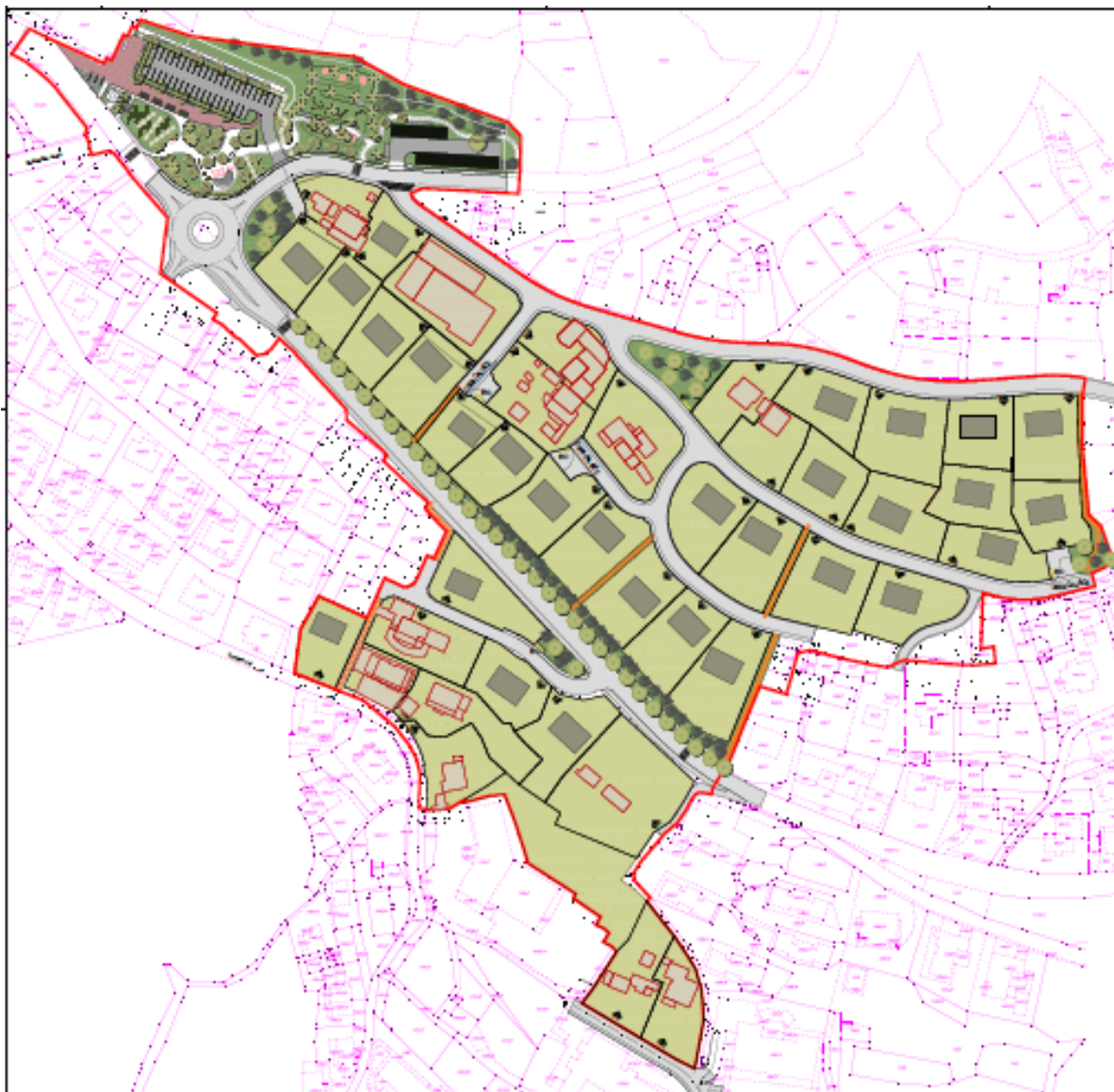




## **PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN OB BELOKRIŠKI**



Ljubljana, maj 2018

mag. Milena Tržan

Naslov naloge: PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA  
OBMOČJE OPPN OB BELOKRIŠKI

Naročnik: OBČINA PIRAN  
Tartinijev trg 2  
6330 Piran

PIA STUDIO d.o.o.  
Obala 26  
6320 Portorož

Izvajalec: Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in  
urejanje prostora d.o.o.  
Petkova ul. 69  
1000 Ljubljana



Predstavnik izvajalca: mag. Milena Tržan

Zastopnik: mag. Milena Tržan

Sodelavec: Urban Tržan, mag.inž.arh.

Datum izdelave: maj 2018

<b>1. POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA</b> .....	<b>11</b>
2.1 SPLOŠNO O IZDELAVI PROGRAMA OPREMLJANJA .....	11
2.2 PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU PROGRAMA OPREMLJANJA .....	13
2.3 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA .....	13
2.4 OPIS OBMOČJA OPPN OB BELOKRIŠKI .....	14
2.5 PODATKI O POVRŠINI OBMOČJA IN OBJEKTOV .....	18
<b>3. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA</b> .....	<b>19</b>
3.1 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA .....	19
3.2 DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA .....	26
<b>4. STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>28</b>
4.1 OBRAČUNSKO OBMOČJE KOMUNALNE OPREME.....	28
4.2 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME .....	28
<b>5. STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO</b> .....	<b>48</b>
5.1 IZHODIŠČNI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO .....	48
5.2 OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO IN NOVO KOMUNALNO OPREMO IN PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN ENOTO NETO TLORISNE POVRŠINE.....	51
<b>6. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b> .....	<b>56</b>
6.1 PARCELA IN NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV .....	56
6.2 OPREMLJENOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA S KOMUNALNO OPREMO .....	56
6.3 DELEŽ PARCELE (D <sub>P</sub> ) IN DELEŽ NETO TLORISNE POVRŠINE (D <sub>T</sub> ) PRI IZRAČUNU KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	56
6.4 FAKTOR DEJAVNOSTI K(DEJAVNOST) .....	56
6.5 OLAJŠAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV .....	56
<b>7. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b> .....	<b>56</b>
7.1 OBRAČUNSKA OBMOČJA .....	56
7.2 OBRAČUNSKI STROŠKI.....	57
7.3 PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN ENOTO NETO TLORISNE POVRŠINE .....	57
<b>8. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA</b> .....	<b>58</b>
8.1 ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	58
8.2 POGODBA O OPREMLJANJU .....	59
8.3 INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA.....	59
8.4 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	59
<b>9. TERMINSKI PLAN GRADNJE KOMUNALNE OPREME</b> .....	<b>61</b>
<b>10. PRILOGA</b> .....	<b>63</b>

## 1. POVZETEK PROGRAMA OPREMLJANJA

Na osnovi določil Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2 - v nadaljevanju: ZPNačrt), 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 Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2), Ur.l. RS, šte. 15/2016, se izdeluje Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN), OB BELOKRIŠKI.

Za območje OPPN OB BELOKRIŠKI, za katerega se izdeluje občinski podrobni prostorski načrt se, v skladu s tretjim odstavkom 74. člena ZPNačrt, sprejema program opremljanja kot samostojni akt, s posebnim odlokom, ki je skladen z odlokom o OPPN.

Program opremljanja (v nadaljevanju: PO) je podlaga za odmero komunalnega prispevka, oziroma je podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju med občino in zavezancem, v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

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

Skupni oz. obračunski stroški komunalne opreme zajemajo stroške izgradnje primarne in sekundarne komunalne opreme, ki bo v lasti Občine Piran,.

Skupni oz. obračunski stroški zajemajo: izgradnjo prometne in komunalne opreme lokalnega pomena, stroške izdelave projektne dokumentacije za gradnjo komunalne opreme v višini 5% od vrednosti investicije, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del) v višini 3,5% od vrednosti investicije ter stroške nakupa zemljišča po ceni 200 €/m<sup>2</sup>, ki so potrebna za izgradnjo komunalne opreme.

Zemljišče, ki se nahaja v območju OPPN je delno komunalno opremljeno z obstoječo komunalno opremo lokalnega pomena: vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu in cestno omrežje. Zaradi novogradnje objektov pa je potrebno določene odseke cest na novo zgraditi ali jih obnoviti.

Za območje OPPN Ob Belokriški je potrebna izgradnja cestnega omrežja z javno razsvetljavo in pločniki ter odvodnjavanjem, meteorne in fekalne kanalizacije v ločenem sistemu ter vodovodnega omrežja. Zaradi konfiguracije terena bo potrebno za izgradnjo cest zgraditi oporne zidove, za funkcioniranje kanalizacijskega omrežja za padavinske vode je potrebna izgradnja štirih zadrževalnikov.

Potrebna je izgradnja tudi primarnega vodovoda iz vodohrama Šentjane in obnova povezovalnega cevovoda iz vodohrama Valeta III s povezavo na raztežilnik Baldamir-Saje (to je del veje 10 ob Belokriški cesti).

V območju je predvidena tudi preureditev središča naselja Beli Križ ter oblikovanje celostne podobe naselja.

V ta namen je načrtovana ureditev cestnega omrežja, pešpoti in pločnikov.

Preureditev središča Belega Križa zajema ureditev manjšega trga, parka z otroškim igriščem ter razgledne točke. Pri tem je bistven poseg preureditev cestnega omrežja, ki zajema ureditev krožišča namesto obstoječega križišča in ukinitvev cestnega odseka ob parkirišču Mercatorja. V celotnem območju središča se uredijo zelene in tlakovane površine. Vse površine se opremijo z mikro urbano opremo in se ustrezno zasadijo. Obstoječa zasaditev se ohrani v največji možni meri, dopolni se jo z avtohtonimi drevesnimi vrstami, grmovnicami, trajnicami in dišavnicami. Obstoječe parkirišče se obkroži z drevoredom, oz. se v drugi fazi umakne pod nivo terena in se tako povečajo površine za trg in zelenje.

Poleg pločnikov ob cestah, OPPN predvideva tudi ureditev prečnih peš povezav (stopnic), ki povezujejo območje v smeri sever-jug.

Poleg parka v središču Belega križa, sta načrtovana še dva manjša parka in drevored ob Belokriški cesti.

V ureditvenem območju se izvede ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov, načrtovana je postavitvev štirih ekoloških otokov.

Izgradnja plinovodnega omrežja, ki je načrtovan v območju OPPN, je lokalna komunalna infrastruktura, ki jo izvaja koncesionar na podlagi koncesijske pogodbe<sup>1</sup>, zato stroški izgradnje plinovodnega omrežja niso vključeni v skupne in obračunske stroške in niso osnova za odmero komunalnega prispevka.

V skladu z 22. členom Odloka o OPPN lahko gradnja poteka etapno. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del – posamezno stavbo z vsemi funkcionalnimi površinami in priključki na javno gospodarsko infrastrukturo ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.

Podrobnega časovnega načrta gradnje komunalne infrastrukture ni mogoče izdelati, ker je izdelava časovnega načrta gradnje komunalne infrastrukture odvisna od razpoložljivih finančnih sredstev Občine in od novih investitorjev.

Etape gradnje objektov so določene glede na faznost izgradnje nove komunalne opreme v posebnem elaboratu, ki je posebna priloga programa opremljanja.

V izdelanem elaboratu vsebujejo posamezne faze izgradnje komunalne opreme tudi oceno investicije. Faze izgradnje nove komunalne opreme z oceno investicije so izdelane z namenom zagotavljanja financiranja in časovno neodvisnost med posameznimi fazami. Po izgradnji posamezne faze se lahko na novo zgrajeno komunalno opremo priključi posamezna skupina novih (oz. obstoječih objektov), ne da bi bilo potrebno sočasno zgraditi celotno komunalno opremo za celotno območje OPPN.

---

<sup>1</sup> Po poteku koncesijskega razmerja s koncesionarjem, ki gradi plinovodno omrežje na območju Občine Piran, se plinovodno omrežje prenese v last Občine Piran. Način izvajanja izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dejavnosti distribucije toplote, ureja Odlok o dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dejavnosti distribucije toplote na območju Občine Piran, Uradne objave Primorske novice, št. 29/2008.

Pri zaporedju faz je predlagan najbolj smiseln in verjeten potek. Gradi se lahko tudi drugače, vendar se mora zgraditi vsa nova infrastruktura do točke priključka na posamezno obstoječo infrastrukturo. Vsaka faza oz. podfaza mora predstavljati zaključeno celoto v smislu tehničnega funkcioniranja.

Posamezne faze se lahko gradijo tudi sočasno.

Zaradi obsežne nove komunalne ureditve, ki se ne nanaša samo na območje OPPN, ampak bistveno izboljšuje širšo komunalno infrastrukturo, varnost in pretočnost cest, vzpostavlja sistem pešpoti in novo glavno prečno povezavo Portoroža ter na novo oblikuje lokalno središče Belega križa, so stroški izgradnje nove komunalne opreme visoki in se zato porazdelijo med investitorje območja OPPN in Občino. Stroški izgradnje celotne nove komunalne opreme znašajo 5.545.531,05 EUR.

Rekonstrukcija Belokriške ceste z drevoredom in nova parkovna ureditev Belega križa ne bo samo dodatna kvaliteta tega območja ampak tudi pomembna za celotno Občino Piran.

Prav tako je osnovna naloga občine komunalno opremljanje nepozidanih stavbnih zemljišč kot tudi kontinuirana izboljšava infrastrukture za obstoječe objekte.

Med viri financiranja, ki jih lahko zagotavlja občina je prodaja zemljišč za gradnjo v območju OPPN in pridobitev nepovratnih evropskih sredstev. V predlaganem PO so upoštevane samo prodaje zemljišč.

Občina ima v območju OPPN v lasti cca 17.872,00 m<sup>2</sup> zemljišča, od tega cca 11.097 m<sup>2</sup> zemljišča za gradnjo po OPPN predvidenih 12 stanovanjskih objektov in cca 6.793 m<sup>2</sup> ostalih zemljišč, ki jih lahko Občina proda ostalim lastnikom zemljišč, ki jih bodo potrebovali za izgradnjo objektov na svojem zemljišču. V programu opremljanja je upoštevana prodajna cena 200 EUR/m<sup>2</sup>. To so zemljišča, ki so na zalogi in Občini ne prinašajo dodane vrednosti. S prodajo zemljišča bo Občina pridobila lastna finančna sredstva, na podlagi katerih bo lahko zgradila komunalno opremo, s čimer bo izpolnila svoje osnovno poslanstvo, ki je urejanje stavbnih zemljišč in tako v skladu s predlaganim zaporedjem faz omogočila zaprto finančno konstrukcijo, ki je razvidna iz priloge učinkov investicije po fazah in tudi kot rekapitulacija. Območje bo urejeno in z novo pozidavo bo omogočeno zaračunavanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, kasneje davka na nepremičnine.

Zato obračunski stroški komunalne opreme niso enaki skupnih stroškom.

Obračunski stroški izgradnje nove komunalne opreme bremenijo v sorazmernem delu (glede na velikost parcele in neto tlorisne površine objektov) vse nove objekte in tudi tiste obstoječe objekte v območju OPPN, katerih bruto tlorisne površine obstoječih objektov so manjše od 400 m<sup>2</sup>.

Pri skupnih in obračunskih stroških je vključen 22% DDV pri vseh vrstah stroškov, razen pri vodovodu in fekalni kanalizaciji, ker se navedena infrastruktura trži in ima občina oz. upravljavec pravico do odbitnega vstopnega DDV.

V skupnih oz. obračunskih stroških je vključen tudi strošek nakupa zemljišča, v izmeri 557 m<sup>2</sup>, ki ga Občina potrebuje za izgradnjo javne komunalne opreme. Upoštevana nakupna cena zemljišča znaša 200 €/m<sup>2</sup> in je enaka upoštevani prodajni ceni zemljišča.

V obračunskih stroških so vključeni tudi stroški priprave zemljišča; kar vključuje stroške izdelave programa opremljanja, potrebnih študij in strokovnih podlag za izgradnjo komunalne infrastrukture; stroške inženiringa (organizacija izvedbe del) v višini 3,5% od vrednosti investicije ter izdelavo projektne in investicijske dokumentacije v višini 5% od vrednosti investicije.

Občina bo, zaradi realizacije programa opremljanja, vsa sredstva zbrana s komunalnimi prispevki, kakor tudi iz drugih prihodkov, ki jih bo ustvarila na območju OPPN (prodaja zemljišč,...) uporabila samo za namen gradnje komunalne opreme na območju OPPN Ob Belokriški.

Poleg izgradnje lokalne komunalne infrastrukture, ki je v pristojnosti Občine Piran, bo potrebna tudi izgradnja komunalne infrastrukture državnega pomena, to je izgradnja novega električnega omrežja in transformatorske postaje ter telekomunikacijskega omrežja. Izgradnja celotne komunalne infrastrukture, vključno z elektro in telekomunikacijskim omrežjem je skupaj in po fazah izračunana v posebnem elaboratu, ki je tudi posebna priloga programa opremljanja.

