

*Naziv odloka:*

## ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE ŠEMPETER - VRTOJBA

*Identifikacijska številka odloka v prostorskem informacijskem sistemu:*

/

*Pripravljaivec odloka:*

**Občina Šempeter - Vrtojba**  
Trg Ivana Roba 3A  
5290 Šempeter pri Gorici

*Izdovalec odloka:*

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

*Občinski svet, ki je odlok sprejel:*

Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na \_\_\_\_\_ redni seji

*Odgovorna oseba:*

**Milan Turk**  
župan občine Šempeter - Vrtojba

*Žig in podpis odgovorne osebe:*

*Datum sprejetja:*

\_\_\_\_\_ 2021

*Objava v uradnem glasilu:*

Uradni list Republike Slovenije, št. \_\_\_\_\_ 2021

NAROČNIK:

OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA  
TRG IVANA ROBA 3A

5290 ŠEMPETER PRI GORICI

ŠT. PROJEKTA: 238

Uskladitev programa opremljanja za obstoječo komunalno infrastrukturo za območje občine Šempeter - Vrtojba

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

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.  
Koroška cesta 2

4000 KRANJ

Kranj, april 2021

---

Projekt

*Uskladitev programa opremljanja za obstoječo komunalno infrastrukturo za območje občine Šempeter - Vrtojba*

---

Vsebina projekta

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

---

Naročnik

*OBČINA ŠEMPETER - VRTOJBA  
Trg Ivana Roba 3A  
5290 Šempeter Pri Gorici*

---

Številka projekta

*238*

---

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</b>	<b>SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA .....</b>	<b>6</b>
1.1	PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU .....	6
1.1.1	NAROČNIK.....	6
1.1.2	IZDELOVALEC.....	6
1.2	OBSTOJEČI NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA IN NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA.....	6
1.3	PODLAGE ZA IZDELAVO ODLOKA.....	6
1.3.1	PREDPISI.....	6
1.3.2	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI .....	7
1.3.3	VELJAVNI PROGRAMI OPREMLJANJA ZA POSAMIČNE INVESTICIJE .....	7
1.3.4	PROJEKTNÁ IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA IN DRUGI DOKUMENTI TER STROKOVNE PODLAGE..	7
<b>2</b>	<b>IZRAČUN STROŠKOV ZA POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME TER NJIHOV PRERAČUN NA ENOTO MERE .....</b>	<b>8</b>
2.1	STROKOVNE PODLAGE IN POSTOPKI ZA DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL IN BTP OBJEKTOV .	8
2.1.1	DOLOČITEV POVRŠIN GRADBENIH PARCEL .....	8
2.1.2	DOLOČITEV BTP OBJEKTOV .....	9
2.2	INDEKSIRANJE VREDNOSTI KOMUNALNE OPREME .....	12
2.3	SKUPNI STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME .....	12
2.3.1	PROMETNO OMREŽJE .....	12
2.3.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE .....	15
2.3.3	VODOVODNO OMREŽJE .....	17
2.3.4	OMREŽJE JAVNE SLUŽBE RAVNANJA Z ODPADKI .....	19
<b>3</b>	<b>MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>22</b>
3.1	POVRŠINA GRADBENE PARCELE.....	22
3.2	BRUTO TLOORISNA POVRŠINA STAVBE ALI POVRŠINA GRADBENEGA INŽENIRSKEGA OBJEKTA ALI POVRŠINA DRUGIH GRADBENIH POSEGOV .....	22
3.3	RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA (DPO IN DTO) .....	22
3.4	FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA ( $F_N$ ).....	22
3.5	PRISPEVNA STOPNJA ZAVEZANCA ( $P_{sz}$ ).....	23
<b>4</b>	<b>PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>24</b>
4.1	VRSTE OBJEKTOV, ZA KATERE SE KOMUNALNI PRISPEVEK LAHKO ODMERI .....	24
4.2	OPREMLJENOST OBJEKTA S POSAMEZNO VRSTO KOMUNALNE OPREME .....	24
4.2.1	PROMETNO OMREŽJE .....	24
4.2.2	KANALIZACIJSKO OMREŽJE .....	25
4.2.3	VODOVODNO OMREŽJE .....	25

