

*Naziv odloka:*

## **ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU MESTNE OBČINE NOVA GORICA**

*Identifikacijska številka odloka v prostorskem informacijskem sistemu:*

/

*Pripravljavec odloka:*

**Mestna občina Nova Gorica**

**Trg Edvarda Kardelja 1**

**5000 Nova Gorica**

*Izdelovalec odloka:*

**STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.**

**Koroška cesta 2**

**4000 KRANJ**

*Občinski svet, ki je odlok sprejel:*

**Občinski svet Mestne občine Nova Gorica na X. redni seji**

*Odgovorna oseba:*

**dr. Klemen Miklavič**

župan mestne občine Nova Gorica

*Žig in podpis odgovorne osebe:*

*Datum sprejetja:*

**xx.xx.2021**

STRUCTURA gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2, 4000 Kranj |

tel.: +386 (0) 590 55 520 | mob.: +386 (0) 41 839 628 | e.:

info@structura.si

Poslovni račun: SI56 0206 8026 0015 518 | ID za DDV: SI60808276

Matična številka: 6198171 | Osnovni kapital: 7.500,00 EUR |

Okrožno sodišče v Kranju, Srg 2012/31260

*Objava v uradnem glasilu:*

**Uradni list Republike Slovenije, št. X/2021**

STRUCTURA gradbeno projektiranje, svetovanje in  
informatika d.o.o.

Koroška cesta 2, 4000 Kranj |

tel.: +386 (0) 590 55 520 | mob.: +386 (0) 41 839 628 | e.:

info@structura.si

Poslovni račun: SI56 0206 8026 0015 518 | ID za DDV:  
SI60808276

Matična številka: 6198171 | Osnovni kapital: 7.500,00 EUR |

Okrožno sodišče v Kranju, Srg 2012/31260

**NAROČNIK:**

**MESTNA OBČINA NOVA GORICA**

**TRG EDVARDA KARDELJA 1**

**5000 NOVA GORICA**

*ŠT. PROJEKTA: 211*

## Priprava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka

### ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

STRUCTURA gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2, 4000 Kranj |

tel.: +386 (0) 590 55 520 | mob.: +386 (0) 41 839 628 | e.:

info@structura.si

Poslovni račun: SI56 0206 8026 0015 518 | ID za DDV: SI60808276

Matična številka: 6198171 | Osnovni kapital: 7.500,00 EUR |

Okrožno sodišče v Kranju, Srg 2012/31260

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2

4000 KRANJ

Kranj, januar 2021

STRUCTURA gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2, 4000 Kranj |

tel.: +386 (0) 590 55 520 | mob.: +386 (0) 41 839 628 | e.: info@structura.si

Poslovni račun: SI56 0206 8026 0015 518 | ID za DDV: SI60808276

Matična številka: 6198171 | Osnovni kapital: 7.500,00 EUR |

Okrožno sodišče v Kranju, Srg 2012/31260

---

Projekt *Priprava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka*

---

Vsebina projekta *Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo*

---

Naročnik *MESTNA OBČINA NOVA GORICA*  
*Trg Edvarda Kardelja 1*  
*5000 Nova Gorica*

---

Številka projekta *211*

---

Izdelovalec *STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.*  
*Koroška cesta 2*  
*4000 KRANJ*

---

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

## VSEBINA

<b>1 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA .....</b>	<b>8</b>
1.1 PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU.....	8
1.1.1 NAROČNIK.....	8
1.1.2 IZDELOVALEC.....	8
1.2 OBSTOJEČI NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA IN NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA.....	8
1.3 PODLAGE ZA IZDELAVO ODLOKA.....	9
1.3.1 PREDPISI.....	9
1.3.2 VELJAVNI PROSTORSKI AKTI.....	9
1.3.3 PROJEKTNA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA IN DRUGI DOKUMENTI TER STROKOVNE PODLAGE.....	9
<b>2 IZRAČUN STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME TER NJIHOV PRERAČUN NA ENOTO MERE.....</b>	<b>11</b>
2.1 STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL IN BTP OBJEKTOV .....	12
2.1.1 DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL.....	12
2.1.2 DOLOČITEV BTP OBJEKTOV .....	14
2.2 SKUPNI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME.....	18
2.2.1 PROMETNO OMREŽJE .....	18
2.2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE.....	25
2.2.3 VODOVODNO OMREŽJE.....	29
2.2.4 JAVNE POVRŠINE.....	36
2.2.5 OMREŽJE JAVNE SLUŽBE RAVNANJA Z ODPADKI.....	39
<b>3 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>46</b>
3.1 POVRŠINA GRADBENE PARCELE.....	46
3.2 BRUTO TLORISNA POVRŠINA STAVBE ALI POVRŠINA GRADBENEGA INŽENIRSKEGA OBJEKTA ALI POVRŠINA DRUGIH GRADBENIH POSEGOV .....	46

3.3	RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA (DPO IN DTO) ..	47
3.4	FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA ( $F_N$ ).....	47
3.5	PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCA ( $P_{SZ}$ ).....	47
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....</b>	<b>49</b>
4.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI.....	49
4.2	OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME.....	49
4.2.1	PROMETNO OMREŽJE.....	50
4.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE.....	50
4.2.3	VODOVODNO OMREŽJE.....	51
4.2.4	OMREŽJE JAVNIH POVRŠIN.....	51
4.2.5	OMREŽJE JAVNE SLUŽBE RAVNANJA Z ODPADKI.....	51
4.3	PRERAČUN STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE.....	52
4.4	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	52
4.4.1	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA POSAMEZNO VRSTO OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME ZA STAVBE	52
4.4.2	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA POSAMEZNO VRSTO OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE.....	53
4.4.3	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA POSAMEZNO VRSTO OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME ZA DRUGE GRADBENE POSEGE.....	53
4.4.4	SKUPNI KOMUNALNI PRISPEVEK.....	54
4.5	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO PRI PRIKLJUČEVANJU PREK NOVE KOMUNALNE OPREME.....	54
4.6	OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	54
<b>5</b>	<b>PRILOGE.....</b>	<b>56</b>

# 1 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

## 1.1 Podatki o naročniku in izdelovalcu

---

### 1.1.1 Naročnik

Naročnik odloka je:

Mestna občina Nova Gorica

Trg Edvarda Kardelja 1

5000 Nova Gorica

Identifikacijska številka za DDV: SI 53055730

župan: dr. Klemen Miklavič

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Uroš Jakin, univ. dipl. inž. grad.

tel: (05) 335 01 48

### 1.1.2 Izdelovalec

Izdelovalec odloka je:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2

4000 Kranj

Identifikacijska številka za DDV: SI 60808276

Direktor: Gvido Modrijan

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

tel: (0590) 55 520

## 1.2 Obstoječi način odmere komunalnega prispevka in namen izdelave programa opremljanja

---

Občina ima od leta 2013 dalje že sprejet odlok o odmeri komunalnega prispevka, katerega je potrebno prilagoditi določilom veljavne zakonodaje.



## 1.3 Podlage za izdelavo odloka

---

### 1.3.1 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17),
- Gradbeni zakon: Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. In 65/20)
- Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg in 84/18 – ZIURKOE),
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

### 1.3.2 Veljavni prostorski akti

- Odlok o lokacijskem načrtu za Meblo vzhod (Uradni list RS; št. 3/06)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Rožna dolina III (Uradni list RS; št. 76/08)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob železniški postaji-jug (Uradni list RS; št. 77/09)
- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS; št. 13/18, 30/18 in 31/20)

### 1.3.3 Projektna in investicijska dokumentacija in drugi dokumenti ter strokovne podlage

- podatki o vrednotenju obstoječe komunalne opreme so povzeti iz programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga je po naročilu naročnika oktobra 2013 izdelalo podjetje Locus d.o.o.;
- podatki o posamezni vrsti komunalne opreme so pridobljeni iz zbirnega katastra GJI, s katerim upravlja GURS;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz registra nepremičnin Geodetske uprave Republike Slovenije;

- podatki o površinah stavbnih zemljišč so bili pridobljeni iz občinskega prostorskega načrta;
- podatki o razpoložljivih kapacitetah zemljišč in možni gostoti pozidave so predmet lastne analize.

## 2 IZRAČUN STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME TER NJIHOV PRERAČUN NA ENOTO MERE

Z elaboratom za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo; v nadaljevanju: »elaborat« 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 elaboratom se ureja že zgrajeno prometno, kanalizacijsko in vodovodno omrežje, omrežje javnih površin ter omrežje objektov ravnanja z odpadki.