Obračunski stroški nove komunalne opreme znašajo skupaj 2.101.140,68 EUR.

Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo, izračunani na podlagi metodologije primerjave stroškov, znašajo 1.466.613,66 EUR.

Končno odmerjeni komunalni prispevek je sestavljen iz odmerjenih stroškov izgradnje obstoječe komunalne opreme in predvidene komunalne opreme. Skupni obračunski stroški znašajo 3.567.763,34 EUR.

Stroški za obstoječo komunalno opremo so izračunani, v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2), Ur.l. RS, števil. 15/2016 (v nadaljevanju: Odlok o PO za Občino).

Pri izračunu višine komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo predlagamo, da se višina sorazmernega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi glede na višino stroškov nove komunalne opreme, to je na podlagi metodologije primerjave stroškov. Končni komunalni prispevek (v nadaljevanju: KP) je izračunan kot razlika stroškov nove komunalne opreme in obstoječe komunalne opreme. Razlika stroškov se ugotavlja 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.

V skladu s 7. členom Odloka o PO za Občino, se območje OPPN Ob Belokriški nahaja v obračunskem območju, za katerega je določena opremljenost z naslednjo sekundarno komunalno opremo: ceste (v nadaljevanju: CE1-2-3), vodovod (v nadaljevanju: VO1-2-3), kanalizacija (v nadaljevanju: KA1-2-3) in javne površine (v nadaljevanju: JP1-2-3). Poleg sekundarne komunalne opreme, se pri obračunu komunalnega prispevka upošteva tudi opremljenost s primarno komunalno opremo, ki zajema naslednjo komunalno opremo: ceste (v nadaljevanju: CE-PIRAN), vodovod (v nadaljevanju: VO-PIRAN), kanalizacija (v nadaljevanju: KA-PIRAN) in površine za ravnanje z odpadki (v nadaljevanju: OD-PIRAN). Na dan veljavnosti Odloka o PO za Občino (9. člen) znašajo obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo 66,98 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 177,85 EUR/m<sup>2</sup> NTP. Glede na to, da smo pri izračunu višine komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporabili primerjavo stroškov, znašajo obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo na enoto mere za območje OPPN: 39,02 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 102,61 EUR/m<sup>2</sup> NTP.

Pri določitvi meril za odmero komunalnega prispevka je uporabljen 14. člen Odloka o PO za Občino, ki se nanaša na razmerje med deležem parcele (v nadaljevanju: Dp) in deležem neto tlorisne površine (v nadaljevanju: Dt) in znaša Dp=30% in Dt =70% in 15. člen Odloka o PO za Občino, ki se nanaša na faktor dejavnosti, ki je po dejavnostih, različen.

Območje OPPN obsega površine severno in južno od Belokriške ceste v Portorožu, med obstoječim stanovanjskim naseljem Beli Križ na zahodni strani, javno potjo na parceli št. 855 k.o. Portorož na

severni strani, stanovanjskim naseljem ob Belokriški cesti na vzhodni strani ter območjem šol in ulico Sončna pot na južni strani.

Na območju urejanja je predvidena gradnja individualnih stanovanjskih stavb, ki dopolnjujejo obstoječo pozidavo. Predvidena je gradnja objektov, ki so prikazani na grafičnem načrtu št. 4 - Ureditvena situacija.

Na obravnavanem območju se nahajajo obstoječi stanovanjski objekti, objekt balinišča s šotorom ter parkirišča in ostale zunanje ureditve v središču naselja Beli Križ.

Novogradnje in urbanistični pogoji so prikazani na grafičnem načrtu št. 4a Geodetska zazidalna situacija.

Objekti so maksimalne etažnosti K+P+1+M v primeru, da imajo streho v naklonu. V primeru ravne strehe je maksimalna etažnost K+P+1.

Določen je faktor izrabe zemljišča (FIZ). To je razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino zemljišča za gradnjo. FIZ ne sme presegati faktorja 0,5. Določen je faktor pozidanosti (FZ). To je razmerje med zazidano površino stavbe in celotno površino zemljišča za gradnjo. FZ ne sme presegati faktorja 0,3. Navedeni določili ne veljata za popolnoma vkopane kleti.

Vsi obstoječi objekti se lahko prizidavajo, nadzidavajo in rekonstruirajo skladno z določili odloka.

Vsi obstoječi objekti se lahko odstranijo in se zgradijo novi, skladno z določili odloka.

Obstoječi objekti, zgrajeni brez ustreznih dovoljenj, se legalizirajo v obstoječih gabaritih.

V programu opremljanja (v nadaljevanju: PO) je za vse novogradnje in obstoječe objekte, ki se lahko dozidajo določena BTP=400 m<sup>2</sup>, oz. NTP=332,00 m<sup>2</sup>. Izračun NTP je z upoštevanjem faktorja 0,83.<sup>2</sup>

Za posamezni objekt so osnovni urbanistični podatki - površina parcel in objektov, naslednji:

---

<sup>2</sup> NTP so določene na podlagi BTP z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003)



**Tabela 1:** Osnovni urbanistični podatki - površina parcel in objektov  
Vir: Podatki iz OPPN, risba št. 8, podatki GURS

Zap. št. objektov	Oznaka objektov (določena zaradi faz izgradnje KI)	Velikost parcel za gradnjo (m <sup>2</sup> )	BTP (m <sup>2</sup> )	NTP (m <sup>2</sup> ) = BTP*0,83	Faktor dejavnosti	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )
1		719,00	278,50	231,16	1,3	300,50
2	19	591,00	-	-	1,3	-
3		1.580,00	-	-	1,3	-
4	20	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
5	21	801,00	171,08	142,00	1,3	184,60
6	22	871,00	400,00	332,00	1,3	431,60
7	23	990,00	400,00	332,00	1,3	431,60
8		901,00	112,00	92,96	1,3	120,85
9		1.168,00	400,00	332,00	1,3	431,60
10		1.299,00	74,00	61,42	1,3	79,85
11	24	642,00	320,00	265,60	1,3	345,28
12	25	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
13	10	1.000,00	400,00	332,00	1,3	431,60
14	11	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
15	12	947,00	400,00	332,00	1,3	431,60
16	13	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
17	14	1.181,00	400,00	332,00	1,3	431,60
18		805,00	16,00	13,28	1,3	17,26
19	1	870,00	320,00	265,60	1,3	345,28
20	15	1.214,00	400,00	332,00	1,3	431,60
21	16	814,00	400,00	332,00	1,3	431,60
22	17	988,00	400,00	332,00	1,3	431,60
23		809,00	368,00	305,44	1,3	397,07
24	2	892,00	400,00	332,00	1,3	431,60
25	3	1.032,00	400,00	332,00	1,3	431,60
26	4	801,00	400,00	332,00	1,3	431,60
27	6	1.018,00	400,00	332,00	1,3	431,60
28	7	1.081,00	400,00	332,00	1,3	431,60
29	8	1.158,00	400,00	332,00	1,3	431,60
30	9	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
31	28	973,00	400,00	332,00	1,3	431,60
32		1.047,00	-	-	1,3	-
33	29	715,00	320,00	265,60	1,3	345,28
34		507,00	-	-	1,3	-
35		1.074,00	240,00	199,20	1,3	258,96
36		852,00	188,00	156,04	1,3	202,85
37	26	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
38	27	991,00	400,00	332,00	1,3	431,60
39		2.077,00	319,00	264,77	1,3	344,20
40		1.012,00	400,00	332,00	1,3	431,60
41		863,00	120,00	99,60	1,3	129,48
42	5	801,00	400,00	332,00	1,3	431,60
43	18	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
<b>Skupaj</b>		<b>37.589,00</b>	<b>13.246,58</b>	<b>10.994,67</b>		<b>14.293,06</b>

Legenda:

	Obstoječi objekti		Ostale parcele za gradnjo
	Parcele v lasti Občine za gradnjo		

NTP novih objektov so izračunane na podlagi BTP, z upoštevanjem faktorja 0,83.  
BTP so pridobljene, oz. izračunane na podlagi OPPN.

Za obstoječe objekte je v izračunu BTP, ki so osnova za izračun stroškov KP na enoto mere, upoštevana razlika med BTP za nove objekte, ki znaša 400 m<sup>2</sup> in BTP obstoječih objektov. Podatki za obstoječe objekte so pridobljeni iz uradnih evidenc (GURS).

Na podlagi navedenih izhodišč in podatkov, je izdelan izračun obračunskih stroškov za obstoječo in novo komunalno opremo v območju OPPN, ki so po posameznih vrstah komunalne opreme naslednji:

**Tabela 2:** Izračun obračunskih stroškov za obstoječo in novo komunalno opremo v območju OPPN Ob Belokriški

Obračunska območja	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno kom. opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo kom. opremo (EUR)	Skupaj (EUR)
CE-PIRAN	586.190,38	0,00	586.190,38
CE1-2-3	0,00	1.011.797,11	1.011.797,11
VO-PIRAN	416.112,63	0,00	416.112,63
VO1-2-3	0,00	163.713,55	163.713,55
KA-PIRAN	221.674,18	0,00	221.674,18
KA1-2-3	0,00	888.575,42	888.575,42
JP1-2-3	242.636,47	0,00	242.636,47
OD-PIRAN	0,00	37.063,60	37.063,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.466.613,66</b>	<b>2.101.149,68</b>	<b>3.567.763,34</b>

Na podlagi podatkov o velikosti parcel in neto tlorisnih površin objektov (NTP), so izračunani obračunski stroški na enoto mere, to je na m<sup>2</sup> parcele (Cpi) in na m<sup>2</sup> NTP (Cti) in so naslednji:

**Tabela 2.1:** Izračun obračunskih stroškov na enoto mere za obstoječo in novo komunalno opremo v območju OPPN

Komunalna oprema – obračunska območja	Obstoječa komunalna oprema (EUR/m <sup>2</sup> )		Nova komunalna oprema (EUR/m <sup>2</sup> )		Skupaj (EUR/m <sup>2</sup> )	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
CE-PIRAN	15,60	41,01	0,00	0,00	15,60	41,01
CE1-2-3	0,00	0,00	26,92	70,80	26,92	70,80
VO-PIRAN	11,07	29,11	0,00	0,00	11,07	29,11
VO1-2-3	0,00	0,00	4,36	11,45	4,36	11,45
KA-PIRAN	5,90	15,51	0,00	0,00	5,90	15,51
KA1-2-3	0,00	0,00	23,64	62,17	23,64	62,17
JP1-2-3	6,45	16,98	0,00	0,00	6,45	16,98
OD-PIRAN	0,00	0,00	0,99	2,59	0,99	2,59
<b>Skupaj</b>	<b>39,02</b>	<b>102,61</b>	<b>55,90</b>	<b>147,01</b>	<b>94,92</b>	<b>249,62</b>

Komunalni prispevek se izračuna na podlagi stroškov na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine, ki so navedeni v zgornji tabeli in v poglavju 7.3. Preračun na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine ter na podlagi meril za odmero komunalnega prispevka iz poglavja 6. Merila za odmero komunalnega prispevka.

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

- obračunski stroški gradnje nove komunalne opreme, ki znašajo 2.101.149,68 EUR,
- obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo, ki znašajo 1.466.613,66 EUR;
- obračunski stroški komunalne opreme so enaki vsoti obračunskih stroškov za novo komunalno opremo in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo in znašajo 3.567.763,34 EUR.

Merila za odmero komunalnega prispevka so naslednja:

- površina stavbnega zemljišča – velikost parcele za gradnjo
- bruto tlorisne površine objektov
- razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine je 0,3:0,7;
- faktor dejavnosti<sup>3</sup> je Kd=1,3 za tri- in večstanovanjske stavbe; za ostale objekte se določi faktor dejavnosti v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2).
- olajšave zavezancem

<sup>3</sup> Faktor dejavnosti je določen na podlagi 15. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št.2), Uradni list RS, števil. 15/2016

## 2. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

### 2.1 SPLOŠNO O IZDELAVI PROGRAMA OPREMLJANJA

Osnova za izdelavo programa opremljanja je Zakon o prostorskem načrtovanju (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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) - ZPNačrt, Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007, v nadaljevanju: Uredba) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007, v nadaljevanju: Pravilnik).

Komunalna oprema so objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti izvedejo in služijo svojemu namenu.

Komunalna oprema zajema:

- objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja: **vodovodno in kanalizacijsko omrežje**;
- objekte in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna: **plinovodno omrežje in daljinsko ogrevanje**;
- objekte grajenega javnega dobra: **občinske ceste, javna parkirišča, otroška igrišča, zelene in druge javne površine**.

Vso komunalno opremo lahko v osnovi delimo na primarni del, ki služi delovanju celotnega sistema, in sekundarni del, katerega osnovni namen je distribucija do končnega porabnika.

Uporabljene kratice in pojmi:

#### **Kratice**

NRP – Načrt razvojnih programov občinskega proračuna

BTP – Bruto tlorisna površina

NTP – Neto tlorisna površina (seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836)

KP – Komunalni prispevek

KO – Komunalna oprema

OO – Obračunsko območje

#### **Obračunsko območje**

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

#### **Skupni stroški**

V 12. členu Uredbe so opredeljeni skupni stroški investicije – komunalne opreme, kot sledi:

(1) Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

(2) Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se upoštevajo naslednji stroški:

– stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,

– stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme in

– stroški gradnje komunalne opreme (stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme, stroški režije).

(3) Kot skupni stroški gradnje komunalne opreme se ne upoštevajo naslednji stroški:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom in
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Skupni stroški se financirajo iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. Občina določi delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom. Ta delež predstavlja obračunske stroške.

### **Obračunski stroški komunalne opreme**

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

### **Preračun na enoto mere**

Izračunane obračunske stroške je potrebno preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero KP. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_p(ij) = OS(ij) / \Sigma A(j)$$

$$C_t(ij) = OS(ij) / \Sigma T(j)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$C_p(ij)$  Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno KO na OO,

$C_t(ij)$  Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP objekta z določeno KO na OO,

$OS(ij)$  Obračunski stroški investicije za določeno KO na OO,

$\Sigma A(j)$  Vsota površin vseh parcel oz. delov parcel, ki ležijo na OO, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra

$\Sigma T(j)$  Vsota površin vseh neto tlorisnih površin na OO.

Stroški opremljanja se izračunajo za vsako vrsto komunalne opreme posebej po obračunskih območjih.

### **Indeksiranje stroškov opremljanja**

Obračunski stroški opremljanja na enoto mere -  $C_p(ij)$  in  $C_t(ij)$  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.

### **Izračun komunalnega prispevka**

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba.

Za vsako posamezno komunalno opremo se določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

Znesek za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo, in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, kot je prikazano v naslednji enačbi:

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

Posamezne oznake pomenijo:

- $KP_{ij}$ : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{parc}$ : površina parcele,
- $Cp_{ij}$ : obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  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  $m^2$  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 Odloku o PO Občine, ki znaša za tri- in večstanovanjske stavbe  $K_{dejavnost} = 1,3$ ); 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.

## 2.2 PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU PROGRAMA OPREMLJANJA

Naročnika programa opremljanja sta:

OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, 6330 Piran  
PIA STUDIO d.o.o., Obala 26, 6320 Portorož

Izdelovalec programa opremljanja je:

Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora d.o.o., Petkova ul. 69, 1000 Ljubljana.

## 2.3 PODLAGE ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

Pravna podlaga za izdelavo programa opremljanja je Zakon 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, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in podzakonski akti: Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Osnova za izdelavo programa opremljanja so naslednji dokumenti:

- Občinski podrobni prostorski načrt »Ob Belokriški« (v nadaljevanju: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje PIA Studio, d.o.o., Portorož, Obala 26, Portorož, pod številko projekta št. 27/14, december 2017
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2), Ur.l. RS, številka 15/2016,
- Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Piran, Ur.l. RS, št. 5/2012.

