



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 429-0052/2019-2
Piran, 12.09.2019

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Vloga za oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo medetaže v obstoječi stavbi Gimnazije, elektro in pomorske šole Piran

Na podlagi 31.člena Statuta Občine Piran predlagam v obravnavo in sklepanje gradivo:

VLOGA ZA OPROSTITEV PLAČILA DELA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA GRADNJO MEDETEŽE V OBSTOJEČI STAVBI GIMNAZIJE, ELEKTRO IN POMORSKE ŠOLE PIRAN

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Denio Zadković, župan Občine Piran,
- Vesna Vičič, Vodja Urada za okolje in prostor,



Župan Občine Piran
Denio Zadković



Občinska uprava – Amministrazione comunale

Številka: 429-0052/2019-2
Piran, 12.09.2019

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA : Vloga za oprostitev plačila dela komunalnega prispevka za gradnjo medetaže v obstoječi stavbi Gimnazije, elektro in pomorske šole Piran

SPLOŠNO:

Investitor, Gimnazija, elektro in pomorska šola Piran (GEPŠ) je pooblastila družbo PIA Studio d.o.o., Obala 26, 6320 Portorož, da izvede vse potrebne aktivnosti za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo medetaže v obstoječi stavbi gimnazije, elektro in pomorske šole v Piranu, skladno s sprejetim in veljavnih Ureditvenim načrtom za obalno območje Bernardin – skladišča soli v Portorožu – ureditveno območje T 5/2 (Uradne objave primorskih novic št. 6/1998, 13/2006, obvezna razlaga Uradni list RS, št. 5/2018).

GEPŠ je skladno s pooblastilom naročil izdelavo DGD projektne dokumentacije, vključno z vsemi potrebnimi soglasji.

DGD projekt je izdelalo podjetje PIA Studio d.o.o., Obala 26, 6320 Portorož, št. dokumentacije 31/2019, junij 2019 (v nadaljevanju projektna dokumentacija).

Projektna dokumentacija je izdelana na podlagi Ureditvenega načrta za obalno območje Bernardin – skladišča soli v Portorožu – ureditveno območje T 5/2 (Uradne objave primorskih novic št. 6/1998, 13/2006, obvezna razlaga Uradni list RS, št. 5/2018), kjer so možne dozidave in nadzidave obstoječih objektov, s katerimi se funkcionalno dopolnjujejo.

Gradnja medetaže predstavlja tovrstni poseg. Za predvideno gradnjo medetaže z namenom ureditve ladijskega strojništva, stopnice dostopa, hodnika in kabineta profesorjev je investitor že pridobil predhodno mnenje, da so predvideni posegi skladni s prostorskimi akti.

Obstoječe stanje predstavlja delavnico ladijskega strojništva, ki je opremljena z manjšo kovinsko medetažno konstrukcijo, dostopno iz hodnika po kovinskih stopnicah, vendar je funkcionalno neuporabna in se jo predvideva v celoti odstraniti.

Novo stanje bo predstavljalo novo kovinsko medetažno konstrukcijo, podprto z ustreznimi vertikalnimi nosilci, ki bodo vgrajeni v nove armiranobetonske (AB) točkovne temelje. Na horizontalno konstrukcijo medetaže je predvidena izvedba AB plošče. Končni tlak medetaže

in pritličja bo epoksi izvedbe. Stopnice dostopa iz hodnika v pritličju do medetaže bodo iz kovinske L konstrukcije z vmesnim podestom.

V novo pridobljeni medetaži se bo uredila učilnica ladijskega strojništva, obsega pa še stopnišče dostopa, hodnik in kabinet profesorjev.

Neto tlorisna velikost novega stanja GEPŠ v primerjavi z obstoječim stanjem se bo povečala za **67,29 m²**.

Obstoječa stavba GEPŠ je priključena na gospodarsko javno infrastrukturo, ki se zaradi predvidenih posegov nebo spreminjala.

Zunanje površine obsegajo obstoječe prometne ureditve, ogradne in parapetne zidove, zelenice, dvorišče/teraso in dostope do objekta (obstoječ cestni priključek), ki se zaradi predvidene izgradnje medetaže ne bodo spreminjali.

Po določilih Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 – v nadaljevnju ZureP-2) in Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 – v nadaljevanju GZ), je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini, za bremenitev obstoječe komunalne opreme. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Na podlagi 3. odst. 301. člena ZUreP-2, se do uveljavitve podzakonskih predpisov iz 217. člena ZUreP-2, do sedaj veljavni podzakonski akti uporabljajo še naprej, če niso v nasprotju s ZUreP-2. Komunalni prispevek je tako določen na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Skladno z 2. odstavkom 220. člena ZureP-2, je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Skladno z 222. členom ZureP-2, se komunalni prispevek odmerja tudi zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo. V tem primeru pristojni organ občinske uprave izda odločbo po uradni dolžnosti.

