



OBČINA PIRAN

COMUNE DI PIRANO

NOVELACIJA PROGRAMA OPREMLJANJA ZA OPPN PARK SONCE

OBČINSKI SVET OBČINE PIRAN

**PREDMET OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA PARK SONCE
JE URBANISTIČNO UREJANJE OBMOČJA JAVNEGA PARKA, ZDRAVSTVENEGA
DOMA IN TRŽNICE**

**NOVELACIJA PROGRAMA OPREMLJANJA (NPO) ZA OPPN PARK SONCE
OPREDELJUJE:**

- **IZGRADNJO NOVE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE,**
- **STROŠKE UREDITVE OBMOČJA JAVNEGA PARKA IN TRŽNICE,**
- **NAČIN FINANCIRANJA TER**
- **OBRAČUN STROŠKOV ZA OBSTOJEČO LOKALNO KOMUNALNO
INFRASTRUKTURO**

POBUDNIK: OBČINA PIRAN

PRIPRAVLJALEC: Občina Piran

IZDELOVALEC: IUE d.o.o.

OBMOČJE UREJANJA V IZMERI 47.190 m² JE RAZDELJENO NA TRI ENOTE UREJANJA (Eu):

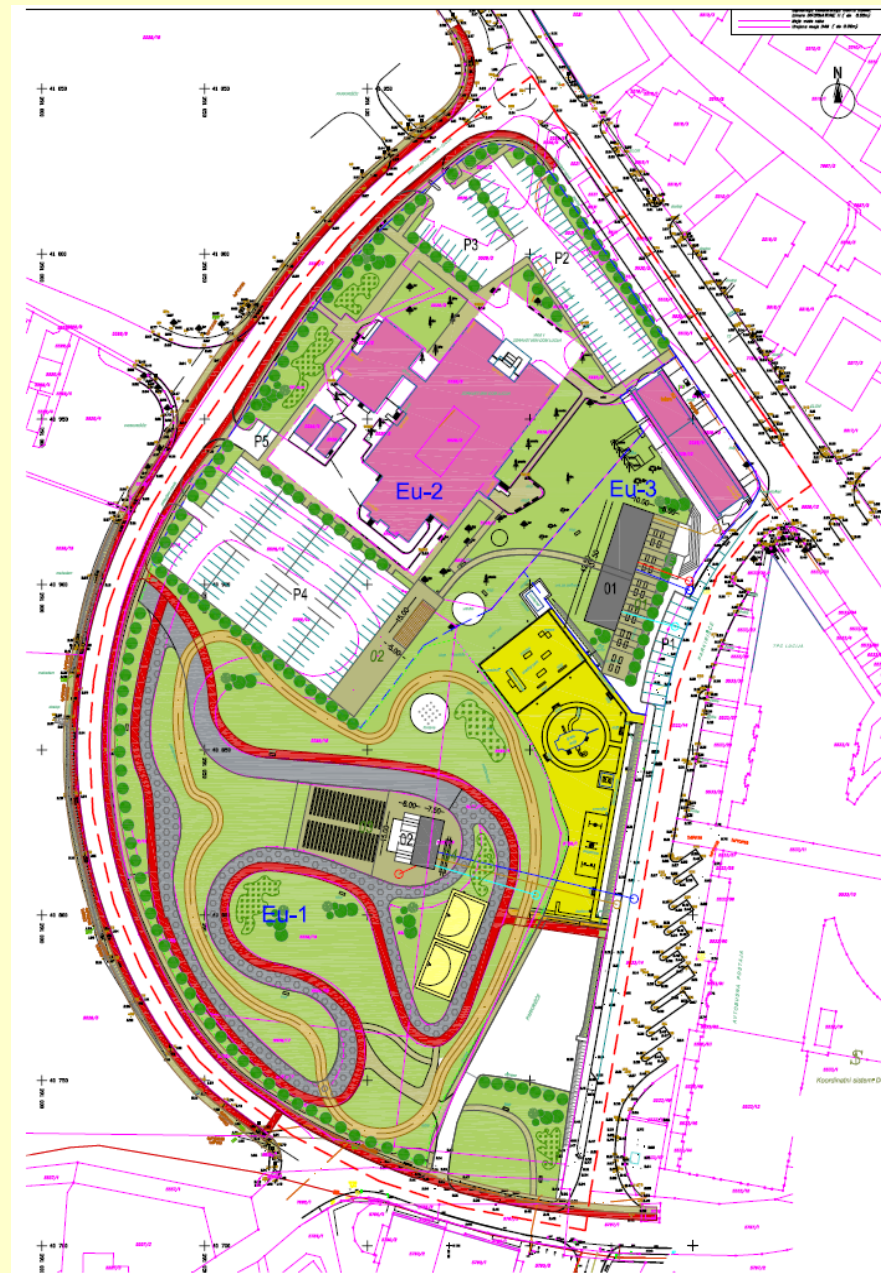
Eu-1: območje parkovne ureditve, velikost 28.465,00 m²

