



LOCUS

PRIPRAVLJAVEC

Občina Šenčur

Kranjska cesta 11 | 4208 Šenčur

Številka 1495/2022

ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur

IZDELOVALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, marec 2022

NASLOV AKTA	Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur
VSEBINA	Elaborat programa opremljanja
PRIPRAVLJAVEC	Občina Šenčur, Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur
ŠTEVILKA	1495/2022
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	Uroš Košir, univ. dipl. inž. geod.
STROKOVNA SKUPINA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad. Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh. Iztok Perpar, grad. teh.
ORGAN SPREJEMA AKTA	Občinski svet Občine Šenčur
ODGOVORNA OSEBA ORGANA SPREJEMA	Župan Občine Šenčur Ciril Kozjek
DATUM	Domžale, marec 2022

KAZALO

1	POVZETEK ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA	9
2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA	11
2.1	POJMI IN KRATICE	11
2.2	PODATKI O PRIPRAVLJAVCU, NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	12
2.2.1	<i>Pripravljavec</i>	12
2.2.2	<i>Izdelovalec</i>	12
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA	12
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA IN NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE	12
2.4.1	<i>Predpisi</i>	12
2.4.2	<i>Veljavni prostorski akti</i>	13
2.4.3	<i>Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage</i>	13
3	OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO	14
3.1	KOMUNALNA OPREMA	14
3.1.1	<i>Cestno omrežje</i>	14
3.1.2	<i>Kanalizacijsko omrežje</i>	14
3.1.3	<i>Vodovodno omrežje</i>	15
3.1.4	<i>Javne površine</i>	15
3.1.5	<i>Ravnanje z odpadki</i>	15
3.2	DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	15
3.2.1	<i>Elektroenergetsko omrežje</i>	15
3.2.2	<i>Telekomunikacijsko omrežje</i>	15
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	17
4.1	OBRAČUNSKO OBMOČJE NOVE KOMUNALNE OPREME	17
4.1.1	<i>Površina gradbenih parcel</i>	17
4.1.2	<i>Bruto tlorisne površine objektov</i>	18
4.2	SKUPNI STROŠKI KOMUNALNE OPREME	19
4.2.1	<i>Novo omrežje cest</i>	19
4.2.2	<i>Novo omrežje kanalizacije</i>	19
4.2.3	<i>Novo omrežje vodovoda</i>	20
4.2.4	<i>Javne površine</i>	20
4.2.5	<i>Ravnanje z odpadki</i>	20
4.3	SKUPNI STROŠKI DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	21
4.3.1	<i>Elektroenergetsko omrežje</i>	21
4.3.2	<i>Telekomunikacijsko omrežje</i>	21
4.4	OBRAČUNSKI STROŠKI	21
4.5	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE	22
4.6	ETAPNOST IN FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA	22
4.6.1	<i>Etapnost opremljanja</i>	22
4.6.2	<i>Finančna sredstva za opremljanje</i>	22
5	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	23

5.1	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO.....	23
5.2	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	23
	5.2.1 <i>Višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo</i>	23
5.3	RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE STAVBE IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA	24
5.4	ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	24
5.5	STROŠKI PRIKLJUČEVANJA	24
5.6	POGODBENA RAZMERJA MED INVESTITORJEM IN OBČINO	24
	5.6.1 <i>Pogodba o opremljanju</i>	24
	5.6.2 <i>Pogodba o priključitvi</i>	24
6	DELITEV STROŠKOV PO OBJEKTIH.....	25
6.1	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA GRADNJO KOMUNALNE OPREME NA OBMOČJE OPPN – UE1	25
	6.1.1 <i>Nova komunalna oprema</i>	25
	6.1.2 <i>Obstoječa komunalna oprema</i>	26
	6.1.3 <i>Delež komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo</i>	26
	6.1.4 <i>Komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo</i>	27
7	GRAFIČNI DEL	28

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Prikaz vrednosti obračunskih stroškov C_{pN} in C_{tN}	9
Preglednica 2:	Prikaz površin gradbenih parcel in bruto tlorisnih površin po obračunskih območjih	17
Preglednica 3:	Prikaz površin ureditvenih enot in gradbenih parcel	18
Preglednica 4:	Prikaz bruto tlorisnih površin objektov po ureditvenih enotah	18
Preglednica 5:	Skupni stroški odkupov zemljišč - ceste	19
Preglednica 6:	Skupni stroški gradnje cestnega omrežja	19
Preglednica 7:	Skupni stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja	19
Preglednica 8:	Skupni stroški izgradnje vodovodnega omrežja	20
Preglednica 9:	Skupni stroški odkupov zemljišč – javne površine.....	20
Preglednica 10:	Skupni stroški gradnje javnih površin.....	20
Preglednica 11:	Skupni stroški gradnje objektov ravnanja z odpadki	20
Preglednica 12:	Skupni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja.....	21
Preglednica 13:	Skupni stroški izgradnje telekomunikacijskega omrežja	21
Preglednica 14:	Obračunski stroški izgradnje komunalne opreme	21
Preglednica 15:	Prikaz vrednosti obračunskih stroškov preračunanih na enoto mere	22
Preglednica 16:	Potrebna finančna sredstva za opremljanje in viri financiranja	22
Preglednica 17:	Prikaz vrednosti obračunskih stroškov C_{pN} in C_{tN}	23
Preglednica 18:	Površine objektov in pripadajoče gradbene parcele	25
Preglednica 19:	Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.....	25
Preglednica 20:	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	26
Preglednica 21:	Izračun deleža komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.....	27
Preglednica 22:	Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo	27

