priključevanje nove komunalne opreme na obstoječo obravnavanega območja.

Obravnavano območje SD ZN Tepanje se lahko priključi na naslednja omrežja oz. komunalno opremo:

- ceste (oznaka obračunskega območja C),
- meteorna in fekalna kanalizacija (oznaka obračunskega območja K),
- vodovod (oznaka obračunskega območja V) in
- javne površine (oznaka obračunskega območja JP).

4.2. Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska infrastruktura

4.2.1. Cestno omrežje

Dostop do enostanovanjskih stavb S1 in S3 je predviden s severovzhoda z javne ceste JP 883221. Dostop do enostanovanjske stavbe S2 je predviden z juga preko obstoječega cestnega priključka na regionalno cesto R2-430, odsek 0277 Ložnica – Tepanje, v km 7,659 (desno v smeri stacionaže).

Za dostop do večstanovanjskih stavb so predvidene naslednje javne ceste:

- cesta 'a1' je severni del obstoječe javne poti JP 884191, ki se ohranja;
- cesta 'a2' je južni del obstoječe javne poti JP 884191, ki se kot javna pot ohranja v prvi fazi izvedbe in se preko obstoječega trokrakega križišča navezuje na regionalno cesto R2-430, odsek Ložnica–Tepanje; po izgradnji ceste 'b' se cestni priključek na regionalno cesto r2 ukine;
- cesta 'b' je predvideni južni del javne poti JP 884191, ki se na jugu preko četrtega kraka krožnega križišča naveže na obstoječi regionalni cest R2-430 in R3-686.

Za napajanje večstanovanjskih stavb se v prvi fazi obstoječi cestni priključek javne poti JP 884191 na regionalno cesto R2-430 ohranja, po izvedbi navezave javne poti JP 884191 na krožno križišče pa se obstoječi cestni priključek ukine.

Gradnja novega cestnega omrežja za napajanje večstanovanjskih stavb je predvidena v dveh fazah:

1. faza prometne ureditve:

- ohrani se obstoječe trokrako križišče javne poti JP 884191 in regionalne ceste R2-430,
- obstoječa javna pot JP 884191 se lahko rekonstruira oziroma zagotovi rezervacija prostora na celotni trasi znotraj območja SD ZN:
 - južni odsek javne poti oziroma cesta 'a2' se razširi na 5,00 m z enostransko bankino širine 0,75 m ter hodnikom za pešce širine 1,50 m (rezervacija prostora za pločnik),
 - severni odsek javne poti oziroma cesta 'a1' se razširi na 5,50 m z enostransko bankino širine 1,00 m ter hodnikom za pešce širine 1,50 m,
 - v južnem delu ceste 'a2' se uredi dovoz '1' do večstanovanjskih stavb, cesta je v 1. fazi ureditve enosmerna, izvoz je preko dovoza 2,
 - v severnem delu ceste 'a1' se uredi dovoz '2' do večstanovanjskih stavb,
 - natančni profili cest se določijo v projektni dokumentaciji.

2. faza prometne ureditve:

- izgradi se cesta 'b', ki se na jugu naveže na četrti krak krožnega križišča, vozišče je širine cca 6,00 m, ob vzhodnem robu vozišča se uredi hodnik za pešce širine 1,60 m, enostranska bankina širine 1,00 m in zeleni pas širine cca 2,00 m,
- ukine se obstoječe trokrako križišče javne poti JP 884191 in regionalne ceste R2-430,
- uredi se novo trokrako križišče ceste 'a2' in ceste 'b',

- znotraj območja večstanovanjskih stavb se uredi nova interna pot: na delu obojestranskega parkiranja je pot širine 2 x 3,00 m, kar omogoča dvosmerni promet, na delu enostranskega parkiranja pa širine 3,50 m, kar omogoča enosmerni promet,
- natančni profili cest se določijo v projektni dokumentaciji.

Parkiranje se zagotovi znotraj posamezne gradbene parcele. Parkiranje na območju enostanovanjskih stavb se uredi na dovozih predvidenih objektov. Za večstanovanjske stavbe se predvidi cca 111 parkirnih mest za osebna vozila. Zagotovi se ustrezno število parkirnih mest, rezerviranih za gibalno ovirane osebe. Natančno število parkirnih mest bo določeno v projektni dokumentaciji. Vsa parkirišča so od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjena več kot 5,00 m.

Javna razsvetljava

V območju SD ZN se nahaja obstoječe merilno mesto RM in prižigališče RP (točka C), merilno mesto DRSl, ki se napaja iz obstoječe elektro omare PSO LJUBIČ (točka B). Ohrani se obstoječi dovodni kabel. V cestno razsvetljava DRSl se ne posega in ni predmet tega načrta.

V območju SD ZN se nahaja obstoječe merilno mesto RM in prižigališče RM1 (točka C), merilno mesto Občina, ki se napaja iz obstoječe elektro omare PSO LJUBIČ (točka B). Ohrani se obstoječi dovodni kabel. Ohrani se obstoječa priključna moč. Zaradi izgradnje nove uvozne ceste in pločnika je potrebno demontirati in odstraniti 5 obstoječih kandelabrov. Novi kandelabri in svetilke javne razsvetljave bodo v LED izvedbi in priključeni v obstoječem prižigališču. Zaradi zamenjave obstoječih kandelabrov in montaže novih kandelabrov se priključna moč prižigališča ne povečuje. Tip svetilk in višina kandelabrov bodo obdelani v DGD in PZI načrtu cestne razsvetljave.

4.2.2. Vodovodno omrežje

Predvidena gradnja na obravnavanem območju se nahaja v varovalnem pasu javnega vodovoda (DN 125 in DN 90), v upravljanju Javnega komunalnega podjetja d.o.o. Slovenske Konjice.

Potrebna je prestavitev vodovodnih vodov in vodomernega jaška z redukcijskim ventilom. Za oskrbo z vodo se za obravnavano območje dogradi nov vodovodni sistem, ki se na zahodni strani območja priključi na javni vodovod PE 125, na vzhodni strani pa na javni vodovod PE 90. Obstoječ javni vodovod DN 125, ki poteka med predvidenimi objekti VS3 in VS4 ter VS1 in VS2 je v dotrajanem stanju. Predvidena je obnovitev oziroma zamenjava z novo vodovodno cevjo materiala in tipa PE100 RC-P, 16 bar, DN 125 mm. Obstoječa vodovodna cev PE DN 32 mm, ki poteka med predvidenimi enostanovanjskimi ter večstanovanjskimi stavbami, se ukine in se nadomesti z novo vodovodno cevjo materiala in tipa PE100 RC-P, 16 bar, DN 90 mm. Pod povoznimi površinami se predvidijo duktilne vodovodne cevi.

Vsak enostanovanjski in večstanovanjski objekt mora imeti svoj ločen hišni priključek, kateri mora biti opremljen z zapornim ventilom. Jašek mora biti primerno odvodnjan in zaščiten proti zmrzovanju.

Za zagotavljanje požarne varnosti so na območju predvideni trije novi nadzemni hidranti. Na severni strani predvidenih enostanovanjskih hiš je predvidena postavitve novega vodomernega jaška, bruto dimenzije 3,30 m x 2,50 m.

V kolikor bo na območju v vodovodnem sistemu zaradi tehničnih lastnosti vodovoda tlak prenizek oziroma previsok, mora investitor na lastne stroške po pooblaščenem izvajalcu vgraditi ustrezno armaturo za zmanjšanje oziroma povečanje tlaka v objektu ter napravo ustrezno vzdrževati.

Vodovodni priključek se brez predhodnega soglasja upravljalca vodovoda ne sme izvesti ter prenesti v uporabo tretji osebi za gospodinjstvo uporabo vode ali za potrebe poslovne dejavnosti. Upravljalca se zavezuje vzdrževati vodovodni priključek za razdalje 30 m od mesta priključitve na javni vodovod. Stroški na ostalem delu vodovoda v primeru poškodb bremenijo investitorja.

4.2.3. Kanalizacijsko omrežje

Predmetna gradnja posega na območje aglomeracije Tepanje št. 9954, zato se morajo novi objekti priključiti na javno kanalizacijo.

Za predvidene objekte se izdelava nova interna, vodotesna kanalizacija v ločenem sistemu. Odpadne komunalne vode se priključijo na javni kanal na jugovzhodnem delu obravnavanega območja, kateri je priključen na komunalno čistilno napravo Tepanje.

Za predvideno večstanovanjsko ter enostanovanjsko gradnjo se onesnažene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč pred izpustom v javno meteorno kanalizacijo mehansko očistijo v lovilcu olj. Očiščene meteorne vode iz povoznih površin in parkirišč ter neobremenjene strešne vode se vodijo po novi meteorni interni kanalizaciji ustreznega premera v primerno dimenzioniran zadrževalnik meteornih vod ter se na jugozahodni strani območja odvodnjavajo v bližnji odprt jarek skladno z vodnim soglasjem Direkcije RS za vode.

Hišne priključke izdelava izvajalec javne službe – Javno komunalno podjetje d.o.o. Slovenske Konjice – na podlagi soglasja za priključitev in ponudbenega predračuna ali lastnik objekta v lastni režiji pod nadzorom izvajalca javne službe. Priključitev hišnih priključkov na obstoječe jaške, vključno z izdelavo odprtine v jašek, izvede izključno izvajalec javne službe.

Pred priključitvijo posameznih objektov je potrebno pridobiti soglasje za priključitev pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode. V primeru priključitve podkletenega objekta je investitor dolžan urediti odvajanje odpadne vode iz kleti na lastne stroške.

Na zahodni strani obstoječe JP 884191 potekata dva odprta jarka. Jarka, vključno s prepusti, se za potrebe prestavitve obstoječe JP 884191 delno prestavita v odvisnosti od prečnega profila ceste.

4.2.4. Druga gospodarska javna infrastruktura na območju obravnave

Elektroenergetsko omrežje

Energija za napajanje predvidenih objektov je na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP TEPANJE 5 – cestna baza (točka A).

Na obravnavanem območju predvidene gradnje so naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor, d.d., katere je potrebno upoštevati kot omejitveni faktor:

- daljnovod 20kV 1 (d-013 OE Slovenska Bistrica),
- kablovod 20kV RTP Slovenske Konjice – Tepanje (k-722 OE Slovenska Bistrica),
- kablovod RTP Tepanje 4 (k-366 OE Slovenska Bistrica),
- 0,4kV nizkonapetostno omrežje iz TP Tepanje 5 – cestna baza (t-652 OE Slovenska Bistrica),
- 0,4kV nizkonapetostno omrežje iz TP Tepanje 4 (t-366 OE Slovenska Bistrica).

Moč predvidenih objektov je ocenjena na podlagi študije EIMV »Kriteriji načrtovanja NN omrežja«, št. študije 2400 in znaša cca 300kW.

Ohrani se obstoječa prosto-stoječa omara PSO LJUBIČ (točka B). Obstoječi dovodni NN kablovod se v točki E prereže in se s kablensko spojko podaljša do naselja hiš »OPLAST«.

Od TP TEPANJE 5 – cestna baza (točka A) se bo do nove elektro razvodne omare PSO-R1 (točka F) položil nov dovodni NN kablovod.

Iz nove elektro razvodne omare PSO-R1 (točka F) se bodo napajali:

- obstoječa omara PSO LJUBIČ (točka B),
- merilna omara PMO-VS1, v objektu VS1,
- merilna omara PMO-VS2, v objektu VS2,
- merilna omara PMO-S1, objekt S1,
- merilna omara PMO-S2, objekt S2,
- merilna omara PMO-S3, objekt S3.