Pridobljeni podatki v družbi PIA Studio, d.o.o., KONO-B d.o.o., na Občini Piran in GURS:

- OPPN »Ob Belokriški«; PIA Studio, d.o.o., Portorož, Obala 26, št. projekta: 27/14, december 2017

- Strošek priprave zemljišča: PIA Studio, d.o.o., Občina Piran
- Ocena investicije izgradnje prometne, komunalne in energetske infrastrukture za območje OPPN Ob Belokriški, oznaka MK 01/2018, Ljubljana, 08.05.2018, izdelovalec KONO-B d.o.o., Grablovičeva ul. 30, 1000 Ljubljana

## 2.4 OPIS OBMOČJA OPPN OB BELOKRIŠKI

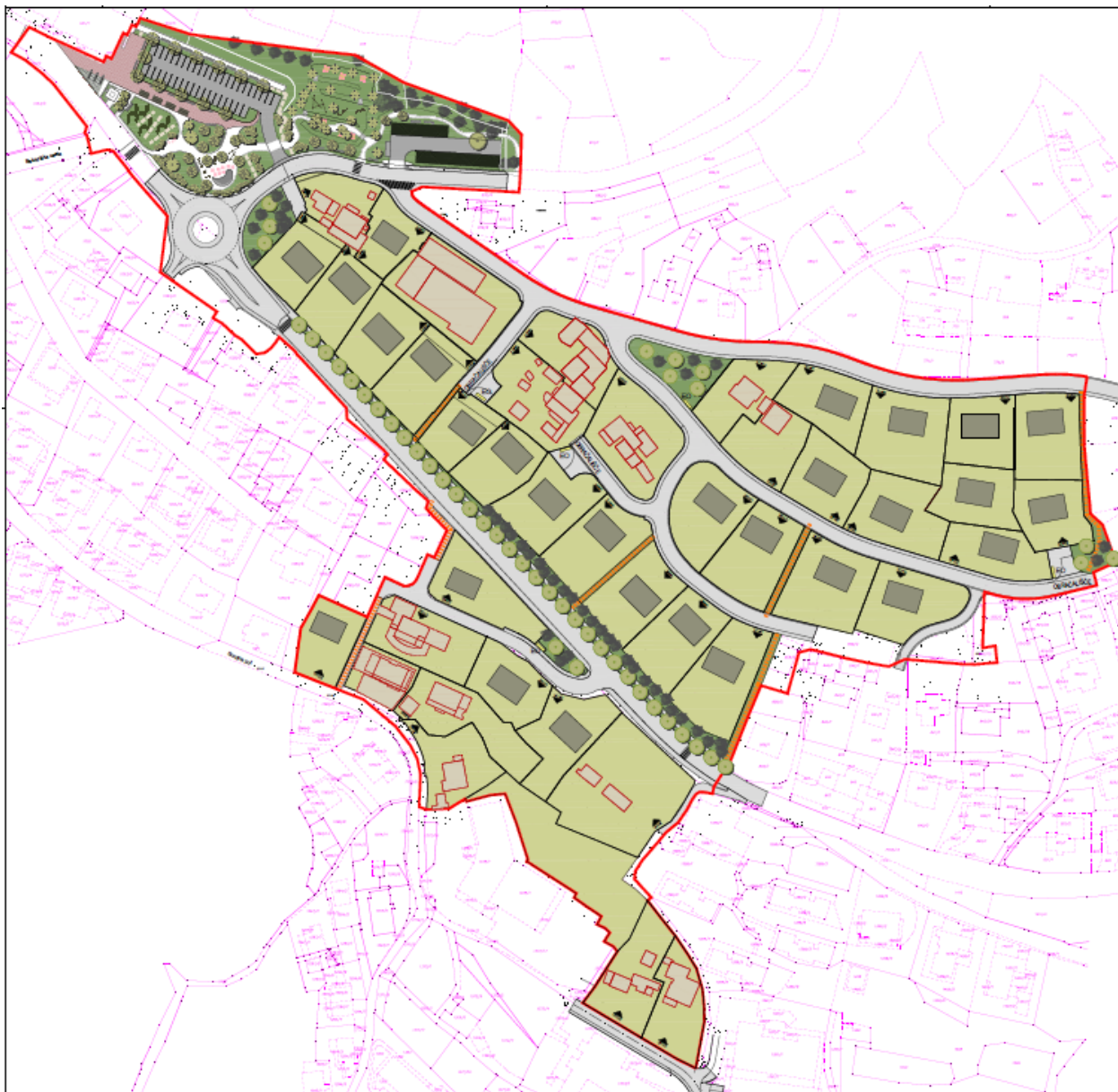
Program opremljanja je izdelan za območje urejanja Ob Belokriški, za katero se izdeluje OPPN. Za območje OPPN, ki je na območju Občine Piran, velja naslednji prostorski planski akt: Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Piran (Uradne objave, št. 26/98, 22/99, 31/99, 37/99, 46/00, 49/00, 17/02, 24/02, 36/02, 7/03, 37/03, 26/04, 36/04 in 20/10), Uredba (Uradni list RS 73/06, 66/07, 76/08).

Območje OPPN obsega površine severno in južno od Belokriške ceste v Portorožu, med obstoječim stanovanjskim naseljem Beli Križ na zahodni strani, javno potjo na parceli št. 855 k.o. Portorož na severni strani, stanovanjskim naseljem ob Belokriški cesti na vzhodni strani ter območjem šol in ulico Sončna pot na južni strani. Meja ureditvenega območja poteka po parcelah št. 919/5, 918/1, 915, 916, 912, 911, 7706/5, 876/4, 7716/1, 878/2, 877/2, 882/2, 883, 884/1, 884/2, 771/1, 772/2, 772/1, 825, 830, 834, 836/7, 836/6, 836/9, 836/10, 842/15, 842/14, 842/13, 846/2, 857, 7716/2, 858/4, 7705/13, 7723, 1375/1, 1376/7, 1376/8, 1375/4, 1375/3, 1377/27, 1377/28, 1377/25, 1377/15, 1376/6, 1377/24, 1377/13, 1378/2, 1379/1, 1380/2, 1380/3, 1380/8, 1066/7, 1066/10, 1066/14, 1066/8, 105, 1058/2, 1056, 1055/1, 1055/3, 1047/2, 7718/3, 1043/3, 7706/4, 931/2, 917/2, vse k.o. Portorož.

Grafično je meja območja prikazana v grafičnem delu OPPN, grafični načrt št. 2 - Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem.

V nadaljevanju so naslednje slike iz grafičnega dela OPPN:

- Ureditvena situacija OPPN Ob Belokriški, št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:4
- Geodetska zazidalna situacija OPPN Ob Belokriški, št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:4a
- Načrt parcelacije OPPN Ob Belokriški, št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:8



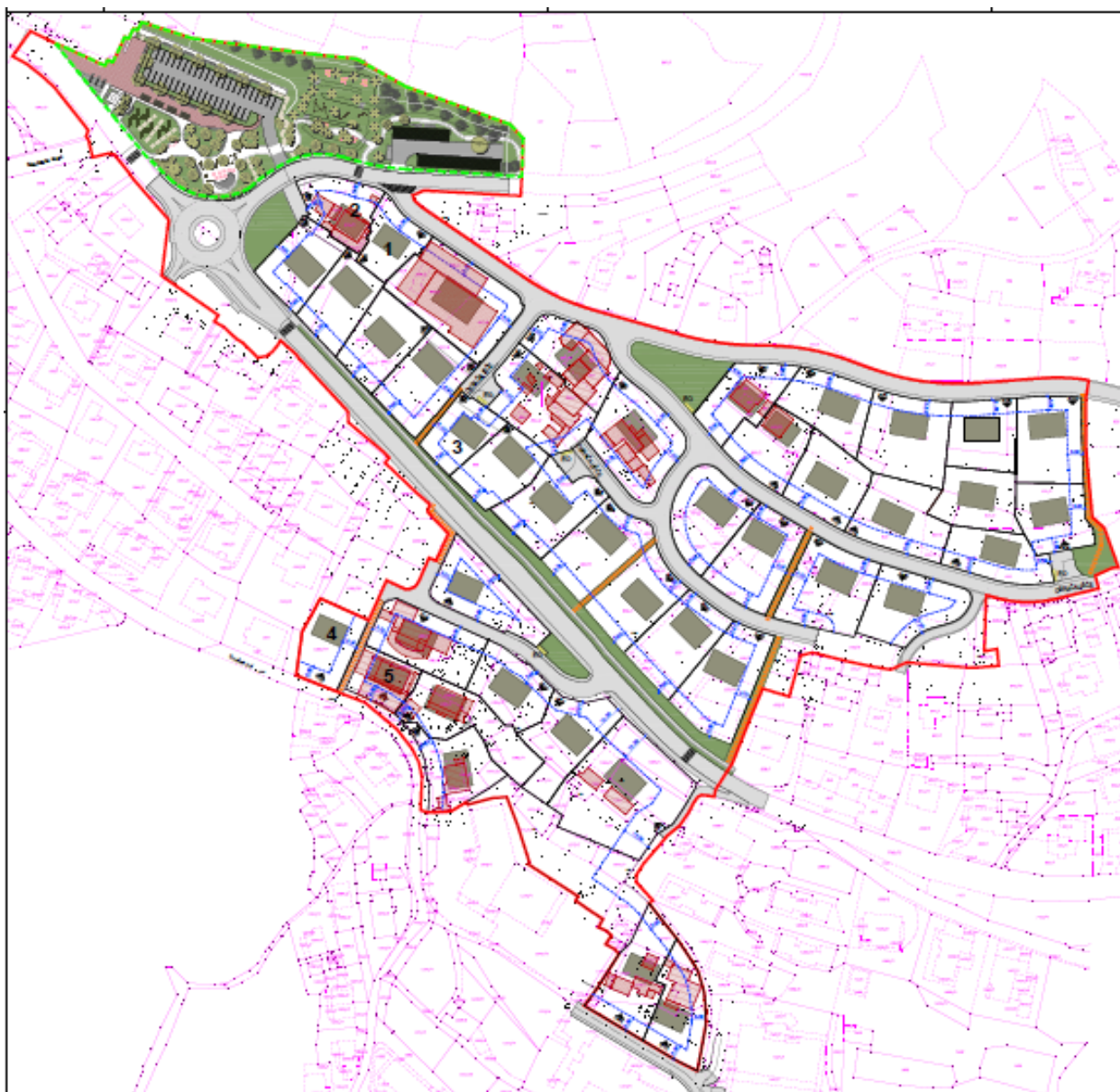
Slika 1: Ureditvena situacija OPPN Ob Belokriški, št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:4

Legenda k ureditveni situaciji (risba št. 4):

### LEGENDA

- MEJA OPPN
  
- GRADBENA PARCELA
- CESTA
- PLOČNIK
- PREHOD ZA PEŠCE
- PARK
- DREVORED
- PEŠ POVEZAVA
- EKOLOŠKI OTOK
  
- OBSTOJEČI OBJEKT
- PREDVIDENI OBJEKT



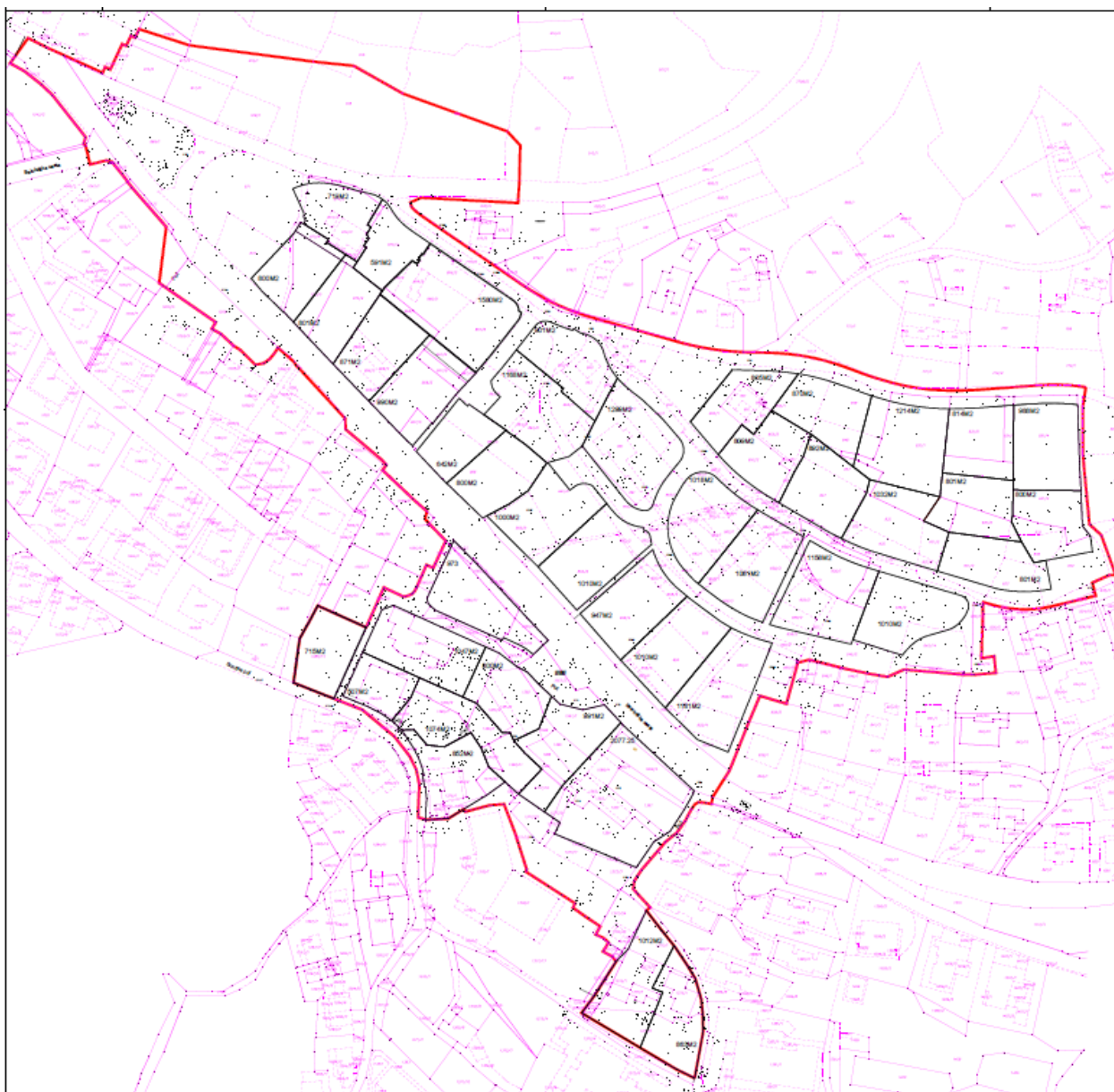


**Slika 2:** Geodetska zazidalna situacija OPPN Ob Belokriški, št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:4a

Legenda k geodetski zazidalni situaciji (risba št. 4a):

### LEGENDA

- MEJA OPPN
- - - OBMOČJE SREDIŠČA BELEGA KRIŽA
- GRADBENA PARCELA
- CESTA
- PLOČNIK
- PREHOD ZA PEŠČE
- PARK
- PEŠ POVEZAVA
- EKOLOŠKI OTOK
- OBSTOJEČI OBJEKT
- PREDVIDENI OBJEKT
- GRADBENA MEJA



**Slika 3:** Načrt parcelacije OPPN Ob Belokriški, št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:8

Legenda k načrtu parcelacije (risba št. 8):

## LEGENDA

- MEJA OPPN
- GRADBENA PARCELA

## 2.5 PODATKI O POVRŠINI OBMOČJA IN OBJEKTOV

Podatki o površini območja OPPN in velikosti gradbenih parcel, smo pridobili od izdelovalca OPPN, PIA Studio d.o.o., BTP novih objektov v območju OPPN smo izračunali na podlagi določil OPPN.