1 POVZETEK ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA

Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur, v nadaljevanju »Elaborat programa opremljanja«, je podlaga za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki se sprejme kot odlok - Odlok o programu opremljanja stavbni zemljišč za Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur (v nadaljevanju: Program opremljanja).

Program opremljanja določa:

- območja opremljana,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je potrebno zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo:
 - obračunska območja nove komunalne opreme,
 - skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
 - preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere,
 - merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Elaborat programa opremljanja obravnava gradnjo nove komunalne opreme:

- novo omrežje cest
- novo omrežje kanalizacije
- novo omrežje vodovoda
- javne površine
- ravnanje z odpadki

druge javne infrastrukture:

- elektroenergetsko omrežje
- telekomunikacijsko omrežje

Vsa obravnavana komunalna oprema v tem elaboratu programa opremljanja, ki se bo gradila, ima status nove komunalne opreme.

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.

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.

NOVA KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	C _{pN} [€/m ²]	C _{tN} [€/m ²]
novo omrežje cest	CES _N	23,05	48,84
novo omrežje kanalizacije	KAN _N	13,87	29,39
novo omrežje vodovoda	VOD _N	5,54	11,73
javne površine	JP _N	6,10	12,91
ravnanje z odpadki	KOM _N	0,33	0,70

Preglednica 1: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov C_{pN} in C_{tN}

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Pojmi in kratice

Komunalna oprema so		<ul style="list-style-type: none">▪ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,▪ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,▪ objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
komunalni prispevek za komunalno opremo	za novo	je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanec plača Občini Šenčur,
obračunsko območje komunalne opreme	nove	je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe,
gradbena parcela stavbe		je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe,
BTP		bruto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836,
A _{GP}		površina gradbene parcele stavbe,
A _{STAVBA}		BTP,
D _{pN}		delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
D _{tN}		delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
C _{pN(i)}		stroški opremljanja na m ² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme,
C _{tN(i)}		stroški opremljanja na m ² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme,
KP _{nova(i)}		znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme,
KP _{nova}		znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu,
nova komunalna oprema		je komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanj.

2.2 Podatki o pripravljavcu, naročniku in izdelovalcu

2.2.1 Pripravljavec



Ime:	Občina Šenčur
Sedež:	Kranjska cesta 11, 4208 Šenčur
Župan:	Ciril Kozjek
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Aleš Puhar
Telefon:	+386 4 251 91 00
Davčna številka	SI 85537322

2.2.2 Izdelovalec



Ime:	LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.
Sedež:	Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Direktor:	Leon Kobetič
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Uroš Košir
Telefon:	+386 1 721 93 90
Davčna številka	SI 15475760

2.3 Namen izdelave programa opremljanja

Občina Šenčur ima sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur za katerega je potreben sprejem programa opremljanja za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, s katerim se bodo prerezporedili stroški gradnje nove komunalne opreme. Programa opremljanja je tudi podlaga, da se investitor in občina s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, kot predpisuje OPPN.

2.4 Opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve

Ureditveno območje OPPN zajema enoto urejanja prostora ŠE-33 SSe, ki obsega širše območje z obstoječo zazidano, kjer je v osrednjem delu kompleks nepozidanega območja stavbnih zemljišč.

Območje je razdeljeno na 2 ureditveni enoti, območje nepozidanih stavbnih zemljišč (Ue1) ter preostalo območje EUP ŠE-33 SSe (Ue2). Območje opremljanja, ki ga obravnava program opremljanja je območje Ue1.

Območje opremljanja ima določeno eno obračunsko območje za vsako novo komunalno opremo in je prikazano v poglavju »7 Grafični del programa opremljanja«.

