



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka :
Numero : 3505-19/2015

Piran :
Pirano : 03.01.2018

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN PARK SONCE – 2. obravnava**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št.5/14-uradno prečiščeno besedilo in 35/17) predlagam v obravnavo in odločanje gradivo:

**PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA
OBMOČJE OPPN PARK SONCE – 2. obravnava**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran,
- Aleš Buležan, direktor občinske uprave,
- Mark Špacapan, višji svetovalec za prostorsko planiranje,
- Milena Tržan, Inštitut za urbano ekonomiko.




Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka : 3505-19/2015
Numero :

Piran : 3.1.2018
Pirano :

Zadeva: **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU
OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN PARK SONCE
- 2. obravnava**

I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN PARK SONCE (v nadaljevanju PO) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZP Načrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A in 109/12),
- 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 št.2,) Uradni list RS, št. 15/2016,
- Sklep o začetku priprave OPPN Park Sonce (Uradni list RS, št. 6/2016),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB/2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO),
- Statut Občine Piran (Uradni list RS št. 5/14– UPB-2).

II. Namen izdelave

S programom opremljanja se določi komunalna oprema in objekti ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorska ureditev oziroma objekti, načrtovani z OPPN izvedejo in služijo svojemu namenu. Odlok o programu opremljanja tako določa vso potrebno infrastrukturo, način njene izgradnje, terminski plan oz. faznost izgradnje in način poravnave stroškov za opremljanje območja.

Program opremljanja je podlaga za obračun komunalnega prispevka. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor stavb na območju OPPN Park sonce (v nadaljevanju: območje OPPN).

Za območje OPPN so, na podlagi ocenjenih stroškov komunalne opreme in dejanskih stroškov priprave zemljišča, izračunani skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme.

Glede na to, da je območje OPPN namenjeno ureditvi javnih programov Občine Piran, ki jih financira Občina, so stroški nove komunalne opreme tudi stroški Občine Piran.

Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja (v nadaljevanju: Eu) in sicer:

- Eu-1: območje parkovne ureditve,
- Eu-2: območje zdravstvenega doma,
- Eu-3: območje tržnice.

III. Predvidena infrastruktura in dinamika njene gradnje

Program opremljanja obravnava izgradnjo naslednje lokalne komunalne infrastrukture, ločeno po Eu:

- prometno ureditev z javno razsvetljavo,
- meteorno in odpadno kanalizacijo v ločenem sistemu ter
- vodovodno omrežje.

Poleg komunalne opreme so prikazani tudi stroški za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture državnega pomena, to je: gradnja elektro omrežja.

IV. Stroški opremljanja zemljišč za gradnjo, oprostitve plačila dela komunalnega prispevka in pogodba o opremljanju

Stroški opremljanja so sestavljeni iz predvidenih stroškov za gradnjo potrebne primarne in sekundarne komunalne opreme in plačila sorazmernega dela komunalnega prispevka za obstoječo primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (v nadaljevanju: Odlok o PO za Občino).

Zaradi odstopanj pri izračunu stroškov za obstoječo komunalno opremo, je območje OPPN razdeljeno na dva obračunska območja:

- obračunsko območje 1 obsega: Eu-1 in Eu-3 (v nadaljevanju OBR 1)
- obračunsko območje 2 obsega: Eu-2 (v nadaljevanju OBR 2)

Za OBR 1 so izračunani samo skupni stroški nove komunalne opreme. Investitor izgradnje nove komunalne opreme oz. celotne ureditve Eu-1 in Eu-3 je Občina Piran, zato se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo ne zaračunavajo.

Skupni stroški nove komunalne opreme znašajo skupaj 2.744.783,08 EUR, od tega znašajo za:

- OBR 1 2.273.635,63 EUR
- OBR 2 471.147,45 EUR.

V naslednji tabeli so izračunani skupni stroški investicije po Eu oz. za OBR 1 in OBR 2. V programu opremljanja so stroški investicije razdelani po vrstah, ločeno po Eu.