Ohranijo se obstoječe prosto-stoječe omare RM1+RP+RM (točka C), RM merilna omara za cestno razsvetljava DRSI in za javno razsvetljava občine, RP prižigališče DRSI in RM1 prižigališče občine. Ohrani se obstoječi dovodni NN kablovod, iz omare PSO LJUBIČ (točka B).

Od TP TEPANJE 5 – cestna baza (točka A) se bo do nove prosto-stoječe priključno merilne omare PSO-R2 (točka G), položil nov dovodni NN kablovod.

Iz nove elektro razvodne omare PSO-R2 (točka G) se bodo napajali:

- merilna omara PMO-VS3, v objektu VS3,
- merilna omara PMO-VS4, v objektu VS4,
- merilna omara PMO-VS5, v objektu VS5.

Od točke D do točke E je potrebno odkopati obstoječi SN 20kV kablovod in obstoječi NN 0,4kV kablovod ter ju prepолоžiti v nov izkop, v katerem bosta nova NN 0,4kV kablovoda za napajanje omar PSO-R1 (točka F) in PSO-R2 (točka G). Ob soglasju upravljalca se lahko kabla v točki D in točki E prerežeta in se v novem izkopu položita nova kabla, ki se s kablenskimi spojkami povežeta na odrezane dele.

V točki E se postavi nov SN kablenski jašek EJ-1. V točki B se postavi nov SN kablenski jašek EJ-2. Od točke E se do točke B izvede podboj regionalne ceste.

Od kablskega jaška EJ-2 (točka B) se do kablskega jaška EJ-5 (točka H) predvidi nova cevna kanalizacija. V tej trasi se nahajata obstoječi SN 20kV kablovod in NN 0,4kV kablovod, ki se morata oceviti in ob-betonirati.

V področju SD ZN se med večstanovanjskimi objekti VS1, VS2, VS3, V4 in VS5 izvede nova kabelska kanalizacija.

Elektroenergetsko omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

Omrežje elektronskih komunikacij

Za predvideno območje se izvede TK kanalizacija, ki omogoča priključitev objektov na TK omrežje. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK. Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na TK omrežje, vsak večstanovanjski objekt ima predviden samostojni priključek na TK omrežje.

Kabelska kanalizacija se projektira tako, da je možna kasnejša dodatna inštalacija kablov z optičnimi vodniki ali mikrocevk in mikrokablov z optičnimi vodniki.

Priklop na Telekom omrežje je predviden v obstoječem Telekom jašku TK KJ-1, ki se nahaja južno od objekta, kar bo obdelano v kasnejši projektni dokumentaciji.

Za priklop novih priključkov na Telekom omrežje je potrebno izgraditi novo TK kanalizacijo. Potrebna je izgradnja novih TK kablških jaškov. Med novimi TK jaški je potrebno pripraviti kabelsko kanalizacijo.

Plinovodno omrežje

Na obravnavanem območju poteka obstoječe plinovodno omrežje, ki poteka vzdolž regionalne ceste R2-430. Za priključitev predvidenih stavb na obstoječe plinovodno omrežje se predvidi možno novo plinovodno omrežje znotraj območja SD ZN, ki poteka v interni poti znotraj večstanovanjske soseske, razdeljeno je na dva kraka, eden poteka proti jugu za napajanje večstanovanjskih stavb, drugi proti severu za napajanje enostanovanjskih stavb.

Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden možen priključek na plinovodno omrežje. Navezava na obstoječe plinovodno omrežje je predvidena na južni strani območja, priključitev na javni plinovod PE DN 90–110.

Plinovodno omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

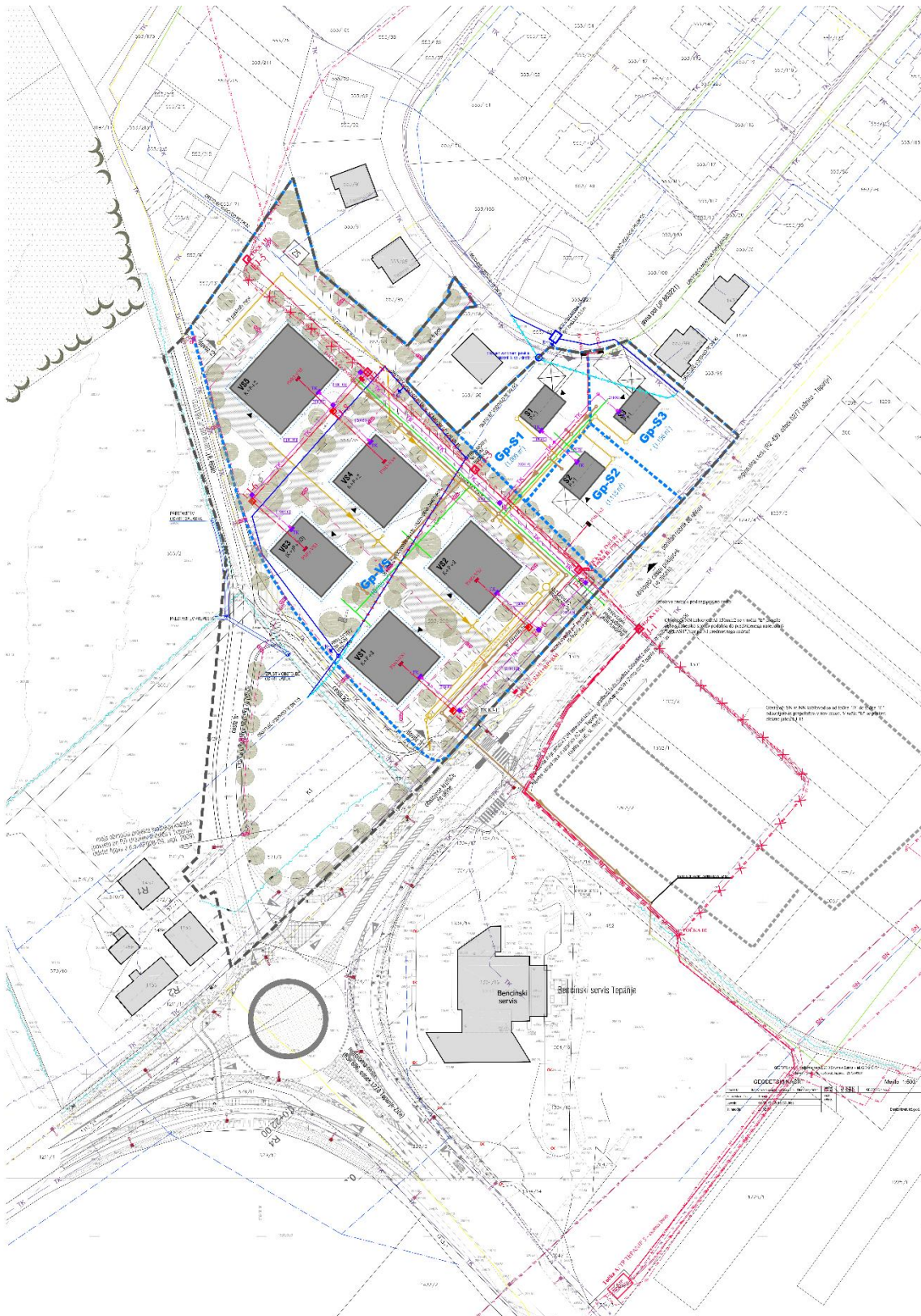
Ogrevanje in učinkovita raba energije

Za ogrevanje predvidenih stavb se kot vir energije predvideva plin ali obnovljivi viri energije – OVE (sončni kolektorji na stavbah, lesna biomasa) ali energija, proizvedena na način učinkovite rabe energije (URE), skladno s sprejetimi odloki občine, ki se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.

Dopusti se namestitev fotonapetostnih modulov na strehah stavb.

Pri projektiranju in gradnji novih stavb se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije (URE) in uporabo obnovljivih virov energije.

Slika 3: Situacija javne gospodarske infrastrukture, SD ZN Tapanje, RC planiranje d.o.o., št. 24/18



5. DOLOČITEV PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

5.1. Ocena vrednosti nove komunalne opreme in virov financiranja

Za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme se določijo potrebna finančna sredstva in viri financiranja za izvedbo opremljanja.

Finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme se načrtujejo v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vključi v načrt najpozneje v dveh letih po začetku veljavnosti programa opremljanja.

Na območju opremljanja je predvideno etapno izvajanje opremljanja, zato se potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja določijo za vsako posamezno etapo opremljanja.

Pri določitvi finančnih sredstev za izvedbo opremljanja se upoštevajo naslednji stroški (7. člen Uredba):

- stroški izdelave programa opremljanja in dokumentacije za novo komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija za novo komunalno opremo),
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje nove komunalne opreme (kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme) in
- drugi stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja (kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.).

Stroški gradnje nove komunalne opreme se ovrednotijo na podlagi (7. člen Uredba):

- rešitev nove komunalne opreme iz občinskega prostorskega izvedbenega akta in njegovih strokovnih podlag ali
- dokumentacije za novo komunalno opremo ali
- stroškov iz investicijske dokumentacije po predpisu o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na voljo v času izdelave programa opremljanja, ali
- dejanskih stroškov izvedbe.

Stroški pridobivanja zemljišč so (7. člen Uredba):

- stroški odkupa nepremičnin in
- stroški odškodnin ali nadomestil zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitve oziroma obremenitve lastninske pravice, ki jo je treba izvesti zaradi gradnje nove komunalne opreme.

Stroški pridobivanja zemljišč se določijo glede na razpoložljive podatke v času izdelave programa opremljanja ob upoštevanju naslednjega zaporedja (7. člen Uredba):

- na podlagi dejanskih stroškov odkupa nepremičnin, razvidnih iz kupoprodajnih ali menjalnih pogodb, oziroma dejanskih stroškov odškodnin ali nadomestil zaradi razlastitve nepremičnin ali omejitve oziroma obremenitve lastninske pravice,
- na podlagi ocene cenilcev nepremičnin,
- ob upoštevanju posplošene tržne vrednosti nepremičnin iz uradnih evidenc.

5.1.1. Stroški prostorske in druge dokumentacije za novo komunalno opremo

Stroški prostorske in druge dokumentacije za novo komunalno opremo smo povzeli po podatkih naročnika in investitorja (analitična kartica). Za projektno in tehnično dokumentacijo načrtovane ceste b (iz četrtega kraka obstoječega krožnega križišča) pa smo ocenili na 8% od načrtovanih stroškov izgradnje ceste b.

Tabela 3: Stroški prostorske in druge dokumentacije za novo komunalno opremo

Opis	EM	Količina	Na enoto	Skupaj v EUR brez DDV	vrednost DDV v EUR	Skupaj v EUR z DDV
A. PROSTORSKA IN DRUGA DOKUMENTACIJA						
* prostorska dokumentacija	kos	1	18.670,00	18.670,00	4.107,40	22.777,40
* projektna in tehnična dokumentacija	kos	1	26.956,06	26.956,06	5.930,33	32.886,39
* varnostni koordinator	kos	1	0,00	0,00	0,00	0,00
* geomehansko poročilo	kos	1	1.423,20	1.423,20	313,10	1.736,30
* geodetska dokumentacija	kos	1	719,32	719,32	158,25	877,57
* študije	kos	1	0,00	0,00	0,00	0,00
* program opremljanja	kos	1	2.400,00	2.400,00	528,00	2.928,00
SKUPAJ PROSTORSKA IN DRUGA DOKUMENTACIJA				50.168,58	11.037,09	61.205,66

5.1.2. Stroški pridobivanja zemljišč za novo komunalno opremo

Stroški pridobivanja zemljišč za novo komunalno opremo smo določili glede na prejeto dokumentacijo rekonstrukcijo cest a1 in a2 ter novogradnjo ceste b.

