



OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA
Miren 137
5291 MIREN

Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Miren-Kostanjevica

Pripravil:

**TerraGIS d.o.o.
Cesta na Brdo 85
1000 Ljubljana**

direktor: Igor Martinšek

Datum: maj 2016

Projekt: Izdelava programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Miren-Kostanjevica in iz njega izpeljava Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka

Naročnik: Občina Miren-Kostanjevica
Miren 137
5291 Miren

Odgovorna oseba: Mauricij Humar, župan

Žig in podpis

Številka projekta: 33/2016

Izdelovalec: TerraGIS d.o.o.
Cesta na Brdo 85
1000 Ljubljana

Odgovorna oseba: Igor Martinšek, direktor

Žig in podpis

KAZALO

I. UVODNO POJASNILO	4
II. PROGRAM OPREMLJANJA	5
1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA	5
1.1. Pojmi in kratice	5
1.2. Podatki o naročniku	6
1.2.1. Naročnik	6
1.2.2. Izdelovalec	6
1.3. Namen izdelave programa opremljanja	7
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja	8
1.5. Opis območja opremljanja	8
1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja	9
2. OPIS KOMUNALNE OPREME	10
2.1. Opis stanja komunalne opreme	10
2.1.1. Vodovod	10
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje	11
2.1.3. Ceste	12
2.1.4. Javna razsvetljava	13
2.1.5. Ravnanje z odpadki	13
2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme	14
2.2.1. Vodovod	14
2.2.2. Kanalizacija	14
2.2.3. Ceste	15
2.3. Površine obračunskih območij	15
2.3.1. Vodovod	16
2.3.2. Kanalizacija	16
2.3.3. Ceste	16
2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture	17
2.4.1. Vodovod	18
2.4.2. Kanalizacija	18
2.4.3. Ceste	18
2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_0)	19
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	20
3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na merske enote	20
3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (D_p in D_t)	21
3.3. Faktor dejavnosti ($K_{dejavnosti}$)	21
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev	21
3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca	22
3.6. Izračun komunalnega prispevka	22
4. GRAFIČNE PRILOGE	23
III. PRIMERI IZRAČUNOV IN PRIMERJAVA PREJ-POTEM	24
a. Primeri izračunov	24

I. UVODNO POJASNILO

Občina Miren-Kostanjevica trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Miren-Kostanjevica iz leta 2010. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar pa so zakonska določila taka, da je potrebna njegova posodobitev.

Zakonodaja namreč zahteva, da se občinski pravni akt, ki služi odmeri komunalnega prispevka uskladi z občinskim prostorskim načrtom (OPN), ko je ta sprejet. Občina je OPN sprejela že septembra 2013, kasneje pa so bile sprejete tudi še štiri spremembe in dopolnitve, tako da je čas, da se uredi tudi vprašanje komunalnega prispevka.

Poleg tega pa obstajajo tudi vsebinski vzroki za sprejem novega odloka.

V zadnjih letih je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za politiko glede komunalnega prispevka. Spremenila pa se je tudi gospodarska klima tako v širšem prostoru, kot tudi v lokalnem okolju. Nenazadnje tudi sprejeti prostorski akt – OPN – pomembno redefinira prostor za naselitev.

Novi odlok redefinira območje, na katerem se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, nekoliko spreminja strukturo cene, podrobneje navaja faktorje dejavnosti in obravnavo posebnih primerov ter uvaja še nekaj manjših tehničnih sprememb.

V vmesnem času je prišlo tudi do vzpostavitve ustaljene prakse, izdanih uradnih pojasnil in interpretacij zakonodaje s strani Ministrstva in predlogov za izboljšave obstoječega odloka.

Navodilo občine je bilo, da naj se izvedejo potrebni tehnični popravki, kot jih zahteva zakonodaja in tisti, ki izhajajo iz spremenjenega prostorskega akta, komunalni prispevek pa naj se splošno zniža. Tako se objekte (novogradnje), ki bodo imele možnost priklopa na kanalizacijo komunalni prispevek zniža v povprečju za okoli 15 %.

V programu opremljanja večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki so narejene podrobne analize, katerih obseg pa odločno presega ta dokument in so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o komunalnem prispevku je po zakonu program opremljanja stavbnih zemljišč, ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka, hkrati pa občina sprejme tudi merila, po katerih se komunalni prispevek odmerja. Običajna praksa je, da se glede na povezanost in prepletenost sprejema program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka v enem odloku.

Odlok bi bilo možno sprejeti tudi v obliki sprememb in dopolnitev obstoječega odloka, vendar je zaradi preglednosti verjetno bolje, da se ga sprejme v obliki čistopisa.

