

Naročnik:  
Občina Miren-Kostanjevica  
Miren 129  
5291 MIREN

**PROJEKT ŠT. 668**

## **PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI MIREN-KOSTANJEVICA**

### **Besedilni del**

Izvajalec:  
LOCUS, prostorske informacijske rešitve d.o.o.  
Ljubljanska cesta 76  
1230 DOMŽALE

Domžale, oktober 2009

Projekt

**Izdelava programa opremljanja  
stavbnih zemljišč za območje  
občine Miren-Kostanjevica**

Vsebina projekta

**besedilni del**

Naročnik

**Občina Miren-Kostanjevica  
Miren 129  
5291 MIREN**

Številka projekta

**668**

Izdelovalec

**LOCUS d.o.o.  
Ljubljanska 76  
1230 DOMŽALE**

Vodja projekta

**Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.**

Strokovna  
skupina

**Jasmina Puškar  
Luka Krevs**

**VSEBINA**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA</b>   | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA</b>                             | <b>6</b>  |
| 2.1      | POJMI IN KRATICE   | 6         |
| 2.2      | PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU   | 6         |
| 2.2.1    | NAROČNIK   | 6         |
| 2.2.2    | IZDELOVALEC  | 7         |
| 2.3      | OBSTOJEČI NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA                                       | 7         |
| 2.4      | NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA  | 7         |
| 2.5      | OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA   | 7         |
| 2.6      | PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA   | 8         |
| 2.6.1    | PREDPISI   | 8         |
| 2.6.2    | VELJAVNI PROSTORSKI IN OSTALI AKTI   | 8         |
| 2.6.3    | PROJEKTNJA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE | 9         |
| <b>3</b> | <b>IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO</b>       | <b>10</b> |
| 3.1      | STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN PARCEL IN NTP                   | 10        |
| 3.2      | SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME                            | 11        |
| 3.2.1    | PROMETNO OMREŽJE   | 11        |
| 3.2.2    | KANALIZACIJA   | 14        |
| 3.2.3    | VODOVOD  | 16        |
| 3.2.4    | RAVNANJE Z ODPADKI   | 18        |
| 3.2.5    | JAVNE POVRŠINE   | 19        |
| <b>4</b> | <b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b>                                     | <b>22</b> |
| 4.1      | VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI                      | 22        |
| 4.2      | PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA MERSKE ENOTE           | 22        |
| 4.3      | RAZMERJE MED MERILOM PARCELE IN MERILOM NETO TLOORISNE POVRŠINE (DP IN DT)         | 23        |
| 4.4      | FAKTOR DEJAVNOSTI (K DEJAVNOST)  | 23        |
| 4.5      | OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA   | 23        |
| 4.6      | ZNIŽANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZARADI VLAGANJ INVESTITORJA                         | 23        |
| 4.7      | IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA  | 24        |
| 4.8      | POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA                                     | 25        |
| 4.9      | INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA  | 25        |
| <b>5</b> | <b>OSTALA INFRASTRUKTURA</b>   | <b>26</b> |

## 1 POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Program komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Miren-Kostanjevica, v nadaljevanju: »Program opremljanja« je akt, ki ga občina sprejme v obliki odloka. Z njim Občina določuje in usklajuje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo ter ostalo gospodarsko javno infrastrukturo.

Predmet tega Programa opremljanja je celotno območje občine Miren-Kostanjevica. Program opremljanja je izdelan za odmero komunalnega prispevka, za stroške izgradnje že zgrajene komunalne opreme in vsebuje vse potrebne podlage za obračun komunalnega prispevka.

Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- prometno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- vodovodno omrežje
- področje ravnanja z odpadki

Odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere predmetni Program opremljanja ne obravnava (infrastruktura še ni zgrajena), se izvede na podlagi posebej za to komunalno opremo izvedenega in sprejetega programa opremljanja, ki se smiselno poveže s predmetnim Programom opremljanja.

Območja, ki so predmet programa opremljanja, so vsa z veljavnim občinskim prostorskim aktom določena stavbna zemljišča (na katerih stojijo ali se lahko gradijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek) v naslednji naseljih:

BILJE, HUDI LOG, KORITA NA KRASU, KOSTANJEVICA NA KRASU, LIPA, LOKVICA, MIREN, NOVA VAS, NOVELO, OPATJE SELO, OREHOVLJE, SELA NA KRASU, TEMNICA, VOJŠČICA in VRTOČE ter vsa preostala območja, na katerih stojijo objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Površine parcel objektov in njihova neto tlorisna površina so določene za vsako obračunsko območje posamezne komunalne opreme posebej in prikazane v 3. poglavju.

Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo. Pri izračunu skupnih stroškov so bili uporabljeni podatki, pridobljeni iz evidenc Občine. Pri določitvi vrednosti posamezne komunalne opreme so bili osnovni parametri pridobljeni na podlagi skupnega dogovora in usklajevanja med Občino in upravljavcem na eni strani ter izvajalcem na drugi strani.

Obračunski stroški so stroški, kateri se obračunajo s komunalnim prispevkom. Za predmetni Program opremljanja Občina določi, da so obračunski stroški po višini enaki ali različni skupnim stroškom, odvisno od vrste komunalne opreme. Podrobnosti so pojasnjene v 3. poglavju.

Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so naslednja:

- CESTE – 2 obračunski območji;
- KANALIZACIJA – 2 obračunski območji;
- VODOVOD – 2 obračunski območji;
- OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI – 1 obračunsko območje.

Višina obračunskih stroškov za opremljanje  $m^2$  parcele objekta  $[Cp_{ij}]$  in  $m^2$  neto tlorisne površine objekta  $[Ct_{ij}]$  za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju, prikazana v naslednji tabeli, znaša:

| Komunalna oprema           | Obračunsko območje                        | C <sub>p<sub>ij</sub></sub><br>[€/m <sup>2</sup> ] | C <sub>t<sub>ij</sub></sub><br>[€/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------|---|--|--|
| prometno omrežje           | C1 – primarno prometno omrežje            | 2,95   | 6,7  |
|                            | C2 – sekundarno prometno omrežje          | 4,04   | 9,18   |
| kanalizacijsko omrežje     | K1 – primarno kanalizacijsko omrežje      | 3,82   | 8,35   |
|                            | K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje    | 6,44   | 12,89  |
| vodovodno omrežje          | V1 – primarno vodovodno omrežje           | 2,68   | 6,1  |
|                            | V2 – sekundarno vodovodno omrežje         | 1,01   | 2,3  |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki | 0,03   | 0,07   |
| javne površine             | JP – javne površine                       | 1,71   | 3,89   |

Preglednica 1: Vrednost [C<sub>p<sub>ij</sub></sub>] in [C<sub>t<sub>ij</sub></sub>], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Območja posamezne komunalne opreme in skupne opremljenosti z njo so podrobneje prikazana v kartografskem delu Programa opremljanja, na preglednih kartah v merilu 1:20.000 ter na kartah, izdelanih v merilu 1:5.000.