4.2.4	OMREŽJE JAVNE SLUŽBE RAVNANJA Z ODPADKI .....	25
4.3	PRERAČUN STROŠKOV OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE .....	25
4.4	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	26
4.4.1	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA POSAMEZNO VRSTO OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME ZA STAVBE .....	26
4.4.2	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA POSAMEZNO VRSTO OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE .....	26
4.4.3	KOMUNALNI PRISPEVEK ZA POSAMEZNO VRSTO OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME ZA DRUGE GRADBENE POSEGE .....	27
4.4.4	SKUPNI KOMUNALNI PRISPEVEK .....	27
4.5	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO PRI PRIKLJUČEVANJU PREK NOVE KOMUNALNE OPREME .....	27
4.6	OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	27
<b>5</b>	<b>PRILOGE .....</b>	<b>28</b>

## 1 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

### 1.1 Podatki o naročniku in izdelovalcu

---

#### 1.1.1 Naročnik

Naročnik odloka je:

Občina Šempeter - Vrtojba

Trg Ivana Roba 3A

5290 Šempeter pri Gorici

Identifikacijska številka za DDV: SI 44857390

župan: Milan Turk

Odgovorna oseba za izvedbo projekta: Igor Uršič, univ. dipl. inž. grad.

tel: (05) 335 10 00

#### 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 2014 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, 84/18 – ZIURKOE in 158/20),
- 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

Seznam veljavnih prostorskih aktov, ki se upoštevajo pri pripravi programa opremljanja:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu Smete v občini Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS; št. 44/05)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lavžnik v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS; št. 2/09)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Lada v Šempetru pri Gorici (Uradni list RS; št. 18/09)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Mlake (Ledine) v Šempetru pri Gorici – 1. faza, spremembe in dopolnitve 2014 (Uradni list RS; št. 37/14, 37/15 in 43/19)
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Poslovna cona Vrtojba ob hitri cesti (Uradni list RS; št. 71/15)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS; št. 7/14, 21/14 in 8/15)

### 1.3.3 Veljavni programi opremljanja za posamične investicije

Na območju občine ostajata v veljavni naslednja programa opremljanja stavbnih zemljišč:

- ŠE 54 – PKO Smete (Uradni list RS, št. 93/20)
- ŠE 89 – PKO Poslovna cona (Uradni list RS, št. 18/16)

Na območju občine se razveljavita naslednja programa opremljanja stavbnih zemljišč:

- ŠE 41 – PKO Lavžnik (Uradni list RS, št. 42/09)
- ŠE 13 – PKO Lada (Uradni list RS, št. 25/09)

### 1.3.4 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 maja 2014 izdelalo podjetje Structura d.o.o ter iz podatkov o investicijah v izgradnjo komunalne opreme od leta 2014 dalje, katerega je pripravila Občina;
- podatki o posamezni vrsti komunalne opreme in objektih, priključenih na vodovodno in kanalizacijsko omrežje so pridobljeni iz zbirnega katastra GJI, s katerim upravlja GURS ter s strani upravljavca ViK;
- podatki o neto tlorisnih površinah objektov so bili pridobljeni iz registra nepremičnin Geodetske uprave Republike Slovenije;
- podatki o bruto tlorisnih površinah se pridobijo na način, da se neto tlorisna površina množi s faktorjem 1,2.
- 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 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 obsegajo 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 naslednji 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 naslednji preglednici.