II. PROGRAM OPREMLJANJA

1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
NTP	neto tlorisna površina objekta;
KP_i	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme;
A_{parcela}	površina parcele objekta;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
D_{p_i}	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
D_{t_i}	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min 0.3, max 0.7)
$D_{p_i} + D_{t_i} = 1$	Če odlok ne določi drugače je razmerje $D_{p_i} : D_{t_i} = 0,5 : 0,5$
$K_{\text{dejavnosti}}$	Občina ima možnost določiti faktorje za posamezne dejavnosti. Če odlok ne določi drugače, je faktor dejavnosti 1,0
C_{p_i}	cena na m^2 parcele za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja
C_{t_i}	cena na m^2 neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme na območju opremljanja

1.2. Podatki o naročniku

1.2.1. Naročnik

Naročnik programa opremljanja je:

Občina Miren-Kostanjevica
Miren 137
5291 Miren

Župan: Mauricij Humar

Identifikacijska številka za DDV: SI57235708
Matična številka: 5881838

tel.: (05) 330-46-70
fax: (05) 330-46-82

e-mail: tajnistvo@miren-kostanjevica.si

1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec programa opremljanja je:

TerraGIS d.o.o.
Cesta na Brdo 85
1000 Ljubljana

Direktor: Igor Martinšek

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728

tel.: (01) 25-60-990
fax.: (01) 25-60-991

e-mail.: info@terragis.si

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US:U-I-43/13-8, 76/14 – odl.US in 14/15 - ZUUJFO) in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l.RS št. 80/07) ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l.RS št. 95/07) v obliki odloka, ki vsebuje tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja je osnova za izpeljavo Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Miren-Kostanjevica. S tem odlokom občina pridobiva pravno podlago za izdajo odločb, kar je glavni namen izdelave programa opremljanja.

Namen programa opremljanja je opisati obstoječo in predvideno komunalno opremo občine, določiti obračunska območja, t.j. območja na katerem se zagotavlja priključevanje na infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

Občina ima sicer možnost v splošni program opremljanja vključiti predvideno (bodočo) komunalno opremo, vendar je v tem primeru obvezna navedba časovnega načrta in ustrezna opredelitev v planskih dokumentih občine (načrt razvojnih programov) ter seveda izvedba projekta. Običajna praksa je, da se za tovrstno komunalno opremo izdelata poseben manjši program, ki se ga izdelata samo za to območje, samo za novo komunalno opremo in tedaj, ko je zadeva aktualna. Taka rešitev se je izkazala za bolj primerno, saj je sicer zaradi visokih finančnih vložkov pri gradnji komunalne opreme težko dajati napovedi za leta vnaprej.

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za višino plačila stroškov v okviru komunalnega prispevka. Program opremljanja vsebuje:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na m² parcele oz. m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

Občina Miren-Kostanjevica leži na skrajnem zahodu Slovenije ob meji z Italijo. Njene sosede so občine Komen, Nova Gorica, Renče-Vogrsko in Šempeter-Vrtojba

Občina obsega 15 naselij, površina občine pa znaša cca 62,8 km². V njej živi po zadnjih podatkih 4.825 ljudi, največji naselji pa sta Bilje in Miren, pri čemer je v slednjem tudi sedež občine.

1.5. Opis območja opremljanja

Program opremljanja je izdelan za območje celotne občine Miren-Kostanjevica in določa skupne in obračunske stroške za vso že zgrajeno komunalno opremo.

Program vključuje območja naselij:

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.

V bodoče bo imela občina za posamezno območje, npr. po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali na drugem natančno definiranim območju opremljanja, imela možnost sprejeti poseben program opremljanja, v katerem bo določila posebna merila za odmero komunalnega prispevka samo za to območje. V tem primeru bo za *ново* komunalno infrastrukturo občina lahko sprejela posebna merila v ločenem programu opremljanja samo za to območje, medtem ko bo za obračun komunalnega prispevka za *obstoječo* komunalno opremo lahko (ne pa nujno) uporabila ta program oziroma spremljajoči odlok.

Površina stavbnih zemljišč je 3.397.807 m², od česar je dejansko pozidanih 1.824.456 m². Razliko predstavljajo nezazidljive površine v velikosti 1.271.421 m² (za površine grajenega javnega dobra in površine, na katerih v skladu s prostorskim aktom ni dovoljena gradnja objektov...) in 301.930 m² še nepozidanih stavbnih zemljišč.

1.6. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pravno podlago za program opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US:U-I-43/13-8, 76/14–odl.US in 14/15-ZUUJFO),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS št. 80/07) – v nadaljevanju Uredba,
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS št. 95/07) – v nadaljevanju Pravilnik in
- Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF in 14/15-ZUUJFO).

Program opremljanja vsebuje v skladu z 9. člena Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Ko se bo občina v prihodnosti odločila za gradnjo nove komunalne opreme na območjih ali naseljih, ki sedaj še niso polno komunalno opremljena in ki bo natančno s finančno konstrukcijo in terminskim planom opredeljena v proračunu in načrtu razvojnih programov, bo lahko bodisi sprejela spremembo oz. dopolnitev programa opremljanja in odloka, s katerim bo postavila merila za odmero komunalnega prispevka tudi za novopredvideno komunalno opremo ali pa sprejela poseben program opremljanja samo za novo komunalno opremo samo za določeno območje.