Kratice C1 in C2 pomeni strošek opremljanja C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunski območji prometnega omrežja v občini; K1 in K2 strošek opremljanja C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunski območji kanalizacijskega omrežja; V1 in V2 strošek opremljanja C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunski območji vodovodnega omrežja, KOM pa pomeni strošek opremljanja C<sub>p<sub>ij</sub></sub> in C<sub>t<sub>ij</sub></sub> za obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki.

Izračun komunalnega prispevka za posameznega zavezanca se izračuna po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot Dt),$$

ki je opisana v poglavju "4.7 - Izračun komunalnega prispevka", kratice pa v poglavju "2.1 Pojmi in kratice".

## 2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

### 2.1 Pojmi in kratice

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| NRP.....                    | načrt razvojnih programov občine;  |
| NTP.....                    | neto tlorisna površina objekta;  |
| OPPN.....                   | občinski podrobni prostorski načrt;  |
| OPN.....                    | občinski prostorski načrt;   |
| KP <sub>ij</sub> .....      | komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;  |
| KP.....                     | celotni izračunani komunalni prispevek;  |
| A <sub>parcela</sub> .....  | površina parcele objekta, ki je sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel, na katerih stoji oziroma na katerih je predviden objekt in na katerih so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; |
| A <sub>tlorisna</sub> ..... | neto tlorisna površina objekta;  |
| Dp.....                     | delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka;  |
| Dt.....                     | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;   |
| Cp <sub>ij</sub> .....      | stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;   |
| Ct <sub>ij</sub> .....      | stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;  |
| Cp <sub>ij1</sub> .....     | indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;   |
| Ct <sub>ij1</sub> .....     | indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.  |

### 2.2 Podatki o naročniku in izdelovalcu

#### 2.2.1 NAROČNIK

Naročnik Programa opremljanja je:

Občina Miren-Kostanjevica

Miren 129

5291 MIREN

župan: Zlatko-Martin Marušič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Aleš Vodičar

Identifikacijska številka za DDV: SI57235708

tel: (05) 330-46-70

fax: (05) 330-46-72

### 2.2.2 IZDELOVALEC

Izdelovalec Programa opremljanja je:

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76

1230 Domžale

Direktor: Leon Kobetič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Gvido Modrijan, univ.dipl.inž.grad.

Identifikacijska številka za DDV: SI15475760

tel: (01) 721-93-90

fax: (01) 721-93-95

### 2.3 Obstoječi način odmere komunalnega prispevka

Občina je do sedaj obračunavala komunalni prispevek na podlagi Odloka o komunalnem prispevku v Občini Miren-Kostanjevica (Ur. glasilo, št. 8/99, 7/00 in Ur.l. RS; št. 111/07). Ta odlok ne sledi sedaj veljavni zakonodaji, zato se predvideva njegova ukinitve oz. nadomestitev z novim aktom.

### 2.4 Namen izdelave Programa opremljanja

Geografsko stanje območja občine prikazuje močno delitev občine na dva dela, saj je občina sestavljena iz rodovitnega nižinskega dela (okolica naselja Miren) ter iz tipičnega krasa, kjer intenzivna obdelava poljskih površin ni mogoča. Iz tega razloga – ter deloma tudi iz razloga gostote poselitve je kvaliteta komunalne oskrbe na območju občine različna. Tako naselje Bilje predstavlja edino naselje na območju občine, ki je opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem. Vsa ostala naselja so opremljena z ustreznim cestnim omrežjem, z javnim vodovodnim omrežjem ter o omrežjem službe ravnanja za odpadki.

Stanje poselitve znotraj občine izkazuje močno razpršenost strnjениh vasi in zaselkov. Zagotavljanje ustreznih komunalnih povezav za vse prebivalce občine izkazuje visoke stroške, katere mora Občina zagotavljati vsako leto. Iz tega razloga, in iz zahteve državne zakonodaje, Občina uveljavlja obveznost odmere komunalnega prispevka za vse objekte, nove in obstoječe, kateri se bodo v prihodnosti priključevali na novo ali obstoječo komunalno opremo.

### 2.5 Opis območja opremljanja

Območje predmetnega Programa opremljanja obsega območje vseh stavbnih zemljišč, na katerih stojijo ali se predvideva gradnja objektov, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek. Dodatno Program opremljanja obsega tudi zemljišča oz. parcele, ki niso določena kot stavbna zemljišča, vendar na njih stoji ali bodo stali objekti, za katere se lahko odmeri komunalni prispevek.

Območje opremljanja v naravi tako predstavlja vseh 15 naselij, ki sestavljajo celotno občino Miren-Kostanjevica. Ta naselja so:

BILJE, HUDI LOG, KORITA NA KRASU, KOSTANJEVICA NA KRASU, LIPA, LOKVICA, MIREN, NOVA VAS, NOVELO, OPATJE SELO, OREHOVLJE, SELA NA KRASU, TEMNICA, VOJŠČICA in VRTOČE.

## 2.6 Podlage za izdelavo Programa opremljanja

### 2.6.1 PREDPISI

- Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Ur.l. RS; št. 33/07)
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Ur.l. RS; št. 110/02, 47/04, 126/07);
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1-UPB-1 (Ur.l. RS; št. 39/06, 70/08);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka – "pravilnik"; (Ur.l. RS; št. 95/07);
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo – "uredba"; (Ur.l. RS; št. 80/07);
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS; št. 35/06, 41/08);
- Pravilnik o nalogah, ki se izvajajo v okviru obvezne občinske gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (Ur.l. RS; št. 109/07, 33/08);
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur.l. RS; št. 37/08, 99/08);
- Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur.l. RS; št. 33/03, 78/05).

### 2.6.2 VELJAVNI PROSTORSKI IN OSTALI AKTI

#### Dolgoročni plan občine Miren-Kostanjevica 1986 – 2000

- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Nova Gorica za obdobje 1986 – 2000 (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 1/87, 3/90, 1/93) in družbenega plana občine Nova Gorica za obdobje 1986 – 1990 (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 7/87, 3/90, 1/93)
- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Miren – Kostanjevica za obdobje 1986 – 2000 in prostorskih sestavinah srednjeročnega plana občine Miren – Kostanjevica za obdobje 1986–1990

#### Prostorski ureditveni pogoji

- Odlok o splošnih prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor v občini Nova Gorica (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 9/87, 11/87, Uradni list RS; št. 45/04).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju opuščene gramoznice "Primorje d.d. Ajdovščina" v Mirnu (Uradno glasilo, št. 6/00, 79/06).