Poravnan komunalni prispevek je pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. To se ne more izdati, dokler niso izpolnjeni vsi pogoji, med drugim tudi plačilo komunalnega prispevka, kar je skladno z 8. točko prvega odstavka 43. člena Gradbenega Zakona (GZ, Uradni list RS, št. 61/2017 in 72/2017).

Ta določa, da mora investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja predložiti dokazilo o plačnem komunalnem prispevku oziroma dokazila, da so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

Za pridobitev gradbenega dovoljenja GEPŠ potrebuje potrdilo o poravnanih obveznostih ali sklep o oprostitvi komunalnega prispevka. Sklep o oprostitvi sprejme Občinski svet na predlog župana Občine Piran.

Dne 9.8.2019 je bila s strani pooblaščenca GEPŠ občini prodana vloga za oprostitev plačila komunalnega prispevka, skladno s 4. odst. 16. členom odloka o Programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (Uradne objave PN št. 23/2009,

Uradni list RS, št. 52/2011, 106/2012, 15/2016 – v nadaljevanju občinski odlok), oprosti plačila komunalnega prispevka za že izgrajeno komunalno infrastrukturo, v višini 6.498,58 €, ker gre za objekt posebnega družbenega pomena.

OBRAZLOŽITEV PRAVNE PODLAGE:

Pravno podlago za oprostitev plačila komunalnega prispevka predstavlja 227. člen Zakona o urejanju prostora ZureP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017) ter 16. člen Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran (Uradne objave PN št. 23/2009, Uradni list RS, št. 52/2011, 106/2012, 15/2016), ki navajata:

Zakon u urejanju prostora (ZureP-2):

227. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
- (2) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
- (3) Občina lahko predpiše delno oprostitev plačila komunalnega prispevka do višine 50 odstotkov v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta.
- (4) Ob oprostitvi iz tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran:

Odlok v svojem 16. členu glede oprostitve plačila komunalnega prispevka, le povzema splošne zakonske opredelitve brez natančnejše razčlenbe. Po 16. členu sprejetega občinskega odloka se komunalni prispevek 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, lahko Občinski svet, na predlog Župana, zmanjša ali oprosti plačilo komunalnega prispevka. ",

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

Celotna vrednost predvidene komunalne infrastrukture je v programu obračunana na višino **6.498,58 EUR**:

Objekt spada pod stavbe splošnega družbenega pomena, natančneje pod **Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, CC-SI: 12630**, faktor dejavnosti, skladno s sprejetim Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za občino Piran, znaša **0,70**.

Stavbno zemljišče se ne spreminja (povečuje) s predvideno izgradnjo medetaže, zato se ga v izračunu višine komunalnega prispevka ne upošteva.

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA:

Zavezanec	Gimnazija, elektro in pomorska šola Piran
Naslov	Bolniška ulica 11, 6330 Piran
Številka vloge	429-0052/2019
Poseg	
Naslov	Gradnja medetaže
Katastrska občina	PORTOROŽ
Parcelne številke	1089/1
Projekt PGD - številka	31/2019
Projekt PGD - datum	junij 2019
Projekt PGD - projektant	PIA Studio d.o.o.
Vrsta objekta (CC-SI)	12630
Faktor dejavnosti - 15. člen odloka	Stavbe splošnega družbenega pomena
Površina stavbnega zemljišča	m2
Neto tlorisna površina objekta	67,29 m2
Indeks podražitve (osnova 12.03.2016)	1,1082
Obračunsko območje	
Ceste	CE1-2-3
Vodovod	VO1-2-3
Kanalizacija	KA1-2-3
Komunalna oprema	
☒ Cesta - primar (CE-PIRAN)	☒ Cesta - sekundar
☒ Vodovod - primar (VO-PIRAN)	☒ Vodovod - sekundar
☒ Kanalizacija - primar (KA-PIRAN)	☒ Kanalizacija - sekundar
☒ Javne odprte in zelene površine (JP1-2-3)	
☒ Površine za ravnanje z odpadki (OD-PIRAN)	