2. OPIS KOMUNALNE OPREME

V okviru programa opremljanja se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb in objekti grajenega javnega dobra, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo oziroma objekti služijo svojemu namenu.

S tem programom opremljanja se ureja vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje s čistilnimi napravami in ceste (in v sklopu le-te javna razsvetljava, meteorna kanalizacija, avtobusna postajališča, hodniki za pešce, parkirišča, cestna oprema ipd.).

2.1. Opis stanja komunalne opreme

2.1.1. Vodovod

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo.

V občini Miren-Kostanjevica se preko javnega vodovodnega sistema oskrbujejo vsa naselja in skoraj vsi objekti. Izjema je le nekaj posameznih primerov objektov izven poselitvenega območja, predvsem v Lokvicah, ki se še vedno oskrbujejo iz lastnih virov.

Po tem kriteriju sodi Občina Miren-Kostanjevica med bolj zgledne slovenske občine, saj ima vodooskrbo urejeno za večino prebivalstva.

Za javni vodooskrbni sistem občine je značilna razvejanost vodov, kar je očitna posledica geografske razgibanosti občine in razpršene gradnje, do neke mere pa je opazna tudi heterogenost tehničnih značilnosti vodov in na nekaterih odsekih tudi dotrajanost vodovodnega sistema.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema v občini je 74.537 m.

Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
neznano	6.821,81
azbest cement	12.679,33
nodularna litina	13.324,50
jeklo	10.436,81
lito železo	1.800,08
pocinkano železo	1.764,58
polietilen	20.503,29
polivinil klorid	7.206,99
Skupaj	74.537,38

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi (v mm)	Dolžina v m
ni podatka	16.269,83
20	39,81
25	1.129,09
32	4.255,85
40	500,25
50	1.533,74
60	1.849,91
63	2.297,75
65	152,90
70	75,27
75	477,89
80	5.996,87
90	10.183,98
100	9.257,85
110	5.239,65
125	4.709,55
150	5.906,87
160	4.459,96
200	200,34
Skupaj	74.537,38

2.1.2. Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v kanalizacijsko omrežje in s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb. Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna komunalna oprema, medtem ko priključki stavb na javno kanalizacijo ter pretočne in nepretočne greznice niso objekti javne kanalizacije.

Ko obravnavamo kanalizacijsko omrežje imamo v mislih fekalno kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave. V občini sta v obratovanju dve čistilni napravi. To sta ČN Bilje kapacitete 1500 PE in ČN Opatje Selo kapacitete 600 PE. V tej kategoriji je treba omeniti tudi ČN v Vrtojbi, kapacitete 52.500 PE, ki je v souporabi večih občin.

V občini Miren-Kostanjevica je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture že zgrajenih 25.332 m kanalizacijskih vodov v ločenem sistemu odpadnih voda in cca 384 m v mešanem sistemu. Večina vodov je gravitacijskih, ne pa vsi, saj je v občini tudi 2.432 m tlačnih vodov.

Novejši vodi so večina iz PVC (polivinil klorida) in PP (polipropilena), medtem ko za starejše vode podatki večinoma niso znani, so pa verjetno večinoma iz betona ali azbestnih cevi.

Po starosti omrežje Občine Miren-Kostanjevica velja za novejše, saj se je omrežje intenzivneje gradilo v zadnjih letih.

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic oz. v zadnjih letih z malimi čistilnimi napravami, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi poroznega terena in primerov, kjer greznice niso zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način, pa je nadaljnja gradnja kanalizacijskega omrežja potrebna.

2.1.3. Ceste

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

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o javnih cestah na področju občine deli na:

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državne ceste so v pristojnosti Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občin in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se v občini Miren-Kostanjevica delijo na:

- lokalne ceste – LC in
- javne poti – JP.

Pomen posamezne kategorije občinske ceste je določen v Zakonu o cestah. Tako za občinske ceste velja:

- LC je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje elementov, ki so predpisani za LC ali pa je namenjena samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne in vaške ceste ali poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače ali podobno),
- nekategorizirana cesta je vsaka prometna površina, ki ni kategorizirana kot javna cesta in na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, ki jih v skladu s predpisi o

varnosti cestnega prometa določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljalec te prometne površine.

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 39.487 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 46.813 m.
- Skupaj 86.300 m.

Po znanih podatkih je od tega 69.266 m asfaltiranih, preostanek makadamskih poti pa predstavljajo predvsem javne poti na obrobju občine.