#### Prostorski izvedbeni načrti

- Lokacijski načrt centralne naprave za čiščenje komunalno-industrijskih odpadnih voda ob Vrtojbi (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 8/88).
- Lokacijski načrt za cesto Križ Cijan – Miren (obvoznica Miren) (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 4/89)
- Zazidalni načrt za naselje Miren (območje Staro mesto) (Uradno glasilo občin Ajdovščina, Nova Gorica in Tolmin, št. 17/76)
- Odlok o lokacijskem načrtu za obvozno cesto mimo Vrtojbe (Uradne objave, št. 20/02)



### **2.6.3 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE**

- strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", katero je v letu 2004, po naročilu MOPE izdelalo podjetje Sving d.o.o. iz Ljubljane;
- za podatke o cestnem omrežju je bila uporabljena baza cestnih podatkov – BCP ter digitalni sloj omrežja občinskih cest;
- podatke o omrežjih kanalizacije in vodovoda ter podatke o objektih ravnanja z odpadki je posredovala Občina;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz baze katastra stavb Geodetske uprave Republike Slovenije;
- podatki o površinah stavbnih zemljišč so bili pridobljeni iz občinskega prostorskega načrta/veljavnega občinskega planskega ter izvedbenega akta ter digitalnega katastrskega načrta.

### 3 IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH STROŠKOV ZA POSAMEZNO KOMUNALNO OPREMO

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da lahko prostorske ureditve oziroma objekti služijo svojemu namenu. S tem Programom opremljanja se ureja že zgrajeno prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje ter omrežje objektov ravnanja z odpadki.

#### 3.1 Strokovne podlage in postopki za določitev površin parcel in NTP

Območja, ki so predmet Programa opremljanja, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena s veljavnim prostorskim planskim in izvedbenim aktom. Iz navedenih aktov so pridobljene tudi površine parcel objektov, ki so predmet odmere komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Ker vsota navedenih parcel prikazuje celotno zalogo stavbnih zemljišč na območju občine, vključno z zemljišči, ki so potrebna za funkcionalnost naselij, so bila iz vsote zemljišč izločena zemljišča javnega dobra (državne in občinske ceste, parkirišča, parki in ostalo javno dobro). Površina tako izločenih zemljišč v deležu vseh zemljišč znaša 12%. Dodatno se od skupne površine zemljišč izločijo površine t.i. trajno nepozidanih zemljišč. Te predstavljajo zemljišča, ki predvidoma ne bodo pozidana (neustrezni geotehnični pogoji, poplavno območje, previsoki stroški urejanja infrastrukture in predvsem površine »bivših« gradbenih parcel objektov, ki so praviloma izkazovale manjšo površino kot zemljiške parcele ali deli zemljiških parcel, na katerih stojijo objekti). Te površine v skupnem deležu površin predstavljajo 20% površin stavbnih zemljišč na območju vseh naselij.

Za določitev podatka o obstoječi neto tlorisni površini objekta se privzame podatek iz katastra stavb, s katerim upravlja GURS. Zaradi nepopolnosti obstoječega katastra se iz evidence objektov izloči objekte, manjše od 50 m<sup>2</sup>, ker v naravi večinoma predstavljajo nenaseljene pomožne objekte (lope, drvarnice). Dodatno se pri upoštevanju pomožnih kmetijsko gospodarskih objektov njihova površina množi s faktorjem 0,5. Ti objekti po površinah, ocenjenih s strani GURS, izkazujejo bistveno prevelike površine, ki bi v nadaljevanju analize neupravičeno nižala komunalni prispevek. Zato se jih ustrezno korigira. Ker kataster stavb vsebuje podatek o bruto etažni površini (oziroma je iz obstoječih podatkov o tlorisni površini objekta in oceni njegove etažnosti mogoče dobiti ta podatek), se le ta deli s faktorjem 1,16. Na ta način se pridobi podatek o neto tlorisni površini objekta, ki je ena od strokovnih podlag za obračun komunalnega prispevka. Faktor 1,16 v naravi predstavlja razmerje med bruto etažno površino in neto etažno površino povprečnega zidanega objekta.

Na podlagi obstoječih podatkov in podatkov katastra dejanske rabe kmetijskih zemljišč se pridobi podatek o že pozidanih površinah in območjih stavbnih zemljišč. Za ta območja se na posamezno naselje natančno izračuna tudi povprečni faktor izrabe zemljišča, ki se v nadaljevanju analize upošteva pri predvidevanjih pozidave še nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih postopkov končni produkt analize prikazuje ocenjeno površino zemljišč, katera se namenijo za gradnjo. Predpostavi oz. oceni se tudi kapaciteta neto tlorisnih površin objektov, katere obstoječe stanje v naravi lahko prevzame.

## 3.2 Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme

### 3.2.1 PROMETNO OMREŽJE

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v Občini Miren-Kostanjevica in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini sestavljajo občinsko prometno omrežje lokalne ceste (LC in javne poti (JP)). Cestno omrežje v občini je sestavljeno na način, da glavna lokalna prometna povezava povezuje naselja med seboj. Sekundarna prometna povezava – ceste v naselju pa povezuje posamezno naselje v celoto. Na ta način je prebivalcem občine omogočen enostavni dostop na javno prometno omrežje.

Dolžina obstoječega občinskega cestnega omrežja, katera se vodi kot pravilna, znaša:

| Komunalna oprema | Vrsta omrežja               | Skupaj [m]    |
|------------------|-----------------------------|---------------|
| lokalne ceste    | primarno prometno omrežje   | 35.768        |
| javne poti       | sekundarno prometno omrežje | 36.616        |
| <b>Skupaj:</b>   |                             | <b>72.384</b> |

Preglednica 2: Prikaz dolžine prometnega omrežja po kategorijah

#### Obračunska območja

Vzpostavitev obračunskih območij temelji na osnovi razpredenosti in gostoti občinskih cest.

Funkcija lokalnih cest »C1 – primarno prometno omrežje« je povezovanje naselij med seboj, zato so namenjena vsem prebivalcem v občini. Ker je gostota in razpredenost lokalnih cest približno enaka na območju celotne občine, je obračunsko območje lokalnih cest (LC) eno samo. Lokalne ceste se obračunavajo kot t.i. primarno omrežje vsem v občini enako, tudi tistim ki bodo v prostor na območjih neizvedenih izvedbenih prostorskih aktov še prišli.