Namenska raba prostora	Zelene površine[%]	Infrastrukturne površine [%]
A - površine razpršene poselitve	10	12
BC - športni centri	10	12
BD - površine drugih območij	10	12
BT - površine za turizem	10	12
CD - druga območja centralnih dejavnosti	10	12
CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	10	12
E - območja energetske infrastrukture	0	100
IG - gospodarske cone	10	12
IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	10	12
IP - površine za industrijo	10	12
PC - površine cest	0	100
PO - ostale prometne površine	10 - 60	12 - 100
PŽ - površine železnic	0	100
O - območja okoljske infrastrukture	0	100
SK - površine podeželskega naselja	10	12
SS - stanovanjske površine	10	12
ZD - druge urejene zelene površine	10 - 100	0 - 12
ZK - pokopališča	90	0
ZP - parki	90 - 100	0
ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	50	0
Rg – razpršena gradnja	0	0

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

- 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 91 območij.)

## 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 občine Šempeter - Vrtojba skupaj 58. Te stavbe izkazujejo napako v izračunu vsote BTP, ki pa je, glede na število vseh stavb – 2.978, 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. 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 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:

Vrsta stavbe	C, OD	K, V
Stanovanje v enostanovanjski stavbi	DA	DA
Stanovanje	DA	DA
Oskrbovano stanovanje	DA	DA
Bivalna enota	DA	DA
Koča, dom	DA	DA
Nastanitveni gostinski obrat	DA	DA
Prehrambni 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

Vrsta stavbe	C, OD	K, V
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
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

Vrsta stavbe	C, OD	K, V
Del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	DA	NE
Drvarnica	DA	NE
Čebelnjak	DA	NE
Kolesarnica, čolnarna	DA	NE

Preglednica 2: Prikaz predpostavljene opremljenosti posamezne vrste objekta z določeno vrsto komunalne opreme

## 2.2 Indeksiranje vrednosti komunalne opreme

Za potrebe ohranjanja realnih vrednosti investicij iz preteklih let in vrednotenja komunalne opreme, ki je bila izvedena v letu 2014, se uporabi indeks rasti cest – ostala nizka gradnja, ki ga objavlja GSZ. Vrednosti letnih indeksov za posamezna leta, so naslednji:

Leto	Vrednost indeksa
2014 (julij)	1,0203
2015	1,0102
2016	1,0281
2017	1,0203
2018	1,0589
2019	1,0313
2020	1,0327

Preglednica 3: Prikaz vrednosti indeksov – ostala nizka gradnja po posameznem letu na dan 1.1.2021

## 2.3 Skupni stroški obstoječe komunalne opreme

### 2.3.1 Prometno omrežje

#### 2.3.1.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja prometno omrežje v občini Šempeter - Vrtojba in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini sta z prometno omrežje opremljeni obe naselji.

Obstoječe prometno omrežje je od leta 2014 dalje (izdelava programa opremljanja) prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 1.

V občini sestavljajo občinsko cestno omrežje lokalne ceste (LC), zbirne krajevne ceste (LZ), krajevne 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 2014 [m]	Dolžina - sedanja [m]
LC – lokalna cesta	7.873	7.873
LZ – zbirna krajevna cesta	5.166	5.166
LK – krajevna cesta	9.485	9.485

JP – javna pot	22.502	22.502
KJ – kolesarska javna pot	1.537	1.537
<b>SKUPAJ</b>	<b>46.563</b>	<b>46.563</b>

Preglednica 4: 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 28/2013.

### 2.3.1.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje prometnega omrežja je na območju občine Šempeter - Vrtojba 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 obeh naseljih, ki so opremljena s prometnim 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> ]
ŠE	1.431.530	531.667	1.963.197
VR	654.591	157.088	811.679
<b>SKUPAJ</b>			<b>2.774.876</b>

Preglednica 5: Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih gradbenih parcel na oskrbnem območju prometnega omrežja

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

Id naselja	Faktor izrabe
ŠE	0,48
VR	0,51

Preglednica 6: Prikaz faktorja izrabe obstoječih gradbenih parcel na oskrbnem območju prometnega omrežja

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v obeh 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> ]
ŠE	686.916	255.200	942.116
VR	332.167	80.115	412.282
<b>SKUPAJ</b>			<b>1.354.398</b>

Preglednica 7: 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	2.774.876	1.354.398
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.774.876</b>	<b>1.354.398</b>

Preglednica 8: 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.