2.4.1 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur.l. RS; št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3)
- Gradbeni zakon – GZ (Ur.l. RS; št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21-ZDUOP, 199/21 – GZ-1)

- 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19, 199/21 – ZUreP-3),
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur.l. RS; št. 37/18, 199/21 – GZ-1)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS; št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21)
- Pravilnik o pitni vodi (Ur.l. RS, št. 19/04, 34/06, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17)

2.4.2 Veljavni prostorski akti

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 58/17 – UPB)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/16)

PROGRAM OPREMLJANJA

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21)

2.4.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- Groba ocena investicije komunalne infrastrukture na območju OPPN ŠE-33 v Šenčurju, Protim Ržišnik Perc, d.o.o. (K130950_DGD_ocena stroškov ŠE33.xls)
- Pogodbe o prodaji zemljišč, Občina Šenčur, februar, marec 2022

3 OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO

3.1 Komunalna oprema

Na območju opremljanja se nova komunalna oprema priključuje na naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- obstoječe omrežje cest,
- obstoječe omrežje kanalizacije,
- obstoječe omrežje vodovoda.

Območje OPPN ni popolnoma komunalno opremljeno in je potrebno dograditi naslednjo novo komunalno opremo:

- novo omrežje cest,
- novo omrežje kanalizacije,
- novo omrežje vodovoda,
- javne površine,
- ravnanje z odpadki.

Podrobnejši pogoji gradnje komunalne opreme so razvidni iz Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditveno območje ŠE-33 SSe v Občini Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 49/16).

3.1.1 Cestno omrežje

Obstoječa komunalna oprema

Prometno se območje primarno navezuje na Mlakarjevo ulico (lokalna cesta LZ 390391) preko novo urejenega obstoječega cestnega priključka.

Nova komunalna oprema

Pred ali najkasneje sočasno z gradnjo objektov na območju UE 1 je potrebno zgraditi osrednjo cesto ter stranske ceste. Na območju pred večstanovanjsko stavbo Mlakarjeva ul. 43a se predvidi ureditev pločnika za pešce.

Širina vozišča osrednje ceste mora biti med 4,5 do 5,00 m z obojestransko bankino širine 0,50 m. Stranske ceste imajo vozišča širine 3,50 do 4,50 m z obojestransko bankino širine 0,50 m. Predvidi se javna razsvetljava s kablji v kabelski kanalizaciji in vgraditvijo drogov javne razsvetljave na osrednji (cesta A) in stranskih cestah znotraj UE 1. Trasa kabelske kanalizacije javne razsvetljave poteka vzporedno s traso nizkonapetostne kabelske kanalizacije.

3.1.2 Kanalizacijsko omrežje

Obstoječa komunalna oprema

Obstoječi objekti na območju OPPN so že priključeni na javno omrežje fekalne kanalizacije.

Nova komunalna oprema

Za območje UE 1 se predvidi ustrezno sekundarno omrežje kanalizacije, ki se na obstoječe kanalizacijsko omrežje priključi v obstoječem jašku.

Nova trasa javne kanalizacije je predvidena v osrednji cesti, iz nje se za potrebe posameznih parcel pripravijo interni priključki.

Padavinske vode je potrebno ponikati na zemljišču investitorja. Padavinske vode se preko usedalnikov in peskolovov ponikalne v ponikovalnice na zemljišču investitorja.

Padavinska voda z javnih površin se preko novo predvidene meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice.

3.1.3 Vodovodno omrežje

Obstoječa komunalna oprema

Obstoječi objekti na območju OPPN so že priključeni na javno vodovodno omrežje, ki poteka na območju OPPN.

Nova komunalna oprema

Znotraj območja OPPN se po predvidenih cestah predvidi ustrezno sekundarno vodovodno omrežje, ki se ga priključi na obstoječe omrežje na Rožni in Mlakarjevi ulici ter na dveh odsekih na Delavsko cesto.

Posamezni odcep voda v slepo ulico se zaključi v površini dostopne poti. Vozlišča vodovodne armature se predvidijo v ustreznih armirano betonskih jaških. Na posamezno gradbeno parcelo se za vsakega posameznega uporabnika predvidi slepi vodovodni priključek. Priključna cev se položi v zemljišče posamezne parcele največ 1,00 m od roba ceste.

Za zagotovitev požarne varnosti so predvideni trije nadtalni hidranti. Lokacije postavitve hidrantov morajo biti na predpisani medsebojni razdalji in na ustrezni medsebojni razdalji z obstoječimi hidranti.

3.1.4 Javne površine

Na območju Ue9 se zgradi in uredi otroško igrišče.

3.1.5 Ravnanje z odpadki

Zbirna in prevzemna mesta za odpadke so locirana ob cestah A. V območju se predvidi ekološki otok.

3.2 Druga gospodarska javna infrastruktura

3.2.1 Elektroenergetsko omrežje

Nova ureditev

Območje bo napajano z električno energijo iz transformatorske postaje T1242 Šenčur Srednja, ki je locirana na severnem delu območja OPPN (na delu parcele št. 54/2 k. o. Šenčur), preko novozgrajenega NN omrežja od transformatorske postaje do priključno merilnih omaric lociranih na parcelnih mejah dostopnih z javnih površin.

