

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), Uredbe 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), v nadaljevanju: Uredba), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/2014-UPB, 35/17 in 43/2018) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

**ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJE OPPN HOTEL MARKO**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu (OPPN) Hotel Marko, ki je bil objavljen v Ur.l. RS, št. 12/2013, Uredbo 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), sprejme Novelacija programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Hotel Marko (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je izdelala družba IUE d.o.o., Petkova ul. 69, Ljubljana, april 2021.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- obračunske stroške obstoječe in nove komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

I. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

3. 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 in cestno omrežje.

Za funkcioniranje območja OPPN bo potrebna izgradnja naslednje gospodarske javne infrastrukture državnega pomena: srednjenaletostnega in nizkonapetostnega električnega omrežja ter trafo postaje.

Izgradnja komunalne opreme lokalnega pomena, ki je v lasti Občine Piran, zaradi dodatne gradnje na tem območju, ne bo potrebna.

V obračunskih stroškov za novo komunalno opremo je vključen samo strošek izdelave investicijske dokumentacije, to je programa opremljanja.

II. OBRAČUNSKI STROŠKI OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME

4. člen

V programu opremljanja so izračunani obračunski stroški obstoječe in nove komunalne opreme.

Obračunski stroški obstoječe in nove komunalne opreme znašajo 251.994,68 EUR.

Višina obračunskih stroškov komunalne opreme je po vrstah komunalne opreme razvidna v 5.poglavju Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

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

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.

6. 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 obstoječo in za novo komunalno opremo
3. Parcele in bruto tlorisne površine objektov
4. Preračun obračunskih stroškov za obstoječo in za novo komunalno opremo na enoto mere
5. Merila za odmero komunalnega prispevka, ki so:
 - a) Razmerje med merilom parcele in merilom bruto tlorisne površine objekta
 - b) Olajšave zavezancem

1. Obračunsko območje

7. 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 (neuradno prečiščeno besedilo (1), Primorske novice št. 23/09; Ur.l. RS št. 52/11. Območje OPPN se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

Obračunsko območje za novo komunalno opremo je območje OPPN Hotel Marko, ki je predstavljeno kot eno obračunsko območje.

2. Obračunski stroški za obstoječo in novo komunalno opremo

8. člen

Skupaj znašajo obračunski stroški za obstoječo in novo komunalno opremo, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, 251.994,68 EUR.

Obračunsko območje	REVALORIZIRANI ZNESEK V EUR NA DAN 31.12.2020		
	Skupaj OKO in NKO	Obstoječa komunalna oprema (OKO)	Nova komunalna oprema (NKO)
CE-PIRAN	54.383,62	54.383,62	
CE1-2-3	71.711,68	65.977,99	5.733,69
VO-PIRAN	38.821,17	38.821,17	
VO2	7.206,50	7.206,50	
KA-PIRAN	25.175,21	25.175,21	
KA2	25.175,21	25.175,21	
JP-PIRAN	25.607,35	25.607,35	
OD-PIRAN	3.913,95	3.913,95	
Skupaj	251.994,68	246.260,99	5.733,69

3. Parcele in bruto tlorisne površine objektov

9. člen

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

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

10. 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 (C_{pN}) in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta (C_{tN}).

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

Obračunsko območje	SKUPAJ OKO IN NKO na dan 31.12.2020		OKO na dan 31.12.2020		NKO na dan 31.12.2020	
	C _{tN} (EUR/m ²)	C _{pN} (EUR/m ²)	C _{tN} (EUR/m ²)	C _{pN} (EUR/m ²)	C _{tN} (EUR/m ²)	C _{pN} (EUR/m ²)
CE-PIRAN	21,89	17,79	21,89	17,79	-	-
CE1-2-3	28,86	23,46	26,55	21,58	2,31	1,88
VO-PIRAN	15,62	12,70	15,62	12,70	-	-
VO2	2,90	2,36	2,90	2,36	-	-
KA-PIRAN	10,13	8,24	10,13	8,24	-	-
KA2	10,13	8,24	10,13	8,24	-	-
JP-PIRAN	10,31	8,38	10,31	8,38	-	-
OD-PIRAN	1,58	1,28	1,58	1,28	-	-
Skupaj	101,42	82,44	99,11	80,56	2,31	1,88

5. Merila za odmero komunalnega prispevka

11. člen

Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- a) Razmerje med merilom parcele in merilom bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je: $D_{pN} = 30\%$ in $D_{tN} = 70\%$,
- b) Olajšav zavezancem ni.

12. člen

- (1) Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe iz 8. do 11. člena tega Odloka.
- (2) Pri izračunu komunalnega prispevka se za površino parcele upoštevajo površine parcel iz programa opremljanja, iz poglavja 2.5 Podatki o površini območja in objektov.
- (3) Pri izračunu komunalnega prispevka se za bruto tlorisno površino upošteva dejansko bruto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije.

(4) Za izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se uporabi naslednjo formulo:

$$KP_{nova}(ij) = (A_{GP} \times C_{pN}(ij) \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN}(ij) \times D_{tN})$$

Posamezne oznake pomenijo:

- $KP_{nova}(ij)$: znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{pN}(ij)$: stroški opremljanja na m² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- D_{pN} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,

- $C_{tN}(ij)$: stroški opremljanja m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- D_{tN} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- i : posamezna vrsta nove komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

(5) Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se uporabi naslednjo formulo:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{p_0}(i) \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Posamezne oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $C_{p_0}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- D_{p_0} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_0}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_0} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%).

(6) Občina nima določnega F_n : faktor namembnosti objekta, zato se šteje, da je F_n za stavbe enak 1.

Občina nima določenega $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, zato je prispevna stopnja zavezanca 100%.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

Pri odmeri komunalnega prispevka se, na podlagi dokazil o plačilih, upoštevajo že izvršena plačila, skladno z veljavno zakonodajo.

14. 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 zakonsko določena.

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

Glede na to, da obstoječa komunalna oprema zadošča za novogradnjo, razen izgradnje električnega omrežja in trafo postaje, pogodbe o opremljanju, ne bo potrebno sklepati.

V kolikor bi se izkazala potreba po izgradnji dodatne komunalne opreme, ki jo bi potreboval investitor za funkcioniranje objekta Hotel Marko, sklene občina z investitorjem pogodbo o opremljanju, v kateri se določijo obveznosti investitorja pri izgradnji nove komunalne opreme. S pogodbo o opremljanju se investitor in občina dogovorita, da bo investitor zgradil novo komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. 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 komunalno opremo za katero je izdano uporabno dovoljenje in je zgrajena skladno s pogodbo o opremljanju.

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

15. člen

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_{pN}) in stroški opremljanja kvadratnega metra bruto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C_{tN}) 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.

16. člen

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati določbe 27., 28. in 29. člena Odloka o programu opremljanja, ki je sestavni del Odloka o OPPN Hotel Marko (Ur.l. RS, št. 12/2013).

17. člen

Program opremljanja je na vpogled pri pristojnem organu Občine Piran.

18. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3505-4/2011
Piran,

Župan Občine Piran
Đenio Zadković