Za potrebe določitve gradbenih parcel in BTP objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale zlasti:

- analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, dobljeno na podlagi preseka namenske rabe prostora in dejanske rabe pozidanosti (dobljene iz katastra kmetijskih zemljišč, s katerim upravlja MKGP),
- določitve stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana (nezazidana stavbna zemljišča),
- določitve faktorja izrabe prostora na nivoju posameznega naselja,
- upoštevanje izračunanega faktorja izrabe na nivoju posameznega naselja za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih bruto tlorisnih površin objektov, na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč.

Ob upoštevanju s tem poglavjem določenih urbanističnih kriterijev je bil kot produkt izvedene analize pridobljen podatek o razpoložljivih gradbenih parcelah in bruto tlorisnih površinah objektov na celotnem območju občine. Pridobljeni podatek tako prikazuje vsoto že pozidanih zemljišč in objektov na njih, kot tudi vsoto površin še nezazidanih stavbnih zemljišč in vsoto predvidenih površin vseh objektov, katere je mogoče ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz izvedbenih aktov občine še umestiti v prostor.

## 2.1 Strokovne podlage in postopki za določitev površin gradbenih parcel in BTP objektov

### 2.1.1 Določitev površin gradbenih parcel

Območja, ki so predmet elaborata, so vsa območja stavbnih zemljišč, določena z občinskim prostorskim načrtom, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Vsem zemljiščem, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se s tem elaboratom zniža površina, predvidena za gradnjo (površina gradbene parcele) na naslednji način:

#### Infrastrukturne površine

Dejansko na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti. Zemljišča po katerih potekajo državne in občinske ceste – pomembnejše ceste (kategorija lokalnih cest) imajo določeno samostojno namensko rabo (PC – površine ceste), medtem ko občinske ceste (javne poti), nekategorizirane ceste ter površine trgov, ulic in ostalih javnih površin, samostojne namenske rabe nimajo določene. Površina navedenih površin se ocenjuje različno, glede na namensko rabo posameznega območja stavbnega zemljišča in je prikazana v spodnji preglednici.

#### Zelene površine

Posamezni namenski rabi prostora se predvidijo trajno nepozidane površine, ki praviloma niso del gradbenih parcel oziroma se zanje nikoli ne obračuna komunalnega prispevka. Površina navedenih površin se ocenjuje različno, glede na namensko rabo posameznega območja stavbnega zemljišča in je prikazana v spodnji preglednici.

Namenska raba prostora	Infrastrukturne površine [%]	Zelene površine[%]
A - površine razpršene poselitve	10	10
BC - športni centri	10	10
BD - površine drugih območij	10	10
BT - površine za turizem	10	10
CD - druga območja centralnih dejavnosti	0	10
CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	0	10
E - območja energetske infrastrukture	0	0

Namenska raba prostora	Infrastrukturne površine [%]	Zelene površine[%]
F - območja za potrebe obrambe v naselju	0	0
IG - gospodarske cone	0	0
IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0	0
IP - površine za industrijo	0	0
PC - površine cest	95	0
PO - ostale prometne površine	0	0
PŽ - površine železnic	65 – 90	0
O - območja okoljske infrastrukture	100	0
SB - stanovanjske površine za posebne namene	10	10
SK - površine podeželskega naselja	10	10
SP - površine počitniških hiš	10	10
SS - stanovanjske površine	10	10
ZD - druge urejene zelene površine	0	99,9
ZK - pokopališča	95	0
ZP - parki	0	90
ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	0	90
Rg – razpršena gradnja	0	0

Preglednica 1: Prikaz % znižanja površine gradbene parcele, glede na namensko rabo prostora

Ne glede na predhodno navedeno, se:

- posamezna enota urejanja prostora PŽ obravnava na naslednji način:

Namenska raba prostora/ureditvena enota	Infrastrukturne površine [%]	Zelene površine[%]
PŽ - površine železnic (BR-11)	85	0
PŽ - površine železnic (DO-02)	65	0
PŽ - površine železnic (DO-10)	85	0
PŽ - površine železnic (PR-03)	90	0

Preglednica 2: Podrobnejši prikaz % znižanja površine gradbene parcele, glede na posamezno ureditveno enoto

- površine razpršene gradnje Rg se obravnavajo na način, da se jim določi gradbena parcela, površine štirikratnika tlorisne projekcije stavbe iz evidence katastra stavb. (Skupaj se na ta način evidentira 679 območij.)
- naslednje ureditvene enote, kjer je predvideno urejanje z OPPN, se obravnavajo na naslednji način:

Ureditvena enota	Površina gradbenih parcel [m <sup>2</sup> ]	BTP [m <sup>2</sup> ]
KR-30 – POC Kromberk	29.592	66.608
NG-50 – Ob železniški postaji jug	35.666	159.433
RD-15 – Rožna Dolina III	17.688	24.742

Preglednica 3: Podrobnejši prikaz površin gradbenih parcel in BTP, glede na določbe neizvedenega OPPN

- O - območja okoljske infrastrukture se ne prikaže na kartografskem gradivu in ni predmet določitve površin gradbenih parcel in BTP.

## 2.1.2 Določitev BTP objektov

Za določitev podatka o obstoječi bruto tlorisni površini objekta je bil iz registra nepremičnin pridobljen podatek o lokaciji objekta in njegovi neto tlorisni površini. Ta podatek se je pomnožil s faktorjem 1,2. Na ta način dobljeni podatki predstavljajo (ocenjeno/predpostavljeno/izračunano) bruto tlorisno površino posamezne stavbe.

Vsi objekti, vpisani v register nepremičnin, nimajo pripisanega podatka o njihovi površini oziroma je površina objekta enaka 0 m<sup>2</sup>. Tovrstnih stavb je na območju mestne občine Nova Gorica skupaj 253. Te stavbe izkazujejo napako v izračunu vsote BTP, ki pa je, glede na število vseh stavb – 13.477, zanemarljiva.

Iz celotne analize so bili izločeni objekti gospodarske javne infrastrukture, saj se zanje komunalni prispevek ne obračuna.

Državna zakonodaja kot obvezo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjskega objekta določa njegovo priključitev na:

- javno električno omrežje,
- javno kanalizacijsko omrežje, če obstaja oz. alternativa,
- javno vodovodno omrežje, če obstaja oz. alternativa,

- omrežje objektov ravnanja z odpadki,
- javno prometno omrežje.

Hkrati zakonodaja določa možnost, da nestanovanjske objekte lahko investitor priključi zgolj na tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, ki jo bo objekt za svoje delovanje uporabljal.

S predmetnim elaboratom je določeno, da mora vsak objekt, ki se priključuje na vsaj eno vrsto komunalne opreme (torej je za objekt potrebno plačati komunalni prispevek), poravnati komunalni prispevek za kolektivno komunalno opremo tj. prometno omrežje in objekte ravnanja z odpadki ter omrežje javnih površin, če se objekt nahaja na območju obračuna javnih površin. Obveznost priključitve na individualno komunalno opremo – vodovod in kanalizacija, določi projektant v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja. Da pa bi bile zgoraj navedene določbe čim bolj upoštevane pri pripravi strokovnih podlag za določitev faktorjev za izračun komunalnega prispevka, je bilo upoštevano naslednje izhodišče:

po pridobitvi podatka o bruto tlorisni površini vseh objektov, vpisanih v kataster stavb, je bila izvedena analiza njihove komunalne opremljenosti. Tako so izhodišče predstavljali komunalni katastri, na podlagi katerih so bila določena območja, ki so s posamezno komunalno opremo opremljena. Presek objektov, vpisanih v kataster stavb z navedenimi območji je kot rezultat izločil seznam objektov, ki naj bi bili opremljeni z določeno vrsto komunalne opreme. Ker pa vseh objektov po veljavni gradbeni zakonodaji ni potrebno priključiti na vso komunalno opremo, temveč zgolj na tisto, katero za uporabo objekta določi projektant, je bilo za posamezne nestanovanjske vrste objektov predpostavljeno, da se na vodovodno in kanalizacijsko omrežje ne priključujejo. Tako so bile na bolj natančen in pravičnejši način določene bruto tlorisne površine objektov ter gradbene parcele, ki so opremljene s posamezno vrsto komunalne opreme.