Elektroenergetsko omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

3.2.2 Telekomunikacijsko omrežje

Nova ureditev

Telekomunikacijsko omrežje novega dela naselja bo priključeno na obstoječe omrežje iz obstoječega pomožnega kabelskega jaška na zemljišču parc. št. 53/8, k. o. Šenčur. Omrežje po naselju bo izvedeno v kabelski kanalizaciji.

Telekomunikacijsko omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Obračunsko območje nove komunalne opreme

Obračunsko območje nove komunalne opreme, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo, oziroma območje njene uporabe je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano novo komunalno opremo in drugo infrastrukturo oziroma je to območje njene uporabe.

Na območju opremljanja je določeno eno obračunsko območje za vsako vrsto nove komunalne opreme, ki predstavlja gradbene parcele in objekte na njih, ki se bodo priklopili na novo komunalno opremo.

Obračunska območja so:

- novo omrežje cest
- novo omrežje kanalizacije
- novo omrežje vodovoda
- javne površine
- ravnanje z odpadki

OBRČUNSKO OBMOČJE	GRADBENE PARCELE [m ²]	BTP [m ²]
novo omrežje cest - CES _N	8.515	3.978
novo omrežje kanalizacije - KAN _N	8.515	3.978
novo omrežje vodovoda - VOD _N	8.515	3.978
javne površine - JP _N	8.515	3.978
ravnanje z odpadki - KOM _N	8.515	3.978

Preglednica 2: Prikaz površin gradbenih parcel in bruto tlorisnih površin po obračunskih območjih

4.1.1 Površina gradbenih parcel

Na območju OPPN so vzpostavljene tri ureditvene enote.

UREDITVENA ENOTA	UREDITVENA PODENOTA	FUNKCIJA ENOTE	GRADBENA PARCELA	POVRŠINA UREDITVENE ENOTE [m ²]
UE 1	1	območje za gradnjo stavbe	DA	699
	2	območje za gradnjo stavbe	DA	706
	3	območje za gradnjo stavbe	DA	818
	4	območje za gradnjo stavbe	DA	737
	5	območje za gradnjo stavbe	DA	575
	6	območje za gradnjo stavbe	DA	728
	7	območje za gradnjo stavbe	DA	663
	8	območje za gradnjo stavbe	DA	500
	9	otroško igrišče	NE	383
	10	območje za gradnjo stavbe	DA	500
	11	območje za gradnjo stavbe	DA	501
	12	območje za gradnjo stavbe	DA	559
	13	območje za gradnjo stavbe	DA	518
	14	območje za gradnjo stavbe	DA	1.011

UREDITVENA ENOTA	UREDITVENA PODENOTA	FUNKCIJA ENOTE	GRADBENA PARCELA	POVRŠINA UREDITVENE ENOTE [m ²]
	cesta A	gradnja javnih prometnih površin	NE	2.173
UE 2	CESTA – O1	obstoječa cestna povezava	NE	135
	CESTA – O2	obstoječa cestna povezava	NE	67
	CESTA – O3	obstoječa cestna povezava	NE	104
	CESTA – O4	obstoječa cestna povezava	NE	133
	CESTA – O5	obstoječa cestna povezava	NE	263
UE 3	-	ostalo območje ŠE-33	NE	50.054
SKUPAJ GRADBENE PARCELE				8.515
SKUPAJ OSTALE PARCELE				61.827

Preglednica 3: Prikaz površin ureditvenih enot in gradbenih parcel

4.1.2 Bruto tlorisne površine objektov

Z OPPN je predvidena pozidava ureditvenih območij, kjer so tudi dopustne bruto etažne površine objektov (BTP). Predvideva se gradnja samostojnih stanovanjskih objektov velikosti 8,50 m x 12,00 m z dopustnim odstopanjem $\pm 20\%$, gabaritov K + P + M oz. K + P + 1N + M. Pri izračunu bodočih objektov se tako srednjo vrednost; tloris objekta 102 m² ter 3 etaže.

UREDITVENA ENOTA	UREDITVENA PODENOTA	FUNKCIJA ENOTE	BTP - predvideno - [m ²]
UE1	1	območje za gradnjo stavbe	306
	2	območje za gradnjo stavbe	306
	3	območje za gradnjo stavbe	306
	4	območje za gradnjo stavbe	306
	5	območje za gradnjo stavbe	306
	6	območje za gradnjo stavbe	306
	7	območje za gradnjo stavbe	306
	8	območje za gradnjo stavbe	306
	10	območje za gradnjo stavbe	306
	11	območje za gradnjo stavbe	306
	12	območje za gradnjo stavbe	306
	13	območje za gradnjo stavbe	306
	14	območje za gradnjo stavbe	306
	SKUPAJ		

Preglednica 4: Prikaz bruto tlorisnih površin objektov po ureditvenih enotah

4.2 Skupni stroški komunalne opreme

Skupni stroški prikazujejo vse stroške, povezane z izgradnjo nove komunalne opreme, ki so potrebni, da se na obračunskem območju investicije zagotovi njen namen.