Glede na material in kategorijo ceste je sestava omrežja sledeča:

Kategorija	Material	Št. delov odsekov	Dolžina v m
LC	asfalt	33	29.732
LC	makadam	10	9.755
JP	asfalt	173	39.534
JP	makadam	12	7.279
Skupaj		228	86.300

V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava (t.j. 955 svetilk), hodniki za pešce in meteorna kanalizacija (24.721 m) v cestnem telesu.

2.1.4. Ravnanje z odpadki

Vsa naselja v občini imajo urejeno ravnanje z odpadki, kar pomeni zbiranje, obdelavo in odlaganje odpadkov. Ker je bila postavka za komunalni prispevek minimalna – v smislu nekaj evrov na objekt – in je pomenila bolj administrativno breme kot pa realen prihodek, se je občina odločila, da komunalnega prihodka za ravnanje z odpadki ne bo več. Iz tega razloga v nadaljevanju tega dokumenta ravnanja z odpadki ne obravnavamo več.

2.1.5. Javne površine

Do sedaj veljavni odlok je določal pobiranje komunalnega prispevka tudi za javne površine. To so predvsem športni parki (7x po celi občini), nekaj trgov, pokopališča in podobno. Odločitev občine je bila, da se tudi za to postavko ne pobira več komunalni prispevek.

2.2. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme

Obračunsko območje je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na komunalno opremo oziroma območje njegove uporabe. Celotno območje, ki se opremlja na podlagi investicije je lahko razdeljeno na več obračunskih območij, če območje investicije zajema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja. Hkrati pa velja tudi priporočilo iz Uredbe, ki pravi, da se »za komunalno opremo s statusom grajenega javnega dobra praviloma določi eno obračunsko območje za posamezno komunalno opremo na celotnem območju občine«. To je bil tudi sistem, ki je bil v veljavi že do sedaj (vključno z razdelitvijo komunalne opreme na primarni in sekundarni del) in ga v tem programu opremljanja ne spreminjamo.

2.2.1. Vodovod

Občinsko vodovodno omrežje s svojo zgradbo sicer omogoča vzpostavitev več obračunskih območij, vendar pa je vprašanje smiselnosti te odločitve. Pri tem bi se namreč pokazalo, da je gostota infrastrukture najgostejša znotraj večjih naselij in obratno, da je infrastruktura pričakovano dražja v okolici, kjer so vodi daljši, porabnikov pa manj. V končni fazi pa vsi porabniki enako dobivajo vodo iz pip in se ne sprašujejo, kako daleč je tekla do njih. Nenazadnje pa tudi ne gre pozabiti majhnosti občine, kjer bi bila še podrobnejša drobitev na posamezna podobmočja pretirana. Iz tega razloga obravnavamo samo eno obračunsko za vodovod.

Obračunsko območje za vodovod obsega naselja ali dele naselij: 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.

V primerih, ko objekti nimajo možnosti priključitve na javni vodovod ali ta z zakonom zanje ni obvezna, lastniki/investitorji niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

2.2.2. Kanalizacija

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje, vsebinsko sicer razdeljeno na primarni in sekundarni del. Podrobnejša razdelitev na posamezna naselja ni narejena, četudi bi bila možna, saj je tudi do sedaj veljala solidarizacija med posameznimi naselji znotraj občine. Tudi z vidika končnih uporabnikov je le-tem praviloma povsem vseeno, ali so na nekem ločenem lokalnem sistemu ali pa so v sklopu večjega omrežja, za njih je glavno, da so na kanalizacijo priklopljeni. Kako in kam gredo odplake naprej pa jih praviloma ne zanima.

Že zgrajeno javno kanalizacijsko območje tako predstavlja en sistem, ki ga obravnavamo kot enotno obračunsko območje, kar pomeni, da so osnove za komunalni prispevek po celotni občini enake.

Kanalizacijski sistem obsega naselja ali dele naselij: Bilje, Miren, Opatje selo, Orehovlje in Vrtoče.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. V primeru, da se kakšen objekt nahaja v naselju, ki je opredeljeno kot obračunsko, pa priklop ni možen, se komunalni prispevek za kanalizacijo seveda ne plača.

2.2.3. Ceste

Obračunsko območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. V kolikor ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v obračunsko območje občinskih cest, saj se občinske ceste že v osnovi šteje med t.i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da ni možno oziroma je težko določiti konkretnega uporabnika.

Koncept postavitve obračunskih območij za cestno omrežje je posledično drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo, pri čemer je težko določiti, točno kateremu naselju pripadajo ceste in javne poti, ki potekajo med posameznimi poselitvenimi območji, saj jih neovirano uporabljajo vsi in posledično ne bi bilo primerno, da zanj uporabniki plačujejo različne komunalne prispevke. Občina Miren-Kostanjevica je geografsko razgibana, po številu prebivalstva majhna in brez izrazitega populacijskega centra, kar pomeni, da bi težko potegnili jasno črto med območji. Iz tega vzroka se je občina odločila, da celotno območje občine predstavlja eno obračunsko območje. To je nenazadnje tudi sistem, ki je bil v uporabi do sedaj in ni razloga, da bi ga spreminjali.

