



Uradni list RS, št. 99/2015 z dne 21. 12. 2015

3943. Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Marička, stran 12674.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (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), 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) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (UPB2, Uradni list RS, št. 5/14) je Občinski svet Občine Piran na 8. redni seji dne 22. 9. 2015 sprejel

ODLOK

o Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Marička

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Marička (v nadaljevanju: območje OPPN) sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Marička (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

Program opremljanja vsebuje:

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

3. 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.

I. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

4. 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: vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu ter ureditev dveh priključkov iz glavne ceste na interno priključno cesto in rekonstrukcijo ceste do objektov A1, B1, B2 in B3.

Poleg komunalne opreme iz tretjega odstavka tega člena bo potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture državnega pomena: niskonapetostnega električnega omrežja, trafo postaje in telekomunikacijsko omrežje.

II. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

5. člen

Skupni stroški komunalne opreme so enaki obračunskim stroškom in zajemajo: dva priključka iz glavne ceste na interno priključno cesto, rekonstrukcijo ceste do objektov A1, B1, B2 in B3, vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu. V obračunskih stroških so vključeni tudi stroški priprave zemljišča; to so: stroški izdelave OPPN in programa opremljanja, stroški inženiringa (vodenja in nadzor) ter stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije v višini 7% od vrednosti investicije.

Ureditev zelenih površin, internih priključnih cest in parkirnih mest ter ureditev odjemnih mest za zbiranje in odvoz odpadkov, je strošek investitorjev. Zato navedeni stroški niso vključeni v skupne oziroma obračunske stroške.

V skupnih oziroma obračunskih stroških niso vključeni morebitni stroški pridobitve služnostne pravice ali posebne pravice uporabe javnega dobra za izgradnjo komunalne infrastrukture ali morebitni stroški odkupa zemljišča. Vsi navedeni stroški bodo bremenili investitorje gradnje novih objektov v enoti urejanja Eu-2.

Skupni stroški oziroma obračunski stroški nove komunalne opreme znašajo 239.432,82 EUR.

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

III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. 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.

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

7. 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

8. 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, Uradni list RS, št. 106/12). Območje OPPN se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

Območje OPPN Marička je razdeljeno na dve obračunski območji z oznakama Eu-1 in Eu-2. V obračunskem območju Eu-1, v skladu z OPPN Marička in Programom opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Marička, ni predvidena gradnja nove komunalne opreme. Gradnja nove komunalne opreme je, na podlagi OPPN Marička in Programa opremljanja stavbnih zemljišč za

območje OPPN Marička, predvidena samo na območju Eu-2. Obračunsko območje za gradnjo nove komunalne opreme obsega samo območje Eu-2.

2. Obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo

9. člen

Obračunski stroški za novo komunalno opremo zajemajo: izgradnjo prometne in komunalne opreme lokalnega pomena, stroške izdelave OPPN in programa opremljanja, projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme, stroške inženiringa (vodenja in nadzor). Skupaj znašajo obračunski stroški za novo komunalno opremo 239.432,82 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.

10. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo 146.677,06 EUR in so izračunani kot razlika stroškov posamezne vrste obstoječe in nove komunalne opreme:

Obračunsko območje	Skupaj obstoječa komunalna oprema (EUR)	Nova komunalna oprema (EUR)	Razlika (obstoječa – nova komunalna oprema) = obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (EUR)
CE-PIRAN	55.879,75	0,00	55.879,75
CE1-2-3	67.498,93	60.326,80	7.172,13
VO-PIRAN	39.614,75	0	39.614,75
VO1-2-3	13.782,17	62.417,70	0,00
KA-PIRAN	21.118,14	0	21.118,14
KA1-2-3	18.833,64	116.688,32	0,00
JP1-2-3	21.796,33	0,00	21.796,33
OD-PIRAN	1.095,97	0,00	1.095,97
Skupaj	239.619,67	239.432,82	146.677,06

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.

11. člen

Skupaj znašajo obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka 386.109,88 EUR.