Tabela 4: Stroški pridobivanja zemljišč za novo komunalno opremo

Opis	EM	Količina	Na enoto	Skupaj v EUR brez DDV	vrednost DDV v EUR	Skupaj v EUR z DDV
B. PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ						
* pridobitev zemljišča za novo kom. opremo	m2	1.574,0	50,00	78.700,00	17.314,00	96.014,00
* odškodnine (služnostne pravice, ...)	kos	1	381,98	381,98	0,00	381,98
* stroški postopkov	kos	1	127,74	127,74	0,00	127,74
SKUPAJ PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ				79.209,72	17.314,00	96.523,72

5.1.3. Stroški gradnje nove komunalne opreme

V spodnji tabeli prikazujemo stroške gradnje nove komunalne opreme. Na podlagi 76.a člena ZDDV-1 (obrnjena davčna obveznost) se na zaračuna DDV pri kanalizacijskem in vodovodnem omrežju.

Tabela 5: Stroški gradnje nove komunalne opreme

Opis	EM	Količina	Na enoto	Skupaj v EUR brez DDV	vrednost DDV v EUR	Skupaj v EUR z DDV
C. GRADNJA NOVE KOMUNALNE OPREME						
1) Cestno omrežje						
Cesta b (faza 2)	m2	1.274,0	140,00	178.360,00	39.239,20	217.599,20
JR v cesti b (faza 2)	m1	115,0	130,00	14.950,00	3.289,00	18.239,00
Pešpot	m2	471,3	80,00	37.704,00	8.294,88	45.998,88
JR - pešpot	m1	95,0	80,00	7.600,00	1.672,00	9.272,00
Rekonstrukcija ceste a1	m2	780,0	90,00	70.200,00	15.444,00	85.644,00
Rekonstrukcija ceste a2	m2	417,0	90,00	37.530,00	8.256,60	45.786,60
Ukinitev dostopa ceste a2 (faza 2)	m2	98,0	60,00	5.880,00	1.293,60	7.173,60
Skupaj				352.224,00	77.489,28	429.713,28
Vodenje in nadzor	%	5,0%		17.611,20	3.874,46	21.485,66
SKUPAJ CESTNO OMREŽJE				369.835,20	81.363,74	451.198,94
2) Fekalna kanalizacija						
Fekalni kanal	m1	314,0	175,22	55.019,08	0,00	55.019,08
Skupaj		314,0		55.019,08	0,00	55.019,08
Vodenje in nadzor	%	5,0%		2.750,95	605,21	3.356,16
SKUPAJ FEKALNA KANALIZACIJA		314,0		57.770,03	605,21	58.375,24
3) Meteorna kanalizacija						
Meteorni kanal	m1	257,0	227,76	58.534,32	0,00	58.534,32
Skupaj		257,0		58.534,32	0,00	58.534,32
Vodenje in nadzor	%	5,0%		2.926,72	643,88	3.570,59
SKUPAJ METEORNA KANALIZACIJA		257,0		61.461,04	643,88	62.104,91
4) Vodovodno omrežje						
Vodovod	m1	156,0	243,17	37.934,52	0,00	37.934,52
Skupaj		156,0		37.934,52	0,00	37.934,52
Vodenje in nadzor	%	5,0%		1.896,73	417,28	2.314,01
SKUPAJ VODOVODNO OMREŽJE		156,0		39.831,25	417,28	40.248,53
5) Javne površine in parkirišča						
Zelenice	m2	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Zasaditve - drevesa	kos	16,0	200,00	3.200,00	704,00	3.904,00
Skupaj				3.200,00	704,00	3.904,00
Vodenje in nadzor	%	5,0%		160,00	35,20	195,20
SKUPAJ JAVNE POVRŠINE				3.360,00	739,20	4.099,20
GRADNJA NOVE KOMUNALNE OPREME				532.257,52	83.769,31	616.026,83

Ker občina Slovenske Konjice še nima zagotovljenih sredstev za novo komunalno opremo, bo z investitorjem sklenila pogodbo o opremljanju. Investitor bo zgradil novo komunalno opremo in bo s tem poravnal del komunalnega prispevka.

Občina še nima v načrtu razvojnih programov finančnih sredstev za nakup zemljišč pri izvedbi nove komunalne opreme, zato jih bo v načrt vključila pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

5.1.4. Drugi stroški nove komunalne opreme

Po mnenju naročnika in investitorja niso nastali morebitni drugi stroški nove komunalne opreme.

6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

6.1.1. Obračunska območja

Zakon o urejanju prostora (ZUreP2) in Uredba določata, da se obračunska območja določijo za vso načrtovano novo komunalno opremo. Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

Predmet tega programa opremljanja je gradnja nove komunalne opreme za območje SD UN Tepanje UN03/003.

Obračunska območja so bila določena na podlagi Odloka SD ZN Tepanje, UN3/003 in UN3/19 ter usklajena s predstavniki občine na usklajevalnih sestankih.

Določena so naslednja obračunska območja stroškov gradnje nove komunalne opreme:

- o obračunsko območje cest (OBO_C),
- o obračunsko območje fekalne in meteorne kanalizacije (OBO_K),
- o obračunsko območje vodovodnega omrežja (OBO_V),
- o obračunsko območje javnih površin (OBO_JP).

Obračunska območja (9. člen, Uredba) za načrtovano komunalno infrastrukturo predstavljajo zazidljiva zemljišča znotraj ureditvenega območja. Glede na predvideni potek gradnje in ureditve posamezne vrste komunalne opreme, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka, so bila za posamezno vrsto komunalne opreme določena zgoraj navedena obračunska območja.

V obračunska območja so bile vključene vse parcele znotraj meje obravnavanega območja na katerih je možna gradnja objektov. Od površine parcel obračunskega območja je bila odšteta še površina zemljišč za pešpot med obravnavanim območjem in delom naselja Spodnje Tepanje.

6.1.2. Skupni in obračunski stroški

Skupni stroški nove komunalne opreme se določijo kot tisti del potrebnih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja, ki nastanejo izključno zaradi opremljanja stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

Če je posamezna vrsta nove komunalne opreme namenjena tudi drugim območjem izven območja opremljanja, se za skupne stroške nove komunalne opreme na območju opremljanja lahko šteje le sorazmerni del stroškov, ki se določi glede na delež obremenitev nove komunalne opreme z območja opremljanja in vseh območij, ki jim je nova komunalna oprema namenjena.

Ker so ostali stroški A, B, C in D (izdelave programa opremljanja, stroški predhodnih raziskav in študij, stroški pridobivanja zemljišč in drugi stroški nove komunalne opreme) določeni kot potrebni za funkcioniranje nove javne komunalne opreme na območju opremljanja SD ZN Tepanje (7. in 10 člen, Uredba), so bili sorazmerno razdeljeni med novo komunalno opremo (cestno omrežje, fekalno kanalizacijo, vodovodno omrežje in javne površine). Prikaz sorazmerne delitve je prikazan v spodnji tabeli.

Tabela 6: Skupni stroški nove komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Gradnja nove komunalne opreme (C)		Ostali stroški A+B	Skupni stroški opremljanja
	€	%		
1) Cestno omrežje	451.198,94	73,2	115.526,35	566.725,29
2) Fekalna kanalizacija	58.375,24	9,5	14.946,58	73.321,82
3) Meteorna kanalizacija	62.104,91	10,1	15.901,53	78.006,44
4) Vodovodno omrežje	40.248,53	6,5	10.305,35	50.553,88
5) Javne površine in parkirišča	4.099,20	0,7	1.049,57	5.148,77
SKUPAJ	616.026,83	100%	157.729,38	773.756,21

V spodnji tabeli je prikazano zmanjšanje skupnih obračunskih stroškov opremljanja zaradi souporabe rekonstruiranega in novega cestnega omrežja na območju obravnave. Nova cesta b bo nadomestila povezavo JP-javne poti 884191 (Sp. Tepanje - Esih – Rat) do LC - lokalne ceste (Tepanje Brdo). Rekonstruirana odseka JP-javne poti 884191 (cesti a1 in a2) pa bosta v funkciji povezave do LC - lokalne ceste in javnega dostopa do načrtovanega območja.

Ocena je, da bo javna uporaba cestnega omrežja za druge občane do 80%, zato se v tej višini zmanjšajo tudi stroški načrtovanega cestnega omrežja.

Tabela 7: Zmanjšanje skupnih obračunskih stroškov opremljanja zaradi souporabe

Vrsta komunalne opreme	Zmanjšanje stroškov nove komunalne opreme zaradi	Skupni obračunski stroški opremljanja
	€	
1) Cestno omrežje	453.380,24	113.345,06
2) Fekalna kanalizacija	0,00	73.321,82
3) Meteorna kanalizacija	0,00	78.006,44
4) Vodovodno omrežje	0,00	50.553,88
5) Javne površine in parkirišča	0,00	5.148,77
SKUPAJ		320.375,97

6.1.3. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto

Preračun obračunskih stroškov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izvede na naslednji način (12. člen, Uredba):

$$C_{pN(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{GP(j)} \text{ in } C_{tN(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{OBJEKT}$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{pN(ij)}$: stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $C_{tN(ij)}$: stroški opremljanja na m² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $OS_{N(ij)}$: obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $\sum A_{GP(j)}$: vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju,
- $\sum A_{OBJEKT(j)}$: vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju,
- i: posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje.

Vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju je vsota predvidenih gradbenih parcel vseh načrtovanih stavb, ki se bodo priključile na posamezno vrsto nove komunalne opreme oziroma ki jo bodo uporabljale in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

Vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju je vsota bruto tlorisnih površin vseh načrtovanih stavb, vsota površin vseh načrtovanih gradbenih inženirskih objektov in vsota površin vseh drugih gradbenih posegov, ki se bodo priključili na posamezno vrsto nove komunalne opreme oziroma jo bodo uporabljali in za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

V spodnji tabeli so prikazani obračunski stroški za posamezno vrsto nove komunalne opreme s preračunom na mersko enoto parcel (C_{pN}) in objektov (C_{tN})

Tabela 8: Preračun stroškov opremljanja na mersko enoto površine gradbenih parcel

PARCELE	Obračunsko območje	Površina obračunskega območja (m ²)	Obračunski stroški (€)	Cena opremljanja na 1m ² površine gradbene parcele (€)
KOMUNALNA OPREMA				
1) Cestno omrežje	OSO_C	12.808,70	113.345,06	8,849
2) Fekalna in meteorna kanalizacija	OSO_K	12.808,70	151.328,26	11,814
4) Vodovodno omrežje	OSO_V	12.808,70	50.553,88	3,947
5) Javne površine in parkirišča	OSO_JP	12.808,70	5.148,77	0,402
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			320.375,97	25,01

Tabela 9: Preračun stroškov opremljanja na mersko enoto površine stavb

STAVBE	Obračunsko območje	Površina obračunskega območja (m ²)	Obračunski stroški (€)	Cena opremljanja na 1m ² bruto tlorisne površine stavbe (€)
KOMUNALNA OPREMA				
1) Cestno omrežje	OSO_C	9.871,70	113.345,06	11,482
2) Fekalna in meteorna kanalizacija	OSO_K	9.871,70	151.328,26	15,330
4) Vodovodno omrežje	OSO_V	9.871,70	50.553,88	5,121
5) Javne površine in parkirišča	OSO_JP	9.871,70	5.148,77	0,522
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			320.375,97	32,45

6.1.4. Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Merila za odmero komunalnega prispevka (13. člen, Uredba) za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta (D_{tN}) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se pri izračunu akontacije komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina urejenega zazidljivega zemljišča.