V elaboratu programa opremljanja skupni stroški predstavljajo stroške celotne investicije v izgradnjo nove komunalne opreme in so določeni na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmogljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Vsi stroški so povzeti na podlagi »Groba ocena investicije komunalne infrastrukture na območju OPPN ŠE-33 v Šenčurju, Protim Ržišnik Perc, d.o.o. (K130950_DGD_ocena stroškov ŠE33.xls).

Stroški v nadaljevanju ne vsebujejo DDV.

4.2.1 Novo omrežje cest

Skupni stroški izgradnje cestnega omrežja so prikazani v spodnjih preglednicah:

ODKUPI ZEMLJIŠČ

Za potrebe navezave novih cest znotraj OPPN na obstoječe cestno omrežje izven OPPN so se odkupila zemljišča.

PARCELA	VREDNOST
42/7 k.o. Šenčur	8.100,00 €
48/11 k.o. Šenčur	6.240,00 €
48/14 k.o. Šenčur	4.020,00 €
del 62/11 in 62/26 obe k.o. Šenčur	13.665,88
SKUPAJ	32.025,88 €

Preglednica 5: Skupni stroški odkupov zemljišč - ceste

GRADNJA KOMUNALNE OPREME

POSTAVKA	VREDNOST
izgradnja cest (ceste A, A1, B in C)	114.400,00 €
hodnik za pešce ob cesti A	3.150,00 €
javna razsvetljava	25.470,00 €
ostale ureditve v sklopu cest (rušenje obstoječih objektov in ograj)	4.480,00 €
prometna signalizacija, delež ostalih del (preddela, razna dela) – ocenjeno 10% skupne vrednosti vseh del	14.750,00 €
SKUPAJ	162.250,00 €

Preglednica 6: Skupni stroški gradnje cestnega omrežja

4.2.2 Novo omrežje kanalizacije

Skupni stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja so prikazani v spodnji preglednici:

POSTAVKA	VREDNOST
izgradnja fekalne kanalizacije (fekalni kanali 1, 2 in 3)	53.460,00 €
Izgradnja meteorne kanalizacije (meteorni kanali 1 s ponikovalnicami ter kanali 2, 3 in 4)	52.810,00 €
delež ostalih del (preddela, razna dela) – ocenjeno 10% skupne vrednosti vseh del	10.627,00 €
SKUPAJ	116.897,00 €

Preglednica 7: Skupni stroški izgradnje kanalizacijskega omrežja

4.2.3 Novo omrežje vodovoda

Skupni stroški izgradnje vodovodnega omrežja so prikazani v spodnji preglednici:

POSTAVKA	VREDNOST
izgradnja vodovodnega omrežja (kanali 1, 2, 3 in 4)	42.435,00 €
delež ostalih del (preddela, razna dela) – ocenjeno 10% skupne vrednosti vseh del	4.243,50 €
SKUPAJ	46.648,50 €

Preglednica 8: Skupni stroški izgradnje vodovodnega omrežja

4.2.4 Javne površine

Skupni stroški izgradnje javnih površin so prikazani v spodnjih preglednicah:

ODKUPI ZEMLJIŠČ

Za potrebe ureditve otroškega igrišča se je odkupilo zemljišče.

PARCELA	VREDNOST
2070 k.o. Šenčur	22.980,00 €
SKUPAJ	22.980,00 €

Preglednica 9: Skupni stroški odkupov zemljišč – javne površine

GRADNJA KOMUNALNE OPREME

POSTAVKA	VREDNOST
ureditev otroškega igrišča	20.350,00 €
nova ograja okrog igrišča in pri objektu št. 41	5.460,00 €
prometna signalizacija, delež ostalih del (preddela, razna dela) – ocenjeno 10% skupne vrednosti vseh del	2.581,00 €
SKUPAJ	28.,00 €

Preglednica 10: Skupni stroški gradnje javnih površin

4.2.5 Ravnanje z odpadki

Skupni stroški izgradnje objektov ravnanja z odpadki so prikazani v spodnjih preglednicah:

POSTAVKA	VREDNOST
eko otok in prestavitev obst. zabojnikov za smeti	2.530,00 €
prometna signalizacija, delež ostalih del (preddela, razna dela) – ocenjeno 10% skupne vrednosti vseh del	253,00 €
SKUPAJ	2.783,00 €

Preglednica 11: Skupni stroški gradnje objektov ravnanja z odpadki

4.3 Skupni stroški druge gospodarske javne infrastrukture

Vrednost izgradnje druge gospodarske javne infrastrukture se je določila glede določila z oceno investicije glede na primerljive stroške. Vsi stroški so povzeti na podlagi »Groba ocena investicije komunalne infrastrukture na območju OPPN ŠE-33 v Šenčurju, Protim Ržišnik Perc, d.o.o. (K130950_DGD_ocena stroškov ŠE33.xls).