Gostota in razpredenost javnih poti (JP) »C2 – sekundarno prometno omrežje« je podobno kot gostota lokalnih cest enakomerno razporejena po območju celotne občine. Ceste te kategorije zagotavljajo dostop do zaključenega stanovanjskega območja.

Na območju občine obstajata naslednji obračunski območji prometnega omrežja:

- C1 – primarno prometno omrežje
- C2 – sekundarno prometno omrežje

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje C1 in komunalni prispevek za območje C2; odvisno od stanja v naravi.

- Če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe prometno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno prometno omrežje; to je za območje primarnega prometnega omrežja – C1 in za območje sekundarnega prometnega omrežja – C2.
- Če mora investitor na zahtevo upravljavca prometnega omrežja sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega prometnega omrežja – C2 (s prometnim omrežjem se opremlja zaključeno neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega prometnega omrežja – C1. Izgradnjo sekundarnega prometnega

omrežja – C2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.

- Če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim prometnim omrežjem se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju prometnega omrežja, tudi opremljena z njim. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

| Obračunsko območje               | Površina parcel<br>[m <sup>2</sup> ] | NTP<br>[m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| C1 – primarno prometno omrežje   | 2.213.985                            | 973.344                  |
| C2 – sekundarno prometno omrežje | 1.680.280                            | 739.267                  |

Preglednica 3: Skupne površine obračunskih območij občinskega prometnega omrežja

Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov občinskega prometnega omrežja, so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala Občina. Natančne površine, širine in dolžine cest so bile pridobljene iz digitalnega katastra občinskih cest in občinske banke cestnih podatkov.

Skupne stroške sestavljajo:

#### 1. Stroški zemeljskih in ostalih del

Pri določitvi gradbenih stroškov za ceste, so za asfaltirane ceste upoštevani stroški zemeljskih in ostalih del, v skupni vrednosti 20,00 €/m<sup>2</sup>. Za makadamski zgornji ustroj se stroški zemeljskih in ostalih del ne upoštevajo.

Da je bila določena vrednost zemeljskih in ostalih del na enoto širine ceste, se je navedeni znesek pomnožil s širino ceste + 1 meter obojestransko, iz česar je bil pridobljen podatek o stroških potrebnih del na dolžinsko enoto posamezne ceste.

#### 2. Stroški izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja

Cena izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja je sestavljena iz stroškov izgradnje obrabne plasti, zgornje nosilne vezane plasti in spodnje nosilne nevezane plasti – tampona v odvisnosti od prometne obremenitve. Za asfaltni sloj je bila predpostavljena srednja prometna obtežba voziščne konstrukcije

(asfalt 8 cm + 5 cm) na dobro raščeni tleh s stroškom izvedbe 29,13 €/m<sup>2</sup> ter 17,30 €/m<sup>2</sup> za izvedbo makadama.

### 3. Vrednotenje zemljišča

Za vse občinske ceste se privzame, da so javno dobro. Ceste, ki v naravi še niso vpisane kot javno dobro, je potrebno na način, določen z zakonodajo pridobiti in vpisati v zemljiško knjigo kot javno dobro. Ker je za ta postopek pričakovati stroške odkupa zemljišč, Občina določa, da se vsa zemljišča, po katerih potekajo občinske ceste ovrednotijo v odvisnosti od lokacije. (Odkup zemljišč za potrebe izgradnje cest na območju občine variira.) Tako je vrednotenje m<sup>2</sup> ceste naslednje:

- 10 €/m<sup>2</sup> izven območja stavbnih zemljišč;
- 20 €/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč naselij Lokvica, Opatje selo, Hudi log, Nova vas, Korita na Krasu, Sela na Krasu, Kostanjevica na Krasu, Novelo, Vojščica, Temnica in Lipa;
- 25 €/m<sup>2</sup> znotraj območij stavbnih zemljišč naselij Vrtoče, Orehovlje Bilje in Miren.

### 4. Strošek signalizacije

Določi se, da se skupni vrednosti občinskih cest doda vrednost vzpostavitve signalizacije, ki se za občinske ceste ocenjuje v višini 4% vrednosti voziščne konstrukcije.

### 5. Posredni stroški gradnje

Posredni stroški gradnje predstavljajo stroške izdelave projektne dokumentacije, raziskav ter ostale stroške in se določijo izkustveno. Vrednost posrednih stroškov za primer občinskega cestnega omrežja se ovrednoti v višini 8% od vrednosti voziščne konstrukcije.

### 6. Vrednotenje objektov

Ovrednotijo se vsi objekti (mostovi), ki so vpisani v banki cestnih podatkov. Vrednost objektom je določena na podlagi povprečne tržne cene izgradnje m<sup>2</sup> objekta, ki se giblje okrog € 900 do € 1.000. Tako je za vse objekte privzeta cena 1.800 €/m<sup>2</sup>. (Podatek o površini objekta je pridobljen iz obdelave podatkov občinske banke cestnih podatkov, ki prikazujejo zgolj podatek o svetli razpetini objekta, ne vsebujejo pa podatka o dolžini kril. Iz tega razloga je bil strošek izgradnje m<sup>2</sup> objekta pomnožen z ustreznim faktorjem.)

### 7. Ovrednotenje objektov javne razsvetljave

Strošek izgradnje javne razsvetljave na občinskem cestnem omrežju se obračuna neodvisno od vrednotenja občinskih cest. Na podlagi razpoložljivih podatkov vrednotenja izgradnje svetilke javne razsvetljave, znaša njena povprečna vrednost € 1.200/kos.

| Vrsta stroška   | Normirani strošek        |
|---|--------------------------|
| zemeljska in ostala dela za asfaltirane ceste                       | 20,00 €/m <sup>2</sup>   |
| vrednost izgradnje zgornjega in spodnjega ustroja za asfaltne ceste | 29,13 €/m <sup>2</sup>   |
| vrednost izgradnje makadamskega ustroja                             | 17,30 €/m <sup>2</sup>   |
| vrednost m <sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka cesta      | 10 – 25 €/m <sup>2</sup> |
| strošek enostavne signalizacije na asfaltnih cestah                 | 4% vrednosti VK          |
| posredni stroški gradnje  | 8% vrednosti VK          |
| objekti na cestah (mostovi)   | 1800 €/m <sup>2</sup>    |
| objekti javne razsvetljave  | 1.200 €/kos              |

Preglednica 4: Normirani stroški, ki določajo vhodne podatke za določitev skupnih stroškov prometnega omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

| Obračunsko območje               | Skupni stroški<br>[€] | Obračunski stroški<br>[€] |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| C1 – primarno prometno omrežje   | 10.039.111            | 6.525.422                 |
| C2 – sekundarno prometno omrežje | 10.435.831            | 6.783.290                 |
| <b>Skupaj:</b>                   | <b>20.474.942</b>     | <b>13.308.712</b>         |

Preglednica 5: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje prometnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje prometnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka za izgradnjo prometnega omrežja za obračun komunalnega prispevka predvideva 65% stroškov njihove izgradnje. Za preostanek stroškov je predvideno financiranje iz drugih virov (sredstva občine, dotacije, sredstva države, ipd.).