	Stroški ureditve parcele (EUR)	Nakup zemljišča (EUR)	Skupaj (EUR)
Obračunsko območje	1	2	3=1+2
OBR 1			
Stroški ureditve parka v Eu-1	1.044.936,89	376.950,08	1.421.886,97
Stroški ureditve parcele za objekt 02 v Eu-1	230.832,21	53.678,10	284.510,32
Skupaj strošek ureditve parka v Eu-1	1.275.769,10	430.628,18	1.706.397,29
Ureditev kolesarske steze in pločnika v Eu1	148.360,30		148.360,30
Skupaj ureditev parka z nakupom zemljišča in prometna ureditev v Eu-1	1.424.129,40	430.628,18	1.854.757,58
Ureditev v Eu-3	418.878,05		418.878,05
SKUPAJ OBR 1 (Eu-1 in Eu-3)	1.843.007,45	430.628,18	2.273.635,63
OBR 2			
Skupaj OBR 2 (ureditev v Eu-2 (ureditev PM z nakupom zemljišča in zunanja ureditev)	301.775,63	169.371,82	471.147,45
Skupaj (OBR 1 IN OBR 2)	2.144.783,08	600.000,00	2.744.783,08

Za OBR 2 so izračunani skupni stroški nove komunalne opreme, ki so enaki obračunskim stroškom. Plačnik izgradnje nove komunalne opreme je investitor v zdravstveni dom, obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo se zaračunavajo na podlagi primerjave stroškov.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je izračunan na podlagi primerjave stroškov med obstoječo komunalno opremo, izračunanih skladno z Odlokom o PO za Občino in stroškov izgradnje nove komunalne opreme. Primerjava stroškov je izračunana po vrstah komunalne opreme.

V primeru, ko znašajo stroški za posamezno novo komunalno opremo več, kakor znašajo stroški za posamezno obstoječo komunalno opremo, izračunani po Odloku o PO za Občino, investitorju ni potrebno plačati sorazmernega deleža za obstoječo komunalno opremo. V primeru, ko strošek za posamezno novo

komunalno opremo ne presega obračunanega stroška za posamezno obstoječo komunalno opremo, se strošek za obstoječo komunalno opremo zmanjša za višino vlaganj v novo komunalno opremo.

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo so izračunani za predvideno razširitev zdravstvenega doma (OBR 2) in znašajo skupaj 188.526,18 €.

	Skupaj v €	Primarna v €	Sekundarna v €
OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA	188.526,18	148.232,90	40.293,28

Stroški za gradnjo nove komunalne opreme znašajo:

	Skupaj v €	Primarna v €	Sekundarna v €
PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA	471.147,45	0,00	471.147,45

Končni odmerjeni komunalni prispevek je sestavljen iz odmerjenih stroškov izgradnje obstoječe komunalne opreme in predvidene komunalne opreme. Skupni obračunski stroški znašajo 659.673,63 EUR.

Izhodišča za izračun stroškov obstoječe komunalne opreme je Odlok o PO za Občino. Območje OPPN se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

V Odloku o programu opremljanja je zapisano, da lahko Občina, na podlagi odloka o programu opremljanja oz. programa opremljanja, sklene z investitorjem gradnje objektov, pogodbo o opremljanju, z vsebino, ki je določena v 78. členu ZPnačrt.

V kolikor Občina Piran ne bo sklenila pogodbe o opremljanju, bo novo komunalno opremo zgradila Občina.

V primeru, da bi se sklenila pogodba o opremljanju mora investitor, v skladu s pogodbo o opremljanju, zgraditi vso potrebno novo komunalno opremo, ki jo bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja brezplačno predal občini, in del druge gospodarske javne infrastrukture in tako delež plačila za novo komunalno opremo plačal v naravi. Poleg tega bo občini plačal delež komunalnega prispevka za obstoječo infrastrukturo.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so novograditelji.

Oprostitev plačila komunalnega prispevka za zavezance:

Občina lahko v skladu s 16. členom Odloka o programu opremljanja za Občino, oprosti plačilo komunalnega prispevka za komunalno opremo zavezancu, ki bo opravljal zdravstveno dejavnost (objekt splošnega družbenega pomena).

Odlok o programu opremljanja je nujna podlaga za izvedbo ureditev v območju OPPN.

V. Obrazložitev postopka izdelave

Prva obravnava PO na Občinskem Svetu je potekala na 14. redni seji dne 12.7. 2016.

Odbor za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je podal pripombo in skladno s to pripombo se je v 17. členu Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Park sonce dodal odstavek, ki se glasi:« V programu opremljanja je upoštevana nakupna cena zemljišča na podlagi cenoitve, ki jo je naročila

Občina Piran in znaša za 13.961 m² 600.000,00 € (z davkom). V kolikor bo ob nakupu zemljišča cena bistveno odstopala od ocenjene vrednosti, bo Občina Piran izdelala novelacijo programa opremljanja.«

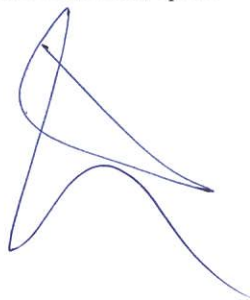
Program opremljanja je v posebni prilogi, ki je sestavni del tega gradiva in se nahaja na spletni strani Občine Piran v rubriki gradivo za občinski svet.