Eu-2: območje zdravstvenega doma, velikost 14.978,00 m²

Eu-3: območje tržnice, velikost 3.747,00 m²

V NPO je območje OPPN PARK SONCE razdeljeno na **dve obračunski območji:**

- **OBRAČUNSKO OBMOČJE 1** obsega Eu-1 in Eu-3 (v nadaljevanju: **OBR1**): **INVESTICIJA OBČINE PIRAN**
- **OBRAČUNSKO OBMOČJE 2** obsega Eu-2 (v nadaljevanju: **OBR 2**): **INVESTICIJA, VEZANA NA ZDRAVSTVENI DOM**



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.**

Za **OBR 2** so izračunani obračunski stroški, ki vključujejo stroške obstoječe in nove komunalne opreme. Plačnik je investitor v zdravstveni dom.

NPO SE IZDELUJE ZARADI:

1.USKLADITVE Z VELJAVNO 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

2.UPOŠTEVAJO SE AKTIVNOSTI, KI SO BILE OPRAVLJENE NA TEM OBMOČJU OD SPREJETJA PROGRAMA OPREMLJANJA IN SE NANAŠAJO NA OBMOČJE ZDRAVSTVENEGA DOMA, OZNAKA EU-2 V ZAZIDALNI SITUACIJI), KI SO:

➤ Občina je postala lastnica zemljišča parc. št. 5528/16 k.o. Portorož v izmeri 13.961 m² zemljišča, ki ga je potrebovala za:

▪ ureditev parka v izmeri 8.771 m² in javnega programa v izmeri 1.249 m² (oznaka objekta 02 v zazidalni situaciji), tako da stroški nakupa predmetnega zemljišča niso vključeni v NPO,
▪ razširitev zdravstvenega doma na 3.961 m² zemljišča, ki obsega: ureditev platoja za rehabilitacijo in javne prireditve ter izgradnja 118 novih PM za zdravstveni dom,

➤ z rekonstrukcijo in prizidavo, je Občina povečala BTP objekta, od prvotnih 2.079 m² na 3.138 m², povečalo tudi število parkirnih mest (PM), od 83 PM v času izdelave OPPN in PO, na 162 PM ter v pretežni meri realizirala zunanja ureditev, ki je bila načrtovana v OPPN

PRIMERJAVA PODATKOV: PO IZ LETA 2016 IN NPO ZA EU-2

Eu-2	PO iz leta 2016	NPO	
		Realizirano	Načrtovano
Velikost območja	14.978 m ²	14.978 m ²	
Gradbena parcela obstoječa	11.037 m ²	14.978 m ²	
Gradbena parcela nova	14.978 m ²	14.978 m ²	
Razlika gradbene parcele-dokup zemljišča del parc. št.5528/16 k.o. Portorož	3.941 m ²	v lasti Občine Piran	3.941 m ²
BTP po OPPN			
BTP-obstoječi: št. stavbe 3831	1.777 m ²	Št. stavbe: 7481-1	3.138 m ²
BTP-obstoječi: št. stavbe 383	202 m ²	Št. stavbe: 7481-2	
BTP-obstoječi: št. stavbe 3857	100 m ²		
Skupaj obstoječi BTP	2.079 m ²		3.138 m ²
Prizidek - BTP	3.100 m ²		2.041 m ²
Prizidek - NTP	2.573 m ²		1.694 m ²
Skupaj obstoječi in prizidek BTP	5.179 m ²		5.179 m ²
Obstoječa parkirna mesta (PM)	83 kom	162 kom	39 kom
Nova parkirna mesta 118 kom	2710 m ²		896 m ²
ureditveni prostor za javni program in zelene površine	1.231 m ²	1.231 m ²	
Nova drevesa	50 kom	50 kom	
Klopi	10 kom	10 kom	
javna razsvetliava svetilke	5 kom	5 kom	

