

Na podlagi 74., 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju s spremembami (Uradni list RS, št.: 33/20007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št.: 80/2007), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in 17. člena Statuta Občine Piran (UPB2, Uradni list RS, št. 5/2014) je Občinski svet Občine Piran na redni seji, dne sprejel

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA
PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN
(uradno prečiščeno besedilo št. 2)

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, 106/2012) (v nadaljevanju: Spremembe in dopolnitve Odloka), ki ga je izdelalo podjetje Biro obala d.o.o., Koper, št. projekta 11/15-1. Podlaga za sprejem Sprememb in dopolnitev Odloka je Novelacija Programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran v letu 2015 (v nadaljevanju: Novelacija programa opremljanja).

2. člen

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo in načrtovano komunalno opremo.

3. člen

(1) Sestavni deli Programa opremljanja so:

- besedilo odloka;
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- grafični prikaz obravnavane komunalne opreme;
- grafični izris obračunskih območij posameznih vrst komunalne opreme.

4. člen

(1) V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:

- Objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- Objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
- Objekti grajenega javnega dobra in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

2. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača Občini Piran.

3. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

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

5. Obračunski stroški so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

6. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

7. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

5. člen

(1) Grafični prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme je razviden v programu opremljanja.

6. člen

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo obstoječo in predvideno komunalno opremo v Občini Piran:

- ceste (v nadaljevanju oznaka obračunskih območij: CE);
- vodovod (v nadaljevanju oznaka obračunskih območij: VO);
- kanalizacija (v nadaljevanju oznaka obračunskih območij: KA);
- javne površine (v nadaljevanju oznaka obračunskih območij: JP);
- površine za ravnanje z odpadki (v nadaljevanju oznaka obračunskih območij: OD).

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA POSAMEZNIH VRST KOMUNALNE OPREME

7. člen

(1) Obračunska območja, ki zajemajo primarni in magistralni del komunalne opreme so: CE-PIRAN, VO-PIRAN, KA-PIRAN, OD-PIRAN.

(2) Obračunska območja sekundarne komunalne opreme so:

- CE1-2-3, CE4;
- VO1-2-3, VO4;
- KA1-2-3, KA4;
- JP1-2-3.

(3) Komunalni prispevek za objekte izven obračunskih območij iz prvega in drugega odstavka tega člena, katere se lahko priključi na posamezno vrsto komunalne opreme, se smiselno izračuna po podatkih, ki veljajo za obračunsko območje, v katerem se priključuje na to vrsto komunalne opreme.

(4) Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so opredeljena v grafičnem izrisu obračunskih območij in so na vpogled v programu opremljanja.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA PO POSAMEZNIH VRSTAH KOMUNALNE OPREME IN PO OBRAČUNSKIH OBMOČJIH

8. člen

(1) Skupni in obračunski stroški opremljanja po posameznih obračunskih območjih in posameznih vrstah komunalne opreme so:

obračunsko območje	skupni stroški [€]	obračunski stroški [€]
CE-PIRAN	104.013.664	78.509.658
VO-PIRAN	73.120.823	54.958.116
KA-PIRAN	33.790.579	26.076.250
OD-PIRAN	2.068.756	1.712.726

CE-1-2-3	115.787.033	87.394.931
CE-4	4.251.222	3.266.019

VO-1-2-3	23.013.555	17.260.166
VO-4	3.341.133	2.505.850

KA1-2-3	24.091.649	21.133.046
KA-4	2.318.535	1.794.034

JP-1-2-3	38.201.297	29.531.914
----------	------------	------------

(2) Skupni stroški so sestavljeni iz skupnih stroškov obstoječe komunalne opreme in skupnih stroškov načrtovane komunalne opreme.

(3) Za obstoječo komunalno opremo znašajo drugi viri 25% skupnih stroškov za to opremo.