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Park Sonce in ga sprejme v drugi obravnavi.

Pripravil:
Mark Špacapan, udia.



direktor Občinske uprave
Aleš Buležan, spec.



Priloge:

- predlog odloka
- predlog sklepa
- program opremljanja zemljišč na območju OPPN Park Sonce

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 - ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A in 109/12), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/2007-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 - ZUJF in 14/15 - ZUUJFO) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014- UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na __. redni seji dne __ sprejel

**ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJE OPPN PARK SONCE**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Park sonce (v nadaljevanju: OPPN) sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Park Sonce (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je izdelala družba Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora d.o.o., Petkova ul. 69, Ljubljana.

2. člen

Območje OPPN je razdeljeno na tri enote urejanja (v nadaljevanju: Eu) in sicer:

- Eu-1: območje parkovne ureditve,
- Eu-2: območje zdravstvenega doma,
- Eu-3: območje tržnice.

V Programu opremljanja je območje OPPN Park Sonce, zaradi odstopanj pri izračunu stroškov za obstoječo komunalno opremo, razdeljeno na dva obračunska območja:

- obračunsko območje 1 obsega: Eu-1 in Eu-3 (v nadaljevanju OBR 1)
- obračunsko območje 2 obsega: Eu-2 (v nadaljevanju OBR 2)

3. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

4. člen

V programu opremljanja so izračunani stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena (v nadaljevanju: komunalna oprema). To so objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek.

V programu opremljanja so izračunani tudi stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena.

I. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

5. člen

Obstoječa in predvidena komunalna oprema sta prikazani v grafičnih prilogah OPPN.

Območje OPPN se priključuje na naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo lokalnega pomena: vodovodno, kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu in cestno omrežje ter gospodarsko javno infrastrukturo državnega pomena: elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Komunalna oprema, ki jo bo potrebno zgraditi je: pločniki in kolesarske steze, meteorna in fekalna kanalizacija v ločenem sistemu in vodovodno omrežje ter ureditev parka.

Poleg komunalne opreme iz tretjega odstavka tega člena bo potrebna izgradnja tudi gospodarske javne infrastrukture državnega pomena: električnega omrežja za potrebe funkcioniranja objektov v območju OPPN.

II. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen

Skupni stroški komunalne opreme so izračunani ločeno po Eu in zajemajo:

- celotno ureditev parka v Eu-1,
- izgradnjo pločnika in kolesarske steze Ob Cesti Solinarjev,
- izgradnjo objekta 02 za javne prireditve v Eu-1, z zunanjo ureditvijo in s pripadajočo komunalno infrastrukturo (vodovod, meteorna in fekalna kanalizacija ter elektrika),
- celotno ureditev Eu-3, ki vključuje tudi izgradnjo objekta 01 Tržnice z zunanjo ureditvijo in izgradnjo parkirišč ter pripadajočo komunalno infrastrukturo (vodovod, meteorna in fekalna kanalizacija ter elektrika),
- prometno in zunanjo ureditev za novi objekt zdravstvenega doma v Eu-2
- nakup zemljišča za potrebe ureditve parka v Eu-1 ter prometno in zunanjo ureditev objekta zdravstvenega doma v Eu-2.

Skupni in obračunski stroški vključujejo tudi stroške priprave zemljišča (izdelava OPPN in programa opremljanja), stroške projektne dokumentacije v višini 5% od stroškov investicije in stroške organizacije izvedbe del v višini 3,5% od vrednosti investicije.

Pri skupnih in obračunskih stroških je vključen 22% DDV pri vseh vrstah stroškov, razen pri vodovodu, odpadni kanalizaciji, ker se navedena infrastruktura trži in ima občina oz. upravljalec pravico do odbitnega vstopnega DDV. Zato DDV pri vodovodu in odpadni kanalizaciji ni vključen v obračunske stroške.

Skupni stroški nove komunalne opreme znašajo skupaj 2.744.783,08 EUR, od tega znašajo v:

- OBR 1 2.273.635,63 EUR
- OBR 2 471.147,45 EUR.

Za OBR 1 so izračunani samo skupni stroški (izračunana je celotna vrednost investicije), ker jih v celoti financira Občina Piran, za OBR 2 pa so skupni stroški nove komunalne opreme enaki obračunskim stroškom.