### 2.3.1.3 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 maja 2014 pripravilo podjetje Structura 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 leta 2014 znašala 25.343.125 EUR.

Revalorizirana vrednost prometnega omrežja na dan 1.1.2021 znaša 30.893.269 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.7.2014 – 1.1.2021, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,219).

V obdobju od leta 2015 do leta 2020, je Občina v izgradnjo omrežja javne službe ravnanja z odpadki vložila investicijska sredstva v nova osnovna sredstva, ki so:

- Projektna dokumentacija za izgradnjo cestne infrastrukture
- Kolesarska steza in pešpoti v Bazaro
- Kolesarska pot med vrtojbensko cesto in obvoznico Vrtojba (ob hitri cesti)
- Kolesarska pot (gozdna pot) Bazara – Volčja
- Kolesarska pot v Šempetru na Hribu
- CroCTal – krajina in čezmejne kolesarske poti
- Krožno križišče pri bolnišnici v Šempetru
- Krožišče pri ABK
- Krožišče pri Hoferju
- Gospodarska infrastruktura Lavžnik

Vrednosti investicij po posameznih letih znašajo:

Leto investicije	Nabavna vrednost [EUR]	Indeksirana nabavna vrednost [EUR]
2014	23.349,72	27.904,00
2015	32.426,73	38.751,45
2016	64.474,39	76.271,91
2017	54.817,89	63.076,03
2018	350.342,00	395.099,38
2019	628.787,48	669.673,45
2020	635.632,85	656.418,04
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.789.831</b>	<b>1.927.194</b>

Preglednica 9: Prikaz vrednosti investicij v nova osnovna sredstva prometnega omrežja

Prometno omrežje	Nabavna vrednost [EUR]	Indeksirana nabavna vrednost [EUR]
Sredstva v letu 2014	25.343.125	30.893.269
Investicije od leta 2015 dalje	1.789.831	1.927.194
<b>SKUPAJ</b>	<b>27.132.956</b>	<b>32.820.463</b>

Preglednica 10: Prikaz vrednosti obstoječega prometnega omrežja

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

Obračunsko območje	$S_0$ [EUR]	$C_{p_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t_0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
C – prometno omrežje – oskrbno območje	32.820.463	11,83	24,23

Preglednica 11: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p_0}$  in  $C_{t_0}$  prometnega omrežja

## 2.3.2 Kanalizacijsko omrežje

### 2.3.2.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja kanalizacijsko omrežje v občini Šempeter - Vrtojba in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini sta s kanalizacijskim omrežjem opremljeni obe naselji v občini.

Obstoječe kanalizacijsko omrežje je od leta 2014 dalje (izdelava programa opremljanja) prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 2.

### 2.3.2.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje kanalizacijskega omrežja je na območju občina Šempeter - Vrtojba eno in predstavlja površine na območju obeh naselij, ki so opremljene s kanalizacijskim omrežjem.

- K – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih površin gradbenih parcel v obeh 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> ]
ŠE	1.343.210	327.493	1.670.703
VR	557.026	129.800	686.826
<b>SKUPAJ</b>			<b>2.357.529</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 obeh naseljih, ki so opremljena s kanalizacijskim omrežjem.

Id naselja	Faktor izrabe
ŠE	0,43
VR	0,52

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

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v obeh 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> ]
ŠE	579.708	140.822	720.530
VR	290.375	67.496	357.871
<b>SKUPAJ</b>			<b>1.078.401</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	2.357.529	1.078.401
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.357.529</b>	<b>1.078.401</b>

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

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

### 2.3.2.3 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 maja 2014 pripravilo podjetje Structura 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 maja 2014 znašala 8.556.568 EUR.