### 3.2.2 KANALIZACIJA

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju občine Miren-Kostanjevica, v naselju Bilje, obratuje kanalizacijski sistem, ki se zaključuje s čistilno napravo. Sistem je izveden v ločeni izvedbi fekalnega in meteornega kanala. Na obstoječi sistem se preko zasebnih priključkov priključujejo posamezni objekti. Ker obstoječi sistem opremlja samo eno naselje, se kot njegov primarni del opredeli zgolj odvodni kolektor, ki se zaključuje na čistilni napravi. Preostalo omrežje se opredeli kot sekundarno.

#### Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem kanalizacijskega omrežja, ki se nadaljnje loči na dve obračunski območji; in sicer na obračunsko območje primarnega kanalizacijskega omrežja in obračunsko območje sekundarnega kanalizacijskega omrežja. Tako velja:

- K1 – primarno kanalizacijsko omrežje
- K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje

Obračunsko območje K1 predstavlja območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo sekundarnega voda priključila na obstoječe omrežje in ČN. Območje K2 pa vsa območja, ki so opremljena s sekundarnim omrežjem (že opremljeno območje).

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, se komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje ne odmerja. Ti objekti (območja) so v grafičnem delu označeni posebej. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na obstoječe kanalizacijsko omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega omrežja kanalizacije, če se bo nanj priključil. Stroške priklopa investitor nosi sam.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje K1 in komunalni prispevek za območje K2, odvisno od stanja v naravi.

- Če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe kanalizacijsko omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno kanalizacijsko omrežje; to je za območje primarnega kanalizacijskega omrežja – K1 in za območje sekundarnega kanalizacijskega omrežja - K2.
- Če mora investitor na zahtevo upravljavca kanalizacijskega omrežja sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega kanalizacijskega omrežja – K2 (s kanalizacijskim omrežjem se opremlja

zaključeno neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega kanalizacijskega omrežja – K1. Izgradnjo sekundarnega kanalizacijskega omrežja – K2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.

- Če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim omrežjem, se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju kanalizacijskega omrežja, tudi opremljena z njim. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

| Obračunsko območje                     | Površina parcel [m <sup>2</sup> ] | NTP [m <sup>2</sup> ] |
|--|-----------------------------------|-----------------------|
| NI OPREMLJENO                          | 2.025.799                         | 887.259               |
| K1 – primarno kanalizacijsko omrežje   | 188.186                           | 86.085                |
| K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje | 90.308                            | 45.121                |

Preglednica 6: Skupne površine obračunskih območij občinskega kanalizacijskega omrežja

Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov kanalizacijskega omrežja, so bili uporabljeni podatki iz obračuna osnovnih sredstev občine. Tako velja:

| Objekt                               | Vrednost [€]     |
|--------------------------------------|------------------|
| kanalizacijsko omrežje naselja Bilje | 765.744          |
| čistilna naprava v naselju Bilje     | 859.436          |
| <b>Skupaj:</b>                       | <b>1.625.180</b> |

Preglednica 7: Vrednotenje kanalizacijskega omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe kanalizacijsko omrežje znaša:

| Obračunsko območje                     | Skupni stroški<br>[€] | Obračunski stroški<br>[€] |
|--|-----------------------|---------------------------|
| K1 – primarno kanalizacijsko omrežje   | 898.008               | 718.407                   |
| K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje | 727.172               | 581.737                   |
| <b>Skupaj:</b>                         | <b>1.625.180</b>      | <b>1.300.144</b>          |

Preglednica 8: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje kanalizacijskega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje kanalizacijskega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka za izgradnjo kanalizacijskega omrežja za obračun komunalnega prispevka predvideva 80% stroškov njihove izgradnje. Za preostanek stroškov je predvideno financiranje iz drugih virov (sredstva občine, dotacije, sredstva države, ipd.).

### 3.2.3 VODOVOD

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Občina ima dobro razvito vodooskrbo. Na območju občine obstajata dva ločena vodovodna sistema, ki pa sta vsak zase del večjega – regionalnega sistema. Prvi vodovodni sistem predstavlja goriški vodovodni sistem, s katerim upravlja javno podjetje VIK iz Nove Gorice. Na ta sistem so priključena naselja na območju goriške. Ta naselja so: Vrtoče, Orehovlje, Bilje in Miren. Drugi vodovodni sistem predstavlja kraški vodovod, s katerim upravlja javno podjetje Kraški vodovodi. Naselja, ki so priključena na navedeni vodovodni sistem so: Lokvica, Opatje selo, Hudi log, Nova vas, Korita na Krasu, Sela na Krasu, Kostanjevica na Krasu, Novelo, Vojščica, Temnica in Lipa.

#### Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotni obračunski sistem vodovodnega omrežja, ki se nadaljnje loči na dve obračunski območji; in sicer na obračunsko območje primarnega vodovodnega omrežja in obračunsko območje sekundarnega vodovodnega omrežja. Tako velja:

- V1 – primarno vodovodno omrežje
- V2 – sekundarno vodovodno omrežje

Obračunsko območje V1 pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti z dograditvijo sekundarnega voda priključila na obstoječe omrežje. Območje V2 pa vsa območja, ki so opremljena s sekundarnim omrežjem (že opremljeno območje).

Za objekte na preostalih območjih, na katerih je mogoče graditi, se komunalni prispevek za vodovodno omrežje ne odmerja. Če se bo kateri od teh objektov v prihodnosti priključeval na obstoječe vodovodno omrežje, bo investitor dolžan poravnati tudi sorazmerni del obračunskih stroškov za obračunsko območje primarnega vodovodnega omrežja. Stroške priklopa investitor nosi sam.

Dodatna obrazložitev:

Ob odmeri komunalnega prispevka se zavezancu odmeri komunalni prispevek za območje V1 in komunalni prispevek za območje V2; odvisno od stanja v naravi.

- Če se komunalni prispevek odmerja za objekt, kateri se neposredno priključi na obstoječe vodovodno omrežje, se zanj odmeri komunalni prispevek za celotno vodovodno omrežje; to je za območje primarnega vodovodnega omrežja – V1 in za območje sekundarnega vodovodnega omrežja – V2.



