



OBČINA PIRAN  
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN - IL SINDACO

4

Številka : 3505-20/2014  
Numero :

Piran :  
Pirano : 01.02. 2016

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE PIRAN**

**ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (druga obravnava)**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list, RS št. 5/2014-UPB-2) predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

**PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN (DRUGA OBRAVNAVA)**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- ◆ Peter Bossman, Župan Občine Piran
- ◆ dr. Manca Plazar, vodja Urada za okolje in prostor
- ◆ Jasmina Bolčič, svetovalka za prostorsko planiranje



Župan Občine Piran  
Peter Bossman

Številka: 3505-20/2014  
Numero:

Piran: 25.1.2016  
Pirano

Zadeva: **PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN (DRUGA OBRAVNAVA)**

## **I. Pravna podlaga**

Pravna podlaga za pripravo ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN (v nadaljevanju: Odlok o spremembah in dopolnitvah) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO 1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07),
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 106/12).

Poleg navedenih predpisov so za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah ter strokovne podlage NOVELACIJA PROGRAMA OPREMLJANJA IN MERIL ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN V LETU 2015 (v nadaljevanju: Novelacija 2015), ki predstavlja eno od podlag za izdelavo Odloka spremembah in dopolnitvah, uporabljeni še nekateri drugi zakoni, predpisi, občinski akti, zbirke podatkov, podatki občinskih proračunov različnih let Občine Piran, itd.. Vsi uporabljeni predpisi, akti, podatki, itd. so navedeni v Novelaciji 2015.

Prva obravnava Odloka o spremembah in dopolnitvah na Občinskem svetu je bila opravljena na 7. redni seji dne 14. julija 2015. Svetnice in svetniki so predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah potrdili, vključno z mnenji, predlogi, pripombami in stališči svetnikov, ki so bila podana na seji sveta.

Glavna pripomba svetnikov in predlog Župana je bil, da se območje OPPN Sončne vile Beli Križ izvzame iz obračunskega območja odmere komunalnega prispevka v odloku za območje cele občine in se pripravi ter sprejme odlok o programu opremljanja samo za območje OPPN Sončne vile Beli Križ. Pripomba oziroma predlog Župana je upoštevan v gradivu, ki je pripravljeno za drugo obravnavo, tako da je območje OPPN Sončne vile Beli Križ izvzet iz obračunskega območja Odloka o spremembah in dopolnitvah. Občinskemu svetu je Odlok o programu opremljanja za območje OPPN Sončne vile Beli Križ predložen v obravnavo istočasno s predmetnim gradivom.

Na podlagi pripombe svetnikov so bili opravljeni izračuni, na podlagi katerih se je izkazalo, da izločitev območja OPPN Sončne vile Beli Križ ne vpliva na višino obračunskih stroškov na enoto mere za območje celotne občine, ker potrebna nova komunalna oprema območja OPPN ni načrtovana v NRP-jih in posledično ne predstavlja stroška. Vsote zemljišč in neto tlorisnih površin stavb pa so bile že upoštevane v osnovnem programu opremljanja sprejetem leta 2009 v okviru dopustnega povečanja površin, ki ga je bilo potrebno skladno s predpisi upoštevati. Kljub navedenemu, smo za območje sončnih vil, pripravili samostojen odlok o programu opremljanja.

## **II. Namen izdelave**

Občina Piran je sprejela Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran leta 2009. Nato je leta 2012 sprejela spremembe in dopolnitve tega Odloka, v katerem so bili na novo opredeljeni elementi za izračun komunalnega prispevka, to so obračunska območja, obračunski stroški na enoto mere in podrobnejša merila. Predlagani Odlok o spremembah in dopolnitvah predstavlja osvežitev zadnjih sprememb v delu, ki se nanaša na obračunske stroške in dopolnjuje odlok z nekaterimi merili za odmero komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske stavbe.

Programe opremljanja je skladno z zakonodajo potrebno dopolnjevati z novimi pogoji gradnje objektov iz prostorskih aktov, predvsem s spremembami zazidljivih površin na območju občine in realnimi stroški gradnje komunalne opreme. Občina Piran je zaradi navedenega pristopila k izdelavi sprememb in dopolnitev trenutno veljavnega programa opremljanja. V spremembah in dopolnitvah se je pregledalo izvajanje investicij v gradnjo komunalne opreme v letih 2013 in 2014, načrt razvojnih programov za leti 2015 in 2016 ter planirane bodoče investicije.