**Tabela 3:** Podatki o velikosti parcele, BTP in NTP objektov

Vir: Podatki iz OPPN, risba št. 8, podatki GURS

Zap. št. objektov	Oznaka objektov (določena zaradi faz izgradnje KI)	Velikost parcel za gradnjo (m <sup>2</sup> )	BTP (m <sup>2</sup> )	NTP (m <sup>2</sup> ) = BTP*0,83	Faktor dejavnosti	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )
1		719,00	278,50	231,16	1,3	300,50
2	19	591,00	-	-	1,3	-
3		1.580,00	-	-	1,3	-
4	20	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
5	21	801,00	171,08	142,00	1,3	184,60
6	22	871,00	400,00	332,00	1,3	431,60
7	23	990,00	400,00	332,00	1,3	431,60
8		901,00	112,00	92,96	1,3	120,85
9		1.168,00	400,00	332,00	1,3	431,60
10		1.299,00	74,00	61,42	1,3	79,85
11	24	642,00	320,00	265,60	1,3	345,28
12	25	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
13	10	1.000,00	400,00	332,00	1,3	431,60
14	11	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
15	12	947,00	400,00	332,00	1,3	431,60
16	13	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
17	14	1.181,00	400,00	332,00	1,3	431,60
18		805,00	16,00	13,28	1,3	17,26
19	1	870,00	320,00	265,60	1,3	345,28
20	15	1.214,00	400,00	332,00	1,3	431,60
21	16	814,00	400,00	332,00	1,3	431,60
22	17	988,00	400,00	332,00	1,3	431,60
23		809,00	368,00	305,44	1,3	397,07
24	2	892,00	400,00	332,00	1,3	431,60
25	3	1.032,00	400,00	332,00	1,3	431,60
26	4	801,00	400,00	332,00	1,3	431,60
27	6	1.018,00	400,00	332,00	1,3	431,60
28	7	1.081,00	400,00	332,00	1,3	431,60
29	8	1.158,00	400,00	332,00	1,3	431,60
30	9	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
31	28	973,00	400,00	332,00	1,3	431,60
32		1.047,00	-	-	1,3	-
33	29	715,00	320,00	265,60	1,3	345,28
34		507,00	-	-	1,3	-
35		1.074,00	240,00	199,20	1,3	258,96
36		852,00	188,00	156,04	1,3	202,85
37	26	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
38	27	991,00	400,00	332,00	1,3	431,60
39		2.077,00	319,00	264,77	1,3	344,20
40		1.012,00	400,00	332,00	1,3	431,60
41		863,00	120,00	99,60	1,3	129,48

Zap. št. objektov	Oznaka objektov (določena zaradi faz izgradnje Kl)	Velikost parcel za gradnjo (m <sup>2</sup> )	BTP (m <sup>2</sup> )	NTP (m <sup>2</sup> ) = BTP*0,83	Faktor dejavnosti	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )
42	5	801,00	400,00	332,00	1,3	431,60
43	18	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
<b>Skupaj</b>		<b>37.589,00</b>	<b>13.246,58</b>	<b>10.994,67</b>		<b>14.293,06</b>

Legenda:

	Obstoječi objekti
	Parcele v lasti Občine za gradnjo
	Ostale parcele za gradnjo

V izračunu BTP, oz. NTP so vključeni vsi novi objekti in tudi tisti obstoječi objekti v območju OPPN, katerih bruto tlorisne površine obstoječih objektov so manjše od 400 m<sup>2</sup>.

### 3. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

#### 3.1 OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA

Območje OPPN je priključeno 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.

Za območje OPPN Ob Belokriški je potrebna izgradnja cestnega omrežja z javno razsvetljavo in pločniki ter odvodnjavanjem, meteorne in fekalne kanalizacije v ločenem sistemu ter vodovodnega omrežja. Zaradi konfiguracije terena bo potrebno za izgradnjo cest zgraditi oporne zidove, za funkcioniranje kanalizacijskega omrežja za padavinske vode je potrebna izgradnja štirih zadrževalnikov.

Potrebna je izgradnja tudi primarnega vodovoda iz vodohrama Šentjane in obnova povezovalnega cevovoda iz vodohrama Valeta III s povezavo na raztežilnik Baldamir-Saje (to je del veje 10 ob Belokriški cesti).

V območju je predvidena tudi preureditev središča naselja Beli Križ ter oblikovanje celostne podobe naselja.

Preureditev središča Belega Križa zajema ureditev manjšega trga, parka z otroškim igriščem ter razgledne točke. Pri tem je bistven poseg preureditev cestnega omrežja, ki zajema ureditev krožišča namesto obstoječega križišča in ukinitvev cestnega odseka ob parkirišču Mercatorja. V celotnem območju središča se uredijo zelene in tlakovane površine. Vse površine se opremijo z mikro urbano opremo in se ustrezno zasadijo. Uredijo se na način, da je možen neoviran dostop in omogočeno gibanje funkcionalno oviranim osebam. Obstoječa zasaditev se ohrani v največji možni meri, dopolni se jo z avtohtonimi drevesnimi vrstami, grmovnicami, trajnicami in dišavnicami. Obstoječe parkirišče se obkroži z drevoredom, oz. se v 2. fazi umakne pod nivo terena in se tako povečajo površine za trg in zelenje.

Poleg pločnikov ob cestah, OPPN predvideva tudi ureditev prečnih peš povezav (stopnic), ki povezujejo območje v smeri sever-jug.

Poleg parka v središču Belega križa, sta načrtovana še dva manjša parka in drevored ob Belokriški cesti.

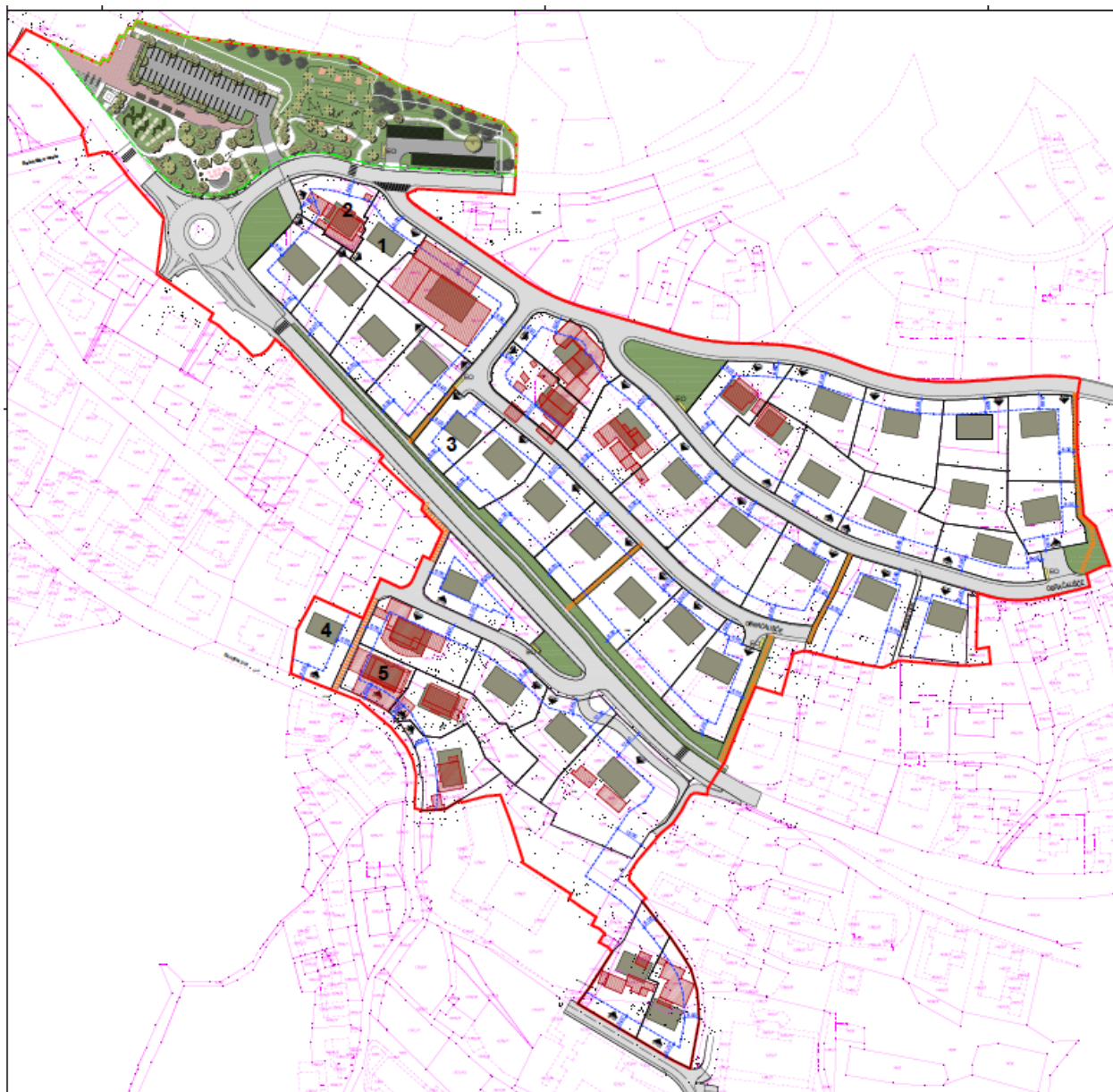
V ureditvenem območju se izvede ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov, načrtovana je postavitev štirih ekoloških otokov.

Izgradnja plinovodnega omrežja, ki je načrtovan v območju OPPN, je lokalna komunalna infrastruktura, ki jo izvaja koncesionar na podlagi koncesijske pogodbe<sup>4</sup>, zato stroški izgradnje plinovodnega omrežja niso vključeni v skupne in obračunske stroške in niso osnova za odmero komunalnega prispevka.

Potek izgradnje nove komunalne opreme je razviden iz prikaza ureditve poteka javne komunalne infrastrukture (risba 4b in 5).

---

<sup>4</sup> Po poteku koncesijskega razmerja s koncesionarjem, ki gradi plinovodno omrežje na območju Občine Piran, se plinovodno omrežje prenese v last Občine Piran. Način izvajanja izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dejavnosti distribucije toplote, ureja Odlok o dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dejavnosti distribucije toplote na območju Občine Piran, Uradne objave Primorske novice, št. 29/2008.

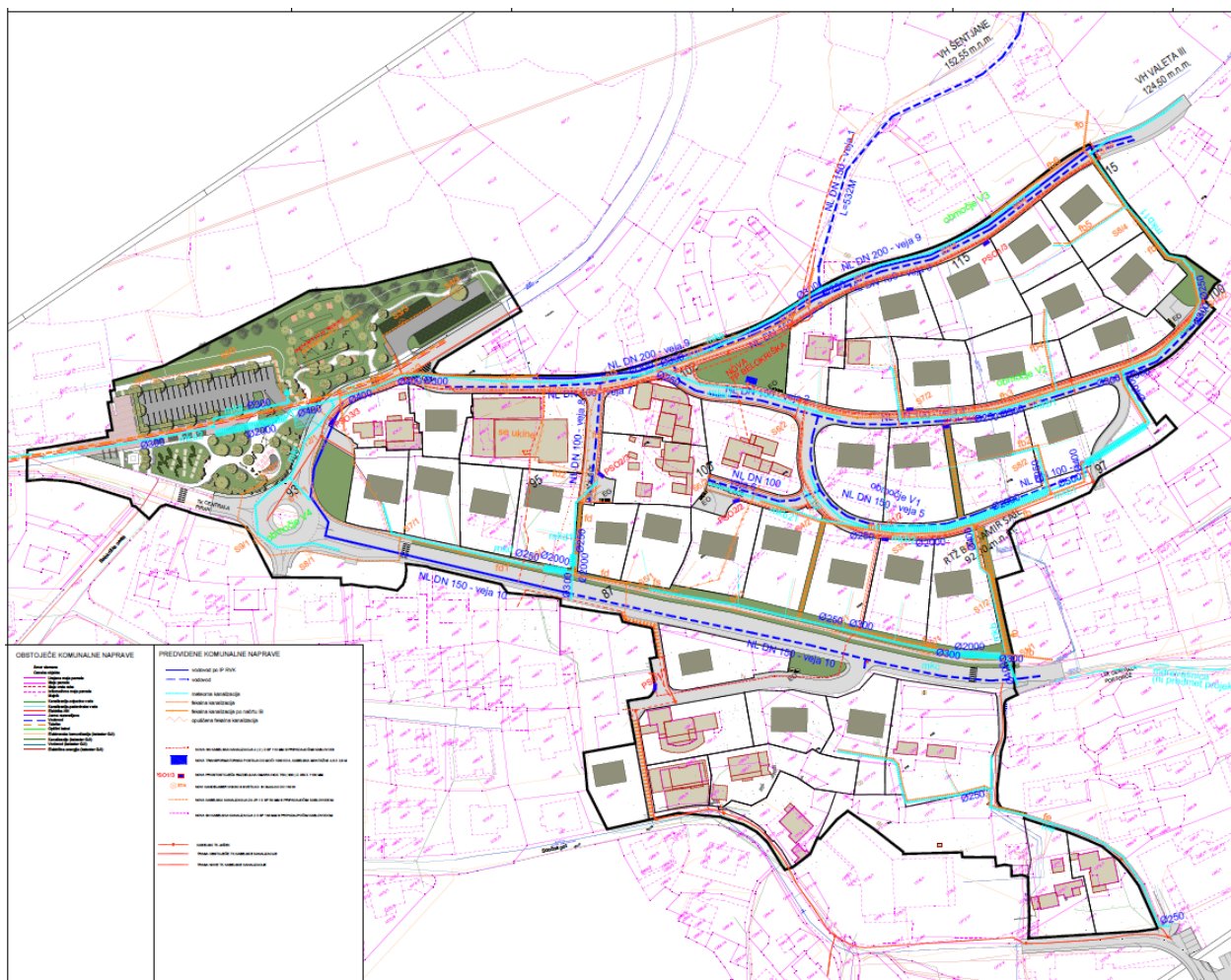


**Slika 4:** Geodetska zazidalna situacija s prikazom variante prometne ureditve Območje OPPN Ob Belokriški, št. projekta: št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:4b

Legenda k geodetski zazidalni situaciji s prikazom variante prometne ureditve (risba št. 4b):

## LEGENDA

- MEJA OPPN
- OBMOČJE SREDIŠČA BELEGA KRIŽA
- GRADBENA PARCELA
- CESTA
- PLOČNIK
- PREHOD ZA PEŠCE
- PARK
- PEŠ POVEZAVA
- EKOLOŠKI OTOK
- OBSTOJEČI OBJEKT
- PREDVIDENI OBJEKT
- GRADBENA MEJA



**Slika 5:** Prikaz zasnove komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez Območje OPPN Ob Belokriški, št. projekta: št. projekta: 27/14, december 2017, št. risbe:5

Legenda k zasnovi komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez (risba št. 5):

## LEGENDA

- MEJA OPPN
- ▭ GRADBENA PARCELA
- ▭ CESTA
- ▭ PLOČNIK
- ▭ PREHOD ZA PEŠCE
- ▭ PARK
- ▭ PEŠ POVEZAVA
- ▭ EKOLOŠKI OTOK
- ▭ OBSTOJEČI OBJEKT
- ▭ PREDVIDENI OBJEKT

## **Prometna infrastruktura**

- (1) Objekti in naprave prometne infrastrukture so razvidni iz grafičnega dela OPPN, grafični načrt št. 4 – Ureditvena situacija, 4b Ureditvena situacija s prikazom variante prometne ureditve ter grafična načrta 5a in 5b - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez.
- (2) Prometno se območje napaja iz obstoječe Belokriške ceste (R 1479), na katero se navezujejo obstoječe lokalne ceste (LC 312211, LC 312221) ter javna pot (JP 813201).
- (3) Zasnova prometnih površin predvideva preureditev obstoječih cestnih tras ter izvedbo novega cestnega odseka iz lokalne ceste LC 312221, ki bo omogočil dostop do zemljišč v osrednjem delu območja. Vsi dovozi do zemljišč so urejeni iz lokalnih cest. Ureditev novega cestnega odseka je prikazana variantno.
- (4) Zemljišča, ki se nahajajo južno od Belokriške ceste uporabljajo obstoječi dovozni cesti. Zemljišča v južnem delu območja so dostopna iz ulice Sončna pot (LK 312361, JP 812965).
- (5) Zasnova prometnih površin predvideva tudi preureditev prometnih ureditev v središču Belega Križa. Predvidena je uvedba krožišča in preureditev parkirišč ter cestne povezave proti Strunjanu (ukinitev dela LC 312211, ki poteka ob obstoječem parkirišču Mercatorja, z namenom izboljšave varnosti in vzpostavitve javnih peš površin).
- (6) Obstoječim prometnicam, vključno z Belokriško cesto, je predvideno dodati manjkajoče pločnike. Lokalnim cestam se izboljša cestne profile, tako da je vzpostavljen nemoten pretok dvosmernega prometa v celotnem območju. Na severni strani Belokriške ceste je predviden pas zelenice z drevoredom ter pločnik.
- (7) Poleg pločnikov ob cestah, OPPN predvideva tudi ureditev prečnih peš povezav, ki povezujejo območje v smeri sever-jug.
- (8) Omogočeni so intervencijski dovozi do objektov. Manevrski prostor intervencijskih vozil je zagotovljen na ploščadih oz. utrjenih površinah ob objektih.
- (9) Vsaka stanovanjska hiša mora imeti najmanj 2 PM za posamezno stanovanje.
- (10) V območju središča Belega Križa je možna gradnja garažnih hiš, ki morajo biti umeščene pod nivojem terena. To območje je razvidno iz grafičnega dela OPPN, grafični načrt št. 4 – Ureditvena situacija.