Stroški gradnje druge gospodarske javne infrastrukture niso predmet odmere komunalnega prispevka.

Stroški v nadaljevanju ne vsebujejo DDV.

4.3.1 Elektroenergetsko omrežje

Skupni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja so prikazani v spodnji preglednici:

POSTAVKA	VREDNOST
nizkonapetostni vodi	34.650,00 €
delež ostalih del (preddela, razna dela) – ocenjeno 10% skupne vrednosti vseh del	3.465,00 €
SKUPAJ	38.115,00 €

Preglednica 12: Skupni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja

4.3.2 Telekomunikacijsko omrežje

Skupni stroški izgradnje telekomunikacijskega omrežja so prikazani v spodnji preglednici:

POSTAVKA	VREDNOST
telekomunikacije Telekom	13.455,00 €
telekomunikacije T2	12.555,00 €
delež ostalih del (preddela, razna dela) – ocenjeno 10% skupne vrednosti vseh del	2.601,00 €
SKUPAJ	28.611,00 €

Preglednica 13: Skupni stroški izgradnje telekomunikacijskega omrežja

4.4 Obračunski stroški

Obračunski stroški predstavljajo stroške, ki se financirajo iz komunalnega prispevka in bremenijo lastnike objektov na območju opremljanja.

NOVA KOMUNALNA OPREMA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]	OBRAČUNSKI STROŠKI BREZ DDV [€]
novo omrežje cest	194.275,88	194.275,88
novo omrežje kanalizacije	116.897,00	116.897,00
novo omrežje vodovoda	46.678,50	46.678,50
javne površine	51.371,00	51.371,00
ravnanje z odpadki	2.783,00	2.783,00
SKUPAJ	412.005,38	412.005,38

Preglednica 14: Obračunski stroški izgradnje komunalne opreme

Skupni stroški predstavljajo celotne stroške izgradnje nove komunalne opreme, obračunski stroški pa delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom.

4.5 Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je višina obračunskih stroškov preračunana na merske enote; to je površine gradbene parcele stavb in bruto tlorisne površine objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele stavbe in enoto bruto tlorisne površine objekta.

OBRAČUNSKO OBMOČJE	OBRAČUNSKI STROŠKI BREZ DDV [€]	ΣA_{GP} [m ²]	ΣA_{STAVBA} [m ²]	C_{PN} [€/m ²]	C_{tN} [€/m ²]
novo omrežje cest - CES _N	194.275,88	8.515	3.978	22,82	48,84
novo omrežje kanalizacije - KAN _N	116.897,00	8.515	3.978	13,73	29,39
novo omrežje vodovoda - VOD _N	46.678,50	8.515	3.978	5,48	11,73
javne površine - JP _N	51.371,00	8.515	3.978	6,03	12,91
ravnanje z odpadki - KOM _N	2.783,00	8.515	3.978	0,33	0,70
SKUPAJ	412.005,38			48,39	103,57

Preglednica 15: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov preračunanih na enoto mere

4.6 Etapnost in finančna sredstva za izvedbo opremljanja

V načrtu razvojnih programov občinskega proračuna Občine Šenčur so predvidena sredstva za opremljanje na območju OPPN, na proračunski postavki 1631 Opremljanje stavbnih zemljišč Šenčur ŠE-33; konto: 420401 novogradnje (komunalna infrastruktura in javna razsvetljava) in konto 420402 rekonstrukcije in adaptacije (kanalizacija, vodovod).

4.6.1 Etapnost opremljanja

Pričetek gradnje komunalne opreme je 30 dni po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

Predaja komunalne opreme v upravljanje je 18 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

4.6.2 Finančna sredstva za opremljanje

NOVA KOMUNALNA OPREMA	ETAPA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]	VIR FINANCIRANJA
novo omrežje cest	1 etapa	194.275,88	proračun Občine Šenčur
novo omrežje kanalizacije	1 etapa	116.897,00	proračun Občine Šenčur
novo omrežje vodovoda	1 etapa	46.678,50	proračun Občine Šenčur
javne površine	1 etapa	51.371,00	proračun Občine Šenčur
ravnanje z odpadki	1 etapa	2.783,00	proračun Občine Šenčur

Preglednica 16: Potrebna finančna sredstva za opremljanje in viri financiranja

5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Izračun komunalnega prispevka po programu opremljanja se izvede za območje UE1.