Revalorizirana vrednost kanalizacijskega omrežja na dan 1.1.2021 znaša 10.430.456 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.7.2014 – 1.1.2021, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,219).

V obdobju od leta 2015 do leta 2020, je Občina v izgradnjo kanalizacijskega omrežja vložila investicijska sredstva v nova osnovna sredstva, ki so:

- Nove investicije v izgradnjo kanalizacijskega omrežja
- Izgradnja centralne ČN

Vrednosti investicij po posameznih letih znašajo:

Leto investicije	Nabavna vrednost [EUR]	Indeksirana nabavna vrednost [EUR]
2014	2.881.248,96	3.443.226,08
2015	7.622.832,73	9.109.638,50
2016	119.914,68	141.856,67
2017	43.503,29	50.056,92



2018	91.393,00	103.068,77
2019	197.564,13	210.410,44
2020	269.774,12	278.595,73
<b>SKUPAJ</b>	<b>11.226.230</b>	<b>13.336.853</b>

Preglednica 16: Prikaz vrednosti investicij v nova osnovna sredstva kanalizacijskega omrežja

<b>Kanalizacijsko omrežje</b>	<b>Nabavna vrednost [EUR]</b>	<b>Indeksirana nabavna vrednost [EUR]</b>
Sredstva v letu 2014	8.556.568	10.430.456
Investicije od leta 2015 dalje	11.226.230	13.336.853
<b>SKUPAJ</b>	<b>19.782.798</b>	<b>23.767.309</b>

Preglednica 17: Prikaz vrednosti obstoječega kanalizacijskega omrežja

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

<b>Obračunsko območje</b>	<b><math>S_0</math> [EUR]</b>	<b><math>C_{p0}</math> [EUR/m<sup>2</sup>]</b>	<b><math>C_{t0}</math> [EUR/m<sup>2</sup>]</b>
C – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje	23.767.309	10,08	22,04

Preglednica 18: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p0}$  in  $C_{t0}$  kanalizacijskega omrežja

### 2.3.3 Vodovodno omrežje

#### 2.3.3.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja vodovodno omrežje v občini Šempeter - Vrtojba in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini sta z vodovodnim omrežjem opremljeni obe naselji.

Obstoječe vodovodno omrežje je od leta 2014 dalje (izdelava programa opremljanja) prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 3.

#### 2.3.3.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje vodovodnega omrežja je na območju občine Šempeter - Vrtojba 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 obeh 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>
ŠE	1.426.557	518.279	1.944.836
VR	654.591	157.088	811.679
<b>SKUPAJ</b>			<b>2.756.515</b>

Preglednica 19: *Prikaz površine obstoječih in še razpoložljivih gradbenih parcel na oskrbnem območju vodovodnega omrežja*

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

Id naselja	Faktor izrabe
ŠE	0,43
VR	0,46

Preglednica 20: *Prikaz faktorja izrabe obstoječih gradbenih parcel na oskrbnem območju vodovodnega omrežja*

Naslednja preglednica prikazuje površine obstoječih in še razpoložljivih BTP v obeh 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> ]
ŠE	606.915	222.860	829.775
VR	299.714	72.260	371.974
<b>SKUPAJ</b>			<b>1.201.749</b>

Preglednica 21: *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.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m <sup>2</sup> ]	BTP objektov [m <sup>2</sup> ]
V – vodovodno omrežje – oskrbno območje	2.756.515	1.201.749
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.756.515</b>	<b>1.201.749</b>

Preglednica 22: *Vsota površin gradbenih parcel in BTP objektov na oskrbnem območju vodovodnega omrežja*

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

### 2.3.3.3 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 maja 2014 pripravilo podjetje Structura 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 maja 2014 znašala 7.413.609 EUR.

Revalorizirana vrednost vodovodnega omrežja na dan 1.1.2021 znaša 9.037.189 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.7.2014 – 1.1.2021, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,219).