- Če mora investitor na zahtevo upravljavca vodovodnega omrežja sam zagotoviti izgradnjo dela sekundarnega vodovodnega omrežja – V2 (z vodovodnim omrežjem se opremlja zaključeno neopremljeno območje), se mu ob odmeri komunalnega prispevka obračuna samo del, ki je vezan na izgradnjo primarnega vodovodnega omrežja – V1. Izgradnjo sekundarnega vodovodnega omrežja – V2 zavezanec namreč zagotavlja sam (način izgradnje se določi s posebnim programom opremljanja in posledično s pogodbo o opremljanju) in na ta način del komunalnega prispevka plača v naravi.
- Če zaradi specifičnosti stanja v naravi za območje, ki je predmet odmere komunalnega prispevka ni mogoče nedvoumno ugotoviti stopnje komunalne opremljenosti s primarnim in sekundarnim vodovodnim omrežjem se upravljavec in pristojni občinski organ medsebojno uskladita glede stopnje opremljenosti. Na podlagi tovrstnega dogovora pristojni občinski organ predlaga nadaljnje postopke (izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka oziroma za območje opremljanja predpiše izdelavo programa opremljanja).

Iz navedenega sledi, da so stavbna zemljišča ali območja, ki so opredeljena v posameznem obračunskem območju vodovodne infrastrukture, tudi opremljena z njo. Ne glede na napisano lahko upravljavec omrežja določi območja znotraj obračunskih območij, ki še niso opremljena ali obratno. Upravljavec omrežja tudi določi ali je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje ali pa se predvideni objekt zgolj priključi na obstoječe omrežje. Če je potrebno za priklop na obstoječe omrežje zgraditi dodatno javno omrežje, je za predmetno območje potrebno pripraviti samostojen program opremljanja (in po potrebi pogodbo o opremljanju), ki natančno določi razmerja in finančne stroške investitorja. Če dodatnega javnega omrežja ni potrebno izvesti, se predvideni objekt priključi na obstoječe javno omrežje. Stroške priključka krije investitor.

| Obračunsko območje                | Površina parcel [m <sup>2</sup> ] | NTP [m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| NI OPREMLJENO                     | 4.987                             | 1.006                 |
| V1 – primarno vodovodno omrežje   | 2.208.998                         | 972.338               |
| V2 – sekundarno vodovodno omrežje | 1.677.828                         | 738.834               |

Preglednica 9: Skupne površine obračunskih območij občinskega vodovodnega omrežja

Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij.

### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih stroškov vodovodnega omrežja, so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki so bili pridobljeni ob vzpostavitvi Zbirnega katastra GJI leta 2008. Tako velja:

| Material                               | Premjer [mm]  | Vrednost [€] |
|--|---------------|--------------|
| Jeklo, LTŽ, DUCTIL, pocinkana cev      | do 80         | 100,00       |
|  | od 80 do 150  | 130,00       |
|  | od 150 do 200 | 150,00       |
|  | od 200 do 300 | 200,00       |
|  | nad 300       | 300,00       |
| ni podatka, AC, PE, PEHD, PVC, alcaten | ni podatka    | 90,00        |
|  | od 80 do 150  | 110,00       |
|  | od 150 do 200 | 130,00       |

| Material                               | Premer [mm] | Vrednost [€] |
|--|-------------|--------------|
| ni podatka, AC, PE, PEHD, PVC, alcaten | nad 200     | 150,00       |

Preglednica 10: Vrednotenje vodovodnega omrežja

| Objekt                    | Vrednost [€]       |
|---------------------------|--------------------|
| ČN Sela                   | 300.000            |
| Črpališče Klariči         | 50.000             |
| Črpališče Mirenski grad   | 50.000             |
| Črpališče Sela            | 50.000             |
| Raztežilnik Brestovica I  | 15.000             |
| Raztežilnik Brestovica II | 15.000             |
| Raztežilnik Vojščica      | 15.000             |
| Rezervoar Brestovica      | 60.000             |
| Rezervoar Kostanjevica    | 100.000            |
| Rezervoar Lipa I          | 100.000            |
| Rezervoar Lipa II         | 100.000            |
| Rezervoar Lipa III        | 350.000            |
| Rezervoar Novelo          | 60.000             |
| Rezervoar Temnica         | 60.000             |
| <b>Skupaj:</b>            | <b>€ 1.325.000</b> |

Preglednica 11: Vrednotenje objektov vodovodnega omrežja

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe vodovodno omrežje znaša:

| Obračunsko območje                | Skupni stroški [€] | Obračunski stroški [€] |
|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| V1 – primarno vodovodno omrežje   | 7.412.450          | 5.929.960              |
| V2 – sekundarno vodovodno omrežje | 2.125.816          | 1.700.653              |
| <b>Skupaj:</b>                    | <b>9.538.266</b>   | <b>7.630.613</b>       |

Preglednica 12: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov izgradnje vodovodnega omrežja v odvisnosti od obračunskega območja

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje vodovodnega omrežja, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka za izgradnjo vodovodnega omrežja za obračun komunalnega prispevka predvideva 80% stroškov njihove izgradnje. Za preostanek stroškov je predvideno financiranje iz drugih virov (sredstva občine, dotacije, sredstva države, ipd.).

### 3.2.4 RAVNANJE Z ODPADKI

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine je organizirana služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov. V občini so postavljene posode za zbiranje odpadkov – ekološki otoki, ki so razporejeni na območju celotne občine na vidnih delih posameznih naselij.

## Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotno obračunsko območje omrežja objektov ravnanja z odpadki, ki oskrbuje celotno območje občine. Tako velja:

- KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki

Obračunsko območje KOM pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti priključila na obstoječe omrežje.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za »Omrežje objektov ravnanja z odpadki« so vsi investitorji v gradnjo objektov na območju celotne občine.

| Obračunsko območje                        | Površina parcel [m <sup>2</sup> ] | NTP [m <sup>2</sup> ] |
|---|-----------------------------------|-----------------------|
| KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki | 2.213.985                         | 973.344               |

Preglednica 13: Skupne površine obračunskega območja objektov občinske službe ravnanja z odpadki

Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov, je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

## Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov zbiranja in odlaganja komunalnih odpadkov, so bili uporabljeni podatki o vrednosti objektov, ki jih je posredoval upravljavec oziroma so bili ocenjeni. Objektom je bila določena vrednost na podlagi naslednjega cenika:

| Objekt                         | Vrednost [€]    |
|--------------------------------|-----------------|
| EKO otok Miren                 | 16.452          |
| EKO otok Bilje                 | 17.000          |
| EKO otok Opatje selo           | 27.000          |
| EKO otok Kostanjevica na Krasu | 30.000          |
| <b>Skupaj:</b>                 | <b>€ 90.452</b> |

Višina skupnih in obračunskih stroškov za obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki znaša:

| Obračunsko območje                        | Skupni stroški [€] | Obračunski stroški [€] |
|---|--------------------|------------------------|
| KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki | 90.452             | 72.362                 |
| <b>Skupaj:</b>                            | <b>90.452</b>      | <b>72.362</b>          |

Preglednica 14: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov objektov omrežja ravnanja z odpadki

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške izgradnje omrežja ravnanja z odpadki, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka za izgradnjo omrežja ravnanja z odpadki za obračun komunalnega prispevka predvideva 80% stroškov njihove izgradnje. Za preostanek stroškov je predvideno financiranje iz drugih virov (sredstva občine, dotacije, sredstva države, ipd.).