Upoštevana opremljenost posamezne vrste objekta z določeno vrsto komunalne opreme je razvidna v naslednji preglednici:

<b>Vrsta stavbe</b>	<b>C, KOM, OD</b>	<b>K, V</b>
Stanovanje v enostanovanjski stavbi	DA	DA
Stanovanje	DA	DA
Oskrbovano stanovanje	DA	DA
Bivalna enota	DA	DA
Koča, dom	DA	DA

Vrsta stavbe	C, KOM, OD	K, V
Nastanitveni gostinski obrat	DA	DA
Prehrambeni gostinski obrat	DA	DA
Poslovni prostor javne uprave	DA	DA
Poslovni del stavbe	DA	DA
Trgovski del stavbe	DA	DA
Bencinski servis	DA	DA
Del stavbe za opravljanje storitev	DA	DA
Del stavbe za izvajanje komunikacij	DA	DA
Del stavbe za potniški promet	DA	DA
Garaža	DA	NE
Garažno parkirno mesto	DA	NE
Del stavbe za industrijsko rabo	DA	DA
Del stavbe za težko industrijo	DA	DA
Elektrarna	NE	NE
Del stavbe z rezervoarjem, silos	DA	NE
Skladišče	DA	DA
Del stavbe za kulturo in razvedrilo	DA	DA
Muzej in knjižnica	DA	DA
Del stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo	DA	DA
Del stavbe za zdravstveno oskrbo	DA	DA
Športna dvorana	DA	DA
Hlev	DA	NE
Pomožni kmetijski del stavbe	DA	NE
Del stavbe za spravilo pridelka	DA	NE
Del stavbe za opravljanje verskih obredov	DA	NE
Del stavbe za pokopališko dejavnost	DA	DA
Del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče	DA	DA
Klet	DA	NE
Shramba, sušilnica, pralnica	DA	DA



Vrsta stavbe	C, KOM, OD	K, V
Terasa, balkon, loža	DA	DA
Tehnični prostor	DA	DA
Skupni komunikacijski prostor	DA	DA
Skupne sanitarije	DA	DA
Ruševina	DA	DA
Nestavba	NE	NE
Del stavbe za posebne namene	DA	DA
Sejemska dvorana, razstavišče	DA	DA
Šola, vrtec	DA	DA
Bolnica, zdravstveni dom	DA	DA
Rastlinjak	DA	NE
Del stavbe za pastoralno dejavnost	DA	DA
Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	DA	DA
Zdravilišče	DA	DA
Banka, pošta, zavarovalnica	DA	DA
Konferenčna ali kongresna dvorana	DA	DA
Arhiv	DA	DA
Trgovski del stavbe na bencinskih servisih	DA	DA
Igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka	DA	DA
Hangar, remiza, tovorni terminal	DA	DA
Zavetišče in hotel za živali	DA	DA
Del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	DA	NE
Drvarnica	DA	NE
Čebelnjak	DA	NE
Kolesarnica, čolnarna	DA	NE

Preglednica 4: Prikaz predpostavljene opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno vrsto komunalne opreme

## 2.2 Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

### 2.2.1 Prometno omrežje

#### 2.2.1.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja prometno omrežje v mestni občini Nova Gorica in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini sestavljajo občinsko cestno omrežje lokalne ceste (LC), lokalne glavne ceste (LG), zbirne mestne ceste (LZ), mestne ceste (LK), javne poti (JP) ter javne poti za kolesarje (KJ). Cestno omrežje v občini je dobro razvejano, saj javne ceste potekajo do vseh območij, ki so naseljena.

Dolžina občinskega cestnega omrežja znaša:

Komunalna oprema	Dolžina – Program opremljanja Locus [m]	Dolžina - sedanja [m]
LC – lokalna cesta	130.071	98.618
LG – lokalna glavna cesta	2.313	7.820
LZ – zbirna mestna cesta	6.022	4.659
LK – mestna cesta	15.768	15.179
JP – javna pot	153.334	203.517
KJ – kolesarska javna pot	4.863	6.183
<b>SKUPAJ</b>	<b>312.371</b>	<b>335.976</b>

Preglednica 5: Prikaz dolžine prometnega omrežja po kategorijah cest in primerjava dolžin

Sedanje dolžine občinskih cest temeljijo na veljavnem odloku o kategorizaciji občinskih cest, objavljenem v UL RS, št 8/2016.

Obstoječe območje prometnega omrežja je od oktobra 2013 dalje prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 1.

#### 2.2.1.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje prometnega omrežja je na območju mestne občine Nova Gorica eno in predstavlja vse površine na območju občine, na katerih je možna gradnja.

- C – prometno omrežje – oskrbno območje

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih površin gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena s prometnim omrežjem.

<b>Id naselja</b>	<b>Površina gradbenih parcel – obstoječa [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Površina gradbenih parcel – skupaj [m<sup>2</sup>]</b>
AJ	156.558	209.334	365.892
BA	167.155	6.324	173.479
BD	24.794	0	24.794
BR	386.110	58.873	444.983
BT	95.956	23.363	119.319
BU	9.155	0	9.155
ČE	224.498	46.122	270.620
DG	19.801	7.337	27.138
DO	207.998	7.210	215.208
DR	23.469	8.570	32.039
GD	113.320	20.333	133.653
GG	299.214	60.134	359.348
GR	74.446	22.178	96.624
KR	1.187.640	443.643	1.631.283
LA	16.498	8.360	24.858
LK	288.744	36.342	325.086
LO	118.702	91.511	210.213
LV	127.324	112.935	240.259
NG	1.627.974	253.790	1.881.764
OS	108.599	14.450	123.049
OZ	268.005	58.279	326.284
PG	25.758	3.647	29.405
PO	46.678	7.908	54.586
PR	320.448	79.528	399.976
PS	160.425	36.958	197.383

Id naselja	Površina gradbenih parcel – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – skupaj [m <sup>2</sup> ]
PV	106.222	16.929	123.151
RA	128.341	20.370	148.711
RD	441.371	179.581	620.952
SA	34.310	2.725	37.035
SB	36.690	0	36.690
ŠE	331.094	46.500	377.594
SG	68.335	10.227	78.562
ŠM	128.759	8.792	137.551
SO	748.105	32.281	780.386
ST	15.715	0	15.715
SV	50.283	0	50.283
ŠV	14.968	0	14.968
TA	38.427	0	38.427
TR	227.039	78.230	305.269
VI	197.399	21.390	218.789
VO	92.744	10.210	102.954
ZA	131.518	15.879	147.397
<b>SKUPAJ</b>			<b>10.950.832</b>

Preglednica 6: Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih gradbenih parcel na oskrbnem območju prometnega omrežja

Naslednja preglednica prikazuje faktor izrabe obstoječih gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena s prometnim omrežjem.

Id naselja	Faktor izrabe
AJ	0,29
BA	0,29
BD	0,35
BR	0,35
BT	0,29

Id naselja	Faktor izrabe
BU	0,45
ČE	0,29
DG	0,31
DO	0,43
DR	0,55
GD	0,42
GG	0,36
GR	0,29
KR	0,46
LA	0,19
LK	0,19
LO	0,27
LV	0,23
NG	0,96
OS	0,4
OZ	0,35
PG	0,26
PO	0,33
PR	0,4
PS	0,36
PV	0,35
RA	0,25
RD	0,4
SA	0,42
SB	0,46
ŠE	0,38
SG	0,27
ŠM	0,25
SO	0,45
ST	0,38

Id naselja	Faktor izrabe
SV	0,17
ŠV	0,05
TA	0,52
TR	0,25
VI	0,31
VO	0,22
ZA	0,37

Preglednica 7: Prikaz faktorja izrabe obstoječih gradbenih parcel na oskrbnem območju prometnega omrežja

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v naseljih, ki so opremljena s prometnim omrežjem.

Id naselja	Površina BTP – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – skupaj [m <sup>2</sup> ]
AJ	45.753	60.707	106.460
BA	48.777	1.834	50.611
BD	8.777	0	8.777
BR	136.001	20.606	156.607
BT	27.572	6.775	34.347
BU	4.077	0	4.077
ČE	66.143	13.375	79.518
DG	6.204	2.274	8.478
DO	88.529	3.100	91.629
DR	12.913	4.714	17.627
GD	47.625	8.540	56.165
GG	108.434	21.648	130.082
GR	21.842	6.432	28.274
KR	547.095	204.076	751.171
LA	3.061	1.588	4.649
LK	55.471	6.905	62.376

LO	32.211	24.708	56.919
LV	29.884	25.975	55.859
NG	1.556.847	243.638	1.800.485
OS	43.656	5.780	49.436
OZ	92.930	20.398	113.328
PG	6.784	948	7.732
PO	15.348	2.610	17.958
PR	128.422	31.811	160.233
PS	57.812	13.305	71.117
PV	36.984	5.925	42.909
RA	32.417	5.092	37.509
RD	177.878	71.832	249.710
SA	14.461	1.144	15.605
SB	16.922	0	16.922
ŠE	124.431	17.670	142.101
SG	18.247	2.761	21.008
ŠM	32.127	2.198	34.325
SO	337.532	14.526	352.058
ST	5.956	0	5.956
SV	8.535	0	8.535
ŠV	797	0	797
TA	20.157	0	20.157
TR	57.642	19.558	77.200
VI	60.304	6.631	66.935
VO	20.728	2.246	22.974
ZA	48.577	5.875	54.452
<b>SKUPAJ</b>			<b>5.093.068</b>

Preglednica 8: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih BTP na oskrbnem območju prometnega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje vsoto površin gradbenih parcel in BTP, ki ležijo na oskrbnem območju prometnega omrežja.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m <sup>2</sup> ]	BTP objektov [m <sup>2</sup> ]
C – prometno omrežje – oskrbno območje	10.950.832	5.093.068
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.950.832</b>	<b>5.093.068</b>

Preglednica 9: Vsota površin gradbenih parcel in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje prometnega omrežja je prikazano na **Karti 1**: Prometno omrežje – pregledna karta oskrbnega območja.