V obdobju od leta 2015 do leta 2020, je Občina v izgradnjo vodovodnega omrežja vložila investicijska sredstva v nova osnovna sredstva, ki so:

- Nove investicije v izgradnjo vodovodnega omrežja
- Izgradnja vodovodnega omrežja v sklopu izgradnje CČN

Vrednosti investicij po posameznih letih znašajo:

Leto investicije	Nabavna vrednost	Indeksirana nabavna
------------------	------------------	---------------------

	[EUR]	vrednost [EUR]
2014	195.621,64	233.776,93
2015	497.466,27	594.495,25
2016	15.709,70	18.584,25
2017	42.824,29	49.275,63
2018	83.825,00	94.533,92
2019	15.497,34	16.505,03
2020	59.031,53	60.961,86
<b>SKUPAJ</b>	<b>909.975</b>	<b>1.068.132</b>

Preglednica 23: Prikaz vrednosti investicij v nova osnovna sredstva vodovodnega omrežja

Vodovodno omrežje	Nabavna vrednost [EUR]	Indeksirana nabavna vrednost [EUR]
Sredstva v letu 2014	7.413.609	9.037.189
Investicije od leta 2015 dalje	909.975	1.068.132
<b>SKUPAJ</b>	<b>8.323.584</b>	<b>10.105.321</b>

Preglednica 24: Prikaz vrednosti obstoječega vodovodnega omrežja

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

Obračunsko območje	$S_0$ [EUR]	$C_{p0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	$C_{t0}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
C – vodovodno omrežje – oskrbno območje	10.105.321	3,67	8,41

Preglednica 25: Prikaz vrednosti faktorjev  $C_{p0}$  in  $C_{t0}$  vodovodnega omrežja

## 2.3.4 Omrežje javne službe ravnanja z odpadki

### 2.3.4.1 Opis stanja obstoječe komunalne opreme

Elaborat ureja omrežje javne službe ravnanja z odpadki v občini Šempeter - Vrtojba in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

V občini sta z omrežjem javne službe ravnanja z odpadki opremljeni obe naselji.

Obstoječe omrežje javne službe ravnanja z odpadki je od leta 2014 dalje (izdelava programa opremljanja) prostorsko nespremenjeno, zato se za potrebne podlage uporabijo podatki iz programa opremljanja, ki se nahaja v Prilogi 4.

### 2.3.4.2 Oskrbno območje

Oskrbno območje omrežja javne službe ravnanja z odpadki je na območju občine Šempeter - Vrtojba 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

Obeh naselij, 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> ]
ŠE	1.431.530	531.667	1.963.197
VR	654.591	157.088	811.679
<b>SKUPAJ</b>			<b>2.774.876</b>

Preglednica 26: 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 obeh naseljih, ki so opremljena z omrežjem javne službe ravnanja z odpadki.

Id naselja	Faktor izrabe
ŠE	0,48
VR	0,51

Preglednica 27: 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 obeh 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> ]
ŠE	686.916	255.200	942.116
VR	332.167	80.115	412.282
<b>SKUPAJ</b>			<b>1.354.398</b>

Preglednica 28: 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.

Obračunsko območje	Površina gradbenih parcel [m <sup>2</sup> ]	BTP objektov [m <sup>2</sup> ]
OD – odpadki– oskrbno območje	2.774.876	1.354.398
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.774.876</b>	<b>1.354.398</b>

Preglednica 29: Vsota površin gradbenih parcel in BTP objektov na oskrbnem območju omrežja javne službe ravnanja z odpadki

Oskrbno območje omrežja javne službe ravnanja z odpadki je prikazano na Karti 4: Omrežje javne službe ravnanja z odpadki – pregledna karta oskrbnega območja.

### 2.3.4.3 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 maja 2014 pripravilo podjetje Structura d.o.o. Način določitve stroškov je prikazan v Prilogi 4.