Občina lahko določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine stavbe (D_{tN}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, pri čemer je minimum D_{pN} ali $D_{tN} = 0,3$, maksimum D_{pN} ali $D_{tN} = 0,7$ in $D_{pN} + D_{tN} = 1$. Razmerje mora biti enako na vseh obračunskih območjih v okviru posameznega območja opremljanja.

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine stavbe (D_{tN}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka na obračunskem območju nove komunalne opreme SD ZN Tepanje, UN3/003 in UN3/019, je 03 : 0,7 in je enako kot to določa Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenke Konjice (Uradni list RS, št. 104/20).

7. ROKI IN ETAPE OPREMLJANJA

V programu opremljanja se določijo roki izvedbe opremljanja (6. člen, Uredba) z novo komunalno opremo, pri čemer se opredelijo najmanj:

- rok začetka gradnje nove komunalne opreme in
- rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo.

Roki iz prejšnjega odstavka se določijo na podlagi načrta razvojnih programov občinskega proračuna, če so v njem že predvidena sredstva za opremljanje. Če sredstva za opremljanje še niso predvidena v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna, se roki iz prejšnjega odstavka določijo v okviru prihodnjih petih let.

V programu opremljanja se v primeru etapne izvedbe opremljanja v več etapah opredelijo tudi etapnost opremljanja in roki za izvedbo posameznih etap opremljanja.

Če je na območju opremljanja predvideno etapno izvajanje opremljanja, se potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja določijo za vsako posamezno etapo opremljanja (7. člen, Uredba).

7.1. Etape in roki

Na usklajevalnih sestankih s predstavniki Občine Slovenske Konjice in investitorjem je bil določena časovnica izvedbe opremljanja.

Faza 1

Maj 2022 - sprejem odloka na občinskem svetu

Maj 2022 – zaključek upravnih postopkov za pridobitev gradbenega dovoljenja

Julij 2022 - pričete gradnje komunalne opreme

Junij 2023 - zaključek gradnje in predaja komunalne opreme

Faza 2

2023 – odkup zemljišč za novogradnjo ceste b

2024 do 2025 – pričetek gradnje ceste b

2025 - zaključek gradnje in predaja ceste b

7.2. Dinamika naložb

V spodnji tabeli prikazujemo potrebna finančna sredstva za fazo 1 in fazo 2 pri izgradnji nove komunalne opreme.

Tabela 10: Prikaz potrebnih finančnih sredstev po fazah

AKTIVNOST (v EUR)	FAZA 1		FAZA 2	
	2022 - 2023		2023 - 2025	
NOVA KOMUNALNA OPREMA	Investitor	Občina	Investitor	Občina
1) Cestno omrežje	227.420	16.536	268.981	53.788
2) Fekalna kanalizacija	62.436	2.139	1.788	6.959
3) Meteorna kanalizacija	66.425	2.276	1.902	7.404
4) Vodovodno omrežje	43.048	1.475	1.233	4.798
5) Javne površine in parkirišča	285	150	4.225	489
SKUPAJ	399.614	22.576	278.129	73.438

8. IZRAČUN KUMUNALNEGA PRISPEVKA

8.1. Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Za izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se najprej določi vrsta nove komunalne opreme iz programa opremljanja, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer (20. člen, Uredba):

- če se komunalni prispevek za novo komunalno opremo odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, in mnenj, ki so jih mnenjedajalci podali k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- če se komunalni prispevek za novo komunalno opremo odmerja kot akontacija, se komunalna oprema določi na podlagi izvedene komunalne opreme in obračunskih območij iz programa opremljanja.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme za stavbe se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times C_{\text{pN}}(ij) \times D_{\text{pN}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{tN}}(ij) \times D_{\text{tN}})$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{nova}}(ij)$: znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{\text{pN}}(ij)$: stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- D_{pN} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{\text{tN}}(ij)$: stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- D_{tN} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- i : posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, se komunalni prispevek za novo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme se za gradbeno inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = A_{GIO} \times Ct_{N(ij)} \times Dt_N$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{nova(ij)}$: znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{GIO} : površina gradbenega inženirskega objekta,
- $Ct_{N(ij)}$: stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Dt_N : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi:

$$KP_{nova} = \sum KP_{nova(ij)}$$

pri čemer je:

- KP_{nova} : znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu,
- $KP_{nova(ij)}$: znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti objekta in pred spremembo zmogljivosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za novo komunalno opremo že poravnal. Pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo izdano ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi.

Akontacija komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{akontacija(ij)} = A_{UZZ} \times Cp_{N(ij)} \times Dp_N$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{akontacija(ij)}$: znesek akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{UZZ} : površina urejenega zazidljivega zemljišča,
- $Cp_{N(ij)}$: stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- Dp_N : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz prejšnjega odstavka po enačbi:

$$KP_{akontacija} = \sum KP_{akontacija(ij)}$$

pri čemer je:

- $KP_{akontacija}$ znesek akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu,
- $KP_{akontacija(ij)}$: znesek akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Če je za urejeno zazidljivo zemljišče odmerjena in plačana akontacija komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme, se komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme, ki se odmerja zavezancu zaradi graditve na tem zemljišču, izračuna na naslednji način:

- če je površina urejenega zazidljivega zemljišča večja od površine gradbene parcele stavbe ($A_{UZZ} - A_{GP} \geq 0$), se komunalni prispevek izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = A_{STAVBA} \times Ct_{N(ij)} \times Dt_N$$

pri čemer se poravnana akontacija za preostalo površino urejenega zazidljivega zemljišča upošteva pri drugih odmerah komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi graditve na tistih gradbenih parcelah, ki so nastale na urejenem zazidljivem zemljišču,

- če je površina urejenega zazidljivega zemljišča manjša od površine gradbene parcele stavbe ($A_{UZZ} - A_{GP} \leq 0$), se komunalni prispevek izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{nova(ij)} = ((A_{GP} - \sum A_{UZZGP}) \times Cp_{N(ij)} \times Dp_N) + (A_{STAVBA} \times Ct_{N(ij)} \times Dt_N)$$

pri čemer $\sum A_{UZZGP}$ pomeni vsoto površin vseh urejenih zazidljivih zemljišč ali njihovih delov, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe in za katere je akontacija komunalnega prispevka že poravnana.

8.2. Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme

Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (30. in 31. člen, Uredba) se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju petega in šestega odstavka prejšnjega člena.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za stavbe izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{\text{GP}} \times C_{\text{p}}(i) \times D_{\text{p}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{t}}(i) \times D_{\text{t}} \times F_{\text{n}})) \times p_{\text{sz}}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{\text{p}}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- D_{p} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{\text{t}}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_{n} : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{\text{sz}}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, razen za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso

stavbna, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{G10} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- A_{G10} : površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju drugega in četrtega odstavka tega člena.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz drugega, četrtega ali petega odstavka tega člena po enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

pri čemer je $KP_{\text{obstoječa}}$ znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnal.

Če občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe prejšnjega odstavka.

Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi sedmega odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0,
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

Če investitor in občina skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

8.2.1. Indeksiranje stroškov obstoječe komunalne opreme

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenske Konjice, (Uradni list RS št.104/20) je bil sprejet v letu 2020, zato je bilo potrebno vrednosti Cp in Ct indeksirati za leto 2021 in za leto 2022 do 30.4.2022.

Tabela 11: Stroški obstoječe kom. opreme po posameznih vrstah obstoječe kom. opreme Cp in Ct

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)
Ceste	OSO_C	4,230	13,559
Kanalizacija	OSO_K	3,206	9,874
Vodovod	OSO_V	2,269	8,058
Toplovod Slovenske Konjice	OSO_T	4,857	8,637
Javne površine in parkirišča	OSO_JP	0,567	1,817

V spodnji tabeli prikazujemo indeksacijo stroškov posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m² gradbene parcele stavbe Cp in stroškov posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m² stavbe Ct z indeksom GZS, 06_Ostala nizka gradnja.

Tabela 12: Indeksirani stroški obstoječe kom. opreme po posameznih vrstah obstoječe kom. opreme Cp in Ct

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)
Ceste	OSO_C	5,218	16,726
Kanalizacija	OSO_K	3,955	12,181
Vodovod	OSO_V	2,799	9,940
Toplovod Slovenske Konjice	OSO_T	5,992	10,655
Javne površine in parkirišča	OSO_JP	0,699	2,241

9. POSEBNA DOLOČILA PRI ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9.1. Posebna določila

Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odmerna odločba je izvršilni naslov.

Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od popolne vloge.

Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

9.2. Odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, odmeri pristojni občinski organ komunalni prispevek z odmerno odločbo po uradni dolžnosti. Odmerna odločba je izvršilni naslov.

Pri odmeri komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se podatek o zmogljivosti in namembnosti objekta pridobi iz uradnih evidenc.

Komunalni prispevek lahko občina odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča. Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

9.3. Pogodba o priključitvi

Ob plačilu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja, v primeru ko ta še ni zgrajena in predana v upravljanje, ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja.

S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja ter druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja. Če občina ne omogoči priključitve zavezancem v dogovorjenem roku, je odgovorna za nastalo škodo.

9.4. Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo

Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo,
- za gradnjo enostavnih objektov,
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti,
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi lokaciji.

9.5. Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo,
- za gradnjo enostavnih objektov,
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta,
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno- raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Ob oprostitvi iz zadnje alineje prejšnjega člena mora Občina Slovenske Konjice oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna za namene komunalnega opremljanja.

9.6. Upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

10. INFORMATIVNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

V naslednjih tabelah prikazujemo izračune komunalnega prispevka za enostanovanjske objekte S1, S2 in S3 ter večstanovanjske objekte VS1, VS2, VS3, VS4, VS5 in VS5-1 (vrtec).

Enostanovanjski objekt S1

Tabela 13: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba S1

Vrsta komunalne opreme - obstoječa	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m2)	5,218	3,955	2,799	5,992	0,699	
A GP (m2)	1.006,00	1.006,00	1.006,00	1.006,00	1.006,00	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	1.574,83	1.193,60	844,75	0,00	211,09	
Cto (€/m2)	16,726	12,181	9,940	10,655	2,241	
A STAVBA (m2)	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Fn	1	1	1	1	1	
Kpi (€)	3.372,04	2.455,60	2.003,97	0,00	451,88	
Skupaj Kpi (€)	4.946,87	3.649,20	2.848,72	0,00	662,97	
Psz (%)	80	80	80	80	80	
Komunalni prispevek_o	3.957,50	2.919,36	2.278,98	0,00	530,38	9.686,21

Tabela 14: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba S1

Vrsta komunalne opreme - nova	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m2)	8,849	11,814	3,947	0,000	0,402	
A GP (m2)	1.006,00	1.006,00	1.006,00	1.006,00	1.006,00	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	2.670,65	3.565,61	1.191,16	0,00	121,32	
Cto (€/m2)	11,482	15,330	5,121	0,000	0,522	
A STAVBA (m2)	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Kpi (€)	2.314,73	3.090,43	1.032,41	0,00	105,15	
Komunalni prispevek_n	4.985,38	6.656,04	2.223,57	0,00	226,46	14.091,46

Komunalni prispevek za odmero

Enostanovanjski objekt S1

Tabela 15: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavba S1

Komunalni prispevek za odmero				
Vrsta komunalne opreme	KPobstoječa(i)	KPnova(i)	Vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	3.957,50	4.985,38	0,00	4.985,38
Fekalna in meteorna kanalizacija	2.919,36	6.656,04	0,00	6.656,04
Vodovodno omrežje	2.278,98	2.223,57	55,41	2.278,98
Javne površine	530,38	226,46	303,91	530,38
SKUPAJ	9.686,21	14.091,46		
KOMUNALNI PRISPEVEK ZA ODMERO - S1				14.450,78