## **Vodovodno omrežje**

- (1) Dimenzioniranje priključnih vodov je določeno na podlagi predvidenih zahtev vodooskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov. Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti.
  - (2) Na območju obravnavane gradnje obstaja vodovodno omrežje, pri čemer bodo neposredno tangirani nekateri odseki in jih bo potrebno nadomestiti v predvidenih cestah. Upoštevani so predvideni cevovodi po idejni zasnovi št. 847/2012, ki jo je decembra 2011 izdelal Rižanski vodovod Koper s tem, da so trase korigirane skladno s potekom novih cest.
  - (3) Območje predvidene ureditve se nahaja na višinskih kotah med 90 m.n.v. in 115 m.n.v. Izjemo predstavlja nižje ležeči južni del, ki je na kotah med 65 in 90 m.n.v.
  - (4) Območje OPPN se razdeli v dve tlačni coni:
    - Višje ležeči osrednji in severni del, ki se oskrbuje iz vodohrana Šentjane (na koti 152,55 m.n.m.)
    - Nižje ležeči južni del, ki se oskrbuje iz vodohrama Valeta III (na koti 124,50 m.n.m.)
- Za zagotovitev vodooskrbe in požarne varnosti višje ležečega in osrednjega dela je predvidena izvedba:
- Navezave na vodohram Šentjane - veja 1 NL DN 150 v dolžini 532 m
  - Veja 2 NL DN 150 v dolžini 140 m
  - Veja 3 NL DN 100 v dolžini 145 m
  - Veja 4 NL DN 100 v dolžini 175 m
  - Veja 5 NL DN 100 v dolžini 155 m



- Veja 6 NL DN 100 v dolžini 50 m
- Veja 7 NL DN 100 v dolžini 100 m
- Veja 8 NL DN 100 v dolžini 50 m

Predvidena je obnova povezovalnega cevovoda iz vodohrana Valeta III - veja 9 NL DN 200 v dolžini 275 m.

Za zagotovitev vodooskrbe in požarne varnosti nižje ležečega dela je predvidena izvedba:

- Navezave na cevovoda iz vodohrana Valeta III - veja 10 v dolžini 369 m, z vzpostavitvijo povezave na raztežičnik Baldamir - Saje

(5) Priključevanje novih objektov oziroma samostojnih poslovno-stanovanjskih enot znotraj objektov je možno preko samostojnih odjemnih mest za vsako samostojno poslovno oz. stanovanjsko enoto.

(6) Odjemno mesto oz. vodomerni jašek mora biti lociran na parceli gradnje tako, da je dostopen iz javne površine.

(7) Potek vodovoda je razviden iz grafičnega načrta št. 5a - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – vodovod, kanalizacija.

### **Kanalizacijsko omrežje**

(1) Upošteva se ločen sistem odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda. Že vgrajene komunalne naprave se upoštevajo in ohranijo. Kanalizacijski sistem mora biti izveden v vodotesni izvedbi, in sicer celoten sistem fekalne kanalizacije ter sistem meteorne kanalizacije najmanj tako, da vodotesni del vključuje lovilce olj.

(2) Meteorna kanalizacija je dimenzionirana na pritok celotnega obravnavanega območja in je predvidena za odvod strešnih voda, zelenic, cestnih površin in odpadnih voda s parkirišč. Meteorna kanalizacija se priključuje na obstoječo mrežo meteorne kanalizacije s pretokom, ki ga obstoječi sistem še dovoljuje. Končni recipient meteornih vod je morje.

(3) Meteorna kanalizacija se odvaja:

- Proti Fiesi :
  - Kanal ma : območja P1, F1, F2, F3, P6 s skupnim odtokom 219 l/sek , z zadrževalnikom 60 m<sup>3</sup> zmanjšamo dotok na 100 l/sek
  - Območje krožišča s skupnim odtokom 53 l/sek
- Proti Belokriški cesti :
  - Območje B1 s skupnim odtokom 97 l/sek , z zadrževalnikom 22 m<sup>3</sup> zmanjšamo dotok na 60 l/sek (današnji odtok)
  - območja kanala mb z območji P2, P3, P4, P5, P7, P8 , P9, D1 s skupnim odtokom 703 l/sek , z zadrževalnikom 331 m<sup>3</sup> zmanjšamo dotok na 90 l/sek (skupni odtok obeh območij in prispevnega območja Belokriške ceste ne presega pretočne sposobnosti obstoječega meteornega kanala Belokriške ceste).
- Na meteorno kanalizacijo ulice Med vrtovi : območje S1 s skupnim odtokom 51 l/sek. Nizvodni kanal prevaja 123 l/sek, varnost je ustrezna.
- Na kanalizacijo Sončne poti : območje S2. Nizvodni kanal ne prenese dodatne obremenitve, odvaja lahko le sedanjo obremenitev. Povečanje propustnosti kanalizacije ali izvedba skupinskega zadrževalnika nista mogoča zaradi prostorske utesnenosti. Investitorji objektov na tem območju si morajo zagotoviti zadrževanje vode glede na predvideno urbanizacijo, na svojem zemljišču morajo zadržati vsako povečanje odtoka meteorne vode.

Predvideni so kanali :

- Kanal me  $\Phi$  200 dolžine 200 m
- Kanal mkc  $\Phi$  250 in  $\Phi$  300 dolžine 150 m z zadrževalnikom  $\Phi$  2000 dolžine 20m
- Kanal mkb  $\Phi$  400 dolžine 55 m
- Kanal mkb1  $\Phi$  250,  $\Phi$  300,  $\Phi$  400,  $\Phi$  500 dolžine 300 m z zadrževalnikom  $\Phi$  2000 dolžine 65m
- Kanal mkb11  $\Phi$  250,  $\Phi$  300 dolžine 200 m
- Kanal mkb2  $\Phi$  250 dolžine 160 m z zadrževalnikom  $\Phi$  2000 dolžine 40m

- Kanal mkd  $\Phi$  250,  $\Phi$  300 dolžine 145 m z zadrževalnikom  $\Phi$  2000 dolžine 15m
- Kanal mka  $\Phi$  250,  $\Phi$  300,  $\Phi$  400 dolžine 425 m z zadrževalnikom  $\Phi$  2000 dolžine 30m
- Kanal mka1  $\Phi$  250 dolžine 80 m
- Kanal mka2  $\Phi$  400 dolžine 125 m. Kanal se izvede ob predvideni rekonstrukciji ceste in dovoda fekalne odpadne vode iz črpališča Strunjan II. Do takrat se izvede preliv na pobočje amfiteatra Fiesa (zajet v kanalu ma)
- Kanal mkr  $\Phi$  250 dolžine 120 m
- Priključki cestnih požiralnikov  $\Phi$  200 dolžine 395 m  
Hišni meteorni priključki  $\Phi$  150 dolžine 425m

(3) Izlive kanalizacije je potrebno opremiti z betonsko izlivno glavo, vplivno območje pa s kamnitim zavarovanjem. Na vseh območjih, kjer je predvidena meteorna kanalizacija, je potrebno tudi obnoviti priključke na to kanalizacijo. Zagotoviti je potrebno dostop do tras meteorne kanalizacije za čiščenje in vzdrževanje s komunalnimi stroji.

(4) Predvidena fekalna kanalizacija odvaja fekalne vode v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, ki jo je potrebno nekoliko korigirati.

- Kanal fd 1, se v celoti ohrani in se ga podaljša za 100 m.
- Kanal fd se ohrani z naslednjimi spremembami :
  - V spodnjem delu se ga preusmeri na kanal fs (boljši nizvodni priključek) za 25 m
  - V zgornjem delu se ga opusti v dolžini 45 m zaradi predvidenega vodovoda in se ga podaljša za 85 m, da se lahko v bodočnosti priklopi nanj kanal Šentjane brez posegov v novo cesto.
- Kanal fd 2 se ohrani, razen v zgornjem delu, kjer se dotoke preusmeri na kanal fd1
- Kanal fs se ohrani, razen v zgornjem delu, kjer se pritoke preusmeri na kanal fb1

Predvideni so kanali :

- Kanal fe  $\Phi$  200 dolžine 180 m
- Kanal fc  $\Phi$  200 dolžine 70 m
- Kanal fb  $\Phi$  200 dolžine 365 m
- Kanal fb1  $\Phi$  200 dolžine 95 m
- Kanal fb2  $\Phi$  200 dolžine 70 m
- Kanal fb3  $\Phi$  200 dolžine 155 m
- Kanal fb4  $\Phi$  200 dolžine 30 m
- Kanal fb5  $\Phi$  200 dolžine 50 m
- Kanal fd  $\Phi$  200 dolžine 120 m
- Kanal fd1  $\Phi$  200 dolžine 100 m
- Hišni fekalni priključki  $\Phi$  150 dolžine 535 m

(5) Končna dispozicija komunalnih odpadnih vod je centralna čistilna naprava Piran. Na priključno kanalizacijo se lahko izvedejo priklopi odpadne fekalne vode, ki ustrezajo pravilnikom o kvaliteti odpadne vode, ki se priključuje na javno kanalizacijo.

(6) Zagotoviti je potrebno dostop do tras javne fekalne za čiščenje in vzdrževanje s komunalnimi stroji.

(7) Objekti na območju S2 (med Belokriško cesto in Sončo potjo) se direktno priključujejo na obstoječo fekalno kanalizacijo.

(8) Padavinske vode iz strešin se vodijo preko peskolovov neposredno v meteorno kanalizacijo, medtem ko se odpadna meteorna voda iz parkirišč in manipulativnih površin vodi preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob.

(9) Dovoljena je gradnja podzemnih zbiralnikov meteorne vode, ki morajo biti locirani pod tlakovanimi površinami.

(10) Potek kanalizacije je razviden iz grafičnega načrta št. 5a - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – vodovod, kanalizacija.

### **Plinovodno omrežje**

- (1) Za potrebe oskrbe območja OPPN s plinom je predvidena izvedba plinovodnih inštalacij ter regulacijske plinovodne postaje Beli Križ, na parceli št. 872 k.o. Portorož, kot izhaja iz projektne dokumentacije Plinifikacija občine Piran, IP št. B 061/2, maj 1998.
- (2) Novi plinovod bo potekal v največji meri v pločniku. Pri prečkanju cestišč se bo plinovod položil v ustrezno zaščitno cev. Križanja plinovoda in ostalih komunalnih naprav se bodo izvedla skladno s predpisi in navodili upravljavcev posameznih komunalnih naprav. Plinovod bo zgrajen iz polietilenskih cevi visoke gostote s tehnično oznako PE-HD, priključki pa iz navrtalnih sedel ali T komadov z ustreznimi spojnimi komadi. Globina plinovoda bo 0,7 do 1,4 m pod ravnijo terena, odvisno od možnosti izvedbe križanja z ostalimi inštalacijami.
- (3) Pred izgradnjo plinovoda se lahko oskrba rešuje tudi lokalno, s postavitvijo začasnih plinohramov za posamezne objekte. V primeru, da bi se v prihodnosti izgradilo plinovodno omrežje, se lahko objekt po izvedbi plinovodnega omrežja priključi na le-tega.
- (4) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpisane odmike od trase plinskega omrežja po zahtevanih in veljavnih tehničnih predpisih in normativih.
- (5) V sklopu izdelave projektne dokumentacije projekta za gradbeno dovoljenje je potrebno pridobiti soglasje operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina.
- (6) Pri zasnovi energetike stavb je potrebno upoštevati določila Lokalnega energetskega koncepta občine Piran.
- (7) V primeru uporabe drugih energentov, se priklop na plin lahko opusti.

### **Javne zelene površine**

V okviru javno zelenih oz. odprtih površin je pomembna preureditev središča Belega Križa, ki zajema ureditev manjšega trga, parka z otroškimi igriščem ter razgledne točke. Pri tem je bistven poseg preureditev cestnega omrežja, ki zajema ureditev krožišča namesto obstoječega križišča in ukinitvev cestnega odseka ob parkirišču Mercatorja. V celotnem območju središča se uredijo zelene in tlakovane površine. Vse površine se opremijo z mikro urbano opremo in se ustrezno zasadijo. Uredijo se na način, da je možen neoviran dostop in omogočeno gibanje funkcionalno oviranim osebam. Obstoječa zasaditev se ohrani v največji možni meri ter se jo dopolni z avtohtonimi drevesnimi vrstami, grmovnicami, trajnicami in dišavnicami. Obstoječe parkirišče se obkroži z drevoredom.

### **Odstranjevanje odpadkov**

- (1) V ureditvenem območju se izvede ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Prezemna mesta morajo biti dostopna za komunalna vozila (v območju 5 m od javnih poti).
- (2) Zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov (ekološki otoki) morajo biti ustrezno dimenzionirane ter usklajene z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Piran (Uradni list RS št. 5/12). Zbiralnice morajo zagotavljati ustrezen skupni volumen za predvidene uporabnike.
- (3) Lokacija zbiralnic je razvidna iz grafične priloge 4 – Ureditvena situacija.

## **3.2 DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

### **Elektroenergetsko omrežje**

- (1) Na obravnavanem področju se nahajajo naslednje elektroenergetske naprave: 20 kV kableske povezave, nizkonapetostno omrežje mešanega tipa, javna razsvetljava. Za potrebe napajanja predvidenih gradenj je potrebno zgraditi novo 20 kV kabelsko vzankanje predvidene nove transformatorske postaje TP Nova Belokriška, ki bo betonska montažna, do moči 1000 kVA. Prav tako je potrebno zgraditi novo kabelsko nizkonapetostno omrežje od predvidene nove transformatorske postaje do novih prostostojećih razdelilnih omar lociranih po obravnavanem področju, iz katerih se bodo napajali hišni priključki.

(2) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja. Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

(3) Obstoječo 20 kV kabelsko povezavo TP Belokriške plombe – TP Bernardin, je v obstoječem kabelskem jašku, ki je lociran v neposredni bližini bodočega krožišča, predvideno prerezati in s kabelskimi spojkami podaljšati do lokacije predvidene nove transformatorske postaje. Omenjeni podaljšani kablovodi bodo položeni v novo kabelsko kanalizacijo do obstoječega jaška.

(4) Nova transformatorska postaja bo v prvi fazi imela tri NN izvode in sicer

- Izvod 1 : izvod za pozidavo predvideno pod Belokriško cesto – izvod bo izveden s kablovodom tipa NA2XY-J 4 x 150 mm<sup>2</sup>, 1 kV v novi PVC kabelski kanalizaciji iz SF 110 mm do prosto stoječe omare.
- Izvod 2 : izvod za objekte, nad Belokriško cesto – izvod bo izveden s kablovodom tipa NA2XY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup>, 1 kV v novi PVC kabelski kanalizaciji iz SF 110 mm do novo predvidenih prosto stoječih omar. Predvidene so 4 nove omare.
- Izvod 3 : izvod za objekte na zgornjem delu področja nad Belokriško cesto – izvod bo izveden s kablovodom tipa NA2XY-J 4 x 240 mm<sup>2</sup>, 1 kV v novi PVC kabelski kanalizaciji iz SF 110 mm do predvidenih prosto stoječih omar. Predvidene 3 nove omare.

(5) Javna razsvetljava se bo napajala iz predvidenega novega prižigališča z novim odjemnim mestom, ki bo locirano na zunanji steni predvidene nove transformatorske postaje. Iz omenjenega prižigališča in odjemnega mesta se bo javna razsvetljava na obravnavanem področju napajala preko treh napajalnih izvodov in sicer :

- Izvod 1 : bo napajal javno razsvetljava ob Belokriški cesti.
- Izvod 2 : bo napajal javno razsvetljava nad Belokriško cesto.
- Izvod 3 : bo napajal javno razsvetljava ob cesti za Šentjane ter obstoječe parkirišče ob Merkatorju in postajališče.

(5) Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

(6) 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kV kablovodi položenimi v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi, po celotni trasi. Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostoječih razdelilnih omar z zaščitnim ukrepom pred električnim udarom s samodejnim odklopom napajanja. Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Ur.l.RS št. 70/96 in nadaljnje spremembe).

(7) Potek elektroenergetskih vodov je razviden iz grafičnega načrta št. 5b - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – telekomunikacija, EE naprave, plin. 20 kV kabelske povezave so podane informativno, natančne povezave in sistem vzankanja ter vkomponiranja bodo določeni s strani distributerja v fazi PGD.

### **Telekomunikacijsko kabelsko omrežje**

(1) Za zagotovitev sodobnih telekomunikacijskih širokopasovnih storitev je predvidena izgradnja telekomunikacijsko kabelskega omrežja, s katerim bo vsaka posamezna stavba vezana na telekomunikacijsko centralo Piran ali Portorož.

(2) Trase novo načrtovane kableske kanalizacije je potrebno uskladiti z ostalo podzemno infrastrukturo. Iz osnovne trase obstoječe TK kableske kanalizacije ob Belokriški cesti se načrtuje razvejano dograditev ob voziščih oziroma v pločnikih posameznih ulic do obstoječih in načrtovanih objektov.

(3) Obstoječe TK kabelsko omrežje se med TK kabelsko kanalizacijo ob Belokriški cesti in posameznimi naročniškimi priključki preusmeri v novo načrtovano in zgrajeno TK kabelsko kanalizacijo. Po preusmeritvi se obstoječe TK omrežje odstrani.