2.3. Površine obračunskih območij

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine, pri čemer predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Tako dobljena vrednost se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra. Na enak način so ocenjene tudi dopustne še nepozidane površine, kjer je predpostavljen enak delež parcel za grajeno javno dobro (na njih ni zavezancev in ne sodijo v izračun), kot pri že pozidanem območju.

2.3.1. Vodovod

Površine obračunskega območja za vodovod so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
<i>ni opremljeno z javnim vodovodom</i>	25.013	343
1 – vodovodno omrežje (pozidane površine)	1.799.443	513.510
1 – vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	301.930	86.162
Skupaj opremljene površine	2.101.373	599.672

Površine obračunskega območja so enake za primarno in sekundarno vodovodno omrežje.

2.3.2. Kanalizacija

Površina obračunskega območja za kanalizacijo je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
<i>ni opremljeno z javno kanalizacijo</i>	1.421.622	337.688
2 – kanalizacijsko omrežje (pozidane površine)	635.842	236.673
2 – kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	68.922	25.654
Skupaj opremljene površine	704.764	262.327

Površine obračunskega območja so enake za primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje.

2.3.3. Ceste

Površine obračunskega območja za ceste so naslednje:

Obračunsko območje	Površina parcel (v m ²)	Neto tlorisna površina (v m ²)
3 – cestno omrežje (pozidane površine)	1.824.456	514.818
3 – cestno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	301.930	85.197
Skupaj	2.126.386	600.015

Površine obračunskega območja so enake za primarno in sekundarno cestno omrežje.

2.4. Skupni stroški komunalne infrastrukture

Skupni stroški so opredeljeni v Uredbi o vsebini programa opremljanja:

»Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.«

Skupni stroški se za vsako vrsto komunalne opreme določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- *»na podlagi dejanskih stroškov investicije,*
- *na podlagi investicijske dokumentacije projekta ali na osnovi sredstev, ki so v proračunu rezervirani za dograditev projekta v tekočem ali naslednjem letu,*
- *na podlagi evidenc iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki,*
- *na podlagi stroškov, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob gradnji nove opreme, ki je po zmožljivostih in namenu podobna obstoječi ter zagotavlja podobno raven oskrbe.«*

Občina sama določi tisti način ugotavljanja skupnih stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. V tem konkretnem primeru je bila uporabljena kombinacija več metod. Za novo komunalno opremo so znani točni stroški izvedbe, za novejšo pa obstajajo računovodski izkazi, kjer so navedene nabavne vrednosti komunalne opreme in datum pridobitve. Le v primerih, ko tovrstni podatki niso bili na razpolago (starejše ceste, npr.), je bila uporabljena metoda nadomestitvenih stroškov.

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. V tej fazi so skupni stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.

Skupni stroški vsebinsko pomenijo vrednost komunalne opreme, kot je dejansko stala občino, če bi jo gradila povsem na novo. Skupni stroški se določijo po posamezni vrsti komunalne opreme in za obračunsko območje investicije.

2.4.1. Vodovod

Vrednost vodovodnega omrežja določimo na podlagi posredovanih računovodskih podatkov. Pri vrednotenju je upoštevana tudi vsa ostala vodovodna infrastruktura (hidrantno omrežje, črpališča, naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na omrežju, naprave za čiščenje in pripravo vode na omrežju, vodohrani ipd.).

Skupni stroški za vodovod so tako ocenjeni na 8.670.363 EUR za celotno vodovodno omrežje občine, od tega 5.002.799 EUR za primarno in 3.667.564 EUR za sekundarno omrežje.

2.4.2. Kanalizacija

Vrednost kanalizacije določimo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, kar omogoča natančnejšo oceno. Žal je izgradnja kanalizacije tudi bistveno dražja od vodovoda – to posebej velja za primarne kolektorje – tako da kljub temu, da je dolžina kanalizacijskih vodov bistveno krajša od vodovoda, je strošek izgradnje kanalizacije dejansko višji. Sestavni del ocene je tudi vrednost čistilnih naprav.

V tej vrednosti je poleg samih cevovodov upoštevana tudi vsa ostala kanalizacijska infrastruktura (jaški, peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča ipd.) na javnih delih kanalizacijskega omrežja.

Skupni stroški za kanalizacijsko omrežje in čistilne naprave za območje Občine Miren-Kostanjevica tako znašajo 3.910.042 EUR za primarno omrežje in 7.911.835 EUR za sekundarno omrežje.

2.4.3. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še: meteorno kanalizacijo, prometno signalizacijo, javno razsvetljavo, hodnike za pešce ipd... Pri cestah oz. cestišču je upoštevana tudi vrednost odkupa zemljišč.