Enostanovanjski objekt S2

Tabela 16: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba S2

Vrsta komunalne opreme - obstoječa	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m2)	5,218	3,955	2,799	5,992	0,699	
A GP (m2)	1.113,00	1.113,00	1.113,00	1.113,00	1.113,00	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	1.742,33	1.320,55	934,60	0,00	233,55	
Cto (€/m2)	16,726	12,181	9,940	10,655	2,241	
A STAVBA (m2)	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Fn	1	1	1	1	1	
Kpi (€)	3.372,04	2.455,60	2.003,97	0,00	451,88	
Skupaj Kpi (€)	5.114,37	3.776,15	2.938,57	0,00	685,42	
Psz (%)	80	80	80	80	80	
Komunalni prispevek_o	4.091,50	3.020,92	2.350,86	0,00	548,34	10.011,61

Tabela 17: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba S2

Vrsta komunalne opreme - nova	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m2)	8,849	11,814	3,947	0,000	0,402	
A GP (m2)	1.113,00	1.113,00	1.113,00	1.113,00	1.113,00	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	2.954,70	3.944,86	1.317,85	0,00	134,22	
Cto (€/m2)	11,482	15,330	5,121	0,000	0,522	
A STAVBA (m2)	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Kpi (€)	2.314,73	3.090,43	1.032,41	0,00	105,15	
Komunalni prispevek_n	5.269,44	7.035,29	2.350,26	0,00	239,37	14.894,35

Komunalni prispevek za odmero

Enostanovanjski objekt S2

Tabela 18: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavba S2

Komunalni prispevek za odmero				
Vrsta komunalne opreme	KPobstoječa(i)	KPnova(i)	Vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	4.091,50	5.269,44	0,00	5.269,44
Fekalna in meteorna kanalizacija	3.020,92	7.035,29	0,00	7.035,29
Vodovodno omrežje	2.350,86	2.350,26	0,60	2.350,86
Javne površine	548,34	239,37	308,97	548,34
SKUPAJ	10.011,61	14.894,35		
KOMUNALNI PRISPEVEK ZA ODMERO - S2				15.203,92

Enostanovanjski objekt S3

Tabela 19: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba S3

Vrsta komunalne opreme - obstoječa	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m2)	5,218	3,955	2,799	5,992	0,699	
A GP (m2)	1.156,00	1.156,00	1.156,00	1.156,00	1.156,00	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	1.809,65	1.371,57	970,71	0,00	242,57	
Cto (€/m2)	16,726	12,181	9,940	10,655	2,241	
A STAVBA (m2)	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Fn	1	1	1	1	1	
Kpi (€)	3.372,04	2.455,60	2.003,97	0,00	451,88	
Skupaj Kpi (€)	5.181,69	3.827,17	2.974,68	0,00	694,45	
PsZ (%)	80	80	80	80	80	
Komunalni prispevek_o	4.145,35	3.061,74	2.379,74	0,00	555,56	10.142,39

Tabela 20: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba S3

Vrsta komunalne opreme - nova	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m2)	8,849	11,814	3,947	0,000	0,402	
A GP (m2)	1.156,00	1.156,00	1.156,00	1.156,00	1.156,00	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	3.068,86	4.097,27	1.368,76	0,00	139,40	
Cto (€/m2)	11,482	15,330	5,121	0,000	0,522	
A STAVBA (m2)	288,00	288,00	288,00	288,00	288,00	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Kpi (€)	2.314,73	3.090,43	1.032,41	0,00	105,15	
Komunalni prispevek_n	5.383,59	7.187,69	2.401,18	0,00	244,55	15.217,01

Komunalni prispevek za odmero

Enostanovanjski objekt S3

Tabela 21: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavba S3

Komunalni prispevek za odmero				
Vrsta komunalne opreme	KPobstoječa(i)	KPnova(i)	Vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	4.145,35	5.383,59	0,00	5.383,59
Fekalna in meteorna kanalizacija	3.061,74	7.187,69	0,00	7.187,69
Vodovodno omrežje	2.379,74	2.401,18	0,00	2.401,18
Javne površine	555,56	244,55	311,00	555,56
SKUPAJ	10.142,39	15.217,01		
KOMUNALNI PRISPEVEK ZA ODMERO - S3				15.528,02

Večstanovanjski objekti 1 VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5

Tabela 22: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavbe VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5

Vrsta komunalne opreme - obstoječa	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m ²)	5,218	3,955	2,799	5,992	0,699	
A GP (m ²)	8.965,67	8.965,67	8.965,67	8.965,67	8.965,67	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	14.035,20	10.637,55	7.528,58	0,00	1.881,31	
Cto (€/m ²)	16,726	12,181	9,940	10,655	2,241	
A STAVBA (m ²)	8740,7	8740,7	8740,7	8740,7	8740,7	
VS1	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	
VS2	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	
VS3	1.435,00	1.435,00	1.435,00	1.435,00	1.435,00	
VS4	1.558,00	1.558,00	1.558,00	1.558,00	1.558,00	
VS5	1.852,70	1.852,70	1.852,70	1.852,70	1.852,70	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Fn	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	
Kpi (€)	112.574,22	81.979,34	66.901,92	0,00	15.085,73	
Skupaj Kpi (€)	126.609,43	92.616,90	74.430,49	0,00	16.967,04	
Psz (%)	80	80	80	80	80	
Komunalni prispevek_o	101.287,54	74.093,52	59.544,39	0,00	13.573,63	248.499,08

Tabela 23: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavbe VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5

Vrsta komunalne opreme - nova	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
Cpo (€/m ²)	8,849	11,814	3,947	0,000	0,402	
A GP (m ²)	8.965,67	8.965,67	8.965,67	8.965,67	8.965,67	
Dpo	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
(1=da, 0=ne)	1	1	1	0	1	
Kpi (€)	23.801,34	31.777,44	10.615,82	0,00	1.081,19	
Cto (€/m ²)	11,482	15,330	5,121	0,000	0,522	
A STAVBA (m ²)	8740,7	8740,7	8740,7	8740,7	8740,7	
VS1	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	
VS2	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	1.947,50	
VS3	1.435,00	1.435,00	1.435,00	1.435,00	1.435,00	
VS4	1.558,00	1.558,00	1.558,00	1.558,00	1.558,00	
VS5	1.852,70	1.852,70	1.852,70	1.852,70	1.852,70	
Dto	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
Kpi (€)	70.251,39	93.793,42	31.333,35	0,00	3.191,21	
Komunalni prispevek_n	94.052,73	125.570,86	41.949,16	0,00	4.272,41	265.845,16

Komunalni prispevek za odmero

Večstanovanjski objekti 1 VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5

Tabela 24: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavbe VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5

Komunalni prispevek za odmero				
Vrsta komunalne opreme	KPobstoječa(i)	KPnova(i)	Vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	101.287,54	94.052,73	7.234,81	101.287,54
Fekalna in meteorna kanalizacija	74.093,52	125.570,86	0,00	125.570,86
Vodovodno omrežje	59.544,39	41.949,16	17.595,23	59.544,39
Javne površine	13.573,63	4.272,41	9.301,23	13.573,63
SKUPAJ	248.499,08	265.845,16		
KOMUNALNI PRISPEVEK ZA ODMERO - VS1, VS2, VS3, VS4 in VS5				299.976,42

Vrtec VS5-1

Tabela 25: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo stavba VS5-1

Vrsta komunalne opreme - obstoječa	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
<i>Cpo (€/m2)</i>	5,218	3,955	2,799	5,992	0,699	
<i>A GP (m2)</i>	568,03	568,03	568,03	568,03	568,03	
<i>Dpo</i>	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
<i>(1=da, 0=ne)</i>	1	1	1	0	1	
<i>Kpi (€)</i>	889,22	673,96	476,98	0,00	119,19	
<i>Cto (€/m2)</i>	16,726	12,181	9,940	10,655	2,241	
<i>A STAVBA (m2)</i>	267,00	267,00	267,00	267,00	267,00	
<i>Dto</i>	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
<i>Fn</i>	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
<i>Kpi (€)</i>	2.188,31	1.593,58	1.300,50	0,00	293,25	
<i>Skupaj Kpi (€)</i>	3.077,53	2.267,54	1.777,48	0,00	412,44	
<i>Psz (%)</i>	80	80	80	80	80	
Komunalni prispevek_o	2.462,02	1.814,03	1.421,98	0,00	329,95	6.027,99

Tabela 26: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo stavba VS5-1

Vrsta komunalne opreme - nova	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Toplovod	Javne površine	
<i>Cpo (€/m2)</i>	8,849	11,814	3,947	0,000	0,402	
<i>A GP (m2)</i>	568,03	568,03	568,03	568,03	568,03	
<i>Dpo</i>	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	
<i>(1=da, 0=ne)</i>	1	1	1	0	1	
<i>Kpi (€)</i>	1.507,97	2.013,30	672,58	0,00	68,50	
<i>Cto (€/m2)</i>	11,482	15,330	5,121	0,000	0,522	
<i>A STAVBA (m2)</i>	267,00	267,00	267,00	267,00	267,00	
<i>Dto</i>	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	
<i>Kpi (€)</i>	2.145,95	2.865,08	957,13	0,00	97,48	
Komunalni prispevek_n	3.653,92	4.878,39	1.629,71	0,00	165,98	10.327,99

Komunalni prispevek za odmero

Vrtec VS5-1

Tabela 27: Skupni komunalni prispevek KPobstoječa-pripad.(i) + KPnova(i) - stavbe VS5-1 (vrtec)