Naročnik je izrazil željo, da bi noveliran program opremljanja upošteval zakonsko možnost, da se na območju namenske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč opredeljenih po veljavnem občinskem prostorskem planu, gradijo nezahtevni kmetijski objekti - definirani v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (UL RS, št. 109/11), (v nadaljevanju Uredba CC-SI). Oziroma, da se tem objektom opredeli način odmere komunalnega prispevka.

Glede na z veljavno zakonodajo, predpisanih določbah o načinu priprave programa opremljanja, pregledanih realiziranih in načrtovanih investicijah ter željah investitorja o odmeri komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske objekte na kmetijskih zemljiščih predlagamo Občinskemu svetu obravnavo Sprememb in dopolnitev Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran.

### **III. Novelacija programa opremljanja v letu 2015**

Novelacija programa opremljanja je strokovna podlaga za pripravo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran. Novelacija vsebuje enake elemente, kot osnovni program opremljanja, le da so ti elementi novelirani na realno stanje izvedbe načrtovanih investicij do leta 2016. Natančen postopek je opisan v nadaljevanju.

Novelacija programa opremljanja za Občino Piran v letu 2015 je pripravljena za območje celotne občine in vso komunalno opremo, ki je zgrajena na območju občine. Na podlagi Novelacije se bo komunalni prispevek odmerjal za obstoječo in načrtovano komunalno opremo za leti 2015 in 2016. Novelacija je tudi podlaga za sklepanje pogodb o opremljanju zavezanci za plačilo komunalnega prispevka na območjih, kjer bo potrebno določeno komunalno opremo še dograditi, in podlaga za pripravo programov opremljanja za manjša območja v občini.

Spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka ne vplivajo na že sprejete odloke o programu opremljanja za manjša območja v občini.

Potrebne podlage za obračun in odmero komunalnega prispevka so:

- prikaz komunalne opreme,
- investicije v gradnjo komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka (obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme, izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih, preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih) ter
- merila za odmero komunalnega prispevka.

Komunalna oprema, ki je obravnavana, je:

- vodovod,
- kanalizacija,
- ceste, vključno z javno razsvetljavo,
- javne odprte in zelene površine ter
- površine za ravnanje z odpadki.

Razvoj in izgradnja omrežja za distribucijo električne energije in telekomunikacijskega omrežja niso predmet komunalnega prispevka, ker predstavljajo državno gospodarsko javna infrastrukturo.

### **IV. Podlage za izdelavo Novelacije programa opremljanja**

Osnovna podlaga je Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo).

Z Novelacijo so pregledani realizacija investicij v gradnjo komunalne opreme, ki je bila načrtovana v NRP-jih občinskega proračuna v letih 2013 in 2014, načrtovane investicije v gradnjo komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračun v tekočem in naslednjem letu, t.j. v letih 2015 in 2016, možnost gradnje nestanovanjskih kmetijskih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih ter odmera komunalnega prispevka na območju OPPN Sončne vile Beli križ.

## **V. Podlage za odmero komunalnega prispevka**

### **Obračunska območja**

Obračunsko območje se določi za posamezno komunalno opremo posebej in praviloma ni odvisno od poselitve. Upoštevajo pa se podatki prostorskega plana. Bistveni vhodni podatek je možnost, da se je na določenem stavbnem zemljišču možno priključiti na komunalno opremo brez dodatne širitve obstoječega javnega omrežja (komunalno že opremljeno stavbno zemljišče oziroma možnost hišnega priključka). Število obračunskih območij se je izdelalo glede na strukturo posameznega omrežja, tip poselitve, značilnosti komunalne opreme (individualna ali kolektivna komunalna potrošnja).

Celotno območje občine Piran je na podlagi tipa poselitve (mestni del, manjša naselja, razpršena gradnja) in posameznih infrastrukturnih sistemov (vodovod in kanalizacija) že v osnovi razdeljeno na 4 osnovna območja, iz katerih sledi tudi poimenovanje obračunskih območij. Obračunska območja, ki zajemajo primarni sistem ali več osnovnih območij, se poimenuje z oznako komunalne opreme (CE, VO, KA ali OD) in oznako PIRAN.