Obračunska območja	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR)	Skupaj (EUR)
CE-PIRAN	55.879,75	0	55.879,75
CE1-2-3	7.172,13	60.326,80	67.498,93
VO-PIRAN	39.614,75	0	39.614,75
VO1-2-3	0,00	62.417,70	62.417,70
KA-PIRAN	21.118,14	0	21.118,14
KA1-2-3	0,00	116.688,32	116.688,32
JP1-2-3	21.796,33	0,00	21.796,33
OD-PIRAN	1.095,97	0,00	1.095,97
SKUPAJ	146.677,06	239.432,82	386.109,88

3. Parcele in neto tlorisne površine objektov

12. člen

Parcele in neto tlorisne površine objektov v območju OPPN 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

13. 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	15,85	42,27	–	–	15,85	42,27
CE1-2-3	2,03	5,42	17,11	45,63	19,15	51,05
VO-PIRAN	11,24	29,96	–	–	11,24	29,96
VO1-2-3	–	–	17,71	47,21	17,71	47,21
KA-PIRAN	5,99	15,97	–	–	5,99	15,97
KA1-2-3	–	–	33,10	88,26	33,10	88,26
JP1-2-3	6,18	16,49	–	–	6,18	16,49
OD-PIRAN	0,31	0,83	–	–	0,31	0,83
Skupaj	41,61	110,94	67,92	181,10	109,53	292,04

5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka

14. 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: Faktor dejavnosti za enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe je $K_d=0,9$; za ostale objekte v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran,
- c) Olajšave za zavezance niso predvidene.

15. 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:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

Posamezne oznake pomenijo:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka ($0,3 + 0,7$; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- A_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka ($0,3 + 0,7$; $D_p + D_t = 1$),
- $K_{\text{dejavnost}}$: za enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, $K_d = 0,9$; za ostale objekte 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

16. člen

Pri odmeri komunalnega prispevka se, na podlagi dokazil o plačilih, upoštevajo že izvršena plačila financiranja izdelave OPPN in programa opremljanja.

Pri odmeri komunalnega prispevka bo lahko občina upoštevala tudi plačilo komunalnega prispevka za obstoječi objekt s št. 556, k.o. Sečovlje, ki se ruši, na lokaciji gradnje novega objekta C-1 in nestanovanjske dele objekta, kolikor bo investitor predložil dokazila o plačilu komunalnega prispevka.

Po tem odloku se odmerja komunalni prispevek samo za investitorje gradnje objektov in nove komunalne opreme v enoti urejanja Eu-2. Investitorjem gradnje objektov v enoti urejanja Eu-1, se komunalni prispevek odmerja na podlagi veljavnega Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran.

17. 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.

18. člen

Občina bo, na podlagi sprejetega odloka o programu opremljanja oziroma programa opremljanja, sklenila z investitorjem gradnje objektov, pogodbo o opremljanju.

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.

19. člen

V skladu z 48. členom Odloka o OPPN je v območju OPPN možna faznost gradnje objektov.

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

20. člen

Program opremljanja je na vpogled pri pristojnem organu Občine Piran.

21. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3505-6/2013

Piran, dne 22. septembra 2015

Župan

Občine Piran

Peter Bossman l.r.

Visto l'articolo 74 della Legge sulla pianificazione territoriale – ZPNačrt (Gazzetta Ufficiale della RS, n. 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 – dec. CC e 14/15 – ZUUJFO), il Regolamento sui contenuti del programma delle opere di urbanizzazione dei terreni edificabili (Gazzetta Ufficiale della RS, n. 80/07), il Regolamento sui criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione (Gazzetta Ufficiale della RS, n. 95/07), nonché ai sensi dell'articolo 17 dello Statuto del Comune di Pirano (Testo ufficiale consolidato 2, Gazzetta Ufficiale della RS, n. 5/2014) il Consiglio comunale del Comune di Pirano nella 8^a seduta ordinaria del 22 settembre 2015 ha approvato il seguente

DECRETO

sul Programma delle opere di urbanizzazione dei terreni edificabili per il comprensorio del PRPC Marička

I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1

Con il presente decreto in conformità al Piano regolatore particolareggiato comunale Marička (in seguito: comprensorio del PRPC), si accetta il Programma delle opere di urbanizzazione dei terreni edificabili per il comprensorio del PRPC Marička (in seguito: Programma di urbanizzazione), realizzato dall'impresa Istituto per l'economia urbana, società di progettazione e regolamentazione del territorio srl, Petkova ul. 69, Lubiana.