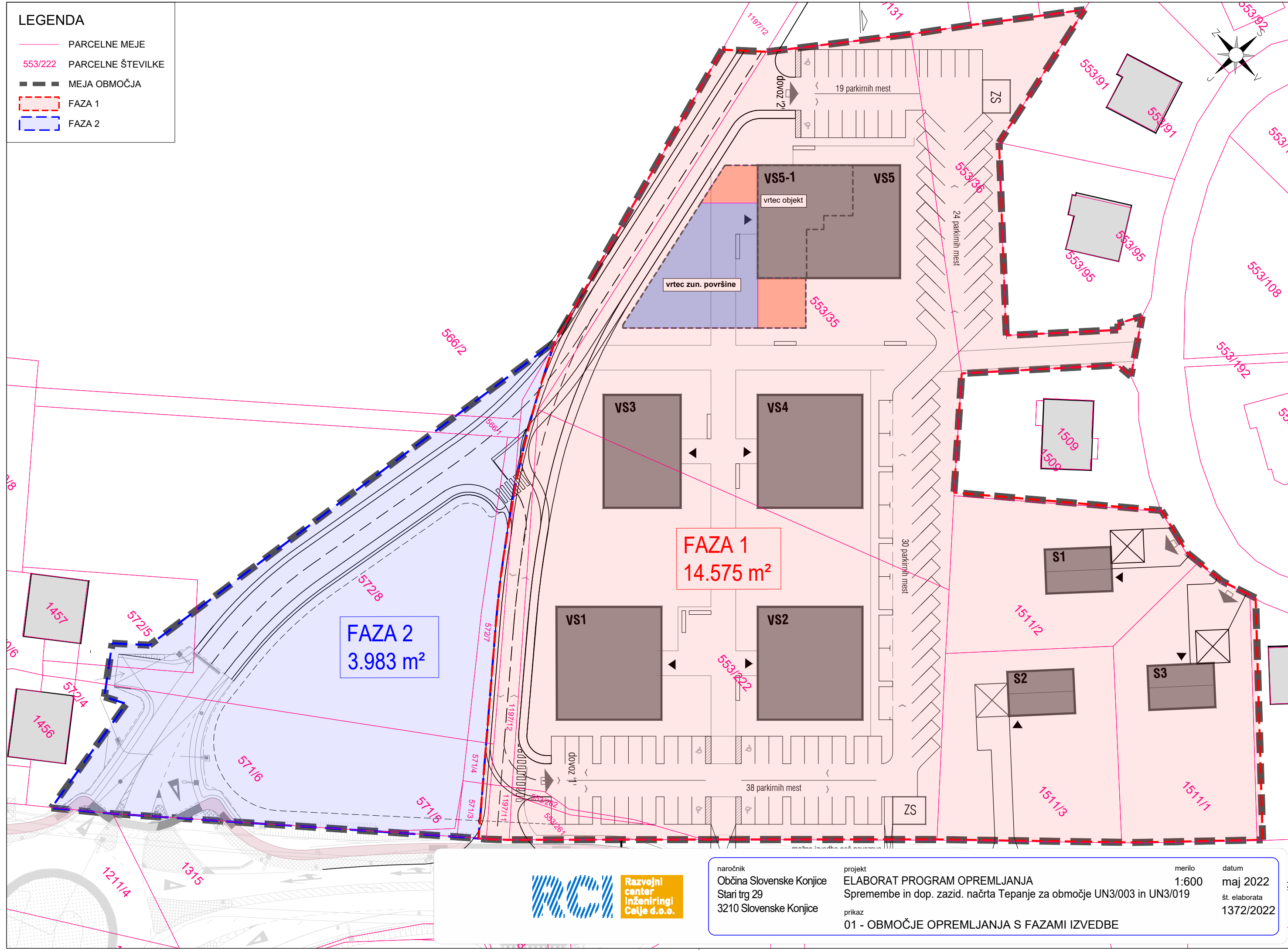
Komunalni prispevek za odmero				
Vrsta komunalne opreme	KPobstoječa(i)	KPnova(i)	Vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	2.462,02	3.653,92	0,00	3.653,92
Fekalna in meteorna kanalizacija	1.814,03	4.878,39	0,00	4.878,39
Vodovodno omrežje	1.421,98	1.629,71	0,00	1.629,71
Javne površine	329,95	165,98	163,97	329,95
SKUPAJ	6.027,99	10.327,99		
KOMUNALNI PRISPEVEK ZA ODMERO - VS5-1 (vrtec)				10.491,97

11. GRAFIČNE PRILOGE

- 01 Območje opremljanja s fazami izvedbe
- 01a Parcele za potrebe izgradnje cest a1, a2, b
- 02 Prikaz obstoječe in nove komunalne opreme območja
- 03 Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – ceste
- 04 Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – kanalizacija
- 05 Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme – vodovod
- 06 Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme - javne površine

LEGENDA

- PARCELNE MEJE
- 553/222 PARCELNE ŠTEVILKE
- MEJA OBMOČJA
- FAZA 1
- FAZA 2



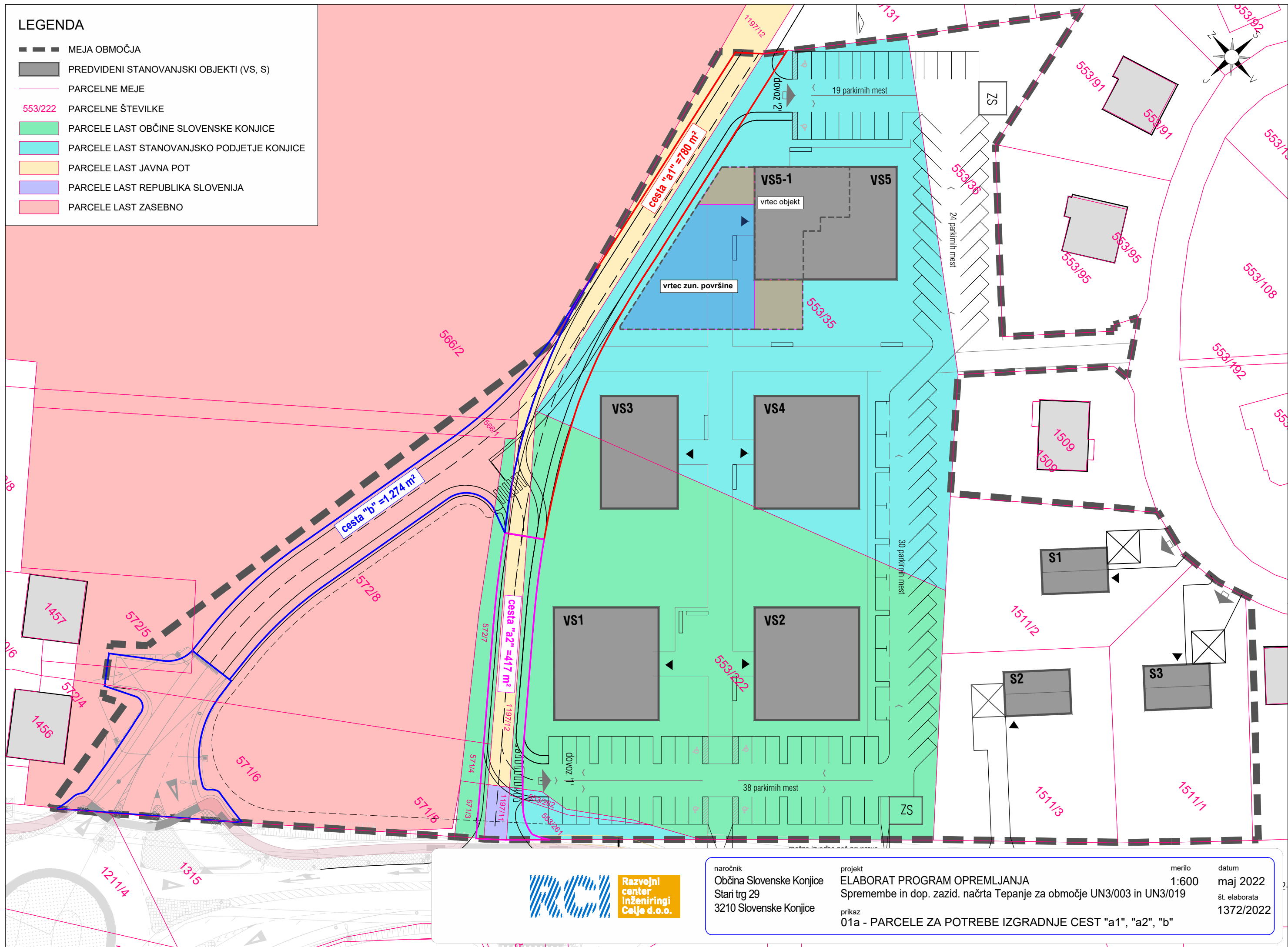
naročnik
Občina Slovenske Konjice
Stari trg 29
3210 Slovenske Konjice

projekt
ELABORAT PROGRAM OPREMLJANJA
Spremembe in dop. zazid. načrta Tepanje za območje UN3/003 in UN3/019
prikaz
01 - OBMOČJE OPREMLJANJA S FAZAMI IZVEDBE

merilo
1:600
datum
maj 2022
št. elaborata
1372/2022

LEGENDA

- MEJA OBMOČJA
- PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI (VS, S)
- PARCELNE MEJE
- 553/222 PARCELNE ŠTEVILKE
- PARCELE LAST OBČINE SLOVENSKE KONJICE
- PARCELE LAST STANOVANJSKO PODJETJE KONJICE
- PARCELE LAST JAVNA POT
- PARCELE LAST REPUBLIKA SLOVENIJA
- PARCELE LAST ZASEBNO



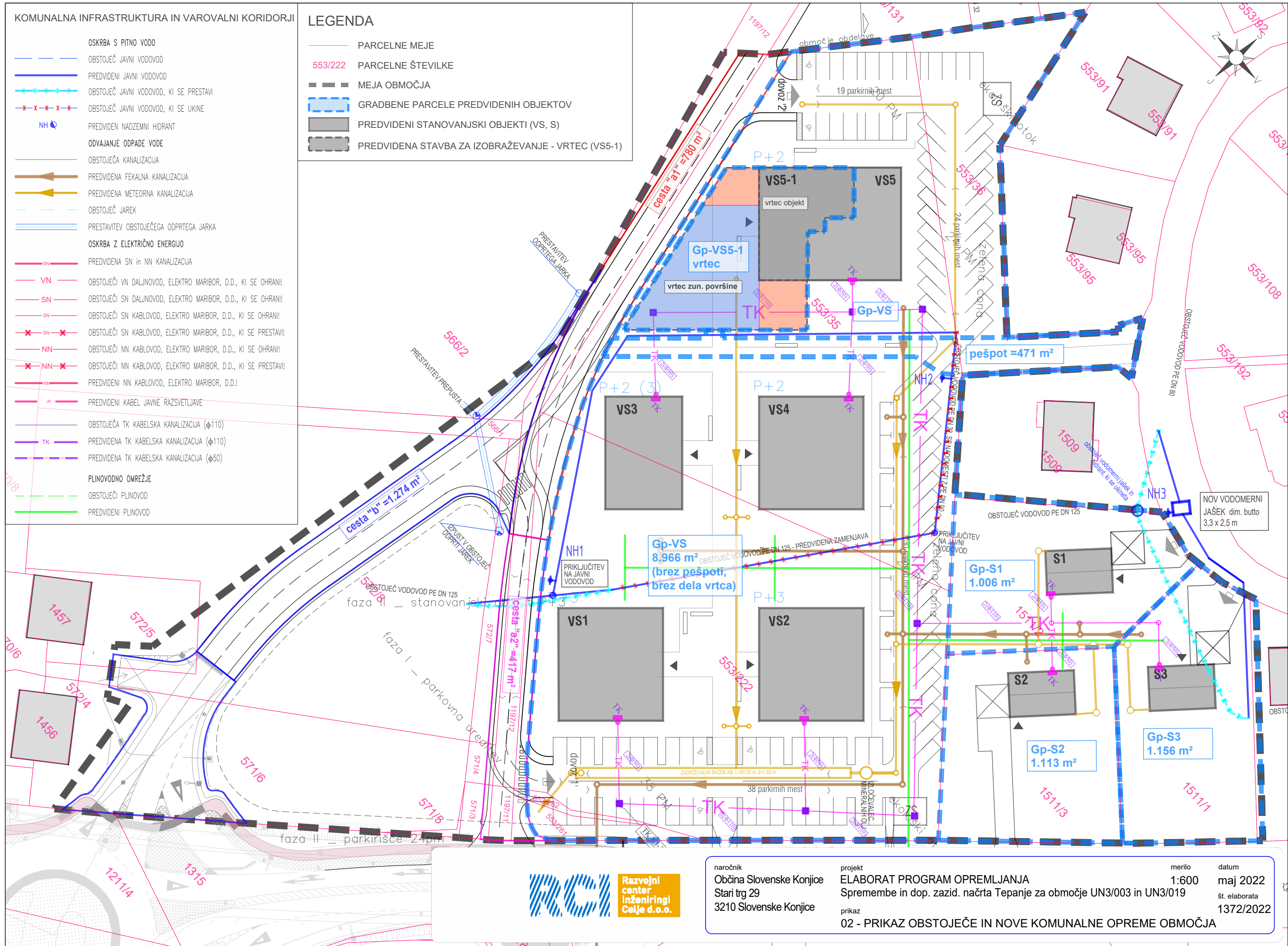
naročnik Občina Slovenske Konjice Stari trg 29 3210 Slovenske Konjice	projekt ELABORAT PROGRAM OPREMLJANJA Spremembe in dop. zazid. načrta Tepanje za območje UN3/003 in UN3/019	merilo 1:600	datum maj 2022
	prikaz 01a - PARCELE ZA POTREBE IZGRADNJE CEST "a1", "a2", "b"		št. elaborata 1372/2022