Obračun komunalnega prispevka se izvede za naslednje vrednosti:

NOVA KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	C _{pN} [€/m ²]	C _{tN} [€/m ²]
novo omrežje cest	CES _N	22,82	48,84
novo omrežje kanalizacije	KAN _N	13,73	29,39
novo omrežje vodovoda	VOD _N	5,48	11,73
javne površine	JP _N	6,03	12,91
ravnanje z odpadki	KOM _N	0,33	0,70
SKUPAJ		48,39	103,57

Preglednica 17: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov C_{pN} in C_{tN}

5.1 Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Komunalni prispevek za novo zgrajeno komunalno opremo, določeno s tem programom opremljanja, se odmeri na naslednji način:

$$KP_{NOVA}(i) = (A_{GP} \cdot C_{pN}(i) \cdot D_{pN}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{tN}(i) \cdot D_{tN})$$

$$KP_{NOVA} = \sum KP_{NOVA}(i)$$

5.2 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Vsak zavezanec, ki bo na območju OPPN želel graditi objekt, bo moral poravnati komunalni prispevek za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo, kot to določa vsakokrat veljavni odlok, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tako se vsakemu zavezancu dodatno obračuna še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

Na območju OPPN je že zgrajena komunalna oprema oz. je zagotovljena priključitev nanjo, in sicer:

- obstoječe omrežje cest,
- obstoječe omrežje kanalizacije,
- obstoječe omrežje vodovoda.

Zgoraj navedena komunalna oprema predstavlja obstoječo komunalno opremo, za katero bo zavezancu, ki bo gradil na območju OPPN, odmerjen komunalni prispevek.

5.2.1 Višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

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: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

5.3 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo:

- $Dp_N = 0,5$ $Dt_N = 0,5$

5.4 Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

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

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja ali investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo iz programa opremljanja.

5.5 Stroški priključevanja

S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na novo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

Investitor se mora priključiti na novo komunalno opremo, ki jo koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.

5.6 Pogodbena razmerja med investitorjem in občino

5.6.1 Pogodba o opremljanju

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil novo komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor, na podlagi programa opremljanja, sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

Vsebinsko predmetne pogodbe podrobneje določa veljavna prostorska zakonodaja.

5.6.2 Pogodba o priključitvi

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec (določen v poglavju »5.4 Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka«) pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

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.

6 DELITEV STROŠKOV PO OBJEKTIH

6.1 Komunalni prispevek za gradnjo komunalne opreme na območje OPPN – UE1

OBJEKT	GRADBENA PARCELA	BTP
1	699	306
2	706	306
3	818	306
4	737	306
5	575	306
6	728	306
7	663	306
8	500	306
10	500	306
11	501	306
12	559	306
13	518	306
14	1.011	306

Preglednica 18: Površine objektov in pripadajoče gradbene parcele

6.1.1 Nova komunalna oprema

OBJEKT	NOVO OMREŽJE CEST [€]	NOVO OMREŽJE KANALIZACIJE [€]	NOVO OMREŽJE VODOVODA [€]	JAVNE POVRŠINE [€]	RAVNANJE Z ODPADKI [€]	SKUPAJ [€]
1	14.592,36	8.780,43	3.504,45	3.856,59	210,06	30.943,89
2	15.493,75	9.322,77	3.720,91	4.094,78	223,10	32.855,30
3	16.851,54	10.139,70	4.046,97	4.453,56	242,73	35.734,50
4	15.881,69	9.556,18	3.814,07	4.197,29	228,71	33.677,93
5	13.907,76	8.368,53	3.340,05	3.675,69	200,16	29.492,19
6	15.676,31	9.432,61	3.764,75	4.143,02	225,74	33.242,42
7	14.831,97	8.924,60	3.561,99	3.919,91	213,53	31.451,99
8	12.698,30	7.640,84	3.049,61	3.356,10	182,67	26.927,52
10	13.177,52	7.929,17	3.164,69	3.482,73	189,60	27.943,71
11	13.188,93	7.936,04	3.167,43	3.485,75	189,77	27.967,91
12	14.170,19	8.526,43	3.403,07	3.745,04	203,96	30.048,68
13	12.800,99	7.702,63	3.074,27	3.383,24	184,16	27.145,28
14	20.034,93	12.055,04	4.811,43	5.294,75	288,77	42.484,91
SKUPAJ	193.306,24	116.314,97	46.423,69	51.088,45	2.782,96	409.916,23

Preglednica 19: Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

6.1.2 Obstoječa komunalna oprema

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je izračunan na podlagi Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21).