(4) Predvidena je vgradnja kablov, s katerimi bo zagotovljen prenos analognih in digitalnih prenosnih širokopasovnih signalov.

(5) Potek telekomunikacijskih vodov je razviden iz grafičnega načrta št. 5b - Zasnova komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez – telekomunikacija, EE naprave, plin.

## **4. STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME**

### **4.1 OBRAČUNSKO OBMOČJE KOMUNALNE OPREME**

Obračunsko območje gradnje komunalne opreme je eno, to je območje OPPN.

### **4.2 SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI GRADNJE NOVE KOMUNALNE OPREME**

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

Skupni oz. obračunski stroški komunalne opreme zajemajo stroške izgradnje primarne in sekundarne komunalne opreme, ki bo v lasti Občine Piran,.

Skupni oz. obračunski stroški zajemajo: izgradnjo prometne in komunalne opreme lokalnega pomena, stroške izdelave projektne dokumentacije za gradnjo komunalne opreme v višini 5% od vrednosti investicije, stroške inženiringa (organizacija izvedbe del) v višini 3,5% od vrednosti investicije ter stroške nakupa zemljišča po ceni 200 €/m<sup>2</sup>, ki so potrebna za izgradnjo komunalne opreme.

Za območje OPPN Ob Belokriški je potrebna izgradnja cestnega omrežja z javno razsvetljavo in pločniki ter odvodnjavanjem, meteorne in fekalne kanalizacije v ločenem sistemu ter vodovodnega omrežja. Zaradi konfiguracije terena bo potrebno za izgradnjo cest zgraditi oporne zidove, za funkcioniranje kanalizacijskega omrežja za padavinske vode je potrebna izgradnja štirih zadrževalnikov.

Potrebna je izgradnja tudi primarnega vodovoda iz vodohrama Šentjane in obnova povezovalnega cevovoda iz vodohrama Valeta III s povezavo na raztežilnik Baldamir-Saje (to je del veje 10 ob Belokriški cesti).

V območju je predvidena tudi preureditev središča naselja Beli Križ ter oblikovanje celostne podobe naselja.

V ta namen je načrtovana ureditev cestnega omrežja, pešpoti in pločnikov.

Preureditev središča Belega Križa zajema ureditev manjšega trga, parka z otroškim igriščem ter razgledne točke. Pri tem je bistven poseg preureditev cestnega omrežja, ki zajema ureditev krožišča namesto obstoječega križišča in ukinitvev cestnega odseka ob parkirišču Mercatorja. V celotnem območju središča se uredijo zelene in tlakovane površine. Vse površine se opremijo z mikro urbano opremo in se ustrezno zasadijo. Uredijo se na način, da je možen neoviran dostop in omogočeno gibanje funkcionalno oviranim osebam. Obstoječa zasaditev se ohrani v največji možni meri, dopolni se

jo z avtohtonimi drevesnimi vrstami, grmovnicami, trajnicami in dišavnicami. Obstoječe parkirišče se obkroži z drevoredom.

Poleg pločnikov ob cestah, OPPN predvideva tudi ureditev prečnih peš povezav (stopnic), ki povezujejo območje v smeri sever-jug.

Poleg parka v središču Belega križa, sta načrtovana še dva manjša parka in drevored ob Belokriški cesti.

V ureditvenem območju se izvede ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov, načrtovana je postavitve štirih ekoloških otokov.

Izgradnja plinovodnega omrežja, ki je načrtovan v območju OPPN, je lokalna komunalna infrastruktura, ki jo izvaja koncesionar na podlagi koncesijske pogodbe<sup>5</sup>, zato stroški izgradnje plinovodnega omrežja niso vključeni v skupne in obračunske stroške in niso osnova za odmero komunalnega prispevka.

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

V skupnih oz. obračunskih stroških je vključen strošek nakupa zemljišča, v izmeri 557 m<sup>2</sup>, ki ga Občina potrebuje za izgradnjo javne komunalne opreme. Upoštevana nakupna cena zemljišča znaša 200 €/m<sup>2</sup> in je enaka upoštevani prodajni ceni zemljišča.

Poleg izgradnje lokalne komunalne infrastrukture, ki je v pristojnosti Občine Piran, bo potrebna tudi izgradnja komunalne infrastrukture državnega pomena, to je izgradnja novega električnega omrežja in transformatorske postaje ter telekomunikacijskega omrežja. Izgradnja celotne komunalne infrastrukture, vključno z elektro in telekomunikacijskem omrežju je skupaj in po fazah izračunana v posebnem elaboratu, ki je tudi posebna priloga programa opremljanja.

Zaradi obsežne nove komunalne ureditve, so stroški izgradnje nove komunalne opreme visoki in znašajo 5.545.531,05 EUR.

Rekonstrukcija Belokriške ceste z drevoredom in nova parkovna ureditev Belega križa ne bo samo dodatna kvaliteta tega območja ampak tudi pomembna za celotno Občino Piran.

Prav tako je osnovna naloga občine komunalno opremljanje nepozidanih stavbnih zemljišč kot tudi kontinuirana izboljšava infrastrukture za obstoječe objekte.

Zato stroški nove komunalne opreme ne morejo bremeniti samo investitorje obravnavanega območja, pač pa mora Občina zagotoviti tudi druge vire financiranja.

Med viri financiranja, ki jih lahko zagotavlja občina je prodaja zemljišč za gradnjo v območju OPPN in pridobitev nepovratnih evropskih sredstev. V predlaganem PO so upoštevane samo prodaje zemljišč.

Zato obračunski stroški komunalne opreme niso enaki skupnih stroškom.

---

<sup>5</sup> Po poteku koncesijskega razmerja s koncesionarjem, ki gradi plinovodno omrežje na območju Občine Piran, se plinovodno omrežje prenese v last Občine Piran. Način izvajanja izbirnih gospodarskih javnih služb dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dejavnosti distribucije toplote, ureja Odlok o dejavnosti systemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dejavnosti distribucije toplote na območju Občine Piran, Uradne objave Primorske novice, št. 29/2008.

Glede na plačilo komunalnega prispevka na primerljivih lokacijah v Občini in glede na veljaven Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, bo morala občina zagotoviti 62% skupnih stroškov izgradnje nove komunalne opreme, ki znaša 3.444.381,37 EUR, preostalih 38%, to je 2.101.149,68 EUR, bodo morali plačati zavezanci območja OPPN. Znesek v višini 2.101.149,68 EUR so obračunski stroški, ki v sorazmernem deležu, glede na velikost parcele in neto tlorisne površine objektov, bremenijo določljive zavezance.

Zaradi faznosti izvedbe komunalne opreme, so v tabeli 4 izračunani skupni in obračunski stroški po fazah.

**Tabela 4:** Izračun skupnih in obračunskih stroškov za območje OPPN

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS,OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6= 4 x 5	7	8				

**I. FAZA (območje V1 in V2) - 9 stanovanjskih objektov ( 1,2,3,4,5,6,7,8,9 )**

**I/1 PROMETNA UREDITEV**

rekonstrukcija obstoječe ceste-območje V2	m	1747,00	75,00	131.025,00	1,22	159.850,50	0,40	63.940,20	0,60	95.910,30
javna razsvetjava-območje V2	m	236,00	110,00	25.960,00	1,22	31.671,20	0,40	12.668,48	0,60	19.002,72
oporni zidovi V2; š=30 cm, h=2,0m	m	173,00	900,00	155.700,00	1,22	189.954,00	0,40	75.981,60	0,60	113.972,40
nove cest-območje V1	m2	1156,00	65,00	75.140,00	1,22	91.670,80	1,00	91.670,80		
javna razsvetjava-območje V1	m	210,00	110,00	23.100,00	1,22	28.182,00	1,00	28.182,00		
oporni zidovi V1; š=30 cm, h=1,5m	m	151,00	750,00	113.250,00	1,22	138.165,00	1,00	138.165,00		
ploščad pred EO	m2	322,00	65,00	20.930,00	1,22	25.534,60	1,00	25.534,60		
NOVE STOPNICE š=2.4m-Ureditev prečnih peš povezav v območjih V1 in V2	m2	240,00	280,00	67.200,00	1,22	81.984,00	0,40	32.793,60	0,60	49.190,40
stroški gradnje in opreme				612.305,00		747.012,10	1,00	468.936,28		278.075,82
projektna in tehnična dokumentacija		5%		30.615,25	1,22	37.350,61	1,00	37.350,61		
organizacija izvedbe del		3,50%		24.138,28	1,22	29.448,70	1,00	29.448,70		
nakup zemljišča	m2	127,00	200,00	25.400,00	1,22	30.988,00	1,00	30.988,00		
priprava zemljišča		stroški strokovnih podlag, geodetski posnetek, geomehanika, IDZ komunal.infr., program opremljanja, geološko poročilo,...		77.360,00	1,22	94.379,20	1,00	94.379,20		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>769.818,53</b>		<b>939.178,60</b>	<b>1,00</b>	<b>661.102,78</b>		<b>278.075,82</b>



**I2 VODOVODNO OMREŽJE**

JAVNI VODOVOD DN150 - veja 2	m	138,00	200,00	27.600,00	1,00	27.600,00	1,00	27.600,00		
JAVNI VODOVOD DN100 - veja 3-del	m	29,00	180,00	5.220,00	1,00	5.220,00	1,00	5.220,00		
JAVNI VODOVOD DN100 - veja 4	m	173,00	180,00	31.140,00	1,00	31.140,00	1,00	31.140,00		
JAVNI VODOVOD DN150 - veja 5	m	116,00	200,00	23.200,00	1,00	23.200,00	1,00	23.200,00		
JAVNI VODOVOD DN100 - veja 5	m	38,00	180,00	6.840,00	1,00	6.840,00	1,00	6.840,00		
JAVNI VODOVOD DN100 - veja 6	m	49,00	180,00	8.820,00	1,00	8.820,00	1,00	8.820,00		
<b>stroški gradnje in opreme</b>				102.820,00	1,00	102.820,00		102.820,00		
projektna in tehnična dokumentacija		5%		5.141,00	1,00	5.141,00	1,00	5.141,00		
organizacija izvedbe del		3,50%		3.598,70	1,00	3.598,70	1,00	3.598,70		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>111.559,70</b>		<b>111.559,70</b>		<b>111.559,70</b>		<b>0,00</b>

**I3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija**

KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN250 ( mka1, mkb-del, mkb1-del, mkb2, mkb21 )	m	285,00	280,00	79.800,00	1,22	97.356,00	0,40	38.942,40	0,60	58.413,60
KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN300 ( mkb1-del, mkb11-del )	m	100,00	290,00	29.000,00	1,22	35.380,00	0,40	14.152,00	0,60	21.228,00
KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN400 ( mkb-del, mkb1-del )	m	106,00	330,00	34.980,00	1,22	42.675,60	0,40	17.070,24	0,60	25.605,36
KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN500 ( mkb1-del )	m	18,00	370,00	6.660,00	1,22	8.125,20	0,40	3.250,08	0,60	4.875,12
KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE - ZADRŽEVALNIK DN2000 ( mkb1, mkb2 )	m	105,00	3000,00	315.000,00	1,22	384.300,00	0,40	153.720,00	0,60	230.580,00
<b>stroški gradnje in opreme</b>				465.440,00		567.836,80		227.134,72		340.702,08
projektna in tehnična dokumentacija		5%		23.272,00	1,22	28.391,84	0,40	11.356,74	0,60	17.035,10
organizacija izvedbe del		3,50%		16.290,40	1,22	19.874,29	0,40	7.949,72	0,60	11.924,57
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>505.002,40</b>		<b>616.102,93</b>		<b>246.441,17</b>		<b>369.661,76</b>

**I/4 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-fekalna kanalizacija**

KANALIZACIJA ZA KOMUNALNE ODPADNE VODE DN200 ( fb-del, fb1, fb2, fb3, fb4)	m	533,00	260,00	138.580,00	1,00	138.580,00	1,00	138.580,00		
stroški gradnje in opreme				138.580,00		138.580,00		138.580,00		
projektna in tehnična dokumentacija		5%		6.929,00	1,00	6.929,00		6.929,00		
organizacija izvedbe del		3,50%		4.850,30	1,00	4.850,30		4.850,30		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>150.359,30</b>		<b>150.359,30</b>		<b>150.359,30</b>		<b>0,00</b>

**I/5 ZELENICA**

ZELENICA	m2	581,00	40,00	23.240,00	1,22	28.352,80	-	0,00	1,00	28.352,800
stroški gradnje in opreme				23.240,00		28.352,80		-		28.352,800
projektna in tehnična dokumentacija		5%		1.162,00	1,22	1.417,64	-	0,00	1,00	1.417,640
organizacija izvedbe del		3,50%		813,40	1,22	992,35	-	0,00	1,00	992,348
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>25.215,40</b>		<b>30.762,79</b>		<b>0,00</b>		<b>30.762,79</b>

**I/6 ZUNANJA UREDITEV - EKOLOŠKI OTOK**

ekološki otok	kom	2,00	7.000,00	14.000,00	1,22	17.080,00	1,00	17.080,00		
stroški gradnje in opreme				14.000,00		17.080,00		17.080,00		
projektna in tehnična dokumentacija		5%		700,00	1,22	854,00	1,00	854,00		
organizacija izvedbe del		3,50%		490,00	1,22	597,80	1,00	597,80		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>15.190,00</b>		<b>18.531,80</b>		<b>18.531,80</b>		<b>0,00</b>

**I/2.1 I-A. FAZA: VODOVODNO OMREŽJE - Primarni vodovod iz VH Šentjane**

JAVNI VODOVOD DN150 - veja 1	m	532,00	200,00	106.400,00	1,00	106.400,00	-	0,00	1	106.400,00
stroški gradnje in opreme				106.400,00		106.400,00		0,00	1	106.400,00
projektna in tehnična dokumentacija		5%		5.320,00	1,00	5.320,00	0	0,00	1	5.320,00
organizacija izvedbe del		3,50%		3.724,00	1,00	3.724,00	0	0,00	1	3.724,00
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>115.444,00</b>		<b>115.444,00</b>		<b>0,00</b>		<b>115.444,00</b>

<b>SKUPAJ I. FAZA</b>				<b>1.692.589,33</b>		<b>1.981.939,12</b>		<b>1.187.994,75</b>		<b>793.944,36</b>
-----------------------	--	--	--	---------------------	--	---------------------	--	---------------------	--	-------------------

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS, OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6=4 x 5	7	8				

**II. FAZA: 5 stanovanjskih objektov severno od Belokriške ceste ( objekti 10,11,12,13,14 )**

<b>III/1 PROMETNA UREDITEV</b>											
	JAVNA RAZSVETLJAVA z visokimi kandelabri s svetilko	m	193,00	110,00	21.230,00	1,22	25.900,60	0,40	10.360,24	0,60	15.540,36
	OPORNI ZIDOVI, ob Belokriški cesti š=30cm, h=3,0m	m	110,00	1.400,00	154.000,00	1,22	187.880,00	0,40	75.152,00	0,60	112.728,00
	OPORNI ZIDOVI, ob Belokriški cesti š=30cm, h=2,0m	m	70,00	900,00	63.000,00	1,22	76.860,00	0,40	30.744,00	0,60	46.116,00
	NOV PLOČNIK š=1.60m ob severni strani Belokriške ceste	m2	240,00	55,00	13.200,00	1,22	16.104,00	0,40	6.441,60	0,60	9.662,40
	NOVE STOPNICE š=2.4m-Ureditev prečne peš povezave	m2	96,00	280,00	26.880,00	1,22	32.793,60	0,40	13.117,44	0,60	19.676,16
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				278.310,00		339.538,20		135.815,28		203.722,92
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		13.915,50	1,22	16.976,91	0,40	6.790,76	0,60	10.186,15
	organizacija izvedbe del		3.50%		9.740,85	1,22	11.883,84	0,40	4.753,53	0,60	7.130,30
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>301.966,35</b>		<b>368.398,95</b>		<b>147.359,58</b>		<b>221.039,37</b>

<b>III/2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija</b>											
	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN250 ( mko-del )	m	83,00	280,00	23.240,00	1,22	28.352,80	0,40	11.341,12	0,60	17.011,68
	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN300 ( mko-del )	m	45,00	290,00	13.050,00	1,22	15.921,00	0,40	6.368,40	0,60	9.552,60
	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE - ZADRŽEVALNIK DN2000 ( mko )	m	22,00	3000,00	66.000,00	1,22	80.520,00	0,40	32.208,00	0,60	48.312,00
	RUŠENJE OBSTOJEČE KANALIZACIJE	m	63,00	30,00	1.890,00	1,22	2.305,80	0,40	922,32	0,60	1.383,48
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				104.180,00		127.099,60		50.839,84		76.259,76
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		5.209,00	1,22	6.354,98	0,40	2.541,99	0,60	3.812,99
	organizacija izvedbe del		3.50%		3.646,30	1,22	4.448,49	0,40	1.779,39	0,60	2.669,09
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>113.035,30</b>		<b>137.903,07</b>		<b>55.161,23</b>		<b>82.741,84</b>