Višina skupnih oz. obračunskih stroškov komunalne opreme je po vrstah komunalne opreme in po Eu razvidna v poglavju 4 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

7. člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme v območju OPPN je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

Na podlagi ugotovitev iz petega odstavka 6. člena tega odloka, so obračunski stroški izračunani samo za OBR 2 (Eu-2), za območje zdravstvenega doma.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov določene vrste komunalne opreme, ki se po načrtu razvojnih programov občinskega proračuna financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Višina obračunskih stroškov komunalne opreme se izračuna tako, da se od skupnih stroškov odštejejo stroški, ki niso določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

8. člen

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka.

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. Obračunsko območje
2. Obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo
3. Parcele in neto tlorisne površine objektov
4. Preračun obračunskih stroškov za novo in za obstoječo komunalno opremo na enoto mere
5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka, ki so:
 - a) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine
 - b) Faktor dejavnosti
 - c) Olajšave zavezancem

1. Obračunsko območje

9. člen

Obračunska območja za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo so določena v Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št.2, Ur.l. RS, št. 15/2016). Območje zdravstvenega doma (Eu-2) se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

Obračunsko območje za novo komunalno opremo je območje OBR 2.

2. Obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo

10. člen

Obračunski stroški za novo komunalno opremo zajemajo: ureditev mirujočega prometa zdravstvenega doma, to je izgradnjo 118 parkirnih mest z javno razsvetljavo, ureditveni prostor za javni program in zelene površine, posaditev novih dreves in postavitev 10 kom klopí. V obračunskih stroških so vključeni tudi stroški nakupa 3.941 m² zemljišča, ter v sorazmernem deležu stroški izdelave OPPN in programa opremljanja, stroški izdelave projektne dokumentacije za gradnjo komunalne opreme, v višini 5% od vrednosti investicije in stroški organizacije izvedbe del v višini 3,5% od vrednosti investicije.

Skupaj znašajo obračunski stroški za novo komunalno opremo 471.147,45 EUR.

V obračunskih stroških gradnje komunalne opreme niso vključeni stroški financiranja. V vseh stroških, razen za vodovodno omrežje in odpadno kanalizacijo, je vključen DDV.

Višina obračunskih stroškov za novo komunalno opremo, po vrstah komunalne opreme, je razvidna v poglavju 4 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

11. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo za načrtovano razširitev zdravstvenega doma znašajo 188.526,18 EUR in so izračunani kot razlika stroškov posamezne vrste obstoječe in nove komunalne opreme:

Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme	Skupaj obstoječa komunalna oprema - samo prizidek (EUR)	Nova komunalna oprema (EUR)	Razlika (obstoječa – nova komunalna oprema) = obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (EUR)
CE-PIRAN	70.281,82		70.281,82
CE1-2-3	85.878,18	397.458,14	-
VO-PIRAN	49.881,15	-	49.881,15
VO1-2-3	17.169,81	-	17.169,81
KA-PIRAN	26.532,47	-	26.532,47
KA1-2-3	23.123,47	-	23.123,47
JP1-2-3	29.014,04	73.689,31	-
OD-PIRAN	1.537,46	-	1.537,46
Skupaj	303.418,40	471.147,45	188.526,18

Izračun obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo kot primerjava stroškov posamezne vrste komunalne opreme je razviden v poglavju 5 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

12. člen

Skupaj znašajo obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka za OBR 2, to je za območje razširitve zdravstvenega doma, 659.673,63 EUR.

Obračunska območja	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR)	Skupaj (EUR)
CE-PIRAN	70.281,82	-	70.281,82
CE1-2-3	-	397.458,14	397.458,14
VO-PIRAN	49.881,15	-	49.881,15
VO1-2-3	17.169,81	-	17.169,81
KA-PIRAN	26.532,47	-	26.532,47
KA1-2-3	23.123,47	-	23.123,47
JP1-2-3	-	73.689,31	73.689,31
OD-PIRAN	1.537,46	-	1.537,46
SKUPAJ (brez GH)	188.526,18	471.147,45	659.673,63

3. Parcele in neto tlorisne površine objektov

13. člen

Parcele in neto tlorisne površine objektov v OBR 2 so določene v občinskem podrobnem prostorskem načrtu in so podane v poglavju 6 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

4. Preračun obračunskih stroškov za novo in obstoječo komunalno opremo na enoto mere

14. člen

Enoti mere za preračun izračunanih obračunskih stroškov, ki se uporabljata za odmero komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (Cpi) in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta (Cti).