Art. 2

Il programma di urbanizzazione include:

- la presentazione delle opere di urbanizzazione esistenti e previste,
- gli investimenti nella costruzione delle nuove opere di urbanizzazione,
- i criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione comunale.

Art. 3

Nel programma di urbanizzazione sono calcolate le spese di costruzione dell'infrastruttura economica pubblica a carattere locale (in seguito: opere di urbanizzazione). Tra queste sono i fabbricati e le infrastrutture nonché le aree in gestione degli esecutori dei servizi economici pubblici locali, per i quali si possono commisurare gli oneri di urbanizzazione.

I PRESENTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI E PREVISTE

Art. 4

Le opere di urbanizzazione esistenti e previste sono presentate negli allegati grafici del PRPC.

Il comprensorio del PRPC si allaccia alla seguente infrastruttura economica pubblica a carattere locale: idrica, infrastruttura fognaria a sistema separato e infrastruttura stradale nonché all'infrastruttura economica pubblica a carattere statale: infrastruttura elettrica e della telecomunicazione.

Le opere di urbanizzazione che sarà necessario costruire sono: la rete idrica e la rete di canalizzazione fognaria a sistema separato nonché la sistemazione di due allacciamenti dalla strada principale alla strada interna di connessione e la ricostruzione della strada fino agli edifici A1, B1, B2 e B3.

Oltre alle opere di urbanizzazione del terzo comma del presente articolo, sarà necessaria la costruzione dell'infrastruttura economica pubblica a carattere statale: le reti elettriche a bassa tensione, le stazioni di trasformazione e la rete di telecomunicazione.

II INVESTIMENTI NELLA COSTRUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 5

Le spese complessive delle opere di urbanizzazione sono uguali ai costi di calcolo che includono: due allacciamenti dalla strada principale alla strada interna di connessione, la ricostruzione della strada fino agli edifici A1, B1, B2 e B3, la rete idrica e la rete di canalizzazione fognaria a sistema separato. Nei costi di calcolo sono incluse anche le spese di preparazione del terreno, le quali sono: le spese di realizzazione del PRPC e del programma di urbanizzazione, spese di ingegneria (direzione e controllo) nonché le spese di realizzazione della documentazione di progetto e di investimento, pari al 7% del valore dell'investimento.

L'assetto delle aree verdi, delle strade interne di connessione e stalli di sosta nonché la sistemazione dei punti di raccolta e asporto rifiuti, sono a carico degli investitori. Perciò tali spese non sono incluse nei costi complessivi ovvero di calcolo.

Nei costi complessivi ovvero di calcolo non sono incluse le eventuali spese di ottenimento del diritto di usufrutto o diritti particolari di utilizzo del demanio pubblico per costruire le opere di urbanizzazione o eventuali spese di acquisto del terreno. Tutte le spese indicate saranno a carico degli investitori per la costruzione di nuovi fabbricati nell'unità di regolamentazione Ur-2.

I costi complessivi ovvero di calcolo delle nuove opere di urbanizzazione ammontano a 239.432,82 EUR.

L'ammontare dei costi complessivi delle opere di urbanizzazione è evidente in base al tipo di opere di urbanizzazione nel capitolo 4 del Programma di urbanizzazione, che è allegato al presente decreto.

III CRITERI PER LA COMMISURAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Art. 6

I criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione, per un determinato tipo di opere di urbanizzazione nel comprensorio del PRPC, sono l'ammontare dei costi di calcolo delle opere di urbanizzazione.

I costi di calcolo delle opere di urbanizzazione, sono quella parte di costi complessivi di un determinato tipo di opere di urbanizzazione, i quali in base al piano dei programmi di sviluppo del bilancio comunale vengono finanziati dai fondi ricavati dai pagamenti degli oneri di urbanizzazione e sono a carico di determinati contribuenti.

Per calcolare l'ammontare dei costi di calcolo delle opere di urbanizzazione si sottraggono dalle spese complessive i costi che non sono definiti nel piano dei programmi di sviluppo del bilancio comunale.

Art. 7

Per le necessità di commisurazione degli oneri di urbanizzazione ai contribuenti, è necessario

commutare i costi di calcolo calcolati nell'unità di misura, che si adopera per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione.

I criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione sono:

1. La zona tariffaria
2. I costi di calcolo per le opere di urbanizzazione esistenti e quelle nuove
3. Le particelle catastali e le superfici nette di pavimento dei fabbricati
4. Il computo dei costi di calcolo per le opere di urbanizzazione esistenti e quelle nuove per unità di misura
5. I criteri particolari per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione, i quali sono:
 - a) Il rapporto tra il criterio della particella catastale e il criterio della superficie netta di pavimento
 - b) Il fattore dell'attività
 - c) Le agevolazioni ai contribuenti.

1. Zona tariffaria

Art. 8

Le zone tariffarie per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti sono definite nel Decreto sul programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione e sui criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Pirano (testo ufficiale consolidato, Gazz. Uff. RS, n. 106/12). Il comprensorio del PRPC si trova nella zona tariffaria 1-2-3.

La zona tariffaria del PRPC Marička è suddivisa in due zone tariffarie contrassegnate Ur-1 e Ur-2. In conformità al PRPC Marička e al Programma delle opere di urbanizzazione dei terreni edificabili per il comprensorio del PRPC Marička, nella zona tariffaria Ur-1 non è prevista la costruzione delle nuove opere di urbanizzazione. In base al PRPC Marička e al Programma delle opere di urbanizzazione dei terreni edificabili per il comprensorio del PRPC Marička, la costruzione delle nuove opere di urbanizzazione è prevista soltanto nel comprensorio Ur-2. La zona tariffaria per la costruzione delle nuove opere di urbanizzazione include solo il comprensorio Ur-2.

2. I costi di calcolo per le opere di urbanizzazione esistenti e per quelle nuove

Art. 9

I costi di calcolo per le nuove opere di urbanizzazione includono: la costruzione dell'infrastruttura viaria e urbana di carattere locale, le spese di realizzazione del PRPC e del programma di urbanizzazione, la documentazione di progetto e di investimento per la costruzione delle opere di urbanizzazione, le spese di ingegneria (direzione e controllo). I costi di calcolo complessivi per le nuove opere di urbanizzazione ammontano a 239.432,82 EUR.

Nei costi di calcolo di costruzione delle opere di urbanizzazione sono incluse le spese di finanziamento. In tutte le spese è inclusa l'IVA eccetto in quelle per la rete idrica e la canalizzazione

di scarico.

L'ammontare dei costi complessivi delle nuove opere di urbanizzazione è evidente, in base al tipo di opere di urbanizzazione, nel capitolo 4 del Programma di urbanizzazione in allegato al presente decreto.

Art. 10

I costi di calcolo per le opere di urbanizzazione esistenti ammontano a 146.677,06 EUR e sono calcolati quale differenza delle spese dei singoli tipi di opere di urbanizzazione esistenti e quelle nuove:

Zona tariffaria	Totale delle opere di urbanizzazione esistenti (EUR)	Opere di urbanizzazione nuove (EUR)	Differenza (esistenti – nuove opere di urbanizzazione) = costi di calcolo delle opere di urbanizzazione esistenti (EUR)
CE-PIRAN	55.879,75	0,00	55.879,75
CE1-2-3	67.498,93	60.326,80	7.172,13
VO-PIRAN	39.614,75	0	39.614,75
VO1-2-3	13.782,17	62.417,70	0,00
KA-PIRAN	21.118,14	0	21.118,14
KA1-2-3	18.833,64	116.688,32	0,00
JP1-2-3	21.796,33	0,00	21.796,33
OD-PIRAN	1.095,97	0,00	1.095,97
Totale	239.619,67	239.432,82	146.677,06

Il computo dei costi di calcolo per le opere di urbanizzazione esistenti è evidente, quale confronto dei costi del singolo tipo di opere di urbanizzazione, nel capitolo 5 del Programma di urbanizzazione in allegato al presente decreto.

Art. 11

I costi di calcolo per le opere di urbanizzazione nuove e quelle esistenti, che sono la base per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione, in totale ammontano a 386.109,88 EUR.