Iz predstavljenega predhodno izvedenega vrednotenja obstoječega območja omrežja javne službe ravnanja z odpadki izhaja, da je vrednost omrežja javne službe ravnanja z odpadki maja 2014 znašala 73.000 EUR.

Revalorizirana vrednost omrežja javne službe ravnanja z odpadki na dan 1.1.2021 znaša 88.987 EUR (vir: indeks rasti cen za obdobje od 1.7.2014 – 1.1.2021, ki ga objavlja GZS – ostala nizka gradnja, znaša 1,219).

V obdobju od leta 2015 do leta 2020, je Občina v izgradnjo omrežja javne službe ravnanja z odpadki vložila še naslednja investicijska sredstva v nova osnovna sredstva

Leto investicije	Nabavna vrednost [EUR]	Indeksirana nabavna vrednost [EUR]
2014	33.224,00	39.704,22
2015	19.976,00	23.872,25
2016	25.322,40	29.955,89
2017	21.109,97	24.290,12
2018	23.911,00	26.965,71
2019	20.847,79	22.203,39
2020	0	0
<b>SKUPAJ</b>	<b>144.391</b>	<b>166.991</b>

Preglednica 30: Prikaz vrednosti investicij v nova osnovna sredstva omrežja javne službe ravnanja z odpadki

Leto investicije	Nabavna vrednost [EUR]	Indeksirana nabavna vrednost [EUR]
Sredstva v letu 2014	73.000	88.987
Investicije od leta 2015 dalje	144.391	166.991
<b>OD – ODPADKI</b>	<b>217.391</b>	<b>255.978</b>

Preglednica 31: 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	255.978	0,09	0,19

Preglednica 32: 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 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 določi kot njena neto tlorisna površina, pridobljena iz uradnih evidenc, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.

Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe 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  $Dpo : Dto = 0,7 : 0,3$ .

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

---

Faktor namembnosti za stavbe se določi po naslednjih kriterijih:

- faktor namembnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 111) se določi v višini 0,7;
- faktor namembnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121) se določi v višini 0,7;
- faktor namembnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določi v višini 1,0;
- faktor dejavnosti za preostale vrste stavb in objekte ter objekte se določi v višini 1,3.

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	100
kanalizacijsko omrežje	K – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje	80
vodovodno omrežje	V – vodovodno omrežje – oskrbno območje	54
omrežje javne službe ravnanja z odpadki	OD – odpadki – oskrbno območje	100

Preglednica 33: 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 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 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	11,83	24,23	100

	območje			
kanalizacijsko omrežje	K – kanalizacijsko omrežje – oskrbno območje	10,08	22,04	54
vodovodno omrežje	V – vodovodno omrežje – oskrbno območje	3,67	8,41	80
Omrežje javne službe ravnanja z odpadki	OD – odpadki – oskrbno območje	0,09	0,19	100

Preglednica 34: Vrednost  $[Cp_o]$  in  $[Ct_o]$ , 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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dpo) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dto \times Fn)) \times p_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme
$A_{GP}$	površina gradbene parcele stavbe
$Cp_o(i)$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na oskrbnem območju
$Dpo$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe
$Ct_o(i)$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na oskrbnem območju
$Dto$	delež površine stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
$Fn$	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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \times Ct_o(i) \times Dto \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$A_{GIO}$  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 4.4.1 in 4.4.2.

#### 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 po enačbi:

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

### 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

Poleg zakonsko določenih oprostitev plačila komunalnega prispevka se le-ta oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb za zdravstvo, kjer je Občina Šempeter lastnik ali solastnik.

### 4.7 Upoštevanje preteklih vlaganj

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v komunalno opremo za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj stavbnega zemljišča, na katerem se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka, predložiti dokazila oziroma ustrezno dokumentacijo za odstranjene objekte, iz katere so razvidni podatki o zmogljivosti in namembnosti odstranjenega objekta. O upoštevanju predloženih dokazil, odloči organ Občine Šempeter - Vrtojba, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

## 5 PRILOGE

Tekstualni del elaborata:

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