Obračunsko območje, ki zajema sekundarne ceste, je poimenovano z oznako omrežja CE in oznako osnovne enote. Prvo obračunsko območje za sekundarne ceste zajema osnovne enote 1, 2 in 3, drugo obračunsko območje pa zajema obračunsko območje 4 (CE1-2-3 in CE4).

Obračunska območja, ki zajemajo sekundarni oziroma distribucijski del vodovodnega omrežja, so: VO1-2-3 in VO4.

Obračunska območja, ki zajemajo sekundarni oziroma distribucijski del kanalizacijskega omrežja, so KA1-2-3 in KA4.

V obračunskem območju javnih površin so upoštevane samo tiste površine, ki jih koristijo vsi občani in so locirane v gosteje naseljenih območjih 1,2 in 3. Oznaka obračunskega območja je JP 1-2-3.

V programu opremljanja so bila obračunska območja za vodovod in ceste ločena za vsako osnovno območje posebej. S spremembami in dopolnitvami Odloka o programu opremljanja leta 2012 so bila tri osnovna območja (1, 2 in 3) združena v eno enoto območje.

### **Skupni in obračunski stroški**

Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

Osnova za določanje stroškov opremljanja na območju Občine Piran so bili podatki upravljavcev komunalne opreme in občine. Za posamezno komunalno opremo so določeni normirani stroški na tekoči meter oziroma za ceste in javne odprte in zelene površine na kvadratni meter. Na osnovi tega so izračunani skupni stroški za posamezno komunalno opremo.

V Novelaciji je bilo posebej pregledano izvajanje investicij v gradnjo komunalne opreme v letih 2013 in 2014 ter dodane načrtovane investicije v komunalno opremo v letih 2015 in 2016. Izkazalo

se je, da določene investicije, ki so bile načrtovane z NRP-ji v letih 2013 in 2014 niso bile izvedene. Zaradi tega, se je del skupnih stroškov, ki izvirajo iz skupne realizacije investicij v komunalno opremo leta 2013 in 2014 za ta del zmanjšal. Stroškom iz let 2013 in 2014 so prišteti še NRP-ji za leti 2015 in 2016.

Obračunski stroški so vsota skupnih stroškov za obstoječo komunalno opremo do leta 2008, zmanjšanih za druge vire financiranja, stroški za komunalno opremo zgrajeno v letih od 2009 do 2014 in obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme. Drugi viri financiranja za vso obstoječo komunalno opremo znašajo 25%.

V tabeli 1 so prikazani skupni in obračunski stroški:

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
----------	------------	------------

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški

### Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Izračunane skupne obračunske stroške je potrebno preračunati na enoto mere (površina stavbnega zemljišča in neto tlorisno površino objekta), ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka.

Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \text{ in } Ct(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Zgornje oznake pomenijo:

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

Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine in regije.

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Tako dobljeno vrednost se zmanjša za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra.

Obračunski stroški na enoto mere po trenutno veljavnem odloku o programu opremljanja in v predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah so prikazani v tabeli 2:

Levi stolpci v tabeli prikazujejo predlog obračunskih stroškov na enoto mere v predlaganem Odloku o spremembah in dopolnitvah 2015. Desni stolpci pa prikazujejo obračunske stroške na enoto mere po trenutno veljavnem Odloku iz leta 2012.

Predlog novih obračunskih stroškov leta 2015

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
CE1-2-3	19,35	49,97
CE4	4,60	24,11
CE-PIRAN	15,02	41,66

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
VO1-2-3	3,88	9,98
VO4	3,64	18,95
VO-PIRAN	10,70	29,53

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
KA1-2-3	5,29	13,38
KA4	4,00	18,24
KA-PIRAN	5,87	15,54

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
JP-PIRAN	6,54	16,88

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
OD-PIRAN	0,33	0,91

Obračunski stroški po veljavnem Odloku iz leta 2012

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
CE1-2-3	19,24	49,66
CE4	4,51	23,62
CE-PIRAN	15,15	42,01

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
VO1-2-3	3,94	10,13
VO4	3,64	18,95
VO-PIRAN	10,78	29,74

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
KA1-2-3	5,44	13,77
KA4	4,29	19,59
KA-PIRAN	5,91	15,66