Pri določanju vrednosti cestnega omrežja so upoštevani znani tehnični podatki. Upoštevano je tudi, da je v občini del prometnih površin še vedno makadamskih.

Občina Miren-Kostanjevica glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja posebej ne odstopa od siceršnjega slovenskega povprečja, kar pomeni, da je v občini pričakovano cestno omrežje tisto, ki je med vsemi vrstami infrastrukture vrednostno najbolj izpostavljeno.

Skupni stroški za ceste so tako ocenjeni na 13.201.150 EUR za primarno in 10.813.716 EUR za sekundarno cestno omrežje občine.

2.5. Obračunski stroški komunalne infrastrukture (S_o)

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunski stroški za posamezno obstoječo komunalno infrastrukturo na obračunskih območjih. To so skupni stroški, katerim so odšteta znana sredstva, ki so bila vložena v infrastrukturno omrežje iz drugih virov. To je npr. 532.426 EUR, ki jih je občina pridobila za projekt kanalizacije in vodovoda na Lascu in Bregu v Mirnu, 303.080 EUR za ureditev ceste skozi Bilje (3. faza), več kot 4,4 mio EUR državnih in EU sredstev za projekt kanalizacije Miren in delno za ČN Vrtojba, 537.692 EUR državnih in EU sredstev za komunalno opremljanje Opatjega Sela itd. Ves ta denar je odštet od skupnih stroškov.

Metodologija pravi, da se kot vložek upoštevajo samo tisti viri, ki so bili vloženi v izgradnjo infrastrukture, ne pa tudi v vzdrževanje le-te, saj je to naloga upravljavca.

Občina ima tudi v skladu z Uredbo možnost določiti delež skupnih stroškov, ki se bodo upoštevali kot obračunski, pri čemer se poleg upoštevanih vložkov iz drugih virov lahko delež še dodatno zniža glede na stopnjo sofinanciranja zavezancev preko komunalnega prispevka, pri čemer zasledujemo cilj zelene obremenitve s komunalnim prispevkom.

Ti deleži so sledeči:

- za primarno vodovodno omrežje 89,61 %,
- za sekundarno vodovodno omrežje 91,35 %,
- za primarno kanalizacijsko omrežje 50,68 %,
- za sekundarno kanalizacijsko omrežje 49,69 %,
- za primarno cestno omrežje 75,76 % in za
- za sekundarno cestno omrežje 79,51 %.

Skupni in obračunski stroški po posamezni vrsti komunalne opreme so tako:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
Vodovod	V1 – primarno vodovodno omrežje	5.002.799	4.482.890
	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	3.667.564	3.350.445
Kanalizacija	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	3.910.042	1.981.624
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	7.911.835	3.931.705
Ceste	C1 – primarno cestno omrežje	13.201.150	10.001.598
	C2 – sekundarno cestno omrežje	10.813.716	8.598.300

3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1. Preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na merske enote

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

$$C_p(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \quad \text{in} \quad C_t(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Kjer je:

$C_p(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$C_t(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$OS(ij)$	obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Ob upoštevanju deleža skupnih stroškov, ki se financira s komunalnim prispevkom so obračunski stroški na enoto po posameznih postavkah tako sledeči:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C_p (v EUR/m ²)	C_t (v EUR/m ²)
Vodovod	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,13	7,48
	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	1,59	5,59
Kanalizacija	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	2,81	7,55
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	5,58	14,99
Ceste	C1 – primarno cestno omrežje	4,70	16,67
	C2 – sekundarno cestno omrežje	4,04	14,33

3.2. Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt)

Občina Mirna-Kostanjevica ima v skladu z 7. členom »Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka« (Ur.l. RS 95/2007) možnost, da za območje opremljanja določi:

- razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine (Dp in Dt) pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za eno ali drugo razmerje.

Občina v skladu z istim členom pravilnika določa, da je razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine 0,40 : 0,60.

To pomeni spremembo glede na stari odlok, ki je dajal večji poudarek velikosti parcele.

3.3. Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnosti}}$)

Glede na to, da občina predpisuje popolno oprostitev za vse vrste ne-stanovanjskih objektov, določanje posebnega faktorja dejavnosti po posameznih vrst objektov nima smisla.

Iz tega razloga določamo, da je faktor dejavnosti za vse vrste objektov 1,00.

3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev

V tem programu opremljanja določamo, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, kar je povzeto po prvem odstavku 83. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

Plačilo komunalnega prispevka se v celoti oprosti za gradnjo vseh vrst nestanovanjskih stavb (oznaka 12 v klasifikaciji CC-SI) in gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v klasifikaciji CC-SI). Občina oproščena sredstva v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je vlagal lastna sredstva v izgradnjo lokalne javne komunalne opreme na območju Občine Miren-Kostanjevica, lahko ob predložitvi ustreznega dokazila, iz katerega je razvidna vrednost in vsebina preteklih vlaganj, uveljavlja znižanje komunalnega prispevka za lokalno javno komunalno opremo, na katero se vložek nanaša, do višine svojega vložka.