**III3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-fekalna kanalizacija**

KANALIZACIJA ZA KOMUNALNE ODPADNE VODE DN200 ( fs, fc, fd )	m	147,00	260,00	38.220,00	1,00	38.220,00	1,00	38.220,00		
stroški gradnje in opreme				38.220,00		38.220,00		38.220,00		
projektna in tehnična dokumentacija		5%		1.911,00	1,00	1.911,00		1.911,00		
organizacija izvedbe del		3,50%		1.337,70	1,00	1.337,70		1.337,70		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>41.468,70</b>		<b>41.468,70</b>		<b>41.468,70</b>		<b>0,00</b>

**III4 ZELENICE**

ZELENICA š=1,6m z drevoredom ob severni strani Belokriške ceste	m2	240,00	38,00	9.120,00	1,22	11.126,40		0,00	1	11.126,40
ZELENICA š=4,0m med novim pločnikom in opornimi zidovi ob severni strani Belokriške ceste	m2	592,00	20,00	11.840,00	1,22	14.444,80		0,00	1	14.444,80
število dreves	kom	19,00	450,00	8.550,00	1,22	10.431,00		0,00	1	10.431,00
stroški gradnje in opreme				29.510,00		36.002,20				36.002,20
projektna in tehnična dokumentacija		5%		1.475,50	1,22	1.800,11		0,00	1	1.800,11
organizacija izvedbe del		3,50%		1.032,85	1,22	1.260,08		0,00	1	1.260,08
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>32.018,35</b>		<b>39.062,39</b>		<b>0,00</b>		<b>39.062,39</b>

**III5 ZUNANJA UREDITEV - EKOLOŠKI OTOK**

ekološki otok	kom	1,00	7.000,00	7.000,00	1,22	8.540,00	1,00	8.540,00		
stroški gradnje in opreme				7.000,00		8.540,00		8.540,00		
projektna in tehnična dokumentacija		5%		350,00	1,22	427,00	1,00	427,00		
organizacija izvedbe del		3,50%		245,00	1,22	298,90	1,00	298,90		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>7.595,00</b>		<b>9.265,90</b>		<b>9.265,90</b>		

<b>SKUPAJ II. FAZA</b>				<b>496.083,70</b>		<b>596.099,00</b>		<b>253.255,41</b>		<b>342.843,59</b>
------------------------	--	--	--	-------------------	--	-------------------	--	-------------------	--	-------------------

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS, OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6= 4 x 5	7	8				

**III. FAZA (območje V3-del) - 4 stanovanjski objekti ( objekti 15,16,17,18 )**

**III/1 PROMETNA UREDITEV**

	NOVE STOPNICE š=2.4m-Ureditev prečne peš povezave med območjem V2 in V3	m2	185,00	280,00	51.800,00	1,22	63.196,00	0,40	25.278,40	0,60	37.917,60
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				51.800,00		63.196,00		25.278,40		37.917,60
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		2.590,00	1,22	3.159,80	0,40	1.263,92	0,60	1.895,88
	organizacija izvedbe del		3,50%		1.813,00	1,22	2.211,86	0,40	884,74	0,60	1.327,12
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>56.203,00</b>		<b>68.567,66</b>		<b>27.427,06</b>		<b>41.140,60</b>

**III/2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija**

	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN250 ( mikro11-del )	m	78,00	280,00	21.840,00	1,22	26.644,80	0,40	10.657,92	0,60	15.986,88
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				21.840,00		26.644,80		10.657,92		15.986,88
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		1.092,00	1,22	1.332,24	0,40	532,90	0,60	799,34
	organizacija izvedbe del		3,50%		764,40	1,22	932,57	0,40	373,03	0,60	559,54
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>23.696,40</b>		<b>28.909,61</b>		<b>11.563,84</b>		<b>17.345,76</b>

**III/3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-fekalna kanalizacija**

	KANALIZACIJA ZA KOMUNALNE ODPADNE VODE DN200 (fb5, fb-del)	m	83,00	260,00	21.580,00	1,00	21.580,00	1,00	21.580,00		
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				21.580,00		21.580,00		21.580,00		
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		1.079,00	1,00	1.079,00		1.079,00		
	organizacija izvedbe del		3,50%		755,30	1,00	755,30		755,30		
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>23.414,30</b>		<b>23.414,30</b>		<b>23.414,30</b>		<b>0,00</b>

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS,OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6= 4 x 5	7	8				

#### III/4 VODOVODNO OMREŽJE

	JAVNI VODOVOD DN100 - veja 3-del	m	117,00	180,00	21.060,00	1,00	21.060,00	1,00	21.060,00		
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				21.060,00	1,00	21.060,00		21.060,00		
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		1.053,00	1,00	1.053,00	1,00	1.053,00		
	organizacija izvedbe del		3,50%		737,10	1,00	737,10	1,00	737,10		
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>22.850,10</b>		<b>22.850,10</b>		<b>22.850,10</b>		<b>0,00</b>
	<b>SKUPAJ III. FAZA</b>				<b>126.163,80</b>		<b>143.741,67</b>		<b>85.255,31</b>		<b>58.486,36</b>

**IV. FAZA (območje V4) - Krožišče na Belem križu in obnova dovozne ceste Beli križ-cesta Strunjan.**

**IV/1 PROMETNA UREDITEV**

KROŽIŠČE na Belem križu - rekonstrukcija magistralne ceste Belokriška cesta- območje V4	m2	1570,00	80,00	125.600,00	1,22	153.232,00	-	0,00	1,00	153.232,00
REKONSTRUKCIJA OBSTOJEČE CESTE Beli križ-cesta Strunjan od knovega krožišča do konca območja - Območje V4	m2	1090,00	75,00	81.750,00	1,22	99.735,00	-	0,00	1,00	99.735,00
Javna razsvetljava - območje V4	m	235,00	110,00	25.850,00	1,22	31.537,00	-	0,00	1,00	31.537,00
stroški gradnje in opreme				233.200,00		284.504,00	-	-		284.504,00
projektna in tehnična dokumentacija		5%		11.660,00	1,22	14.225,20	-	0,00	1,00	14.225,20
organizacija izvedbe del		3,50%		8.162,00	1,22	9.957,64	-	0,00	1,00	9.957,64
nakup zemljišča	m2	13,00	200,00	2.600,00	1,22	3.172,00	-	0,00	1,00	3.172,00
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>255.622,00</b>		<b>311.858,84</b>		<b>0,00</b>		<b>311.858,84</b>

**IV/2 VODOVODNO OMREŽJE**

JAVNI VODOVOD DN150 - veja 10-del	m	92,00	200,00	18.400,00	1,00	18.400,00	-	0,00	1,00	18.400,00
stroški gradnje in opreme				18.400,00	1,00	18.400,00	-	0,00		18.400,00
projektna in tehnična dokumentacija		5%		920,00	1,00	920,00	-	0,00	1,00	920,00
organizacija izvedbe del		3,50%		644,00	1,00	644,00	-	0,00	1,00	644,00
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>19.964,00</b>		<b>19.964,00</b>		<b>0,00</b>		<b>19.964,00</b>

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS, OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6= 4 x 5	7	8				

#### IV/3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija

	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN250 (mkr )	m	120,00	280,00	33.600,00	1,22	40.992,00	0,40	16.396,80	0,60	24.595,20
	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN300 (mka - del)	m	43,00	290,00	12.470,00	1,22	15.213,40	0,40	6.085,36	0,60	9.128,04
	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN400 ( mka-del )	m	62,00	330,00	20.460,00	1,22	24.961,20	0,40	9.984,48	0,60	14.976,72
	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE - ZADRŽEVALNIK DN2000 ( mka )	m	30,00	3000,00	90.000,00	1,22	109.800,00	0,40	43.920,00	0,60	65.880,00
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				156.530,00		190.966,60		76.386,64		114.579,96
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		7.826,50	1,22	9.548,33	0,40	3.819,33	0,60	5.729,00
	organizacija izvedbe del		3,50%		5.478,55	1,22	6.683,83	0,40	2.673,53	0,60	4.010,30
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>169.835,05</b>		<b>207.198,76</b>		<b>82.879,50</b>		<b>124.319,26</b>

#### IV/4 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-fekalna kanalizacija

	KANALIZACIJA ZA KOMUNALNE ODPADNE VODE DN200 ( fd1-del )	m	50,00	260,00	13.000,00	1,00	13.000,00	1,00	13.000,00		
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				13.000,00		13.000,00		13.000,00		
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		650,00	1,00	650,00		650,00		
	organizacija izvedbe del		3,50%		455,00	1,00	455,00		455,00		
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>14.105,00</b>		<b>14.105,00</b>		<b>14.105,00</b>		<b>0,00</b>
	<b>SKUPAJ IV. FAZA</b>				<b>459.526,05</b>		<b>553.126,60</b>		<b>96.984,50</b>		<b>456.142,10</b>



šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI		DRUGI VIRI (RS, OBČINA)	
								faktor	strošek	(EUR)	
1	2	3	4	5	6= 4 x 5	7	8			delež	strošek

IV/A. FAZA (območje V4) - Krožišče na Belem Križu in obnovo dovozne ceste Beli križ-cesta Strunjan.											
IV/A1 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija											
	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN300 (mika-del izven območja OPPN)	m	45,00	290,00	13.050,00	1,22	15.921,00	0,00	0,00	1,00	15.921,00
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				13.050,00		15.921,00		0,00		15.921,00
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		652,50	1,22	796,05	0,00	0,00	1,00	796,05
	organizacija izvedbe del		3,50%		456,75	1,22	557,24	0,00	0,00	1,00	557,24
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>14.159,25</b>		<b>17.274,29</b>		<b>0,00</b>		<b>17.274,29</b>

#### IV/A2 ZELENICE

	Zelenica Beli križ	m2	3800,00	200,00	760.000,00	1,22	927.200,00	-	0,00	1,00	927.200,00
	ZELENICA v izmeri 421m2	m2	421,00	40,00	16.840,00	1,22	20.544,80	-	0,00	1,00	20.544,80
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				776.840,00		947.744,80		-		947.744,80
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		38.842,00	1,22	47.387,24	-	0,00	1,00	47.387,24
	organizacija izvedbe del		3,50%		27.189,40	1,22	33.171,07	-	0,00	1,00	33.171,07
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>842.871,40</b>		<b>1.028.303,11</b>		<b>0,00</b>		<b>1.028.303,11</b>

	<b>SKUPAJ IV/A. FAZA</b>				<b>857.030,65</b>		<b>1.045.577,39</b>		<b>0,00</b>		<b>1.045.577,39</b>
--	--------------------------	--	--	--	-------------------	--	---------------------	--	-------------	--	---------------------

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI		DRUGI VIRI (RS, OBČINA)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6=4 x 5	7	8				

**V. FAZA (območje V3) - Od križišča Beli križ-cesta Strunjan do konca območja OPPN**

**V1 PROMETNA UREDITEV**

REKONSTRUKCIJA OBSTOJEČE CESTE - Območje V3	m2	2640,00	75,00	198.000,00	1,22	241.560,00	-	0,00	1,00	241.560,00
Javna razsvetljava - območje V3	m	313,00	110,00	34.430,00	1,22	42.004,60	-	0,00	1,00	42.004,60
<b>stroški gradnje in opreme</b>				<b>232.430,00</b>		<b>283.564,60</b>				<b>283.564,60</b>
projektna in tehnična dokumentacija		5%		11.621,50	1,22	14.178,23	-	0,00	1,00	14.178,23
organizacija izvedbe del		3,50%		8.135,05	1,22	9.924,76	-	0,00	1,00	9.924,76
nakup zemljišča	m2	351,00	200,00	70.200,00	1,22	85.644,00	-	0,00	1,00	85.644,00
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>322.386,55</b>		<b>393.311,59</b>		<b>0,00</b>		<b>393.311,59</b>

**V2 VODOVODNO OMREŽJE**

JAVNI VODOVOD DN100 - veja 7	m	100,00	180,00	18.000,00	1,00	18.000,00	1,00	18.000,00	0	0
OBNOVA VODOVODA DN 200 - veja 9; povezovalni cevodol iz VH Valeta III.	m	275,00	200,00	55.000,00	1,00	55.000,00	-	0,00	1,00	55.000,00
<b>stroški gradnje in opreme</b>				<b>73.000,00</b>	<b>1,00</b>	<b>73.000,00</b>		<b>18.000,00</b>		<b>55.000,00</b>
projektna in tehnična dokumentacija		5%		3.650,00	1,00	3.650,00	0,25	900,00	0,75	2.750,00
organizacija izvedbe del		3,50%		2.555,00	1,00	2.555,00	0,25	638,75	0,75	1.916,25
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>79.205,00</b>		<b>79.205,00</b>		<b>19.538,75</b>		<b>59.666,25</b>

**V3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija**

KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN250 ( mka-del, mka11-del )	m	150,00	280,00	42.000,00	1,22	51.240,00	0,40	20.496,00	0,60	30.744,00
KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN300 ( mka-del )	m	352,00	290,00	102.080,00	1,22	124.537,60	0,40	49.815,04	0,60	74.722,56
<b>stroški gradnje in opreme</b>				<b>144.080,00</b>		<b>175.777,60</b>		<b>70.311,04</b>		<b>105.466,56</b>
projektna in tehnična dokumentacija		5%		7.204,00	1,22	8.788,88	0,40	3.515,55	0,60	5.273,33
organizacija izvedbe del		3,50%		5.042,80	1,22	6.152,22	0,40	2.460,89	0,60	3.691,33
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>156.326,80</b>		<b>190.718,70</b>		<b>76.287,48</b>		<b>114.431,22</b>

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS,OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6= 4 x 5	7	8				

#### VI/4 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-fekalna kanalizacija

	KANALIZACIJA ZA KOMUNALNE ODPADNE VODE DN200 ( fd1-del, rekonstrukcija kanala fd-del, fb6 )	m	203,00	260,00	52.780,00	1,00	52.780,00	1,00	52.780,00		
	RUŠENJE OBSTOJEČE KANALIZACIJE ( fd-del, Fd2-del )	m	75,00	30,00	2.250,00	1,00	2.250,00	1,00	2.250,00		
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				55.030,00		55.030,00		55.030,00		
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		2.751,50	1,00	2.751,50	1,00	2.751,50		
	organizacija izvedbe del		3,50%		1.926,05	1,00	1.926,05	1,00	1.926,05		
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>59.707,55</b>		<b>59.707,55</b>		<b>59.707,55</b>		
	<b>SKUPAJ V. FAZA</b>				<b>617.625,90</b>		<b>722.942,84</b>		<b>155.533,78</b>		<b>567.409,06</b>

#### VI. FAZA- 6 stanovanjskih objektov severno od Belokriške ceste ( objekti 20,21,22,23,24,25 )

##### VI/1 PROMETNA UREDITEV

	NOVE CESTE - dovoz do objektov 22,23,24,25	m2	405,00	65,00	26.325,00	1,22	32.116,50	1,00	32.116,50		
	NOV PLOČNIK š=1.60m ob severni strani Belokriške ceste	m2	116,00	55,00	6.380,00	1,22	7.783,60	1,00	7.783,60		
	OPORNI ZIDOVI, Območje V1 š=30cm, h=1,5m	m	72,00	750,00	54.000,00	1,22	65.880,00	1,00	65.880,00		
	NOVE STOPNICE š=2.4m-Ureditev prečne peš povezave med Belopeško cesto in dovozno cesto.	m2	72,00	280,00	20.160,00	1,22	24.595,20	1,00	24.595,20		
	Javna razsvetjava - območje V2	m	126,00	110,00	13.860,00	1,22	16.909,20	1,00	16.909,20		
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				120.725,00		147.284,50		147.284,50		
	nakup zemljišča	m2	66,00	200,00	13.200,00	1,22	16.104,00	1,00	16.104,00		
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		6.036,25	1,22	7.364,23	1,00	7.364,23		
	organizacija izvedbe del		3,50%		4.225,38	1,22	5.154,96	1,00	5.154,96		
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>144.186,63</b>		<b>175.907,68</b>		<b>175.907,68</b>		<b>0,00</b>

**VI/2 VODOVODNO OMREŽJE**

JAVNI VODOVOD DN100 - veja 8	m	50,00	180,00	9.000,00	1,00	9.000,00	1,00	9.000,00		
stroški gradnje in opreme				9.000,00	1,00	9.000,00		9.000,00		
projektna in tehnična dokumentacija		5%		450,00	1,00	450,00	1,00	450,00		
organizacija izvedbe del		3,50%		315,00	1,00	315,00	1,00	315,00		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>9.765,00</b>		<b>9.765,00</b>		<b>9.765,00</b>		