### 2.2.1.3 Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški obstoječega prometnega omrežja se določijo po metodi nadomestitvenih stroškov. Nadomestitvene stroške prometnega omrežja je Občina prvič določila s programom opremljanja, ki ga je oktobra 2013 pripravilo podjetje Locus d.o.o. Način določitve stroškov je prikazan v **Prilogi 1**.

Iz predstavljenega predhodno izvedenega vrednotenja obstoječega občinskega prometnega omrežja izhaja, da je vrednost občinskega prometnega omrežja oktobra 2013 znašala 151.232.227 EUR. Takrat je Občina imela skupno 312,371 kilometra občinskih cest, kar pomeni da je povprečna vrednost kilometra občinske ceste znašala 484.143 EUR.

Revalorizirana povprečna vrednost izgradnje kilometra občinske ceste na dan 1.9.2020 znaša 592.591 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.10.2013 – 1.11.2020, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,224).

Ker aktualna dolžina obstoječega občinskega prometnega omrežja znaša 335,976 km, se le-ta pomnoži z revalorizirano vrednostjo izgradnje povprečnega kilometra občinske ceste, kot prikazuje naslednja preglednica:

Komunalna oprema	Dolžina – Program opremljanja [km]	Vrednost skupaj [EUR]	Vrednost/km [EUR]	Dolžina - sedanja [km]	Indeksirana vrednost/km [EUR]	Sedanja vrednost [EUR]
	oktober 2013			november 2020		
C – prometno omrežje	312,371	151.232.227	484.143	335,976	592.591	199.096.354

Preglednica 10: Prikaz vrednosti obstoječega prometnega omrežja



Višina faktorjev  $C_{p0}$  in  $C_{t0}$  za obstoječe občinsko prometno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$S_0$ [EUR]	$C_{p0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
C – prometno omrežje – oskrbno območje	199.096.354	18,18	39,09

Preglednica 11: *Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p0}$  in  $C_{t0}$  prometnega omrežja*

## 2.2.2 Kanalizacijsko omrežje

### 2.2.2.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja kanalizacijsko omrežje v mestni občini Nova Gorica in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini so s kanalizacijski omrežjem opremljena naslednja naselja oziroma njihovi deli: Branik, Dornberk, Draga, Grgar, Kromberk, Nova Gorica, Potok pri Dornberku, Pristava, Prvačina, Ravnica, Rožna Dolina, Sveta Gora, Solkan in Tabor.

Obstoječe kanalizacijsko omrežje je od oktobra 2013 dalje prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v **Prilogi 2**.

### 2.2.2.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje kanalizacijskega omrežja je na območju mestne občine Nova Gorica eno in predstavlja površine na območju naselij, ki so opremljena s kanalizacijskim omrežjem.

- K – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih površin gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena s kanalizacijskim omrežjem.

Id naselja	Površina gradbenih parcel – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – skupaj [m <sup>2</sup> ]
BR	193.959	44.241	238.200
DO	204.218	7.210	211.428
GG	241.704	50.184	291.888
KR	951.598	293.698	1.245.296
NG	1.597.979	253.790	1.851.769
PO	34.683	7.908	42.591
PR	278.871	63.254	342.125

PV	76.588	16.929	93.517
RA	72.040	10.924	82.964
RD	269.344	19.381	288.725
SO	679.654	32.281	711.935
SV	50.254	0	50.254
ŠV	13.881	0	13.881
TA	25.163	0	25.163
<b>SKUPAJ</b>			<b>5.489.736</b>

Preglednica 12: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih gradbenih parcel na oskrbnem območju kanalizacijskega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje faktor izrabe obstoječih gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena s kanalizacijskim omrežjem.

<b>Id naselja</b>	<b>Faktor izrabe</b>
BR	0,34
DO	0,37
GG	0,28
KR	0,49
NG	0,92
PO	0,34
PR	0,36
PV	0,4
RA	0,26
RD	0,38
SO	0,45
SV	0,13
TA	0,58

Preglednica 13: *Prikaz faktorja izrabe obstoječih gradbenih parcel na oskrbnem območju kanalizacijskega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v naseljih, ki so opremljena s kanalizacijskim omrežjem.

Id naselja	Površina BTP – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – skupaj [m <sup>2</sup> ]
BR	65.750	15.042	80.792
DO	76.492	2.668	79.160
GG	67.621	14.052	81.673
KR	467.000	143.912	610.912
NG	1.468.960	233.487	1.702.447
PO	11.625	2.689	14.314
PR	100.388	22.771	123.159
PV	30.715	6.772	37.487
RA	18.465	2.840	21.305
RD	101.113	7.365	108.478
SO	304.480	14.526	319.006
SV	6.393	0	6.393
TA	14.662	0	14.662
<b>SKUPAJ</b>			<b>3.199.788</b>

Preglednica 14: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih BTP na oskrbnem območju kanalizacijskega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel in BTP, ki ležijo na oskrbnem območju kanalizacijskega omrežja.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m <sup>2</sup> ]	BTP objektov [m <sup>2</sup> ]
K – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje	5.489.736	3.199.788
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.489.736</b>	<b>3.199.788</b>

Preglednica 15: *Vsota površin gradbenih parcel in BTP objektov na oskrbnem območju*

Oskrbno območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na **Karti 2**: Kanalizacijsko omrežje – pregledna karta oskrbnega območja.

### 2.2.2.3 Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški obstoječega kanalizacijskega omrežja se določijo po metodi nadomestitvenih stroškov. Nadomestitvene stroške kanalizacijskega omrežja je Občina prvič določila s programom opremljanja, ki ga je oktobra 2013 pripravilo podjetje Locus d.o.o. Način določitve stroškov je prikazan v Prilogi 2.

Iz predstavljenega predhodno izvedenega vrednotenja obstoječega občinskega kanalizacijskega omrežja izhaja, da je vrednost občinskega kanalizacijskega omrežja oktobra 2013 znašala 26.886.592 EUR.

Revalorizirana vrednost izgradnje kanalizacijskega omrežja na dan 1.11.2020 znaša 32.909.188 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.10.2013 – 1.11.2020, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,224).

Komunalna oprema	Vrednost skupaj [EUR]	Sedanja vrednost [EUR]
	oktober 2013	november 2020
C – kanalizacijsko omrežje	26.886.592	32.909.188

Preglednica 16: Prikaz vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

Dodatno je Občina od leta 2015 dalje aktivirala naslednje investicije v kanalizacijsko omrežje:

Kanalizacijski sistem	Leto pridobitve	Nabavna vrednost	Vrednost indeksa	Vrednost 11. 2020
ČN Stara Gora	2015	199.238	1,1902	237.130,13
ČN Dornberk - Prvačina	2017	1.467.841	1.1460	1.682.097,30
ČN Branik	2017	1.031.318	1.1460	1.181.856,45
CČN Nova Gorica	2017, julij	17.883.679	1.1596	20.738.122,70
ČN Ravnica	2018	5.196	1.1232	5.836,20
ČN Loke	2018	36.670	1.1232	41.186,72
ČN varovanje vodnega vira Mrzlek	2015	5.005.052	1,1902	5.956.943,52
Kan. CČN	2015	4.219.408	1,1902	4.587.459,38
Kan. ČN Dornberk - Prvačina	2015	2.696.291	1,1902	3.209.087,54
Kan. ČN Branik	2015	46.240	1,1902	55.034,74

Kanalizacijski sistem	Leto pridobitve	Nabavna vrednost	Vrednost indeksa	Vrednost 11. 2020
<b>SKUPAJ</b>				<b>37.694.755</b>

Preglednica 17: *Prikaz vrednosti novozgrajenega kanalizacijskega omrežja od leta 2015 dalje na dan 1.11.2020.*

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja na dan 1.11.2020 znaša:

Komunalna oprema	Sedanja vrednost [EUR]
Kanalizacijsko omrežje – stanje 2013	32.909.188
Kanalizacijsko omrežje – izboljšave 2015 - 2020	37.694.755
<b>SKUPAJ</b>	<b>70.603.943</b>

Preglednica 18: *Prikaz skupne vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja na dan 1.11.2020.*

Višina faktorjev  $C_{p0}$  in  $C_{t0}$  za obstoječe občinsko kanalizacijsko omrežje znaša:

Obračunsko območje	$S_0$ [EUR]	$C_{p0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
C – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje	70.603.943	12,86	22,07

Preglednica 19: *Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p0}$  in  $C_{t0}$  kanalizacijskega omrežja*

## 2.2.3 Vodovodno omrežje

### 2.2.3.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja vodovodno omrežje v mestni občini Nova Gorica in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini so z vodovodnim omrežjem opremljena naslednja naselja oziroma njihovi deli: Ajševica, Banjšice, Bate, Branik, Brdo, Budihni, Čepovan, Dornberk, Draga, Dragovica, Gradišče nad Prvačino, Grgar, Grgarske Ravne, Kromberk, Loke, Lokovec, Lokve, Nemci, Nova Gorica, Osek, Ozeljan, Podgozd, Potok pri Dornberku, Preserje, Pristava, Prvačina, Ravnica, Rožna Dolina, Saksid, Solkan, Spodnja Branica, Stara Gora, Steske, Sveta Gora, Šempas, Šmaver, Šmihel, Tabor, Trnovo, Vitovlje, Voglarji in Zalošče.

Iz navedenega sledi, da z javnim vodovodnim omrežjem nista opremljeni zgolj naselji Lazna in Pedrovo.

Obstoječe vodovodno omrežje je od oktobra 2013 dalje prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 3.

### 2.2.3.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje vodovodnega omrežja je na območju mestne občine Nova Gorica eno in predstavlja površine na območju naselij, ki so opremljena z vodovodnim omrežjem.

- V – vodovodno omrežje – oskrbno območje

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih površin gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena z vodovodnim omrežjem.

<b>Id naselja</b>	<b>Površina gradbenih parcel – obstoječa [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Površina gradbenih parcel – skupaj [m<sup>2</sup>]</b>
AJ	150.902	209.334	360.236
BA	158.524	6.324	164.848
BD	23.408	0	23.408
BR	363.950	58.873	422.823
BT	55.385	14.404	69.789
BU	8.842	0	8.842
ČE	124.932	28.256	153.188
DO	205.820	7.210	213.030
DR	22.845	8.570	31.415
GD	108.769	20.333	129.102
GG	267.384	55.666	323.050
GR	56.904	20.723	77.627
KR	1.159.999	443.643	1.603.642
LK	56.239	11.682	67.921
LO	114.920	91.511	206.431
LV	123.328	111.664	234.992
NG	1.621.468	253.790	1.875.258
OS	97.657	14.450	112.107
OZ	265.603	58.279	323.882
PG	24.416	2.555	26.971

PO	34.683	7.908	42.591
PR	306.555	73.943	380.498
PS	156.440	36.958	193.398
PV	105.980	16.929	122.909
RA	112.238	16.717	128.955
RD	432.488	179.581	612.069
SA	34.039	2.725	36.764
SB	36.658	0	36.658
ŠE	308.107	46.500	354.607
SG	57.239	10.227	67.466
ŠM	99.069	4.375	103.444
SO	668.857	32.281	701.138
ST	7.653	0	7.653
TA	35.907	0	35.907
TR	172.384	31.468	203.852
VI	163.789	18.147	181.936
VO	55.741	10.210	65.951
ZA	126.839	15.879	142.718
<b>SKUPAJ</b>			<b>9.847.076</b>

Preglednica 20: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih gradbenih parcel na oskrbnem območju vodovodnega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje faktor izrabe obstoječih gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena z vodovodnim omrežjem.

<b>Id naselja</b>	<b>Faktor izrabe</b>
AJ	0,26
BA	0,17
BD	0,33
BR	0,28
BT	0,18
BU	0,39
ČE	0,27

Id naselja	Faktor izrabe
DO	0,37
DR	0,37
GD	0,4
GG	0,27
GR	0,21
KR	0,45
LK	0,18
LO	0,24
LV	0,21
NG	0,91
OS	0,33
OZ	0,26
PG	0,18
PO	0,34
PR	0,35
PS	0,3
PV	0,32
RA	0,2
RD	0,38
SA	0,29
SB	0,25
ŠE	0,32
SG	0,24
ŠM	0,21
SO	0,45
ST	0,34
TA	0,47
TR	0,25
VI	0,24
VO	0,19



Id naselja	Faktor izrabe
ZA	0,27

Preglednica 21: *Prikaz faktorja izrabe obstoječih gradbenih parcel na oskrbnem območju vodovodnega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v naseljih, ki so opremljena z vodovodnim omrežjem.

Id naselja	Površina BTP – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – skupaj [m <sup>2</sup> ]
AJ	39.428	54.427	93.855
BA	27.285	1.075	28.360
BD	7.685	0	7.685
BR	103.463	16.484	119.947
BT	10.221	2.593	12.814
BU	3.417	0	3.417
ČE	33.321	7.629	40.950
DO	77.099	2.668	79.767
DR	8.469	3.171	11.640
GD	43.019	8.133	51.152
GG	73.243	15.030	88.273
GR	12.062	4.352	16.414
KR	516.724	199.639	716.363
LK	10.252	2.103	12.355
LO	27.427	21.963	49.390
LV	25.428	23.449	48.877
NG	1.473.084	230.949	1.704.033
OS	31.849	4.768	36.617
OZ	69.658	15.153	84.811
PG	4.315	460	4.775
PO	11.625	2.689	14.314
PR	107.456	25.880	133.336

PS	46.494	11.087	57.581
PV	34.211	5.417	39.628
RA	22.324	3.343	25.667
RD	163.819	68.241	232.060
SA	9.943	790	10.733
SB	9.038	0	9.038
ŠE	98.816	14.880	113.696
SG	13.558	2.454	16.012
ŠM	21.017	919	21.936
SO	299.741	14.526	314.267
ST	2.614	0	2.614
TA	16.884	0	16.884
TR	42.994	7.867	50.861
VI	39.977	4.355	44.332
VO	10.549	1.940	12.489
ZA	34.508	4.287	38.795
<b>SKUPAJ</b>			<b>4.365.738</b>

Preglednica 22: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih BTP na oskrbnem območju vodovodnega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel in BTP, ki ležijo na oskrbnem območju vodovodnega omrežja.

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Površina gradbenih parcel [m<sup>2</sup>]</b>	<b>BTP objektov [m<sup>2</sup>]</b>
V – vodovodno omrežje – oskrbno območje	9.847.076	4.365.738
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.847.076</b>	<b>4.365.738</b>

Preglednica 23: *Vsota površin gradbenih parcel in BTP objektov na oskrbnem območju*

Oskrbno območje vodovodnega omrežja je prikazano na **Karti 3**: Vodovodno omrežje – pregledna karta oskrbnega območja.

### 2.2.3.3 Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški obstoječega vodovodnega omrežja se določijo po metodi nadomestitvenih stroškov. Nadomestitvene stroške vodovodnega omrežja je Občina prvič določila s programom opremljanja, ki ga je oktobra 2013 pripravilo podjetje Locus d.o.o. Način določitve stroškov je prikazan v Prilogi 3.

Iz predstavljenega predhodno izvedenega vrednotenja obstoječega občinskega vodovodnega omrežja izhaja, da je vrednost občinskega vodovodnega omrežja oktobra 2013 znašala 47.288.024 EUR.

Revalorizirana vrednost izgradnje vodovodnega omrežja na dan 1.11.2020 znaša 57.880.541 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.10.2013 – 1.11.2020, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,224).