V. PRERAČUNANI OBRAČUNSKI STROŠKI NA ENOTO MERE

9. člen

(1) Preračunani obračunski stroški na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct) po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
CE-PIRAN	15,02	41,66
VO-PIRAN	10,70	29,53
KA-PIRAN	5,87	15,54
OD-PIRAN	0,33	0,91

CE1-2-3	19,35	49,97
CE4	4,60	24,11

VO1-2-3	3,88	9,98
VO4	3,64	18,95

KA1-2-3	5,29	13,38
KA4	4,00	18,24

JP1-2-3	6,54	16,88
---------	------	-------

VI. MERILA ZA ODMERO IN NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

(2) Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja
- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi na zahtevo zavezanca in po uradni dolžnosti.

11. člen

(1) Za indeksiranje stroškov iz 9. člena se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto kot ga določajo veljavni predpisi s področja komunalnega opremljanja.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

12. člen

(1) Za vsako posamezno komunalno opremo se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju na naslednji način:

$$K_{Pij} = (A(\text{parcela}) \cdot C_{pij} \cdot D_p) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot C_{tij} \cdot D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

K_{Pij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$A(\text{parcela})$	površina parcele;
C_{pij}	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme;
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
$K(\text{dejavnosti})$	faktor dejavnosti;
C_{tij}	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme;
$A(\text{tlorisna})$	neto tlorisna površina objekta;
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
i	posamezna vrsta komunalne opreme;
j	posamezno obračunsko območje.

(2) Šeštevek zneskov iz prejšnjega odstavka je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

13. člen

(1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta, površino gradbene parcele ali spreminja namembnost objekta ali dela objekta se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višini komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine objekta, površine gradbene parcele ali spremembe namembnost objekta ali dela objekta in višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine objekta, površine gradbene parcele ali spremembe namembnost objekta ali dela objekta.

(2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu predstavlja pozitivno razliko med izračunanim komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine objekta, površine gradbene parcele ali spremembe namembnost objekta ali dela objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

(3) Obstoječim objektom se ob priključitvi na posamezno komunalno opremo, komunalni prispevek za to komunalno opremo odmeri po uradni dolžnosti na podlagi stroškov iz 9. člena tega odloka oziroma po posebnem programu opremljanja za to območje.

14. člen

(1) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je enako na območju celotne občine in znaša $D_p = 30\%$ in $D_t = 70\%$.

15. člen

(1) Faktor dejavnosti je 1, razen za naslednje vrste objektov določenih po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/2011):

Šifra (CC-SI)	Faktor	Opredelitev, izjeme
11100 in 11210	0,9	Enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe
121	1,3	Gostinske stavbe
125	0,7	Industrijske stavbe in skladišča
1122	1,3	Tri-in večstanovanjske stavbe
126	0,7	Stavbe splošnega družbenega pomena, razen Stavb za kulturo in razvedrilo (CCSI: 12610)
12610	1,3	Stavbe za kulturo in razvedrilo
12420	0,7	Garažne stavbe in deli stavb namenjeni parkiranju osebnih vozil, razen garaž v eno- in dvostanovanjskih objektih (CCSI: 11100 in 11210), ki se obračunajo s faktorjem dejavnosti za klasifikacijo pretežnega namena stavbe
1271	0,7	Nestanovanjske kmetijske stavbe

(2) Za garažne stavbe se obračuna samo delež komunalnega prispevka za ceste, t.j. obračunski območji CE-PIRAN in CE1-2-3 ali CE4, in vodovod, t.j. obračunski območji VO-PIRAN in VO1-2-3 ali VO4.

(3) Za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271), ki se gradijo po veljavnem prostorskem planu Občine Piran na območjih namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljiščih, se ne obračuna delež komunalnega prispevka za javne površine, to je obračunsko območje JP1-2-3.