### 3.2.5 JAVNE POVRŠINE

#### Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Na območju celotne občine, po posameznih naseljih obstajajo javne površine, ki so namenjeni družabni, športni, kulturni ali drugi namembnosti. Za urejenost tovrstnih površin skrbi Občina. Iz tega razloga se navedene površine vključijo v sklop komunalne opreme, za katero Občina obračuna komunalni prispevek.

#### Obračunska območja

Na območju občine se vzpostavi enotno obračunsko območje javnih površin, ki obsega celotno območje občine. Tako velja:

- JP – območje javnih površin

Obračunsko območje JP pomeni območja stavbnih zemljišč, ki so ali se bodo v prihodnosti priključila na obstoječe omrežje.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za »Območja javnih površin« so vsi investitorji v gradnjo objektov na območju celotne občine.

| Obračunsko območje          | Površina parcel [m <sup>2</sup> ] | NTP [m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| JP – območje javnih površin | 2.213.985                         | 973.344               |

Preglednica 15: Skupne površine obračunskega območja javnih površin

Obračunsko območje javnih površin, je prikazano na karti 6: Javne površine – pregledna karta obračunskih območij.

#### Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (S in OS)

Za določitev skupnih in obračunskih stroškov območij javnih površin, so bili uporabljeni podatki o vrednosti zemljišča, na katerem se posamezno območje javnih površin nahaja ter vrednost urbane opreme, katera na navedenih zemljiščih stoji. Za vrednost m<sup>2</sup> zemljišča se predpostavi enaka vrednost, kot za vrednost m<sup>2</sup> zemljišča, preko katerega poteka občinska cesta. Vrednost urbane opreme se določi izkustveno. Vrednost javnih površin, znaša:

| Objekt                     | Vrednost zemljišča [€/m <sup>2</sup> ] | Vrednost opreme [€/m <sup>2</sup> ] | Površina [m <sup>2</sup> ] | Vrednost [€] |
|----------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Bilje - javno parkirišče   | 25,00                                  | 30,00                               | 2.850                      | 156.744,21   |
| Bilje - športni park       | 25,00                                  | 10,00                               | 22.075                     | 772.627,16   |
| Miren - športni park II    | 25,00                                  | 10,00                               | 8.490                      | 297.154,60   |
| Orehovlje - pokopališče II | 25,00                                  | 30,00                               | 322                        | 17.689,25    |
| Orehovlje - trg            | 25,00                                  | 30,00                               | 276                        | 15.205,34    |
| Orehovlje - pokopališče I  | 25,00                                  | 30,00                               | 273                        | 15.031,03    |
| Miren - trg pred Občino    | 25,00                                  | 50,00                               | 456                        | 34.209,16    |
| Miren - javna površina     | 25,00                                  | /                                   | 1.417                      | 35.431,31    |
| Miren - javno parkirišče   | 25,00                                  | 30,00                               | 622                        | 34.232,48    |
| Miren - trg                | 25,00                                  | 30,00                               | 3.282                      | 180.499,67   |
| Miren - športni park I     | 25,00                                  | 10,00                               | 16.286                     | 569.998,35   |
| Opatje selo - trg II       | 20,00                                  | 30,00                               | 314                        | 15.722,12    |

| Objekt                               | Vrednost zemljišča [€/m <sup>2</sup> ] | Vrednost opreme [€/m <sup>2</sup> ] | Površina [m <sup>2</sup> ] | Vrednost [€]          |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Opatje selo - avtobusno postajališče | 20,00                                  | /                                   | 352                        | 7.048,79              |
| Opatje selo - trg III                | 20,00                                  | 30,00                               | 671                        | 33.570,89             |
| Opatje selo - športni park           | 20,00                                  | 5,00                                | 36.498                     | 912.452,96            |
| Opatje selo - trg I                  | 20,00                                  | 30,00                               | 70                         | 3.485,55              |
| Sela na Krasu - trg                  | 20,00                                  | 30,00                               | 320                        | 16.004,68             |
| Sela na Krasu - športni park         | 20,00                                  | 5,00                                | 7.324                      | 183.110,16            |
| Kostanjevica na Krasu - trg II       | 20,00                                  | 30,00                               | 848                        | 42.380,21             |
| Kostanjevica na Krasu - trg I        | 20,00                                  | 30,00                               | 346                        | 17.298,72             |
| Kostanjevica na Krasu - športni park | 20,00                                  | 10,00                               | 11.538                     | 346.126,46            |
| Temnica - športni park               | 20,00                                  | 10,00                               | 1.945                      | 58.336,49             |
| Lipa - trg                           | 20,00                                  | /                                   | 857                        | 17.136,94             |
|                                      |  |                                     | <b>Skupaj:</b>             | <b>€ 3.781.496,53</b> |

Višina skupnih in obračunskih stroškov za območje javnih površin, znaša:

| Obračunsko območje          | Skupni stroški [€]    | Obračunski stroški [€] |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|
| JP – območje javnih površin | € 3.781.496,53        | € 3.781.496,53         |
| <b>Skupaj:</b>              | <b>€ 3.781.496,53</b> | <b>€ 3.781.496,53</b>  |

Preglednica 16: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov območij javnih površin

Medtem, ko skupni stroški predstavljajo stroške vzpostavitve omrežja javnih površin, obračunski stroški predstavljajo delež skupnih stroškov, ki zapadejo v odmero komunalnega prispevka. Iz preglednice je razvidno, da Občina preko komunalnega prispevka obračuna celotne stroške vzpostavitve javnih površin.

## 4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4.1 Vrste objektov, za katere se komunalni prispevek lahko odmeri

Veljavna zakonodaja (Zakon o graditvi objektov in Zakon o prostorskem načrtovanju) določa odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj stavb.

Zakon o prostorskem načrtovanju določi za zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval površino objekta ali spremenil njegovo namembnost.