Zone tariffarie	Costi di calcolo per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti (EUR)	Costi di calcolo per le nuove opere di urbanizzazione (EUR)	Totale (EUR)
CE-PIRANO	55.879,75	0	55.879,75
CE1-2-3	7.172,13	60.326,80	67.498,93
VO-PIRANO	39.614,75	0	39.614,75
VO1-2-3	0,00	62.417,70	62.417,70
KA-PIRANO	21.118,14	0	21.118,14
KA1-2-3	0,00	116.688,32	116.688,32
JP1-2-3	21.796,33	0,00	21.796,33

OD-PIRANO	1.095,97	0,00	1.095,97
TOTALE	146.677,06	239.432,82	386.109,88

3. Particelle catastali e superfici nette di pavimento dei fabbricati

Art. 12

Nel comprensorio del PRPC le particelle catastali e le superfici nette di pavimento dei fabbricati sono definite nel piano regolatore particolareggiato comunale e sono presentate nel capitolo 6 del Programma di urbanizzazione in allegato al presente decreto.

4. Computo dei costi di calcolo per le opere di urbanizzazione nuove e quelle esistenti per unità di misura

Art. 13

Le unità di misura per computare i costi di calcolo calcolati, che si usano per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione ai contribuenti, sono il metro quadrato di particella catastale con determinate opere di urbanizzare nella zona tariffaria (Cpi) e il metro quadrato della superficie netta di pavimento del fabbricato (Cti).

Il computo dei costi di calcolo per unità di misura, dal comma precedente del presente articolo, per le opere di urbanizzazione nuove e quelle esistenti in base al tipo di opere di urbanizzazione, è il seguente:

Opere di urbanizzazione – zone tariffarie	Opere di urbanizzazione esistenti (EUR/m ²)		Nuove opere di urbanizzazione (EUR/m ²)		Totale (EUR/m ²)	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
CE-PIRANO	15,85	42,27	–	–	15,85	42,27
CE1-2-3	2,03	5,42	17,11	45,63	19,15	51,05
VO-PIRANO	11,24	29,96	–	–	11,24	29,96
VO1-2-3	–	–	17,71	47,21	17,71	47,21
KA-PIRANO	5,99	15,97	–	–	5,99	15,97
KA1-2-3	–	–	33,10	88,26	33,10	88,26
JP1-2-3	6,18	16,49	–	–	6,18	16,49
OD-PIRANO	0,31	0,83	–	–	0,31	0,83
Totale	41,61	110,94	67,92	181,10	109,53	292,04

5. Criteri particolari di commisurazione degli oneri di urbanizzazione

Art. 14

I criteri particolari sono:

a) Rapporto tra i criteri della particella catastale e i criteri della superficie netta di pavimento; nel

calcolo degli oneri di urbanizzazione è: $D_p = 30\%$ e $D_t = 70\%$;

b) Fattore di attività: il fattore di attività per gli edifici unifamiliari e bifamiliari è $K_d=0,9$; per i rimanenti fabbricati in conformità al Decreto sul programma di urbanizzazione e criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Pirano;

c) Per i contribuenti non sono previste agevolazioni.

Art. 15

Nel calcolo degli oneri di urbanizzazione si considerano le disposizioni degli articoli 12, 13 e 14 del presente decreto.

In conformità al punto 4 dell'articolo 6 del Regolamento sui criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione, gli stessi oneri per un determinato tipo di infrastruttura comunale vengono calcolati nel seguente modo:

$$K_{P_{ij}} = (A_{particella} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{attività} \times A_{pavimento} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

Le singole sigle indicano:

– $K_{P_{ij}}$: l'importo di una parte degli oneri di urbanizzazione che appartiene ad un determinato tipo di opere di urbanizzazione nella singola zona tariffaria,

– A particella catastale: superficie della particella catastale,

– $C_{p_{ij}}$: costi di calcolo computati al m^2 di particella catastale nella zona tariffaria per un determinato tipo di opere di urbanizzazione,

– D_p : quota della particella catastale nel calcolo degli oneri di urbanizzazione ($0,3 + 0,7$; $D_p + D_t = 1$),

– $C_{t_{ij}}$: costi di calcolo computati al m^2 della superficie netta di pavimento del fabbricato nella zona tariffaria per un determinato tipo di opere di urbanizzazione,

– A pavimento: superficie netta di pavimento del fabbricato,

– D_t : quota della superficie netta di pavimento del fabbricato nel calcolo degli oneri di urbanizzazione ($0,3 + 0,7$; $D_p + D_t = 1$),

– K attività: per gli edifici unifamiliari e bifamiliari, $K_d = 0,9$; per i rimanenti fabbricati in conformità con il Decreto sul programma di urbanizzazione e criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Pirano,

– i : singoli tipi di opere di urbanizzazione,

– j : singola zona tariffaria.