Komunalna oprema	Vrednost skupaj [EUR]	Sedanja vrednost [EUR]
	oktober 2013	november 2020
V – vodovodno omrežje	47.288.024	57.880.541

Preglednica 24: *Prikaz vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja na stanje oktober 2013 na dan 1.11.2020.*

Dodatno je Občina od leta 2015 dalje aktivirala naslednje investicije v vodovodno omrežje:

Vodovodni sistem	Leto pridobitve	Nabavna vrednost	Vrednost indeksa	Vrednost 11. 2020
VS Hubelj	2015	2.451.903	1,1902	2.918.221
VS Mrzlek	2015	2.730.513	1,1902	3.249.819
VS Ravnica	2015	1.231.738	1,1902	1.465.998
VS Trnovska planota	2015	324.705	1,1902	386.459
VS Kromberk	2015	14.470	1,1902	17.222
VS Slatna - Grgar	2015	1.342.147	1,1902	1.597.404
VS Vrba (Ozeljan)	2015	9.771	1,1902	11.629
VS Dol - Čepovan	2015	107.399	1,1902	127.825
VS Bate	2015	839.569	1,1902	999.243
VS Sveto	2015	106.851	1,1902	127.173
VS Banjšice	2015	411.433	1,1902	489.682

Vodovodni sistem	Leto pridobitve	Nabavna vrednost	Vrednost indeksa	Vrednost 11. 2020
VS Osek - Vitovlje	2017	172.580	1,1016	190.118
Hidranti	2015 - 2018	134.459	1,1231 - 1,1902	157.402
<b>SKUPAJ</b>				<b>11.738.195</b>

Preglednica 25: *Prikaz vrednosti novozgrajenega vodovodnega omrežja od leta 2015 dalje na dan 1.11.2020.*

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja na dan 1.11.2020 znaša:

Komunalna oprema	Sedanja vrednost [EUR]
Vodovodno omrežje – stanje 2013	57.880.541
Vodovodno omrežje – izboljšave 2015 - 2020	11.738.195
<b>SKUPAJ</b>	<b>69.618.736</b>

Preglednica 26: *Prikaz skupne vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja na dan 1.11.2020.*

Višina faktorjev  $C_{p_0}$  in  $C_{t_0}$  za obstoječe občinsko vodovodno omrežje znaša:

Obračunsko območje	$S_0$ [EUR]	$C_{p_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
C – vodovodno omrežje – oskrbno območje	69.618.736	7,07	15,95

Preglednica 27: *Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_0}$  in  $C_{t_0}$  vodovodnega omrežja*

## 2.2.4 Javne površine

### 2.2.4.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Program opremljanja ureja javne površine v mestni občini Nova Gorica in preko njih obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini so z javnimi površinami opremljena naslednja naselja oziroma njihovi deli: Nova Gorica, Pristava, Rožna Dolina in Solkan.

Obstoječe območje javnih površin je od oktobra 2013 dalje prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 4.

### 2.2.4.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje javnih površin je na območju mestne občine Nova Gorica eno in predstavlja površine na območju naselij, ki so opremljena z javnimi površinami.

- JP – omrežje javnih površin – oskrbno območje

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih površin gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena z omrežjem javnih površin.

Id naselja	Površina gradbenih parcel – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – skupaj [m <sup>2</sup> ]
NG	1.622.822	253.790	1.876.612
PV	106.222	16.929	123.151
RD	341.170	82.346	423.516
SO	607.598	32.281	639.879
<b>SKUPAJ</b>			<b>3.063.158</b>

Preglednica 28: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih gradbenih parcel na oskrbnem območju omrežja javnih površin*

Naslednja preglednica prikazuje faktor izrabe obstoječih gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena z omrežjem javnih površin.

Id naselja	Faktor izrabe
NG	0,96
PV	0,35
RD	0,44
SO	0,52

Preglednica 29: *Prikaz faktorja izrabe obstoječih gradbenih parcel na oskrbnem območju omrežja javnih površin*

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v naseljih, ki so opremljena z omrežjem javnih površin.

Id naselja	Površina BTP – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – skupaj [m <sup>2</sup> ]
NG	1.555.137	243.638	1.798.775

PV	36.984	5.925	42.909
RD	148.559	36.232	184.791
SO	313.162	16.786	329.948
<b>SKUPAJ</b>			<b>2.356.423</b>

Preglednica 30: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih BTP na oskrbnem območju omrežja javnih površin*

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel in BTP, ki ležijo na oskrbnem območju javnih površin.

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Površina gradbenih parcel [m<sup>2</sup>]</b>	<b>BTP objektov [m<sup>2</sup>]</b>
JP – javne površine – oskrbno območje	3.063.158	2.356.423
<b>SKUPAJ</b>	<b>3.063.158</b>	<b>2.415.819</b>

Preglednica 31: *Vsota površin gradbenih parcel in BTP objektov na oskrbnem območju*

Oskrbno območje javnih površin je prikazano na **Karti 4**: Omrežje javnih površin – pregledna karta oskrbnega območja.

### 2.2.4.3 Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški obstoječega območja javnih površin se določijo po metodi nadomestitvenih stroškov. Nadomestitvene stroške območja javnih površin je Občina prvič določila s programom opremljanja, ki ga je oktobra 2013 pripravilo podjetje Locus d.o.o. Način določitve stroškov je prikazan v **Prilogi 4**.

Iz predstavljenega predhodno izvedenega vrednotenja obstoječega območja javnih površin izhaja, da je vrednost objektov javnih površin oktobra 2013 znašala 14.984.443 EUR.

Revalorizirana vrednost izgradnje omrežja objektov javnih površin na dan 1.11.2020 znaša 18.340.958 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.10.2013 – 1.11.2020, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,224).

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Vrednost skupaj [EUR]</b>	<b>Sedanja vrednost [EUR]</b>
	<b>oktober 2013</b>	<b>november 2020</b>
JP – javne površine	14.984.443	18.340.958

Preglednica 32: *Prikaz vrednosti obstoječih objektov javnih površin*

Višina faktorjev  $C_{p_0}$  in  $C_{t_0}$  za obstoječe omrežje javnih površin znaša:

Obračunsko območje	$S_0$ [EUR]	$C_{p_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
JP – javne površine – oskrbno območje	18.340.958	5,99	7.59

Preglednica 33: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_0}$  in  $C_{t_0}$  omrežja javnih površin

## 2.2.5 Omrežje javne službe ravnanja z odpadki

### 2.2.5.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja omrežje javne službe ravnanja z odpadki v mestni občini Nova Gorica in preko nje obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

Oskrbno območje omrežja javne službe ravnanja z odpadki je na območju mestne občine Nova Gorica eno in predstavlja vse površine na območju občine, na katerih je možna gradnja.

Obstoječe območje omrežja javne službe ravnanja z odpadki je od oktobra 2013 prostorsko dalje nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 5.

### 2.2.5.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje omrežja javne službe ravnanja z odpadki je na območju mestne občine Nova Gorica eno in predstavlja vse površine na območju občine, na katerih je možna gradnja.

- OD – odpadki – oskrbno območje

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih površin gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena omrežjem javne službe ravnanja z odpadki.

Id naselja	Površina gradbenih parcel – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – skupaj [m <sup>2</sup> ]
AJ	156.558	209.334	365.892
BA	167.155	6.324	173.479
BD	24.794	0	24.794
BR	386.110	58.873	444.983
BT	95.956	23.363	119.319
BU	9.155	0	9.155
ČE	224.498	46.122	270.620

<b>Id naselja</b>	<b>Površina gradbenih parcel – obstoječa [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Površina gradbenih parcel – skupaj [m<sup>2</sup>]</b>
DG	19.801	7.337	27.138
DO	207.998	7.210	215.208
DR	23.469	8.570	32.039
GD	113.320	20.333	133.653
GG	299.214	60.134	359.348
GR	74.446	22.178	96.624
KR	1.187.640	443.643	1.631.283
LA	16.498	8.360	24.858
LK	288.744	36.342	325.086
LO	118.702	91.511	210.213
LV	127.324	112.935	240.259
NG	1.627.974	253.790	1.881.764
OS	108.599	14.450	123.049
OZ	268.005	58.279	326.284
PG	25.758	3.647	29.405
PO	46.678	7.908	54.586
PR	320.448	79.528	399.976
PS	160.425	36.958	197.383
PV	106.222	16.929	123.151
RA	128.341	20.370	148.711
RD	441.371	179.581	620.952
SA	34.310	2.725	37.035
SB	36.690	0	36.690
ŠE	331.094	46.500	377.594
SG	68.335	10.227	78.562
ŠM	128.759	8.792	137.551
SO	748.105	32.281	780.386
ST	15.715	0	15.715



Id naselja	Površina gradbenih parcel – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina gradbenih parcel – skupaj [m <sup>2</sup> ]
SV	50.283	0	50.283
ŠV	14.968	0	14.968
TA	38.427	0	38.427
TR	227.039	78.230	305.269
VI	197.399	21.390	218.789
VO	92.744	10.210	102.954
ZA	131.518	15.879	147.397
<b>SKUPAJ</b>			<b>10.950.832</b>

Preglednica 34: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih gradbenih parcel na oskrbnem območju omrežja javne službe ravnanja z odpadki*

Naslednja preglednica prikazuje faktor izrabe obstoječih gradbenih parcel v naseljih, ki so opremljena z omrežjem javne službe ravnanja z odpadki.