Dokazila iz prejšnjega odstavka so prenosljiva samo med dediči prvega dednega reda, se jih lahko uveljavlja samo enkrat in se upoštevajo samo za tista pretekla vlaganja, ki so bila izvedena v obdobju do največ 15 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka.

3.5. Znižanja komunalnega prispevka zaradi vlaganj zavezanca

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno infrastrukturo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne infrastrukture določita občina in zavezanec v »Pogodbi o opremljanju« v skladu 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 (odmerni odločbi).

3.6. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za gradnjo posamezne vrste komunalne infrastrukture se izračuna na naslednji način:

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

kjer je:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	površina parcele
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh neto tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
i	posamezna vrsta komunalne opreme
j	posamezno obračunsko območje

Zgornja formula je predpisana z zakonom.

4. GRAFIČNE PRILOGE

Zaradi dimenzij in obsežnosti kartografskega dela je ta predan ločeno v posebni mapi.

III. PRIMERI IZRAČUNOV IN PRIMERJAVA PREJ-POTEM

a. Primeri izračunov

Občina Miren - Kostanjevica uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki ima predpisano enako formulo za izračun. Glede na usmeritve občine pri določanju višine komunalnega prispevka so tudi vhodni parametri zelo podobni.

Osnovno navodilo, ki sem ga izdelovalec dobil od občine je, da se **komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v osnovi zniža** na raven, ki bo bolj primerna trenutni gospodarski situaciji in bo delovala bolj stimulatивно na potencialne investitorje. Gre za splošno znižanje za vse novogradnje, ki imajo možnost priklopa na kanalizacijo za cca 15 %. Opomniti velja, da se zaradi spremembe nekaterih parametrov nekateri primeri (prizidave) neizogibno podražijo (matematično ni mogoče odloka nastaviti drugače), vendar je velikostni razred komunalnega prispevka v teh primerih še vedno na primerno nizki ravni.

Poleg tega je še nekaj drugih razlik:

- faktorji dejavnosti so bolj podrobno razdelani kot so bili do sedaj in vključujejo tudi vrste objektov, ki prej niso bili navedeni,
- odpravljena je postavka za javno razsvetljavo, ker ta po navodilih pristojnega ministrstva sodi pod postavko za ceste,
- odpravljena je postavka za ravnanje z odpadki in za javne površine, pri čemer je izpad v neki meri nadomeščen pri primarnem cestnem omrežju,
- delež parcele in neto tlorisne površine se spreminjata na način, ki daje večjo težo površini objekta,
- nekoliko je spremenjena struktura cene,
- posebni primeri obračuna komunalnega prispevka so sedaj jasneje definirani,
- obračunska območja so na novo zarisana.

Glavni parameter, t.j. strošek na enoto mere (EUR/m² parcele oz. EUR/m² neto tlorisne površine) je matematično nastavljen tako, da se čim bolj približuje stanju, kot je veljalo do sedaj.

Primerjava stroškov na enoto mere je sledeča:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Po obstoječem odloku		Revalorizirano	
		Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
Vodovodno omrežje	VOD – primar	2,68	6,10	2,95	6,71
	VOD – sekundar	1,01	2,30	1,11	2,53
Kanalizacijsko omr.	KAN – primar	3,82	8,35	4,20	9,19
	KAN – sekundar	6,44	12,89	7,08	14,18
Cestno omrežje	CES – primar	2,95	6,70	3,25	7,37
	CES – sekundar	4,04	9,18	4,44	10,10
Ravnanje z odpadki	KOM	0,03	0,07	0,03	0,08
Javne površine	JP	1,71	3,89	1,88	4,28
Skupaj		22,68	49,48	24,94	54,44

Vrednosti so revalorizirane s faktorjem 1,1001 kar predstavlja indeks nizke gradnje od datuma uveljavitve odloka do 1.1.2016.

Revalorizacija se izvaja v skladu z uredbo pri vsaki odmeri odločbe in je avtomatična! To pomeni, da je treba primerjati revalorizirano vrednost, saj je ta tista, ki je na današnji dan realna.