16. člen

(1) Komunalni prispevek na območju Občine Piran- Comune di Pirano se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj katerih 100% lastnik in investitor je Občina Piran ali javno podjetje, zavod (v nadaljevanju občina) v večinski lasti občine,
- v primeru, da je občina lastnik in investitor samo dela objekta, se komunalni prispevek ne plača za sorazmerni del objekta,
- za objekte posebnega družbenega pomena in še garažne stavbe (CC-SI: 12420); lahko občinski svet na predlog župana investitorju zmanjša ali oprosti plačilo komunalnega prispevka,
- za gradnjo stanovanj, z namenom prodaje pod neprofitnimi pogoji z razpisom opredeljenimi upravičenci, katerih investitor je občina ali javno podjetje v lasti občine, lahko občinski svet, na predlog župana, zmanjša ali oprosti plačilo komunalnega prispevka.
- za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271), ki se gradijo po veljavnem prostorskem planu Občine Piran na območjih namenske rabe prvih in drugih kmetijskih zemljišč ter gozdnih zemljišč, se ne plača 50% komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) V primeru oprostitve plačila komunalnega prispevka mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VII. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen

(1) Občinski upravni organ izda odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

18. člen

(1) Program opremljanja je na vpogled na občini Piran.

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (Uradne objave Primorske novice, št. 23/2009) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(1) Na območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme in gradnja te komunalne opreme ni opredeljena v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto, se komunalni prispevek

izračuna na podlagi novega programa opremljanja. V novem programu opremljanja se obračunski stroški komunalne opreme povzamejo po stroških, opredeljenih v 9. členu tega odloka. V novem programu opremljanja se ponovno opredelijo tudi merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) V primeru, da je za določeno ožje območje potrebno zgraditi novo komunalno opremo, se lahko občina in investitor v stavbe na tem območju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno manjkajočo komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. Občina in investitor v primeru iz prejšnjega stavka skleneta pogodbo o opremljanju skladno z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju. Investitor je dolžen plačati občini v denarju preostali del komunalnega prispevka. Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za stavbe, ki jih gradi investitor, ki je z občino sklenil pogodbo o opremljanju, mora biti zgrajena in skladno s pogodbo o opremljanju predana občini vsa v pogodbi o opremljanju opisana komunalna oprema. Občina po prejemu nove komunalne opreme kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi in plačanem preostalem delu komunalnega prispevka v denarju izda investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova plačila komunalnega prispevka, na podlagi katerega lahko upravni organ izda uporabno dovoljenje.

(3) Programi opremljanja, ki so že sprejeti in katerih obračunska območja se nahajajo znotraj obračunskih območij iz prvega odstavka 7. člena tega odloka, ostanejo v veljavi.

20. člen

(1) Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile pravnomočne odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po določilih tega odloka.

21. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o komunalnem prispevku (Ur. ob. PN št. 46/00),
- Sklep o povprečni gradbeni ceni in povprečnih stroških komunalnega urejanja (Ur. obj. PN št. 47/00),
- Sklep - Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje spremembe ZN Fiesa-Pacug (Ur. obj. PN št. 42/04),
- Sklep - Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje LN Golf igrišče v Sečovljah (Ur. ob. PN št. 32/04),
- Sklep - Program opremljanja za območje UN Sečovlje-Košta (Ur. ob. PN št. 21/05),
- Sklep - Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje LN polotok Seča (Ur. ob. PN št. 23/05),
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju LN Piranska vrata (Ur. ob. PN št. 35/06)

22. člen

Ta Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (Uradni list RS, št. 52/2011) vsebuje naslednje prehodne in končno določbo:

3. člen

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

Spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (Uradni list RS, št. 106/2012) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

22. člen

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

Spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (Uradni list RS, št. XX/2016) vsebuje naslednje prehodne in končno določbo:

13. člen

Ta Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-20/2014

Piran:

Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Številka: 3505-20/2014
Numero:

Piran:
Pirano

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (UPB2, Uradni list RS, št. 5/2014) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran – uradno prečiščeno besedilo št. 2.

2.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran
Peter Bossman