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA IN VAROVALNI KORIDORJI

- OSKRBA S PITNO VODO
- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD
- PREDVIDENI JAVNI VODOVOD
- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD, KI SE PRESTAVI
- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD, KI SE UKINE
- NH PREDVIDEN NADZEMNI HIDRANT
- ODVAJANJE ODPADNE VODE
- OBSTOJEČA KANALIZACIJA
- PREDVIDENA FEKALNA KANALIZACIJA
- PREDVIDENA METEORNA KANALIZACIJA
- OBSTOJEČ JAREK
- PRESTAVITEV OBSTOJEČEGA ODPRTEGA JARKA
- OSKRBA Z ELEKTRIČNO ENERGIJO
- PREDVIDENA SN in NN KANALIZACIJA
- VN OBSTOJEČI VN DALJNOVOD, ELEKTRO MARIBOR, D.D., KI SE OHRANI!
- SN OBSTOJEČI SN DALJNOVOD, ELEKTRO MARIBOR, D.D., KI SE OHRANI!
- SN OBSTOJEČI SN KABLOVOD, ELEKTRO MARIBOR, D.D., KI SE OHRANI!
- SN OBSTOJEČI SN KABLOVOD, ELEKTRO MARIBOR, D.D., KI SE PRESTAVI!
- NN OBSTOJEČI NN KABLOVOD, ELEKTRO MARIBOR, D.D., KI SE OHRANI!
- NN OBSTOJEČI NN KABLOVOD, ELEKTRO MARIBOR, D.D., KI SE PRESTAVI!
- NN PREDVIDENI NN KABLOVOD, ELEKTRO MARIBOR, D.D.!
- PREDVIDENI KABEL JAVNE RAZSVETLJAVE
- OBSTOJEČA TK KABELSKA KANALIZACIJA (φ110)
- TK PREDVIDENA TK KABELSKA KANALIZACIJA (φ110)
- TK PREDVIDENA TK KABELSKA KANALIZACIJA (φ50)
- PLINOVODNO OMREŽJE
- OBSTOJEČI PLINOVOD
- PREDVIDENI PLINOVOD

LEGENDA

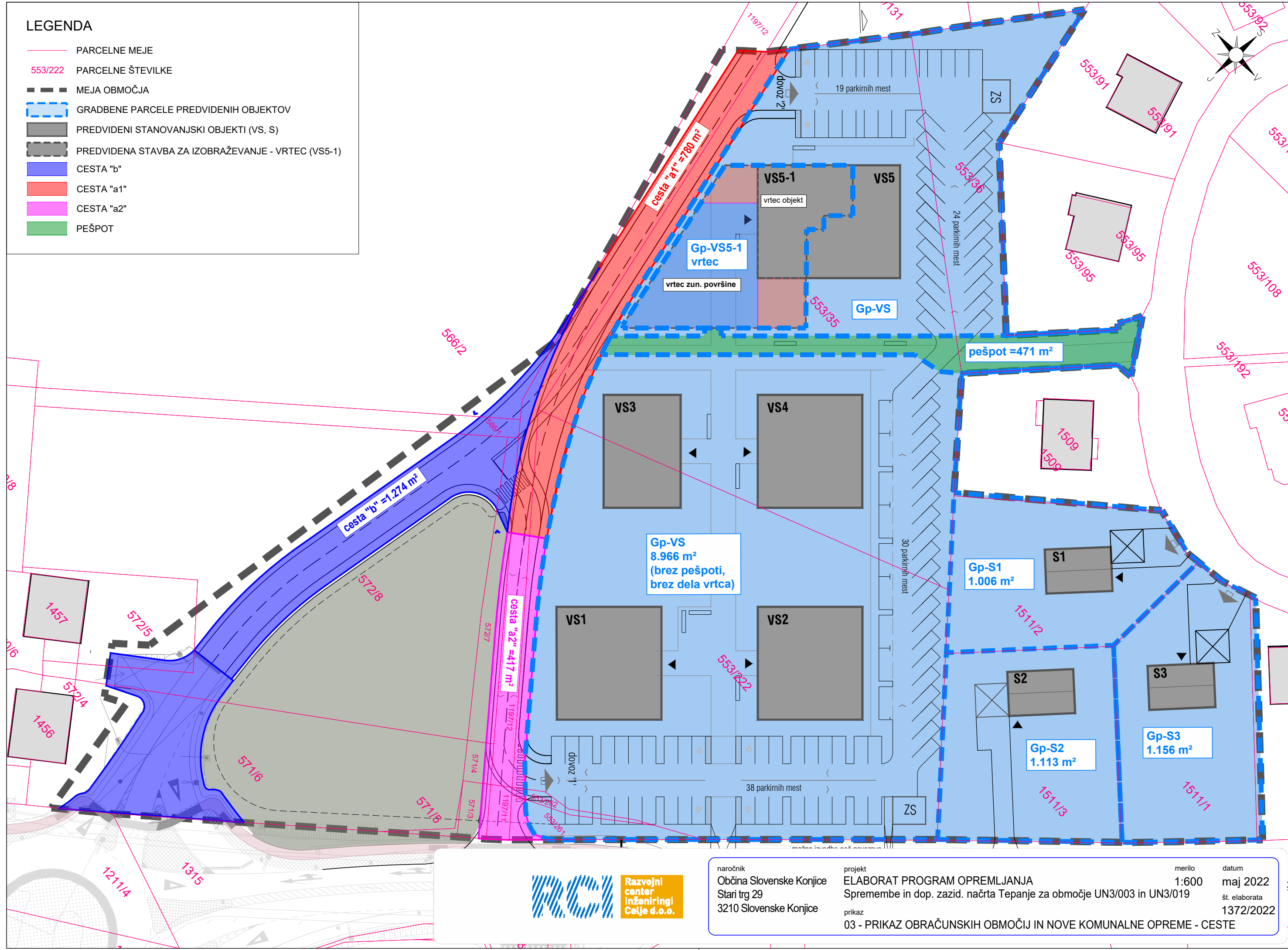
- PARCELNE MEJE
- 553/222 PARCELNE ŠTEVILKE
- MEJA OBMOČJA
- GRADBENE PARCELE PREDVIDENIH OBJEKTOV
- PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI (VS, S)
- PREDVIDENA STAVBA ZA IZOBRAŽEVANJE - VRTEC (VS5-1)



naročnik Občina Slovenske Konjice Stari trg 29 3210 Slovenske Konjice	projekt ELABORAT PROGRAM OPREMLJANJA Spremembe in dop. zazid. načrta Tepanje za območje UN3/003 in UN3/019	merilo 1:600	datum maj 2022
prikaz 02 - PRIKAZ OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME OBMOČJA		št. elaborata 1372/2022	

LEGENDA

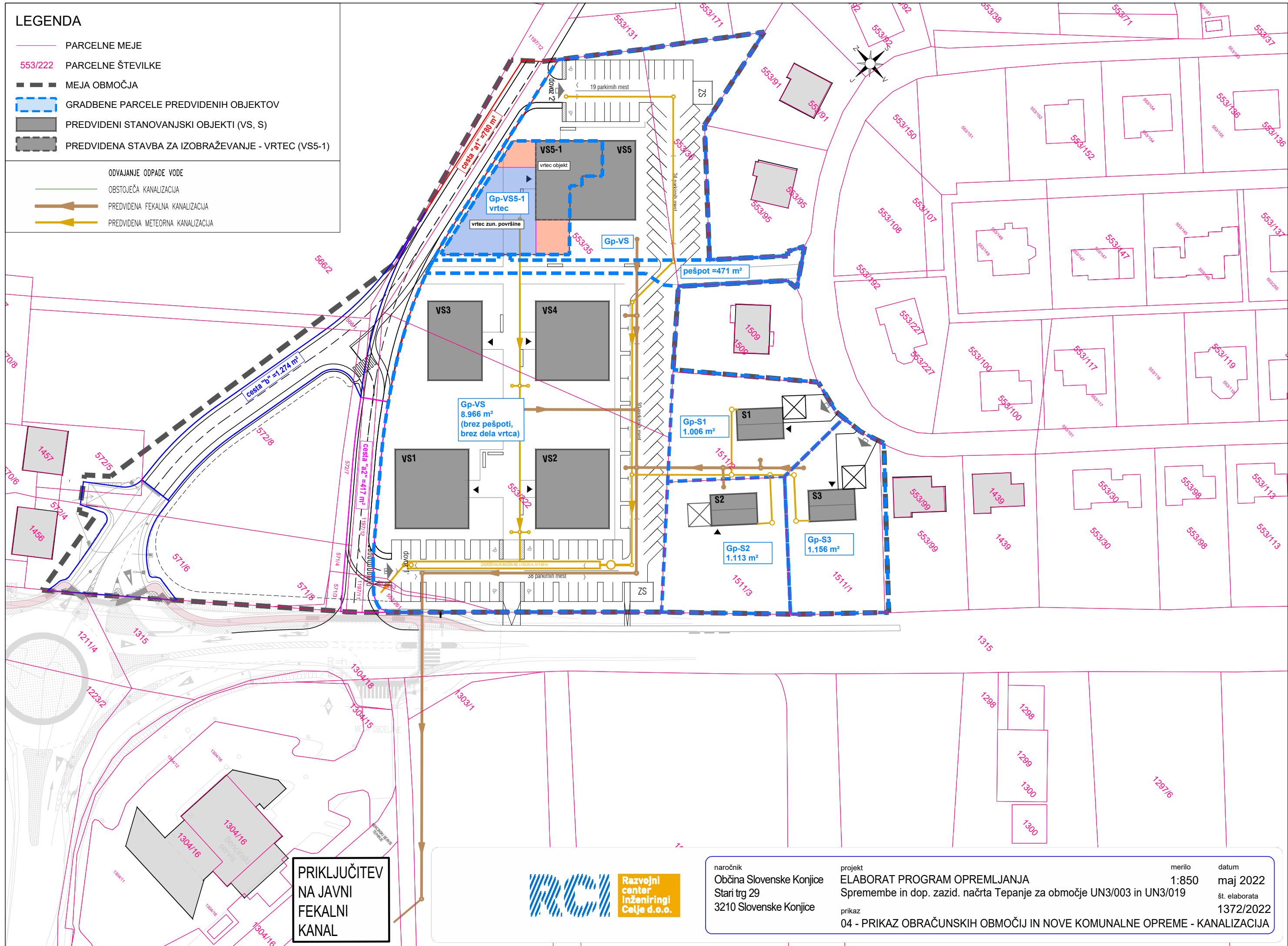
- PARCELNE MEJE
- 553/222 PARCELNE ŠTEVILKE
- MEJA OBMOČJA
- GRADBENE PARCELE PREDVIDENIH OBJEKTOV
- PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI (VS, S)
- PREDVIDENA STAVBA ZA IZOBRAŽEVANJE - VRTEC (VS5-1)
- CESTA "b"
- CESTA "a1"
- CESTA "a2"
- PEŠPOT