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
JP-1-2-3	6,21	16,04

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
OD-PIRAN	0,30	0,82

Tabela 2: Obračunski stroški na enoto mere po trenutno veljavnem odloku in predlogi Sprememb in dopolnitev Odloka

Izločitev območja OPPN Sončne vile Beli Križ ne vpliva na višino obračunskih stroškov na enoto mere za območje celotne občine, ker potrebna nova komunalna oprema območja OPPN ni načrtovana v NRP-jih in posledično ne predstavlja stroška, vsote zemljišč in neto tlorisnih površin

stavb pa so bile že upoštevane v osnovnem programu opremljanja sprejetem leta 2009 v okviru dopustnega povečanja površin, ki ga je bilo potrebno skladno s predpisi upoštevati.

## **VI. Odmera komunalnega prispevka**

### **Podrobnejša merila**

Program opremljanja oziroma občinski odlok lahko podrobneje določi predvsem naslednja podrobnejša merila:

- faktorje dejavnosti, kateri so za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3;
- razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, pri čemer je največje dopustno razmerje 0,3:0,7 za en ali drugi delež;
- olajšave pri plačilu komunalnega prispevka za posamezne zavezance.

### **Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površin objektov**

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine objekta ostane enako, kot je bilo že v programu opremljanja:  $Dp:Dt = 0,3:0,7$ .

### **Faktor dejavnosti**

Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme glede na prevladujočo dejavnost v objektu. V osnutku odloka je predlagan faktor dejavnosti 1, izjema so objekti navedeni v 16. členu osnutka odloka. Z Odlokom o spremembah in dopolnitvah se uvaja novo vrsto objektov s faktorjem dejavnosti 0,7. To so nestanovanjske kmetijske stavbe po Uredbi CC-SI.

### **Olajšave za določene kategorije zavezancev**

V Odloku o spremembah in dopolnitvah je predlagana nova olajšava za nestanovanjske kmetijske stavbe, ki se bodo gradile na z občinskim prostorskim planom določenih kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Ta olajšava predvideva 50% oprostitev plačila komunalnega prispevka investitorjem v takšne objekte, ki bodo objekte priključevali na obstoječe omrežje komunalnih naprav.

Olajšave za posamezne zavezance v predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah so:

- 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 na območjih, ki so po veljavnem občinskem planu Občine Piran definirana kot namenska raba prvih in drugih



kmetijskih zemljišč ter gozdnih zemljišč, se ne plača 50% komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

### Odmera komunalnega prispevka

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor v gradnjo objekta oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na določeno komunalno opremo. Komunalni prispevek odmeri upravni organ občine na zahtevo investitorja pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja ali po uradni dolžnosti, ko se obstoječi objekt na novo priključuje na posamezno infrastrukturo.

Komunalni prispevek, odmerjen skladno s predlaganim Odlokom o spremembah in dopolnitvah, ne bo bistveno drugačen od odmere po trenutno veljavnem odloku. S predlaganim Odlokom o spremembah in dopolnitvah se podrobneje opredeljuje nova kategorija zavezancev za plačilo komunalnega prispevka: to so investitorji v nestanovanjske kmetijske objekte, ki jih bodo gradili na z občinskim planom opredeljenih kmetijskih ali gozdnih zemljiščih. Poleg tega je v predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah navedeno tudi, da se za stavbe na kmetijskih in gozdnih zemljiščih ne plača komunalnega prispevka za javne površine (obračunsko območje JP1-2-3), ker se sklepa, da investitorji v te stavbe javnih površin ne bodo uporabljali z uporabo teh kmetijskih stavb.

S predlogom sprememb in dopolnitev se na novo opredeljuje plačilo komunalnega prispevka za območje OPPN Sončne vile Beli Križ. Do sedaj je bilo za to območje opredeljeno plačilo komunalnega prispevka v Odloku o OPPN Sončne vile Beli Križ, ki je bilo s sodbo upravnega sodišča opredeljeno kot nezakonito v takšni obliki.

V tabeli 3 je prikazan primer izračuna po novo predlaganem odloku komunalnega prispevka za eno ali dvostanovanjsko hišo.