V EUP-1 IN EUP-2 SE OD SPREJETEGA PO DO NPO NISO IZVEDLE UREDITVE, ZATO SE Z NPO OBSEG INVESTICIJE NE ZMANJŠUJE

Vrsta stroškov	SKUPNI (OBRAČUNSKI) STROŠKI EUR (z DDV) na dan 22.03.2018	NPO_SKUPNI (OBRAČUNSKI) STROŠKI EUR (z DDV) na dan 31.12.2020
OBR1		
Stroški Eu-1		
1. Prometna ureditev-pločnik in kolesarska steza Ob cesti Solinarjev	148.360,30	165.640,85
1. Ureditev parka		
Ureditev parka	1.044.936,89	1.166.647,98
Nakup zemljišča	376.950,08	0,00
SKUPAJ UREDITEV PARKA	1.421.886,97	1.166.647,98
1. Objekt 02		
ureditev zemljišča in izgradnjo objekta	230.832,21	257.718,85
Nakup zemljišča	53.678,10	0,00
SKUPAJ OBJEKT 02	284.510,32	257.718,85
SKUPAJ Eu-1 (1-+2.+3.)	1.854.757,58	1.590.007,68
Stroški Eu-3		
SKUPAJ Eu-3	418.878,05	467.667,69
SKUPAJ UREDITEV OBR 1 (Eu-1 in Eu-3)	2.273.635,63	2.057.675,37
OBR 2		
Stroški Eu-2		
Nakup zemljišča	169.371,82	0,00
SKUPAJ UREDITEV OBR 2 (Eu-2)	301.775,63	87.889,08
SKUPAJ UREDITEV v OBR 1 in OBR 2 (Eu-1, Eu-2 in Eu-3), od tega	2.744.783,08	2.145.564,45
- nakup zemljišča	600.000,00	0,00
- ostala ureditev	2.144.783,08	2.145.564,45

IZRAČUN SKUPNIH IN OBRAČUNSKIH **STROŠKOV NOVE KOMUNALNE** **OPREME V OBR 1 IN OBR 2, LOČENO ZA EU-1, EU-2 IN EU 3 - REKAPITULACIJA**

Obračunsko območje	Stroški ureditve parcele na dan 22.03.2018 (EUR)	NPO_ Stroški ureditve parcele na dan 22.03.2018 z upoštevanjem ureditve v Eu-2 (EUR)	NPO_ Stroški ureditve parcele (EUR) na dan 31.12.2020 (EUR)
			Indeks revalorizacije = 1,116477
OBR 1			
Stroški ureditve parka v Eu-1	1.044.936,89	1.044.936,89	1.166.647,98
Stroški ureditve parcele za objekt 02 v Eu-1	230.832,21	230.832,21	257.718,85
Skupaj strošek ureditve parka v Eu-1	1.275.769,10	1.275.769,10	1.424.366,83
Ureditev kolesarske steze in pločnika v Eu1	148.360,30	148.360,30	165.640,85
Skupaj ureditev parka in prometna ureditev - brez nakupa zemljišča v Eu-1	1.424.129,40	1.424.129,40	1.590.007,68
Ureditev v Eu-3	418.878,05	418.878,05	467.667,69
SKUPAJ OBR 1 (Eu-1 in Eu-3)	1.843.007,45	1.843.007,45	2.057.675,37
OBR 2			
Skupaj OBR 2 (ureditev v Eu-2 (ureditev PM in zunanja ureditev - brez nakupa zemljišča)	301.775,63	78.720,01	87.889,08
Skupaj (OBR 1 IN OBR 2)	2.144.783,08	1.921.727,46	2.145.564,45
Nakup zemljišča	600.000,00	0,00	0,00
Skupaj (OBR 1 IN OBR 2) z nakupom zemljišča	2.744.783,08	1.921.727,46	2.145.564,45

OBRAČUNSKO OBMOČJE 2 – OBRAČUN OBSTOJEČE IN NOVE GJI

Obračunska območja OBR2	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR)	Skupaj (EUR)
CE-PIRAN	55.320,27		55.320,27
CE1-2-3	-	87.889,08	87.889,08
VO-PIRAN	39.283,24		39.283,24
VO1-2-3	13.624,45		13.624,45
KA-PIRAN	20.988,31		20.988,31
KA1-2-3	18.382,42		18.382,42
JP1-2-3	23.014,38	-	23.014,38
OD-PIRAN	1.210,91		1.210,91
SKUPAJ	171.823,99	87.889,08	259.713,07

PRIMERJAVA_IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA (KP) NA DAN VELJAVNOSTI ODLOKA IN NA DAN 31.12.2020

NA DAN VELJAVNOSTI ODLOKA O PPROGRAMIH OPREMLJANJA 22.03.2018					NOVELACIJA PROGRAMA OPREMLJANJA NA DAN 31.12.2020				
Obstoječa komunalna oprema (OKO) (v EUR)	Nova komunalna oprema (NKO) (v EUR)	SKUPAJ (v EUR) (OKO IN NKO)	Skupaj (OKO in NKO)/m2 parcele	Skupaj (OKO in NKO)/m2 BTP	Obstoječa komunalna oprema (OKO) (v EUR)	Nova komunalna oprema (NKO) (v EUR)	SKUPAJ (v EUR) (OKO IN NKO)	Skupaj (OKO in NKO)/m2 parcele	Skupaj (OKO in NKO)/m 2 BTP
188.526,18	471.147,45	659.673,63	167,39	212,80	171.823,99	87.889,08	259.713,07	65,90	127,25

Občina je investitor gradnje objektov in ureditev parka v OBR1, oz. EU-1 in EU-3 in tudi v OBR2, oz. EU-2, v kolikor bo investitor gradnje objekta.

Občina lahko v skladu s sedaj veljavnim Odlokom 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).