



2026-01-0985

Na podlagi 165. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 –ZUNPEOVE, 95/23 –ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 –odl. US, 75/25 in 14/26), 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), Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 106/2024) in 16. člena Statuta Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 87/15, 12/16 - popr., 69/17 in 86/25) je Občinski svet Občine Slovenske Konjice na 22. redni seji dne 26.3.2026 sprejel

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

I. POGLAVJE
UVODNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina odloka)

(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 treba zagotoviti na območju opremljanja,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja in
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, določene s tem odlokom, so:

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

2. člen
(sestavni deli programa opremljanja)

(1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del programa opremljanja sestavljajo naslednji prikazi:

- Priloga 1 - Območje opremljanja 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 **(pomen izrazov)**

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisih, ki urejajo urejanje prostora, graditev objektov in evidentiranje nepremičnin, ter v veljavni uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

II. POGLAVJE **OBMOČJE OPREMLJANJA**

4. člen **(območje opremljanja)**

(1) Območje opremljanja SD ZN Tepanje se nanaša na del enote urejanja prostora UN3/003 in UN3/019, kot ju določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 70/16 in spremembe), in se podrobneje ureja s prostorskim izvedbenim aktom iz prvega odstavka 1. člena tega odloka.

(2) Območje opremljanja je prikazano v grafični prilogi 1 - Območje opremljanja s fazami izvedbe.

III. POGLAVJE **NOVA KOMUNALNA OPREMA**

5. člen **(nova komunalna oprema)**

(1) Program opremljanja za SD ZN Tepanje za del območja 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) in
- javne površine (oznaka obračunskega območja JP).

(2) Načrtovana komunalna oprema je prikazana v grafični prilogi 2 - Prikaz obstoječe in nove komunalne opreme območja.

IV. POGLAVJE **ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA**

6. člen
(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

- (1) Opremljanje območja se izvaja fazno.
- (2) Faza 1 obsega pripravljalne aktivnosti v letu 2022.
- (3) Rok začetka gradnje nove komunalne opreme faze 2 je leto 2023. Rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo faze 2 je leto 2026.
- (4) Rok začetka gradnje ceste b kot dela faze 2 je leto 2027. Rok predaje te komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne uporabe je leto 2028.
- (5) Podrobnejši terminski načrt izvedbe programa opremljanja je podan v noveliranem elaboratu programa opremljanja.

V. POGLAVJE
FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA

7. člen
(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

- (1) Potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja po posameznih vrstah nove komunalne opreme in po fazah opremljanja znašajo:

Nova komunalna oprema (v EUR)	Faza 1 2022-2023	Faza 2 2023-2028
1) Cestno omrežje	18.900	623.713
2) Fekalna kanalizacija	1.351	44.576
3) Meteorna kanalizacija	4.052	133.727
4) Vodovodno omrežje	1.231	40.614
5) Javne površine in parkirišča	172	5.667
SKUPAJ	25.705	848.297

- (2) Finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme se načrtujejo v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti tega odloka finančna sredstva za izvedbo opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vključi v načrt najpozneje v dveh letih po začetku veljavnosti tega odloka.

- (3) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo iz 5. člena tega odloka in jo brezplačno prenesel v last in upravljanje občini, se ta dogovor uredi s pogodbo o opremljanju v skladu z veljavno zakonodajo.

VI. POGLAVJE
PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

8. člen
(obračunska območja nove komunalne opreme)

(1) Obračunska območja posamezne vrste nove komunalne opreme so: - cestno omrežje (oznaka obračunskega območja OBO_C), - fekalna in meteorna kanalizacija (oznaka obračunskega območja OBO_K), - vodovod (oznaka obračunskega območja OBO_V) in - javne površine (oznaka obračunskega območja OBO_JP).

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

9. člen **(skupni obračunski stroški nove komunalne opreme)**

(1) Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na obračunskih območjih znašajo:

Vrsta komunalne opreme (v EUR)	Zmanjšanje stroškov nove komunalne opreme zaradi souporabe	Skupni obračunski stroški opremljanja
1) Cestno omrežje	514.090,53	128.522,63
2) Fekalna in meteorna kanalizacija	0,00	183.705,64
3) Vodovodno omrežje	0,00	41.844,23
4) Javne površine in parkirišča	0,00	5.838,22
SKUPAJ		359.910,72

(2) Stroški nove komunalne opreme za cestno omrežje se zmanjšajo zaradi souporabe rekonstruiranega in novega cestnega omrežja na območju obravnave v višini 80 % vrednosti cestnega omrežja.