Pri izračunu so uporabljeni naslednji parametri:

- površina gradbene parcele –  $A_p = 600\text{m}^2$
- neto tlorisna površina objekta –  $A_t = 250\text{m}^2$
- razmerje prispevka parcele in NTP -  $D_p : D_t = 0,3 : 0,7$
- faktor dejavnosti –  $K_d = 0,9$ .

Območje	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Javne površine	Ravnanje z odpadki	Komunalni prispevek
1-2-3	20.619	8.849	6.561	3.836	202	40.067
4	13.892	10.218	7.096	-	202	31.408

Tabela 3: Prikaz izračuna komunalnega prispevka skladno s predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah

V primeru, da je potrebno zgraditi manjkajočo komunalno opremo za oskrbo določene stavbe ali več stavb na nekem območju, kjer občina še ne načrtuje opremljanja v trenutku, ko bi investitorji v te stavbe potrebovali zgrajeno komunalno opremo, lahko občina in ti investitorji sklenejo pogodbo o opremljanju, kjer se opredeli, da bodo investitorji sami zgradili manjkajočo komunalno opremo in jo predali v last ter upravljanje občini. V takšnem primeru se šteje, da investitorji poravnajo del komunalnega prispevka v naravi. Razliko komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so ti investitorji dolžni plačati v denarju na račun občine.

## VII. Učinki Sprememb in dopolnitev programa opremljanja

Višina priliva z naslova komunalnega prispevka je odvisna predvsem od predvidenih posegov v prostor, to je števila novogradenj in njihovih lokacij.

Po 84. členu Zakona o prostorskem načrtovanju je komunalni prispevek namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

S sprejemom predlaganih sprememb in dopolnitev Odloka o programu opremljanja se pričakovani prilivi v občinski proračun ne bodo bistveno spremenili. Spremembe in dopolnitve so namenjene predvsem uskladitvi Odloka o programu opremljanja z izvedenimi investicijami v preteklih letih (leti 2013 in 2014) in načrtovanimi investicijami v opremljanje zemljišč za gradnjo v letih 2015 in 2016. Poleg opisane uskladitve je namen predlaganih sprememb in dopolnitev tudi opredelitev odmere komunalnega prispevka ob gradnji nestanovanjskih kmetijskih objektov (po Uredbi CC-SI) na kmetijskih ali gozdnih zemljiščih.

Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah, ki ga je Občinski svet Občine Piran obravnaval v prvem branju na 7. redni seji dne 14.7.2015, je v obračunskih območjih vse komunalne opreme vključeval tudi območje OPPN Sončne vile Beli Križ. Na podlagi mnenj, predlogov, pripomb in stališč svetnikov se je območje OPPN Sončne vile Beli Križ izločilo iz obračunskih območij komunalne opreme in posledično iz predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah. To pomeni, da na podlagi tega predlaganega odloka ne bo možno odmeriti komunalnega prispevka za stavbe v območju OPPN Sončne vile Beli Križ. Občinskemu svetu Občine Piran bo predlagan v obravnavo posebni Odlok o programu opremljanja za območje OPPN Sončne vile Beli Križ.

Izločitev območja OPPN Sončne vile Beli Križ ne vpliva na višino obračunskih stroškov na enoto mere za območje celotne občine, ker potrebna nova komunalna oprema območja OPPN ni načrtovana v NRP-jih občinskega proračuna in posledično ne predstavlja nobenega stroška v programu opremljanja, vsote zemljišč in neto tlorisnih površin pa so bile že upoštevane v osnovnem programu opremljanja sprejetem leta 2009 v okviru dopustnega povečanja površin, ki ga je bilo potrebno skladno s predpisi upoštevati.

Ker načrtovane komunalne opreme v OPPN Sončne vile Beli Križ ni v NRP-jih za tekoče ali naslednje leto, občina ne more zagotoviti priključevanja stavb z območja OPPN na komunalno opremo, dokler se le ta ne zgradi. Posledično tudi ne bi mogla odmeriti komunalnega prispevka, čeprav bi bilo območje OPPN Sončne vile Beli Križ vključeno v Odlok o spremembah in dopolnitvah. Edini način, da se načrtovana komunalna oprema zgradi, čeprav ni v NRP-jih je, da jo s pogodbo o opremljanju zgradi investitor v stavbe in jo preda občini kot del plačila komunalnega prispevka v naravi. Drugi del komunalnega prispevka, ki ga mora plačati investitor v denarju na račun občine, predstavlja del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tudi ta del komunalnega prispevka mora biti opredeljen v pogodbi o opremljanju. Enako pogodbo o opremljanju lahko investitor in občina skleneta tudi na podlagi posebnega odloka o programu opremljanja samo za območje OPPN-ja. Iz navedenega sledi, da vključitev ali ne-vključitev