OBJEKT	OBSTOJEČE OMREŽJE					SKUPAJ [€]
	CESTE [€]	KANALIZACIJA [€]	VODOVOD [€]	RAVNANJE Z ODPADKI [€]	JAVNE POVRŠINE [€]	
1	5.189,93	3.103,52	3.582,50	0 €	0 €	11.875,94
2	5.487,17	3.310,42	3.793,03	0 €	0 €	12.590,61
3	5.934,90	3.622,08	4.110,17	0 €	0 €	13.667,15
4	5.615,09	3.399,46	3.883,64	0 €	0 €	12.898,20
5	4.964,18	2.946,38	3.422,60	0 €	0 €	11.333,15
6	5.547,37	3.352,32	3.835,67	0 €	0 €	12.735,36
7	5.268,94	3.158,51	3.638,46	0 €	0 €	12.065,92
8	4.565,35	2.668,76	3.140,11	0 €	0 €	10.374,22
10	4.723,38	2.778,76	3.252,04	0 €	0 €	10.754,18
11	4.727,14	2.781,38	3.254,70	0 €	0 €	10.763,22
12	5.050,72	3.006,61	3.483,89	0 €	0 €	11.541,22
13	4.599,22	2.692,33	3.164,09	0 €	0 €	10.455,64
14	6.984,64	4.352,78	4.853,70	0 €	0 €	16.191,12
SKUPAJ	68.658,03	41.173,31	47.414,6	0,00 €	0,00 €	157.245,93

Preglednica 20: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

6.1.3 Delež komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Izračun deleža komunalnega prispevka skladno z določili 31. 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19, 199/21 – ZUreP-3).

V primeru, da se s komunalnim prispevkom za posamezno novo omrežje komunalne opreme plača manj kot znaša komunalni prispevek za posamezno obstoječe omrežje komunalne opreme, se ta razlika obračuna kot delež obstoječe komunalne opreme. Sicer se šteje, da je delež komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnan.

Spodnja tabela prikazuje delež komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki ga zavezanec plača Občini Šenčur po posamezni komunalni opremi na objekt natančno.

OBJEKT	RAZLIKA (OBSTOJEČE OMREŽJE – NOVO OMREŽJE)				
	NOVO OMREŽJE CEST [€]	NOVO OMREŽJE KANALIZACIJE [€]	NOVO OMREŽJE VODOVODA [€]	JAVNE POVRŠINE [€]	RAVNANJE Z ODPADKI [€]
1	-9.402,43	-5.676,92	78,05	-3.856,59	-210,06
2	-10.006,58	-6.012,35	72,12	-4.094,78	-223,10
3	-10.916,64	-6.517,62	63,20	-4.453,56	-242,73
4	-10.266,60	-6.156,71	69,57	-4.197,29	-228,71
5	-8.943,58	-5.422,16	82,55	-3.675,69	-200,16
6	-10.128,94	-6.080,29	70,92	-4.143,02	-225,74
7	-9.563,03	-5.766,08	76,47	-3.919,91	-213,53

OBJEKT	RAZLIKA (OBSTOJEČE OMREŽJE – NOVO OMREŽJE)				
	NOVO OMREŽJE CEST [€]	NOVO OMREŽJE KANALIZACIJE [€]	NOVO OMREŽJE VODOVODA [€]	JAVNE POVRŠINE [€]	RAVNANJE Z ODPADKI [€]
8	-8.132,95	-4.972,08	90,50	-3.356,10	-182,67
10	-8.454,14	-5.150,41	87,35	-3.482,73	-189,60
11	-8.461,79	-5.154,66	87,27	-3.485,75	-189,77
12	-9.119,47	-5.519,81	80,82	-3.745,04	-203,96
13	-8.201,77	-5.010,29	89,82	-3.383,24	-184,16
14	-13.050,29	-7.702,26	42,27	-5.294,75	-288,77

Preglednica 21: Izračun deleža komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

6.1.4 Komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo

OBJEKT	DELEŽ KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO [€]	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO [€]	SKUPAJ [€]
1	78,05	30.943,89	31.021,94
2	72,12	32.855,30	32.927,42
3	63,20	35.734,50	35.797,70
4	69,57	33.677,93	33.747,50
5	82,55	29.492,19	29.574,74
6	70,92	33.242,42	33.313,34
7	76,47	31.451,99	31.528,46
8	90,50	26.927,52	27.018,02
10	87,35	27.943,71	28.031,06
11	87,27	27.967,91	28.055,18
12	80,82	30.048,68	30.129,50
13	89,82	27.145,28	27.235,10
14	42,27	42.484,91	42.527,18
SKUPAJ	990,91	409.916,23	410.907,14

Preglednica 22: Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

7 GRAFIČNI DEL

Karta 1: Območje opremljanja

Karta 2: Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Karta 3: Zemljišča za odkup

Karta 4: Obračunsko območje – omrežje cest

Karta 5: Obračunsko območje – omrežje kanalizacije

Karta 6: Obračunsko območje – omrežje vodovoda

Karta 7: Obračunsko območje – javne površine

Karta 8: Obračunsko območje – ravnanje z odpadki