<p>naročnik Občina Slovenske Konjice Stari trg 29 3210 Slovenske Konjice</p>	<p>projekt ELABORAT PROGRAM OPREMLJANJA Spremembe in dop. zazid. načrta Tepanje za območje UN3/003 in UN3/019</p> <p>prikaz 03 - PRIKAZ OBRAČUNSKIH OBMOČIJ IN NOVE KOMUNALNE OPREME - CESTE</p>	<p>merilo 1:600</p> <p>datum maj 2022</p> <p>št. elaborata 1372/2022</p>
--	--	--

LEGENDA

- PARCELNE MEJE
 - PARCELNE ŠTEVILKE
 - MEJA OBMOČJA
 - GRADBENE PARCELE PREDVIDENIH OBJEKTOV
 - PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI (VS, S)
 - PREDVIDENA STAVBA ZA IZOBRAŽEVANJE - VRTEC (VS5-1)
-
- ODVAJANJE ODPADNE VODE
 - OBSTOJEČA KANALIZACIJA
 - PREDVIDENA FEKALNA KANALIZACIJA
 - PREDVIDENA METEORNA KANALIZACIJA



**PRIKLJUČITEV
NA JAVNI
FEKALNI
KANAL**



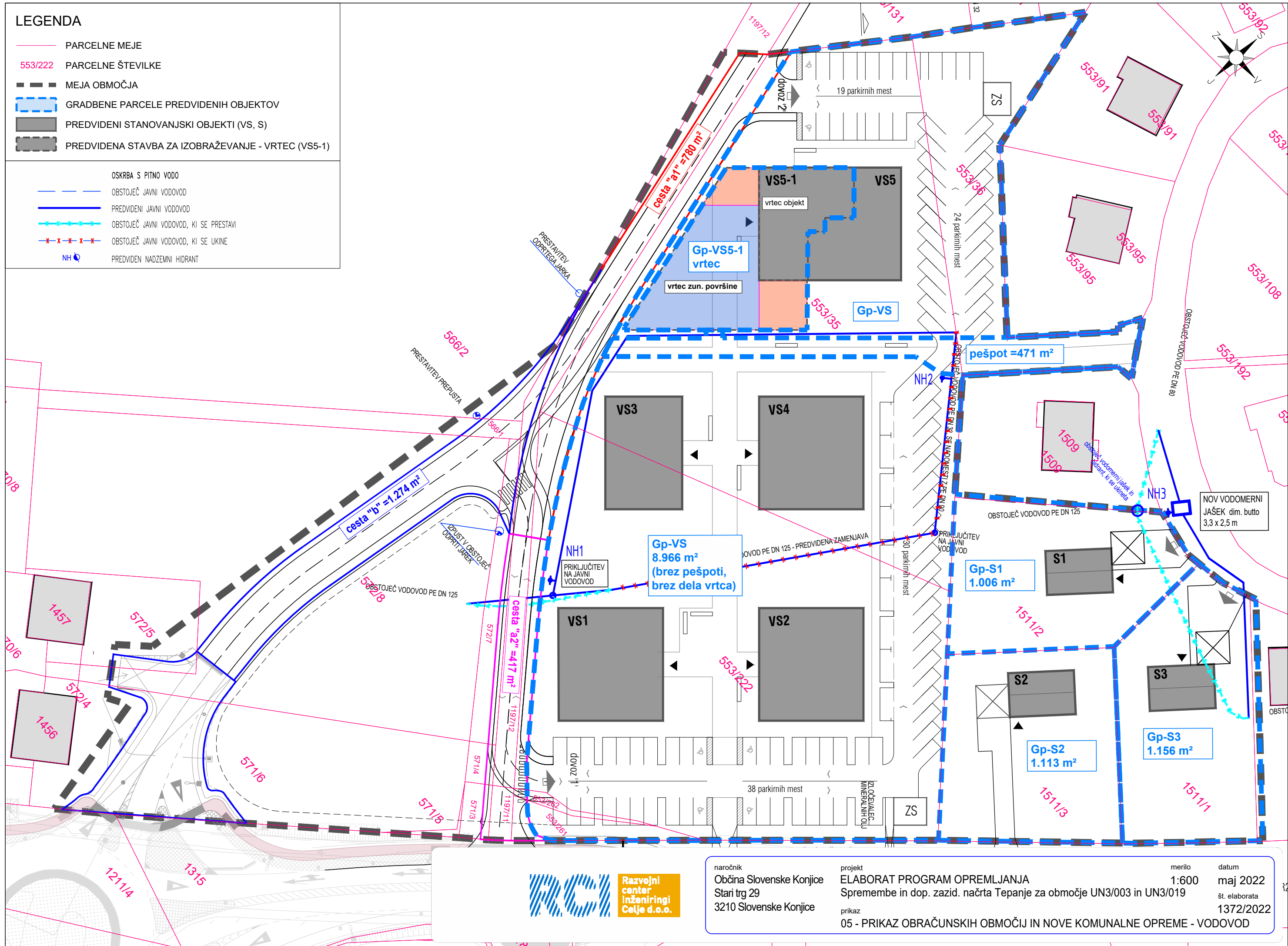
naročnik Občina Slovenske Konjice Stari trg 29 3210 Slovenske Konjice	projekt ELABORAT PROGRAM OPREMLJANJA Spremembe in dop. zazid. načrta Tepanje za območje UN3/003 in UN3/019	merilo 1:850	datum maj 2022
prikaz 04 - PRIKAZ OBRAČUNSKIH OBMOČIJ IN NOVE KOMUNALNE OPREME - KANALIZACIJA		št. elaborata 1372/2022	

LEGENDA

- PARCELNE MEJE
- 553/222 PARCELNE ŠTEVILKE
- MEJA OBMOČJA
- GRADBENE PARCELE PREDVIDENIH OBJEKTOV
- PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI (VS, S)
- PREDVIDENA STAVBA ZA IZOBRAŽEVANJE - VRTEC (VS5-1)

OSKRBA S PITNO VODO

- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD
- PREDVIDENI JAVNI VODOVOD
- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD, KI SE PRESTAVI
- OBSTOJEČ JAVNI VODOVOD, KI SE UKINE
- NH PREDVIDEN NADZEMNI HIDRANT



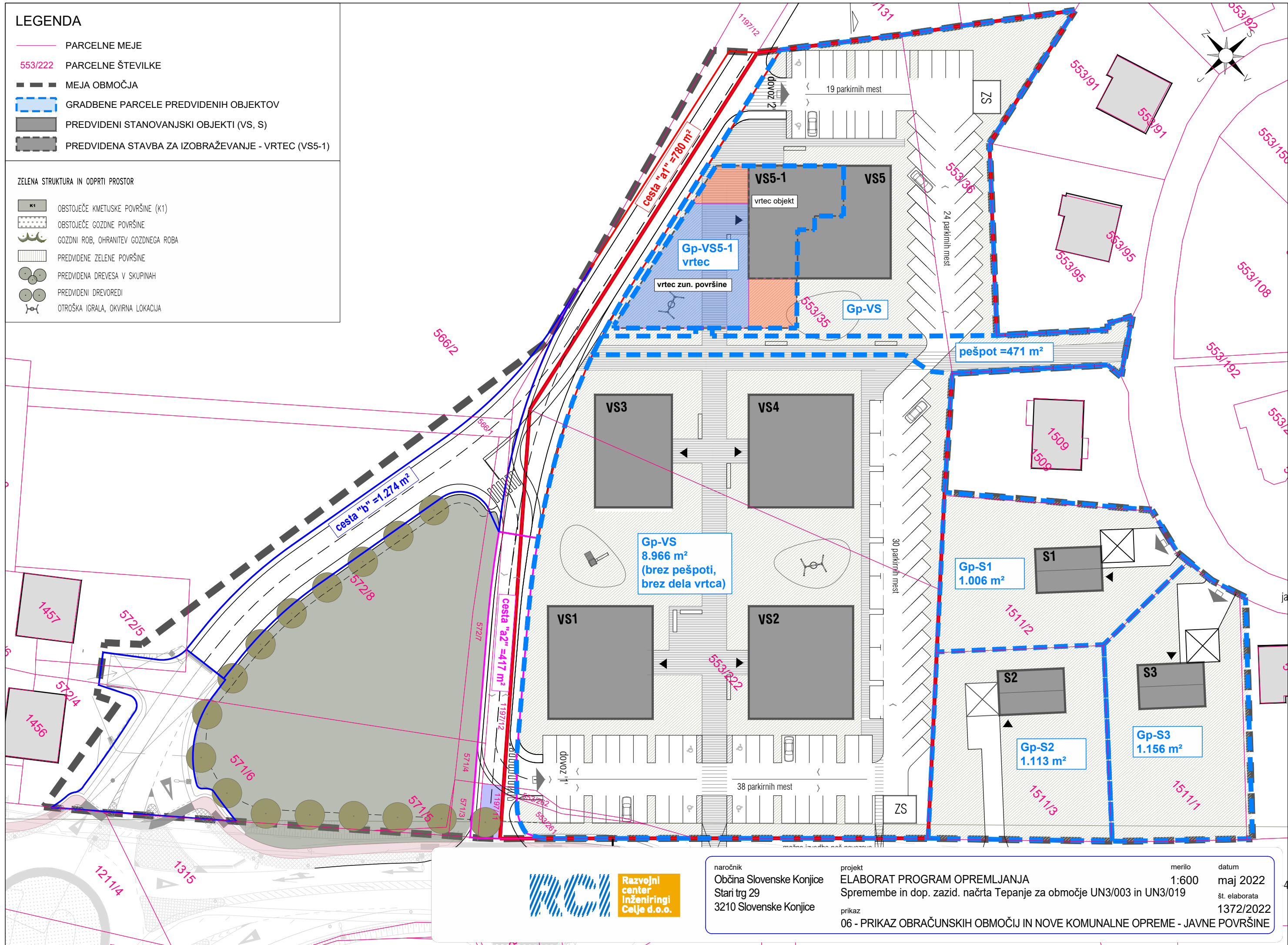
naročnik Občina Slovenske Konjice Stari trg 29 3210 Slovenske Konjice	projekt ELABORAT PROGRAM OPREMLJANJA Spremembe in dop. zazid. načrta Tepanje za območje UN3/003 in UN3/019	merilo 1:600	datum maj 2022 št. elaborata 1372/2022
prikaz 05 - PRIKAZ OBRAČUNSKIH OBMOČIJ IN NOVE KOMUNALNE OPREME - VODOVOD			

LEGENDA

- PARCELNE MEJE
- 553/222 PARCELNE ŠTEVILKE
- MEJA OBMOČJA
- GRADBENE PARCELE PREDVIDENIH OBJEKTOV
- PREDVIDENI STANOVANJSKI OBJEKTI (VS, S)
- PREDVIDENA STAVBA ZA IZOBRAŽEVANJE - VRTEC (VS5-1)

ZELENA STRUKTURA IN ODPRTI PROSTOR

- OBSTOJEČE KMETJSKE POVRŠINE (K1)
- OBSTOJEČE GOZDNE POVRŠINE
- ~ GOZDNI ROB, OHRANITEV GOZDNEGA ROBA
- PREDVIDENE ZELENE POVRŠINE
- PREDVIDENA DREVEŠA V SKUPINAH
- PREDVIDENI DREVOREDI
- ⊗ OTROŠKA IGRALA, OKVIRNA LOKACIJA



naročnik
Občina Slovenske Konjice
Stari trg 29
3210 Slovenske Konjice

projekt
ELABORAT PROGRAM OPREMLJANJA
Spremembe in dop. zazid. načrta Tepanje za območje UN3/003 in UN3/019

merilo
1:600

datum
maj 2022

št. elaborata
1372/2022

prikaz
06 - PRIKAZ OBRAČUNSKIH OBMOČIJ IN NOVE KOMUNALNE OPREME - JAVNE POVRŠINE