Id naselja	Faktor izrabe
AJ	0,29
BA	0,29
BD	0,35
BR	0,35
BT	0,29
BU	0,45
ČE	0,29
DG	0,31
DO	0,43
DR	0,55
GD	0,42
GG	0,36
GR	0,29
KR	0,46
LA	0,19

Id naselja	Faktor izrabe
LK	0,19
LO	0,27
LV	0,23
NG	0,96
OS	0,4
OZ	0,35
PG	0,26
PO	0,33
PR	0,4
PS	0,36
PV	0,35
RA	0,25
RD	0,4
SA	0,42
SB	0,46
ŠE	0,38
SG	0,27
ŠM	0,25
SO	0,45
ST	0,38
SV	0,17
ŠV	0,05
TA	0,52
TR	0,25
VI	0,31
VO	0,22
ZA	0,37

Preglednica 35: *Prikaz faktorja izrabe obstoječih gradbenih parcel na oskrbnem območju omrežja javne službe ravnanja z odpadki*

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v naseljih, ki so opremljena z omrežjem javne službe ravnanja z odpadki.

Id naselja	Površina BTP – obstoječa [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – razpoložljiva [m <sup>2</sup> ]	Površina BTP – skupaj [m <sup>2</sup> ]
AJ	45.753	60.707	106.460
BA	48.777	1.834	50.611
BD	8.777	0	8.777
BR	136.001	20.606	156.607
BT	27.572	6.775	34.347
BU	4.077	0	4.077
ČE	66.143	13.375	79.518
DG	6.204	2.274	8.478
DO	88.529	3.100	91.629
DR	12.913	4.714	17.627
GD	47.625	8.540	56.165
GG	108.434	21.648	130.082
GR	21.842	6.432	28.274
KR	547.095	204.076	751.171
LA	3.061	1.588	4.649
LK	55.471	6.905	62.376
LO	32.211	24.708	56.919
LV	29.884	25.975	55.859
NG	1.556.847	243.638	1.800.485
OS	43.656	5.780	49.436
OZ	92.930	20.398	113.328
PG	6.784	948	7.732
PO	15.348	2.610	17.958
PR	128.422	31.811	160.233
PS	57.812	13.305	71.117
PV	36.984	5.925	42.909

RA	32.417	5.092	37.509
RD	177.878	71.832	249.710
SA	14.461	1.144	15.605
SB	16.922	0	16.922
ŠE	124.431	17.670	142.101
SG	18.247	2.761	21.008
ŠM	32.127	2.198	34.325
SO	337.532	14.526	352.058
ST	5.956	0	5.956
SV	8.535	0	8.535
ŠV	797	0	797
TA	20.157	0	20.157
TR	57.642	19.558	77.200
VI	60.304	6.631	66.935
VO	20.728	2.246	22.974
ZA	48.577	5.875	54.452
<b>SKUPAJ</b>			<b>5.093.068</b>

Preglednica 36: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih BTP na oskrbnem območju omrežja javne službe ravnanja z odpadki*

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel in BTP, ki ležijo na oskrbnem območju omrežja javne službe ravnanja z odpadki.

<b>Obračunsko območje</b>	<b>Površina gradbenih parcel [m<sup>2</sup>]</b>	<b>BTP objektov [m<sup>2</sup>]</b>
OD – odpadki – oskrbno območje	10.950.832	5.093.068
<b>SKUPAJ</b>	<b>10.950.832</b>	<b>5.093.068</b>

Preglednica 37: *Vsota površin gradbenih parcel in BTP objektov na oskrbnem območju*

Oskrbno območje omrežja javne službe ravnanja z odpadki je prikazano na **Karti 5**: Omrežje javne službe ravnanja z odpadki – pregledna karta oskrbnega območja.

### 2.2.5.3 Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški službe ravnanja z odpadki se določijo po metodi nadomestitvenih stroškov. Nadomestitvene stroške službe ravnanja z odpadki je Občina prvič določila s programom opremljanja, ki ga je oktobra 2013 pripravilo podjetje Locus d.o.o. Način določitve stroškov je prikazan v Prilogi 5.

Iz predstavljenega predhodno izvedenega vrednotenja obstoječega območja omrežja javne službe ravnanja z odpadki izhaja, da je vrednost omrežja javne službe ravnanja z odpadki oktobra 2013 znašala 10.475.935 EUR.

Revalorizirana vrednost omrežja javne službe ravnanja z odpadki na dan 1.11.2020 znaša 12.822.544 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.10.2013 – 1.11.2020, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,224).

Komunalna oprema	Vrednost skupaj [EUR]	Sedanja vrednost [EUR]
	oktober 2013	november 2020
OD – ravnanje z odpadki	10.475.935	12.822.544

Preglednica 38: *Prikaz vrednosti obstoječega omrežja javne službe ravnanja z odpadki*

Višina faktorjev  $C_{p_0}$  in  $C_{t_0}$  za obstoječe omrežje javne službe ravnanja z odpadki znaša:

Obračunsko območje	$S_0$ [EUR]	$C_{p_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
OD – odpadki – oskrbno območje	12.822.544	1,17	2,52

Preglednica 39: *Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_0}$  in  $C_{t_0}$  omrežja javne službe ravnanja z odpadki*

## 3 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3.1 Površina gradbene parcele

---

Površina gradbene parcele se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se površina gradbene parcele določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine ( $F_p$ ), ki znaša štiri (4).

Če zavezanec izkaže, da je površina zemljišč v njegovi lasti, ki tvorijo gradbeno parcelo, manjša od površine, pridobljene na podlagi predhodno navedenega, se upošteva manjša površina.

### 3.2 Bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov

---

Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe oziroma njen ekvivalent površine gradbeno inženirskega objekta oziroma njen ekvivalent površine drugega gradbenega posega se določi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se bruto tlorisna površina obstoječe stavbe oziroma njen ekvivalent površine gradbeno inženirskega objekta oziroma njen ekvivalent površine drugega gradbenega posega določi kot njena neto tlorisna površina oziroma njen ekvivalent, pridobljena iz uradnih evidenc, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.

Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe oziroma njen ekvivalent v primeru gradbeno-inženirskega objekta oziroma drugega gradbenega posega manjša od površine, pridobljene na podlagi predhodno navedenega, se upošteva manjša površina.

### 3.3 Razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta (Dpo in Dto)

Razmerje med deležem gradbene parcele objekta (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) se določi v razmerju  $Dpo : Dto = 0,4 : 0,6$ .

### 3.4 Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )

Faktor namembnosti za stavbe se določi po naslednjih kriterijih:

- faktor namembnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 111), dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 112), gostinske stavbe (CC-SI: 121), industrijske stavbe (CC-SI: 1251), stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določi v višini 0,7;
- faktor namembnosti za tri in večstanovanjske stavbe (CC-SI: 1122), poslovne in upravne stavbe (CC-SI: 122), trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (CC-SI: 123), stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij (CC-SI: 124) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI: 1274) se določi v višini 1,3;
- faktor namembnosti za preostale vrste stavb se določi v višini 1,0.

Faktor namembnosti objektov se določi v višini 0,5.

Faktor namembnosti drugih gradbenih posegov se določi v višini 0,5.

Podatek o posamezni vrsti objekta se pridobi iz vsakokrat veljavne CC-SI klasifikacije.

### 3.5 Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ )

Prispevna stopnja zavezanca se za posamezno vrsto komunalne opreme določi z naslednjimi vrednostmi:

Komunalna oprema	Oskrbno območje	$p_{sz}$ [%]
prometno omrežje	C – prometno omrežje – oskrbno območje	63
kanalizacijsko omrežje	K – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje	36
vodovodno omrežje	V – vodovodno omrežje – oskrbno območje	48

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Oskrbno območje</b>	<b>p<sub>sz</sub> [%]</b>
omrežje javnih površin	JP – javne površine – oskrbno območje	64
omrežje javne službe ravnanja z odpadki	OD – odpadki – oskrbno območje	82

Preglednica 40: *Vrednost prispevne stopnje za posamezno vrsto komunalne opreme*



## 4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

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

---

Veljavna zakonodaja določa odmero komunalnega prispevka v primeru gradenj vseh vrst objektov, z izjemo objektov GJI (ki za svoje delovanje ne potrebujejo komunalne opreme), kateri se priključujejo na komunalno opremo. (Kdaj velja, da se objekt priključuje na komunalno opremo, je navedeno v nadaljevanju poglavja.)

Zakon o urejanju prostora določi kot zavezanca za odmero komunalnega prispevka lastnika objekta, ki se bo na novo (prvič) priključil na komunalno opremo oziroma bo povečeval površino gradbene parcele ali objekta oziroma spremenil namembnost objekta.