Primerjava med revaloriziranim sedanjim stanjem in predlogom novega odloka je sledeča:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Obstoječe revalorizirano		Predlog novega odloka	
		Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
Vodovodno omrežje	VOD – primar	2,95	6,71	2,13	7,48
	VOD – sekundar	1,11	2,53	1,59	5,59
Kanalizacijsko omr.	KAN – primar	4,20	9,19	2,81	7,55
	KAN – sekundar	7,08	14,18	5,58	14,99
Cestno omrežje	CES – primar	3,25	7,37	4,70	16,67
	CES – sekundar	4,44	10,10	4,04	14,33
Ravnanje z odpadki	KOM	0,03	0,08	/	/
Javne površine	JP	1,88	4,28	/	/
Skupaj		24,94	54,44	20,85	66,61

Iz primerjave je razvidno, da se po predlogu novega odloka nekoliko (za cca 16 %) zniža strošek na enoto parcele (Cp v EUR/m²) in na drugi strani (za cca 22 %) poviša strošek na enoto neto tlorisne površine (Ct v EUR/m²). Toda pri tem velja opozoriti, da praviloma kot vhodni podatek pri izračunu nastopa bistveno več m² parcele kot m² objekta, tako da je v končni fazi komunalni prispevek za večino objektov nižji kot do sedaj.

Naj to podkrepimo s konkretnimi primeri:

Tabela: primerjava komunalnega prispevka med starim in novim odlokom

Primer	Stari odlok	Novi odlok
Občan gradi stanovanjsko hišo v Mirnu, objekt ima površino 150 m ² , parcela je velika 600 m ² Kom. prispevek:		
- za vodovod (primar in sekundar skupaj)	2.121 EUR	2.069 EUR
- za kanalizacijo (primar in sekundar skupaj)	5.790 EUR	4.042 EUR
- za cesto (primar in sekundar skupaj)	4.016 EUR	4.887 EUR
- za ravnanje z odpadki	16 EUR	/
- za javne površine	982 EUR	/
- Skupaj	12.925 EUR	10.998 EUR
Občan gradi stanovanjsko hišo v Biljah, objekt ima površino 200 m ² , parcela je velika 800 m ² Kom. prispevek:		
- za vodovod (primar in sekundar skupaj)	2.828 EUR	2.759 EUR
- za kanalizacijo (primar in sekundar skupaj)	7.719 EUR	5.389 EUR

- za cesto (primar in sekundar skupaj)	5.354 EUR	6.516 EUR
- za ravnanje z odpadki	22 EUR	/
- za javne površine	1.310 EUR	/
- Skupaj	17.233 EUR	14.664 EUR
Stanovanjska hiša v Kostanjevici na Krasu. Objekt ima površino 175 m ² , parcela pa je velika 650 m ² . Kanalizacije ni.		
- za vodovod (primar in sekundar skupaj)	2.333 EUR	2.339 EUR
- za cesto (primar in sekundar skupaj)	4.416 EUR	5.527 EUR
- za ravnanje z odpadki	18 EUR	/
- za javne površine	1.080 EUR	/
- Skupaj	7.847 EUR	7.866 EUR
Trgovina v Mirnu, 500 m ² , parcela 1.500 m ²		
- za vodovod (primar in sekundar skupaj)	(v celoti oproščeno)	(v celoti oproščeno)
- za kanalizacijo (primar in sekundar skupaj)		
- za cesto (primar in sekundar skupaj)		
- za ravnanje z odpadki		
- za javne površine		
- Skupaj		
Prizidava k obstoječi stanovanjski hiši. Prizidek je velik 50 m ² . Na območju ni kanalizacije.		
- za vodovod (primar in sekundar skupaj)	139 EUR	392 EUR
- za cesto (primar in sekundar skupaj)	263 EUR	930 EUR
- za ravnanje z odpadki	1 EUR	/
- za javne površine	64 EUR	/
- Skupaj	467 EUR	1.322 EUR
Pomožni objekt v Vojšči velikosti 20 m ² na parceli 30 m ²		
- za cesto (primar in sekundar skupaj)		
- za ravnanje z odpadki		
- za javne površine	(v celoti oproščeno)	(v celoti oproščeno)
- Skupaj		

Nekaj primerov izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt z vso komunalno opremo, je sledečih (v EUR):

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcela v m ²	200	4.865	5.665	6.664					
	300	5.699	6.499	7.498	8.497	9.496			
	400	6.533	7.333	8.332	9.331	10.330	11.329	13.328	
	500	7.367	8.167	9.166	10.165	11.164	12.163	14.162	16.160
	600		9.001	10.000	10.999	11.998	12.997	14.996	16.994
	800			11.668	12.667	13.666	14.665	16.664	18.662
	1.000				14.335	15.334	16.333	18.332	20.330

Nekaj primerov izračunov komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt na območju, kjer ni mogoč priklop na kanalizacijo je sledečih (v EUR):

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80	100	125	150	175	200	250	300
Parcela v m ²	200	3.112	3.641	4.302					
	300	3.611	4.139	4.800	5.462	6.123			
	400	4.109	4.638	5.299	5.960	6.621	7.282	8.604	
	500	4.607	5.136	5.797	6.458	7.119	7.780	9.103	10.425
	600		5.635	6.296	6.957	7.618	8.279	9.601	10.923
	800			7.292	7.954	8.615	9.276	10.598	11.920
	1.000				8.950	9.611	10.272	11.595	12.917