območja OPPN Sončne vile Beli Križ v Odlok o spremembah in dopolnitvah (program opremljanja za območje celotne občine) za Občino Piran ne predstavlja nobenih sprememb ali razlik v finančnih posledicah, ki bi jih morebitna gradnja v območju OPPN Sončne vile Beli Križ prinesla.

Na podlagi zgoraj navedenega Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran ter ga sprejme v drugi obravnavi.

Za lažje razumevanje, interpretacijo in uporabo Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, je v skladu s poslovniki določili, razširjena točka dnevnega reda (točka B) in k osnovnemu gradivu obrazložitev priložen tudi predlog sprejema Uradnega prečiščenega besedila št. 2 z nazivom: **ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN** (uradno prečiščeno besedilo št. 2)

Na podlagi navedenega Občinskemu svetu Občine Piran predlagamo, da sprejme priloženo besedilo Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran – uradno prečiščeno besedilo št. 2.

Pripravila:

Višja svetovalka za prostorsko planiranje  
Jasmina Bolčič, u.d.i.k.a.

Vodja Urada za okolje in prostor Občine Piran  
Doc. dr. Manca Plazar



Direktorica Občinske uprave  
Janja Pavšič

Priloge:

TOČKA A

- Strokovna podlaga: Novelacija programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran v letu 2015 (digitalna oblika oz. na spletni strani),
- predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran,
- predlog Sklepa,
- grafična priloga:
  - o Razdelitev občine na osnovne enote.

TOČKA B

- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran – uradno prečiščeno besedilo št. 2.
- predlog Sklepa

Novelacija programa opremljanja in grafična priloga sta dosegljivi samo v digitalni obliki oz. na spletni strani Občine Piran v rubriki ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN, gradivo za Občinski svet.

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju s spremembami (Uradni list RS, št.: 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 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) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (UPB2, Uradni list RS, št. 5/2014) je Občinski svet Občine Piran na ..... seji, dne ..... sprejel:

**ODLOK  
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA IN  
MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (uradno prečiščeno besedilo), (Uradni list RS, št. 106/2012) (v nadaljevanju: Spremembe in dopolnitve Odloka), ki jih 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: Program opremljanja).

**II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**

2. člen

V drugem odstavku 7. člena odloka se za besedo »območja« doda beseda »sekundarne«.

3. člen

Spremeni se tabela v 8. členu odloka, tako da se po novem glasi:

»

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
----------	------------	------------

«

#### 4. člen

(1) V 8. členu odloka se doda novi drugi odstavek, ki se glasi:

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

(2) Dosedanji drugi odstavek 8. člena se ustrezno preštevilči v tretji odstavek.

#### 5. člen

Spremeni se tabela v 9. členu odloka, tako da se po novem glasi:

»

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
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
---------	------	-------

«

#### 6. člen

V prvem odstavku 11. člena odloka se številka »10.« zamenja s številko »9.«.

## 7. člen

V tretjem odstavku 13. člena odloka se številka »10.« zamenja s številko »9.«.

## 8. člen

Tabela v prvem odstavku 15. člena odloka se na koncu dopolni z naslednjo vrstico:

»

1271	0,7	Nestanovanjske kmetijske stavbe
------	-----	---------------------------------

«

## 9. člen

V 15. členu odloka se doda novi tretji odstavek, ki se glasi:

»(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.«

## 10. člen

V prvem odstavku 16. člena se za zadnjo alinejo doda dodatna alineja z naslednjo vsebino:

»

- 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.«

## 11. člen

Spremeni se prvi odstavek 19. člena tako, da se glasi:

»(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.«

## 12. člen

(1)V 19. členu se doda novi drugi odstavek, ki se glasi:

»(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. «

(2) Dosedanji drugi odstavek 19. člena se preštevilči v tretji odstavek.

### III. KONČNA DOLOČBA

#### 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

**S K L E P**

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran.

2.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran  
Peter Bossman