Podrobneje vrste objektov glede na zahtevnost določa Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost. Ta določa:

- zahtevne objekte
- manj zahtevne objekte
- nezahtevne objekte
- enostavne objekte

Glede na vsebino uredbe je odmera komunalnega prispevka upravičena za zahtevne objekte in manj zahtevne objekte, če ti objekti izpolnjujejo pogoje iz drugega odstavka tega poglavja.

Komunalni prispevek za enostavne objekte in nezahtevne objekte se ne obračuna.

### 4.2 Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na merske enote

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem, je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_{p_{ij}} = OS / \sum A_j \text{ in } C_{t_{ij}} = OS / \sum T_j$$

Kjer je:

|              |   |
|--------------|---|
| $C_{p_{ij}}$ | stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;                          |
| $C_{t_{ij}}$ | stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;           |
| OS           | obračunski stroški za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju;  |
| $\sum A_j$   | vsota površin vseh parcel objektov, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;                                  |
| $\sum T_j$   | vsota vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka. |

| Komunalna oprema           | Obračunsko območje                        | C <sub>pi</sub><br>[€/m <sup>2</sup> ] | C <sub>ti</sub><br>[€/m <sup>2</sup> ] |
|----------------------------|---|--|--|
| prometno omrežje           | C1 – primarno prometno omrežje            | 2,95                                   | 6,7                                    |
|                            | C2 – sekundarno prometno omrežje          | 4,04                                   | 9,18                                   |
| kanalizacijsko omrežje     | K1 – primarno kanalizacijsko omrežje      | 3,82                                   | 8,35                                   |
|                            | K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje    | 6,44                                   | 12,89                                  |
| vodovodno omrežje          | V1 – primarno vodovodno omrežje           | 2,68                                   | 6,1                                    |
|                            | V2 – sekundarno vodovodno omrežje         | 1,01                                   | 2,3                                    |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki | 0,03                                   | 0,07                                   |
| javne površine             | JP – javne površine                       | 1,71                                   | 3,89                                   |

Preglednica 17: Vrednost [C<sub>pi</sub>] in [C<sub>ti</sub>], izražena v €/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju

Posamezna obračunska območja za končno odmero komunalnega prispevka, za vso komunalno opremo, ki je predmet odmere na posameznem območju so prikazana v kartografskem delu na preglednih kartah občine ter na kartah v merilu 1:5.000.

#### 4.3 Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (D<sub>p</sub> in D<sub>t</sub>)

Razmerje med merilom parcele (D<sub>p</sub>) in merilom neto tlorisne površine obstoječega ali predvidenega objekta (D<sub>t</sub>) se za vsa obračunska območja, za vso komunalno opremo določi v razmerju D<sub>p</sub> : D<sub>t</sub> = 0,7 : 0,3.

#### 4.4 Faktor dejavnosti (K dejavnost)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

- faktor dejavnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določi v višini 0,7;
- faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) se določi v višini 1,0;
- faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121), upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) se določi v višini 1,15;
- faktor dejavnosti za tri in več stanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe ter objekte se določi v višini 1,3.

Podatek o posamezni vrsti objekta se pridobi iz Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.

#### 4.5 Olajšave plačila komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

#### 4.6 Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

Če se Občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil posamezno komunalno opremo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne opreme v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne opreme, financiranja investicije,

podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne opreme, določita Občina in zavezanec s posebnim programom opremljanja ter po potrebi s pogodbo o opremljanju, skladno s predpisi o urejanju prostora.

V primeru iz prejšnjega odstavka se zavezancu izračuna komunalni prispevek ter tak izračun navede v odločbi o odmeri komunalnega prispevka.

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju oziroma poteka po parcelah, na katerih zavezanec nima lastninske pravice, Občina in zavezanec skleneta pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi z naknadnim priključevanjem drugih zavezancev na isti priključek. V pogodbi uredita finančne in tehnične pogoje morebitnega naknadnega priključevanja drugih zavezancev ter lastništvo komunalnega voda.

#### 4.7 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme za primer gradnje novega objekta na novi parceli objekta in odmere komunalnega prispevka za obstoječi objekt, ki se opravi po uradni dolžnosti, se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KP_{ij}$$

kjer je:

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| $KP_{ij}$ .....             | komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;  |
| $A_{\text{parcela}}$ .....  | površina parcele objekta, ki je sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel, na katerih stoji oziroma na katerih je predviden objekt in na katerih so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; |
| $A_{\text{tlorisna}}$ ..... | neto tlorisna površina objekta;  |
| $D_p$ .....                 | delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka;  |
| $D_t$ .....                 | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;   |
| $C_{p_{ij1}}$ .....         | indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;   |
| $C_{t_{ij1}}$ .....         | indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.  |

Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta se pridobita iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če parcela objekta ni določena oziroma podatka o površini parcele objekta ni mogoče pridobiti, se le ta določi v skladu z določili izvedbenega prostorskega akta občine.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele objekta. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.



#### 4.8 Posebni primeri izračuna komunalnega prispevka

V primeru spremembe neto tlorisne površine objekta, gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta, gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se postopek odmere komunalnega prispevka izvede na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se za njeno vrednost odmeri komunalni prispevek. Če je razlika negativna se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi 1. odstavka 12. člena odloka, ob upoštevanju določil 6. člena odloka. To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{p_{ij}}$  skupni  $C_{p_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{t_{ij}}$  skupni  $C_{t_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{p_{ij}}$  obstoječi  $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{t_{ij}}$  obstoječi  $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{p_{ij}}$  investicija  $C_{p_{ij}}$ , ki je predmet investicije;

$C_{t_{ij}}$  investicija  $C_{t_{ij}}$ , ki je predmet investicije.

#### 4.9 Indeksiranje stroškov opremljanja

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{p_{ij}}$ ] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{t_{ij}}$ ] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod oznako "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{p_{ij1}} = C_{p_{ij}} \cdot I$$

$$C_{t_{ij1}} = C_{t_{ij}} \cdot I$$

kjer je:

I faktor indeksacije, kateri se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira na dan uveljavitve Programa opremljanja

## 5 OSTALA INFRASTRUKTURA

Ostale infrastrukture, ki nima statusa komunalne opreme in jo upravlja koncesionar ali je upravljana na kak drug način, ta program opremljanja ne obravnava.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno pred gradnjo zemljišče opremiti še vsaj z elektroenergetskim omrežjem, zato morajo investitorji računati še na te stroške. Poleg elektroenergetskega omrežja je mogoče zemljišče opremiti še s telekomunikacijskim omrežjem, ali drugim omrežjem. Stroške opremljanja določi upravljavec omrežja.