Preračun obračunskih stroškov na enoti mere iz prejšnjega odstavka tega člena za novo in obstoječo komunalno opremo, je po vrstah komunalne opreme naslednji:

Komunalna oprema – obračunska območja	Obstoječa komunalna oprema (EUR/m ²)		Nova komunalna oprema (EUR/m ²)		Skupaj (EUR/m ²)	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
CE-PIRAN	17,83	39,02			17,83	39,02
CE1-2-3	-	-	100,85	220,68	100,85	220,68
VO-PIRAN	12,66	27,69	-	-	12,66	27,69
VO1-2-3	4,36	9,53	-	-	4,36	9,53
KA-PIRAN	6,73	14,73	-	-	6,73	14,73
KA1-2-3	5,87	12,84	-	-	5,87	12,84
JP1-2-3	-	-	18,70	40,91	18,70	40,91
OD-PIRAN	0,39	0,85	-	-	0,39	0,85
Skupaj	47,84	104,67	119,55	261,59	167,39	366,26

5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka

15. člen

Posebna merila so:

- a) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine; pri izračunu komunalnega prispevka je: $D_p = 30\%$ in $D_t = 70\%$,
- b) Faktor dejavnosti je določen z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran in sicer:
 - za stavbe splošnega družbenega pomena je $K_d = 0,7$
- c) ostale objekte v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran
- d) Olajšav zavezancem ni.

16. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe iz 12., 13. in 14. člena tega Odloka.

V skladu s četrto točko 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka, se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{parcels} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{dejavnost} \times A_{tlorisna} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

Posamezne oznake pomenijo:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{parcels}$: površina parcele,
- Cp_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- Dp : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka ($0,3 + 0,7$; $Dp + Dt = 1$),
- Ct_{ij} : obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $A_{tlorisna}$: neto tlorisna površina objekta,
- Dt : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka ($0,3 + 0,7$; $Dp + Dt = 1$),
- $K_{dejavnost}$: faktor dejavnosti ($K_{dejavnost}$ (min. 0,7, max. 1,3; če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je $K_{dejavnost}$ enak 1,0;)). Za območje OPPN je določen faktor dejavnosti v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran,
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

Občina lahko v skladu s 16. členom Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, oprosti plačilo komunalnega prispevka za komunalno opremo zavezancu, ki bo opravljal zdravstveno dejavnost (objekt splošnega družbenega pomena).

V programu opremljanja je upoštevana nakupna cena zemljišča na podlagi cenitve, ki jo je naročila Občina Piran in znaša za 13.961 m² 600.000,00 € (z davkom). V kolikor bo ob nakupu zemljišča cena bistveno odstopala od ocenjene vrednosti, bo Občina Piran izdelala novelacijo programa opremljanja.

18. člen

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ($Cp(ij)$) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo ($Ct(ij)$), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

19. člen

Občina lahko, na podlagi sprejetega odloka o programu opremljanja oz. programa opremljanja, sklene z investitorjem gradnje objektov, pogodbo o opremljanju, z vsebino, ki je določena v 78. členu ZPnačrt.

S pogodbo o opremljanju se investitor in občina dogovorita, da bo investitor zgradil novo komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Investitor bo zgradil komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

V pogodbi o opremljanju se zagotovi nadzor Občine Piran pri izvedbi lokalne komunalne infrastrukture, predvidene s tem odlokom.

Stroške izgradnje nove komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Občina je dolžna prevzeti novo komunalno opremo, ki je zgrajena skladno z veljavnimi akti, ki to komunalno opremo določajo (OPPN in Program opremljanja), je zanjo sklenjena pogodba o opremljanju, je zanjo izdano uporabno dovoljenje, ter urejene pravice uporabe in vzdrževanja v korist občine, javnega podjetja ali upravljavca, ki upravlja s posamezno komunalno infrastrukturo v Občini Piran, če je komunalna oprema zgrajena na zemljišču, ki ni javno dobro ali ni v lasti občine.

20. člen

V skladu s 50. členom Odloka o OPPN je v območju OPPN možna faznost izvedbe.

Posamezni objekti se lahko gradijo ločeno neodvisno eden od drugega, pri tem, da se za vsak posamezni objekt v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotovi vse priključke na javno komunalno infrastrukturo skladno z določili OPPN.

21. člen

Program opremljanja je na vpogled pri pristojnem organu Občine Piran.

22. člen

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

Številka: 3505-19/2015
Piran,

Župan
Peter Bossman



OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Številka: 3505-19/2015
Numero:

Piran:
Pirano:

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014– UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Park Sonce v drugi obravnavi.

Župan Občine Piran
Peter Bossman