IV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 16

Nella commisurazione degli oneri di urbanizzazione si considerano, in base agli attestati di

pagamento, i pagamenti già effettuati per il finanziamento della realizzazione del PRPC e del Programma di urbanizzazione.

Il Comune nella commisurazione degli oneri di urbanizzazione potrà anche considerare il pagamento degli oneri di urbanizzazione per il fabbricato esistente al n. 556, c.c. Sicciole, il quale viene demolito, nel luogo di costruzione del nuovo fabbricato C-1 e le parti non abitative del fabbricato, qualora l'investitore presenterà l'attestato di avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione.

In base al presente decreto vengono commisurati gli oneri di urbanizzazione soltanto per gli investitori della costruzione di fabbricati e delle nuove opere di urbanizzazione nell'unità di regolamentazione Ur-2. Agli investitori della costruzione di fabbricati nell'unità di regolamentazione Ur-1, gli oneri di urbanizzazione vengono commisurati in base al vigente Decreto sul programma di urbanizzazione e criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione per il Comune di Pirano.

Art. 17

I costi di calcolo per l'urbanizzazione di un metro quadrato di particella catastale ovvero di una sua parte in una determinata zona tariffaria con un determinato tipo di opere di urbanizzazione (Cp(ij)) e le spese di urbanizzazione del metro quadrato di superficie netta di pavimento del fabbricato con un determinato tipo di opere di urbanizzazione (Ct(ij)), nella commisurazione degli oneri di urbanizzazione vengono indicizzati con l'utilizzo dell'indice medio annuale di crescita dei prezzi per il singolo anno pubblicato dall'Associazione per l'edilizia nell'ambito della Camera di commercio della Slovenia alla voce »Lavori edili – altre opere di genio civile«.

Quale data di origine per l'indicizzazione viene considerata la data di applicazione del programma di urbanizzazione.

Art. 18

In base al Decreto sul programma di urbanizzazione ovvero al programma di urbanizzazione approvato, il Comune stipulerà il contratto di urbanizzazione con l'investitore delle costruzioni di fabbricati.

L'investitore e il Comune si accordano con il contratto di urbanizzazione che l'investitore costruirà le nuove opere di urbanizzazione per il terreno sul quale ha intenzione di edificare. L'investitore costruirà le nuove opere di urbanizzazione per il terreno, sul quale ha intenzione di edificare, a prescindere se la costruzione di tale opere di urbanizzazione è prevista nel programma di urbanizzazione.

Nel contratto delle opere di urbanizzazione si garantisce la supervisione del Comune di Pirano nella realizzazione dell'infrastruttura locale comunale prevista dal presente decreto.

Le spese di costruzione delle nuove opere di urbanizzazione sono a carico dell'investitore. In questo modo, si considera che l'investitore ha pagato in natura gli oneri per le opere di urbanizzazione, da lui stesso costruite. Il Comune ha l'obbligo di rilevare le nuove opere di

urbanizzazione costruite ai sensi degli atti vigenti che tali opere definiscono (PRPC e Programma di urbanizzazione), per le quali è stato stipulato il contratto di urbanizzazione, è stato rilasciato il permesso di agibilità nonché regolati i diritti di usufrutto e manutenzione a favore del Comune, dell'azienda pubblica o dell'amministratore, che gestisce la singola infrastruttura comunale nel Comune di Pirano, qualora le opere di urbanizzazione siano costruite sul terreno che non appartiene al demanio pubblico o che non siano di proprietà del Comune.

Art. 19

Ai sensi dell'articolo 48 del Decreto sul PRPC, è possibile la costruzione di fabbricati per fasi nel comprensorio del PRPC.

I singoli fabbricati si possono costruire separatamente, indipendentemente uno dall'altro, dove ogni singolo fabbricato, nel procedimento di acquisizione del permesso di costruire, garantisce tutti gli allacciamenti all'infrastruttura pubblica comunale in conformità alle disposizioni del PRPC.

Art. 20

Il Programma di urbanizzazione è in visione presso l'organo competente del Comune di Pirano.

Art. 21

Il presente Decreto entra in vigore il 15esimo giorno dalla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della RS.

N. 3505-6/2013

Pirano, 22 settembre 2015

Il Sindaco del Comune di Pirano

Peter Bossman m.p.