Zavezanec	Gimnazija, elektro in pomorska šola Piran			
Naslov	Bolniška ulica 11, 6330 Piran			
Številka vloge	429-0052/2019			
Poseg - naslov	Gradnja medetaže			
Katastrska občina	2631	PORTOROŽ		
Parcelne številke	1089/1			
Projekt PGD - številka	31/2019			
Projekt PGD - datum	junij 2019			
Projekt PGD - projektant	PIA Studio d.o.o.			
Vrsta objekta (CC-SI)	12630			
Površina stavbnega zemljišča	0,00 m²			
Neto tlorisna površina objekta	67,29 m²			
Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka				
	Dp	Dt		
Razmerje Dp:Dt (14. člen odloka*)	0,3	0,7		
Faktor dejavnosti (15. člen odloka*)	Stavbe splošnega družbenega pomena, razen stavb za kulturo in razvedrilo (CCSI:12610)	0,70		
Obračunska območja (7. člen odloka*) in stroški na enoto mere (9. člen odloka*)				
Komunalna oprema - primarna	Obračunsko območje	Cpi (EUR/m²)	Cti (EUR/m²)	
Ceste	CE-PIRAN	15,02	41,66	
Vodovod	VO-PIRAN	10,70	29,53	
Kanalizacija	KA-PIRAN	5,87	15,54	
Površine za ravnanje z odpadki	OD-PIRAN	0,33	0,91	
Komunalna oprema - sekundarna	Obračunsko območje	Cpi (EUR/m²)	Cti (EUR/m²)	
Ceste	CE1-2-3	19,35	49,97	
Vodovod	VO1-2-3	3,88	9,98	
Kanalizacija	KA1-2-3	5,29	13,38	
Javne površine	JP1-2-3	6,54	16,88	
Komunalni prispevek po posamezni vrsti komunalne opreme				
Komunalna oprema - primarna	Obračunsko območje	Cpi (EUR)	Cti (EUR)	Skupaj
Ceste	CE-PIRAN	-	1.373,62	1.373,62 EUR
Vodovod	VO-PIRAN	-	973,67	973,67 EUR
Kanalizacija	KA-PIRAN	-	512,39	512,39 EUR
Površine za ravnanje z odpadki	OD-PIRAN	-	30,00	30,00 EUR
Komunalna oprema - sekundarna	Obračunsko območje	Cpi (EUR)	Cti (EUR)	
Ceste	CE1-2-3	-	1.647,62	1.647,62 EUR
Vodovod	VO1-2-3	-	329,06	329,06 EUR
Kanalizacija	KA1-2-3	-	441,17	441,17 EUR
Javne površine	JP1-2-3	-	556,57	556,57 EUR
Skupaj		-	5.864,09	5.864,09 EUR
Indeks podražitve (osnova 12.03. 2016)	1,1082			
Skupaj (z indeksom podražitve)			6.498,58 EUR	

V primeru sprejetja sklepa o oprostitvi plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, bi Občino Piran, oprostila plačilo komunalnega prispevka v višini **6.498,58 EUR**, saj gre za objekt posebnega družbenega pomena za občino Piran (stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo), dodatna učilnica ladijskega strojništva pa bi omogočila boljše pogoje za izobraževanje bodočih pomorščakov.

ZAKLJUČEK IN PREDLOG:

Zaradi navedenega menimo, da je podan predlog za oprostitev komunalnega prispevka v skladu z odlokom. Oprostitev bi se nanašala na višino komunalnega prispevka v višini 6.498,58€, ki predstavlja obračun za obstoječo komunalno opremo, Na osnovi podane obrazložitve in posredovanih aktov predlagamo, da občinski svet sprejme predlog sklepa.

Pripravil:
Bojan Kokol, dipl. inž. gr.




Vodja Urada za okolje in prostor:
Vesna Vičič, univ.dipl. prav.

Priloge:

- gradivo,
- predlog sklepa,



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
OBČINSKI SVET - CONSIGLIO COMUNALE

OSNUTEK

Številka: 429-0052/2019
Piran,

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave PN, št. 46/07-UPB) ter na podlagi 4. alineje 16. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (Uradne objave PN št. 23/2009, Uradni list RS, št. 52/2011, 106/2012, 15/2016), je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Gimnazijo, elektro in pomorsko šolo Piran, Bolniška ulica 11, 6330 Piran, se kot investitorja gradnje medetaže v obstoječi stavbi elektro in pomorske šole, na zemljišču s parc. št.: 1089/1 k.o. Portorož, oprosti plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, v višini 6.498,58 EUR.

2.

Znesek oprostitve, naveden v 1. točki sklepa Občina Piran zagotovi iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

3.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran
Denio Zadković

Sklep prejmejo:

1. Občinski svet Občine Piran, arhiv,
2. Kabinet Župana,
3. spis.