10. člen **(preračun obračunskih stroškov na enoto površine gradbene parcele)**

Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na kvadratni meter površine gradbene parcele znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Površina obračunskega območja (m²)	Obračunski stroški (EUR)	Cena opremljanja na 1 m² površine gradbene parcele (EUR)
1) Cestno omrežje	OBO_C	12.786,70	128.522,63	10,051
2) Fekalna in meteorna kanalizacija	OBO_K	12.786,70	183.705,64	14,367
3) Vodovodno omrežje	OBO_V	12.786,70	41.844,23	3,272
4) Javne površine in parkirišča	OBO_JP	12.786,70	5.838,22	0,457
SKUPAJ			359.910,72	28,15

11. člen
(preračun obračunskih stroškov na enoto bruto tlorisne površine stavbe)

Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na kvadratni meter bruto tlorisne površine stavbe znaša:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Površina obračunskega območja (m²)	Obračunski stroški (EUR)	Cena opremljanja na 1 m² bruto tlorisne površine stavbe (EUR)
1) Cestno omrežje	OBO_C	9.871,70	128.522,63	13,019
2) Fekalna in meteorna kanalizacija	OBO_K	9.871,70	183.705,64	18,609
3) Vodovodno omrežje	OBO_V	9.871,70	41.844,23	4,239
4) Javne površine in parkirišča	OBO_JP	9.871,70	5.838,22	0,591
SKUPAJ			359.910,72	36,46

12. člen
(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpN) in deležem površine objekta (DtN), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, je 0,3 : 0,7.

(2) Faktor dejavnosti (Kdejavnost) se za posamezne vrste objektov določi glede na vrsto objekta oziroma dejavnost v objektu, skladno z veljavnim občinskim predpisom, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

VII. POGLAVJE
IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen
(izračun in odmera komunalnega prispevka)

(1) Formula za izračun višine komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in postopek odmere komunalnega prispevka se določata v veljavni uredbi, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na območju iz 1. člena tega odloka uporablja veljavni občinski odlok, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenske Konjice.

(3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku, lahko pa se z Občino Slovenske Konjice dogovori tudi o plačilu komunalnega prispevka po obrokih. V tem primeru z Občino Slovenske

Konjice sklene pogodbo, s katero se podrobneje določijo pogoji 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, se v ta namen sklene pogodba o opremljanju skladno s predpisi s področja urejanja prostora.

(5) Šteje se, da je investitor v primeru iz prejšnjega odstavka 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.

(7) 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.

14. člen

(prispevna stopnja zavezanca za obstoječo komunalno opremo)

(1) Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju SD ZN Tepanje za del območja UN3/003 in UN3/019 se uporabi prispevna stopnja zavezanca (Psz) v višini 80 %.

(2) Prispevna stopnja iz prejšnjega odstavka se uporabi pri odmeri komunalnega prispevka za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere se objekt na območju iz tega odloka neposredno ali posredno priključuje oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

(3) Ne glede na določbe splošnega občinskega predpisa, ki ureja odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, se za območje iz prvega odstavka uporablja prispevna stopnja iz tega člena.

15. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Za oprostitev plačila komunalnega prispevka po tem odloku se upoštevajo določbe veljavnega občinskega odloka, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 106/2024).

16. člen

(indeksiranje)

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 rubriko »A - gradbena dela / 06 – ostala nizka gradnja«.

17. člen

(vpogled v elaborat)

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

18. člen
(namenska poraba sredstev)

Finančna sredstva, zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Slovenske Konjice. Uporabijo se lahko izključno za gradnjo komunalne opreme v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

VIII. POGLAVJE
PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

19. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za SD ZN Tepanje za del območja UN3/003 in UN3/019 (Uradni list RS, št. 81/22).

20. člen
(začetek veljavnosti)

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

Št. 007-0004/2026

Slovenske Konjice, dne 26. marca 2026

EDA 2026-5883814000-0013

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