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

- zahtevne objekte,
- manj zahtevne objekte,
- nezahtevne objekte,
- enostavne objekte.

Glede na vsebino uredbe je odmera komunalnega prispevka upravičena za vse objekte, ki imajo vzpostavljene samostojne priključke na komunalno opremo.

### 4.2 Opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme

---

Ob odmeri komunalnega prispevka pristojni organ Občine ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme se objekt, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, priključuje oziroma katero vrsto komunalne opreme bo objekt koristil.

Objekt lahko koristi prometno omrežje, omrežje javnih površin ter omrežje javne službe ravnanja z odpadki – kolektivna komunalna oskrba.

Objekt se lahko priključuje na kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje – individualna komunalna oskrba.

Ne glede na zgoraj navedeno, se kot uporaba posamezne komunalne opreme uporablja izraz »priključuje«.

Ker se komunalni prispevek odmerja za več vrst komunalne opreme, katere se obravnavajo in uporabljajo različno, velja:

#### **4.2.1 Prometno omrežje**

Prometno omrežje predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt, za katerega je potrebno v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja izvajalca gospodarske javne službe državnih ali občinskih cest zaprositi za izdajo soglasja za priključitev objekta na obstoječe javno prometno omrežje. Prometno omrežje, katerega predstavljajo občinske ceste, služi vsem občanom in je tudi vzpostavljeno na način, da ga lahko uporabljajo vsi. Prometno omrežje na območju celotne občine sicer ni vzpostavljeno v enako kvalitetni tehnični izvedbi, vendar to dejstvo ne vpliva in ne sme vplivati na odmero komunalnega prispevka. Prometno omrežje se projektira in dimenzionira glede na gostoto uporabe, pričakovano rast uporabe, ipd. Na tej podlagi se določijo prečni profili in kvaliteta materialov, ki se vgradijo v cestišče in celotno cestno telo.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo prometnega omrežja, dolžan poravnati vsak. Stališča, da se objekt priključuje neposredno na državno cesto, da se za delovanje objekta ne uporablja prometnega omrežja, ipd. se ne upoštevajo.

#### **4.2.2 Kanalizacijsko omrežje**

Kanalizacijsko omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker kanalizacijsko omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma pa velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe kanalizacijsko omrežje, če le-to obstaja znotraj naselja in objekt priključek tudi potrebuje za svoje delovanje. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega kanalizacijskega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo kanalizacijskega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe kanalizacijsko omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo kanalizacijsko omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

### 4.2.3 Vodovodno omrežje

Vodovodno omrežje predstavlja individualno komunalno opremo. Priključitev nanj se izvede na način, da se predvideni priključek fizično naveže na obstoječe omrežje, za kar se v nadaljevanju plačuje tudi obvezne mesečne prispevke za uporabo omrežja in z njim povezanih dobrin. Ker vodovodno omrežje ni vzpostavljeno na celotnem območju občine, se nanj ni potrebno vedno neposredno priključiti. Praviloma pa velja, da se je potrebno priključiti na obstoječe vodovodno omrežje, če le to obstaja znotraj naselja in objekt priključek tudi potrebuje za svoje delovanje. Hkrati se upošteva tudi oddaljenost objekta od javnega vodovodnega omrežja, kot ga določa državna in lokalna zakonodaja.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo vodovodnega omrežja dolžan poravnati vsak, ki se nanj priključuje. Na obstoječe vodovodno omrežje (pod zakonskimi pogoji) se mora priključiti vsak stanovanjski objekt in tisti nestanovanjski objekt, ki bo vodovodno omrežje koristil oziroma se bo nanj priključeval.

### 4.2.4 Omrežje javnih površin

Omrežje javnih površin predstavlja kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt znotraj oskrbnega območja. Navedene javne površine služijo vsem občanom in so tudi vzpostavljene na način, da jih lahko uporabljajo vsi.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo omrežja javnih površin, dolžan poravnati vsak investitor, ki mora v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja zaprositi za pridobitev soglasja za priključitev na vsaj eno od obveznih gospodarskih javnih služb. Stališča, da se objekt ne bo priključeval na omrežje javnih površin ipd., se ne upoštevajo.

### 4.2.5 Omrežje javne službe ravnanja z odpadki

Omrežje javne službe ravnanja z odpadki predstavljajo kolektivno komunalno opremo, za katero se predvidi, da jo uporablja vsak objekt. Navedeni objekti, katere predstavljajo objekti na območju deponije, zbirni centri in EKO otoki, služijo vsem občanom in so tudi vzpostavljeni na način, da jih lahko uporabljajo vsi.

Ob odmeri komunalnega prispevka je njegov delež, ki je vezan na uporabo omrežja javne službe ravnanja z odpadki, dolžan poravnati vsak investitor, ki mora v fazi pridobitve gradbenega dovoljenja zaprositi za pridobitev soglasja za priključitev na vsaj eno od obveznih

gospodarskih javnih služb. Stališča, da objekt odpadkov ne bo proizvajal ipd., se ne upoštevajo.

### 4.3 Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem, se upošteva naslednje vrednosti:

Komunalna oprema	Oskrbno območje	C <sub>po</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]	C <sub>to</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]	P <sub>sz(i)</sub> [%]
prometno omrežje	C – prometno omrežje – oskrbno območje	18,18	39,09	63
kanalizacijsko omrežje	K – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje	12,86	22,07	36
vodovodno omrežje	V – vodovodno omrežje – oskrbno območje	7,07	15,95	48
omrežje javnih površin	JP – javne površine – oskrbno območje	5,99	7,59	64
Omrežje javne službe ravnanja z odpadki	OD – odpadki – oskrbno območje	1,17	2,52	82

Preglednica 41: Vrednost [C<sub>po</sub>] in [C<sub>to</sub>], izražena v EUR/m<sup>2</sup>, za določeno komunalno opremo na posameznem oskrbnem območju, s pripadajočo prispevno stopnjo

Posamezna oskrbna območja so prikazana v grafičnem delu elaborata.

### 4.4 Izračun komunalnega prispevka

#### 4.4.1 Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme za stavbe

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{po}(i) \times D_{po}) + (A_{STAVBA} \times C_{to}(i) \times D_{to} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$  znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme

$A_{GP}$	površina gradbene parcele stavbe
$C_{p0}(i)$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na oskrbnem območju
$D_{p0}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe
$C_{t0}(i)$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na oskrbnem območju
$D_{t0}$	delež površine stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
$F_n$	faktor namembnosti objekta, glede na njegov namen uporabe
$P_{sz}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%)
$i$	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme

#### 4.4.2 Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme za gradbeno inženirske objekte

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

$$KP_{obstoječa(i)} = A_{G10} \times C_{t0}(i) \times D_{t0} \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$A_{G10}$  površina gradbenega inženirskega objekta

#### 4.4.3 Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme za druge gradbene posege

Komunalni prispevek za druge gradbene posege se obračuna ob smiselnem upoštevanju poglavja 5.4.1 in 5.4.2.

#### 4.4.4 Skupni komunalni prispevek

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme:

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

#### 4.5 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme

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

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

$$KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$$

#### 4.6 Oprostitev plačila komunalnega prispevka

Določijo se naslednje oprostitve plačila komunalnega prispevka:

- Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.
- Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.
- Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

- Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj, kakor jih določajo predpisi s stanovanjskega področja.
- Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu, katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
- Skupni delež oprostitve komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za gradnje iz drugega in tretjega odstavka tega člena se določi kot delež uporabnih površin za namene iz drugega in tretjega odstavka tega člena glede na skupno uporabno površino objekta.
- Če se ugotovi, da gradnja iz drugega odstavka tega člena ni bila realizirana, se zavezancu izda odločba, s katero se oprostitev prekliče in za takšno gradnjo odmeri komunalni prispevek skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

## 5 PRILOGE

Tekstualni del elaborata:

- Priloga 1 – Vrednotenje prometnega omrežja
- Priloga 2 – Vrednotenje kanalizacijskega omrežja
- Priloga 3 – Vrednotenje vodovodnega omrežja
- Priloga 4 – Vrednotenje omrežja javnih površin
- Priloga 5 – Vrednotenje omrežja javne službe ravnanja z odpadki

Grafični del elaborata:

- Karta 1 – Pregledna karta oskrbnega območja prometnega omrežja
- Karta 2 – Pregledna karta oskrbnega območja kanalizacijskega omrežja
- Karta 3 – Pregledna karta oskrbnega območja vodovodnega omrežja
- Karta 4 – Pregledna karta oskrbnega območja omrežja javnih površin
- Karta 5 – Pregledna karta oskrbnega območja omrežja javne službe ravnanja z odpadki