**VI/3 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija**

KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN250 ( mka-del, mkađ1 )	m	108,00	280,00	30.240,00	1,22	36.892,80	0,40	14.757,12	0,60	22.135,68
KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN300 ( mka-del )	m	12,00	290,00	3.480,00	1,22	4.245,60	0,40	1.698,24	0,60	2.547,36
KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE - ZADRŽEVALNIK DN2000 ( mkađ, mkađ1 )	m	15,00	3000,00	45.000,00	1,22	54.900,00	0,40	21.960,00	0,60	32.940,00
stroški gradnje in opreme				78.720,00		96.038,40		38.415,36		57.623,04
projektna in tehnična dokumentacija		5%		3.936,00	1,22	4.801,92	0,40	1.920,77	0,60	2.881,15
organizacija izvedbe del		3,50%		2.755,20	1,22	3.361,34	0,40	1.344,54	0,60	2.016,81
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>85.411,20</b>		<b>104.201,66</b>		<b>41.680,67</b>		<b>62.521,00</b>

**VI/4 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-fekalna kanalizacija**

KANALIZACIJA ZA KOMUNALNE ODPADNE VODE DN200 ( fd1 )	m	18,00	260,00	4.680,00	1,00	4.680,00	1,00	4.680,00		
stroški gradnje in opreme				4.680,00		4.680,00		4.680,00		
projektna in tehnična dokumentacija		5%		234,00	1,00	234,00	1,00	234,00		
organizacija izvedbe del		3,50%		163,80	1,00	163,80	1,00	163,80		
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>5.077,80</b>		<b>5.077,80</b>		<b>5.077,80</b>		

**VI/5 ZELENICE**

ZELENICA š=1,6m z drevoredom ob severni strani Belokriške ceste	m2	116,00	38,00	4.408,00	1,22	5.377,76	-	0,00	1,00	5.377,76
drevesa	kom	14,00	450,00	6.300,00	1,22	7.686,00	-	0,00	1,00	7.686,00
stroški gradnje in opreme				10.708,00		13.063,76		-		13.063,76
projektna in tehnična dokumentacija		5%		535,40	1,22	653,19	-	0,00	1,00	653,19
organizacija izvedbe del		3,50%		374,78	1,22	457,23	-	0,00	1,00	457,23
<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>11.618,18</b>		<b>14.174,18</b>		<b>0,00</b>		<b>14.174,18</b>

<b>SKUPAJ VI. FAZA</b>				<b>256.058,81</b>		<b>309.126,33</b>		<b>232.431,15</b>		<b>76.695,18</b>
------------------------	--	--	--	-------------------	--	-------------------	--	-------------------	--	------------------

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS, OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6=4 x 5	7	8				

**VII. FAZA Primarni vodovod Valeta III - veja 10-del po Belokriški cesti**

**VII/1 VODOVODNO OMREŽJE**

	JAVNI VODOVOD DN150 - veja 10-del; cevodod iz vodohrana Valeta III s povezavo na raztežnik Balkamir-Saje	m	271,00	200,00	54.200,00	1,00	54.200,00	-	0,00	1,00	54.200,00
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				<b>54.200,00</b>	<b>1,00</b>	<b>54.200,00</b>		<b>0,00</b>		<b>54.200,00</b>
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		2.710,00	1,00	2.710,00	-	0,00	1,00	2.710,00
	organizacija izvedbe del		3,50%		1.897,00	1,00	1.897,00	-	0,00	1,00	1.897,00
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>58.807,00</b>		<b>58.807,00</b>		<b>0,00</b>		<b>58.807,00</b>

<b>SKUPAJ VII. FAZA</b>					<b>58.807,00</b>		<b>58.807,00</b>		<b>0,00</b>		<b>58.807,00</b>
-------------------------	--	--	--	--	------------------	--	------------------	--	-------------	--	------------------

**VIII. FAZA - 4 objekti južno od Belokriške ceste (objekti 26,27,28,29)**

**VIII/1 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-meteorna kanalizacija**

	KANALIZACIJA ZA PADAVINSKE VODE DN250 ( me )	m	200,00	280,00	56.000,00	1,22	68.320,00	0,40	27.328,00	0,60	40.992,00
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				<b>56.000,00</b>		<b>68.320,00</b>		<b>27.328,00</b>		<b>40.992,00</b>
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		2.800,00	1,22	3.416,00	0,40	1.366,40	0,60	2.049,60
	organizacija izvedbe del		3,50%		1.960,00	1,22	2.391,20	0,40	956,48	0,60	1.434,72
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>60.760,00</b>		<b>74.127,20</b>		<b>29.650,88</b>		<b>44.476,32</b>

**VIII/2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE-fekalna kanalizacija**

	KANALIZACIJA ZA KOMUNALNE ODPADNE VODE DN200 ( fe )	m	180,00	260,00	46.800,00	1,00	46.800,00	1,00	46.800,00		
	<b>stroški gradnje in opreme</b>				<b>46.800,00</b>		<b>46.800,00</b>		<b>46.800,00</b>		
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		2.340,00	1,00	2.340,00	1,00	2.340,00		
	organizacija izvedbe del		3,50%		1.638,00	1,00	1.638,00	1,00	1.638,00		
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>50.778,00</b>		<b>50.778,00</b>		<b>50.778,00</b>		

šifra stroška	aktivnost	enota mere	količina	cena/enota EUR	SKUPNI STROŠKI (EUR)	DDV	SKUPNI STROŠKI z DDV (EUR)	OBRAČUNSKI STROŠKI (EUR)		DRUGI VIRI (RS, OBČINA) (EUR)	
								faktor	strošek	delež	strošek
1	2	3	4	5	6=4 x 5	7	8				

**VIII/3 ZUNANJA UREDITEV - EKOLOŠKI OTOK**

	ekološki otok	kom	1,00	7.000,00	7.000,00	1,22	8.540,00	1,00	8.540,00		
	stroški gradnje in opreme				7.000,00		8.540,00		8.540,00		
	projektna in tehnična dokumentacija		5%		350,00	1,22	427,00	1,00	427,00		
	organizacija izvedbe del		3,50%		245,00	1,22	298,90	1,00	298,90		
	<b>SKUPAJ Z DDV</b>				<b>7.595,00</b>		<b>9.265,90</b>		<b>9.265,90</b>		
	<b>SKUPAJ VIII. FAZA</b>				<b>119.133,00</b>		<b>134.171,10</b>		<b>89.694,78</b>		<b>44.476,32</b>
	<b>SKUPAJ FAZE (I. DO VIII.)</b>				<b>4.683.018,23</b>		<b>5.545.531,04</b>		<b>2.101.149,68</b>		<b>3.444.381,37</b>

**Tabela 4.1:** Rekapitulacija skupnih in obračunskih stroškov gradnje nove komunalne opreme v območju OPPN po vrstah komunalne opreme

Obračunska območja	Skupni stroški za novo kom. opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo kom. opremo (EUR)	DRUGI VIRI	
			Delež (%)	(EUR)
CE-PIRAN	0,00	0,00	0,00	0,00
CE1-2-3	2.257.223,33	1.011.797,11	55,00	1.245.426,22
VO-PIRAN	174.251,00	0,00	100,00	174.251,00
VO1-2-3	243.343,80	163.713,55	33,00	79.630,25
KA-PIRAN	0,00	0,00	0,00	0,00
KA1-2-3	1.721.346,86	888.575,42	48,00	832.771,44
JP1-2-3	1.112.302,46	0,00	100,00	1.112.302,46
OD-PIRAN	37.063,60	37.063,60	0,00	0,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>5.545.531,05</b>	<b>2.101.149,68</b>	<b>62,00</b>	<b>3.444.381,37</b>

**Tabela 4.2:** Rekapitulacija skupnih in obračunskih stroškov gradnje nove komunalne opreme v območju OPPN po posameznih fazah

Faze gradnje nove komunalne opreme (NKO)	Skupni stroški za novo kom. opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo kom. opremo (EUR)	Opis faz
I. FAZA	1.981.939,12	1.187.994,75	Območje V1 in V2 - 9 stanovanjskih objektov (objekti 1,2,3,4,5,6,7,8,9 )
II. FAZA	596.099,00	253.255,41	5 stanovanjskih objektov severno od Belokriške ceste (objekti 10,11,12,13,14 )
III. FAZA	143.741,67	85.255,31	Območje V3-del- 4 stanovanjski objekti (objekti 15,16,17 in 18)
IV. FAZA	553.126,60	96.984,50	Območje V4-Krožišče na Belem križu in obnova dovozne ceste Beli križ-cesta Strunjan
IV A. FAZA	1.045.577,39	0,00	Kanalizacija za padavinske vode- del izven območja OPPN in ureditev zelenice Beli križ
V. FAZA	722.942,84	155.533,78	Območje V3- od križišča Beli križ-cesta Strunjan do konca območja OPPN
VI. FAZA	309.126,33	232.431,15	5 stanovanjskih objektov severno od Belokriške ceste (objekti 20,22,23,24,25)
VII. FAZA	58.807,00	0,00	Primarni vodovod Valeta III - veja 10-del po Belokriški cesti
VIII. FAZA	134.171,10	89.694,78	Kanalizacija za komunalne odpadne vode in padavinske vode za 4 objekte južno od Belokriške ceste 26,27,28 in 29
<b>Skupaj</b>	<b>5.545.531,05</b>	<b>2.101.149,68</b>	



## 5. STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 5.1 IZHODIŠČNI STROŠKI ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

Stroški za obstoječo komunalno opremo so določeni na podlagi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2), Uradni list RS, števil. 15/2016.

Izhodiščni stroški za obstoječo komunalno opremo se izračunajo po formuli za izračun komunalnega prispevka iz poglavja 2.1 Splošno o izdelavi programa opremljanja.

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

Na dan veljavnosti Odloka o PO za Občino (9.člen) znašajo obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo 66,98 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 177,85 EUR/m<sup>2</sup> NTP. Glede na to, da smo pri izračunu višine komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporabili primerjavo stroškov, znašajo obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo na enoto mere za območje OPPN: 39,02 EUR/m<sup>2</sup> parcele in 102,61 EUR/m<sup>2</sup> NTP.

Pri določitvi meril za odmero komunalnega prispevka je uporabljen 14. člen Odloka o PO za Občino, ki se nanaša na razmerje med deležem parcele (v nadaljevanju: D<sub>p</sub>) in deležem neto tlorisne površine (v nadaljevanju: D<sub>t</sub>) in znaša D<sub>p</sub>=30% in D<sub>t</sub> =70% in 15. člen Odloka o PO za Občino, ki se nanaša na faktor dejavnosti, ki je po dejavnostih, različen in je za: K<sub>d</sub>=1,3 za tri- in večstanovanjske stavbe. Za ostale objekte se določi faktor dejavnosti v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2)

Pri izračunu se upoštevajo merila za odmero komunalnega prispevka A<sub>parcela</sub>, A<sub>tlorisna</sub>, D<sub>p</sub>, D<sub>t</sub>, K<sub>dejavnost</sub> določena v tem programu opremljanja (poglavje 6. Merila za odmero komunalnega prispevka).

#### 5.1.1 Povzetek vhodnih podatkov za izračun

V nadaljevanju so vhodni podatki za izračun komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo.

**Tabela 5:** Vhodni podatki za izračun komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo  
Vir: Podatki iz OPPN, risba št. 8, podatki GURS

Zap. št. objektov	Oznaka objektov (določena zaradi faz izgradnje KI)	Velikost parcel za gradnjo (m <sup>2</sup> )	BTP (m <sup>2</sup> )	NTP (m <sup>2</sup> ) = BTP*0,83	Faktor dejavnosti	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )
1		719,00	278,50	231,16	1,3	300,50
2	19	591,00	-	-	1,3	-
3		1.580,00	-	-	1,3	-
4	20	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
5	21	801,00	171,08	142,00	1,3	184,60
6	22	871,00	400,00	332,00	1,3	431,60
7	23	990,00	400,00	332,00	1,3	431,60
8		901,00	112,00	92,96	1,3	120,85
9		1.168,00	400,00	332,00	1,3	431,60
10		1.299,00	74,00	61,42	1,3	79,85
11	24	642,00	320,00	265,60	1,3	345,28
12	25	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
13	10	1.000,00	400,00	332,00	1,3	431,60
14	11	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
15	12	947,00	400,00	332,00	1,3	431,60
16	13	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
17	14	1.181,00	400,00	332,00	1,3	431,60
18		805,00	16,00	13,28	1,3	17,26
19	1	870,00	320,00	265,60	1,3	345,28
20	15	1.214,00	400,00	332,00	1,3	431,60
21	16	814,00	400,00	332,00	1,3	431,60
22	17	988,00	400,00	332,00	1,3	431,60
23		809,00	368,00	305,44	1,3	397,07
24	2	892,00	400,00	332,00	1,3	431,60
25	3	1.032,00	400,00	332,00	1,3	431,60
26	4	801,00	400,00	332,00	1,3	431,60
27	6	1.018,00	400,00	332,00	1,3	431,60
28	7	1.081,00	400,00	332,00	1,3	431,60
29	8	1.158,00	400,00	332,00	1,3	431,60
30	9	1.010,00	400,00	332,00	1,3	431,60
31	28	973,00	400,00	332,00	1,3	431,60
32		1.047,00	-	-	1,3	-
33	29	715,00	320,00	265,60	1,3	345,28
34		507,00	-	-	1,3	-
35		1.074,00	240,00	199,20	1,3	258,96
36		852,00	188,00	156,04	1,3	202,85
37	26	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
38	27	991,00	400,00	332,00	1,3	431,60
39		2.077,00	319,00	264,77	1,3	344,20
40		1.012,00	400,00	332,00	1,3	431,60
41		863,00	120,00	99,60	1,3	129,48
42	5	801,00	400,00	332,00	1,3	431,60
43	18	800,00	400,00	332,00	1,3	431,60
<b>Skupaj</b>		<b>37.589,00</b>	<b>13.246,58</b>	<b>10.994,67</b>		<b>14.293,06</b>

### 5.1.1.1 Obračunska območja za obstoječo komunalno opremo

Obračunska območja za obstoječo 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 OPPN OB Belokriški se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

### 5.1.1.2 Stroški na enoto parcele Cpi in neto tlorisne površine Cti

Stroški na enoto parcele Cpi in neto tlorisne površine Cti za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo so v naslednji tabeli.

**Tabela 6:** Stroški na enoto parcele Cpi in neto tlorisne površine Cti za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo iz Odloka o PO za Občino in izračun za območje OPPN Ob Belokriški

Komunalna oprema – obračunska območja	Obstoječa komunalna oprema iz Odloka o PO za Občino (EUR/m <sup>2</sup> )		Obstoječa komunalna oprema za območje OPPN Ob Belokriški (EUR/m <sup>2</sup> )	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti
CE-PIRAN	15,02	41,66	15,60	41,01
CE1-2-3	19,35	49,97	0,00	0,00
VO-PIRAN	10,70	29,53	11,07	29,11
VO1-2-3	3,88	9,98	0,00	0,00
KA-PIRAN	5,87	15,54	5,90	15,51
KA1-2-3	5,29	13,38	0,00	0,00
JP1-2-3	6,54	16,88	6,45	16,98
OD-PIRAN	0,33	0,91	0,00	0,00
<b>Skupaj</b>	<b>66,98</b>	<b>177,85</b>	<b>39,02</b>	<b>102,61</b>

### 5.1.1.3 Merila za odmero komunalnega prispevka

*Delež parcele (Dp) in delež neto tlorisne površine (Dt) pri izračunu komunalnega prispevka*

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,7.

*Faktor dejavnosti - K(dejavnost)*

Faktor dejavnosti za tri- in večstanovanjske stavbe, ki so načrtovane v območju OPPN je Kd=1,3. Za ostale objekte se določi faktor dejavnosti v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2).

## 5.2 OBRAČUNSKI STROŠKI ZA OBSTOJEČO IN NOVO KOMUNALNO OPREMO IN PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN ENOTO NETO TLORISNE POVRŠINE

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance. Skupni obračunski stroški predstavljajo obračunske stroške za novo komunalno opremo in obračunske stroške za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo.

Pri izračunu višine komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo predlagamo, da se višina sorazmernega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi glede na višino stroškov nove komunalne opreme, to je na podlagi metodologije primerjave stroškov<sup>6</sup>. Končni komunalni prispevek je izračunan kot razlika stroškov nove komunalne opreme in obstoječe komunalne opreme. Razlika stroškov se ugotavlja 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 Piran, 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 novo komunalno opremo so izračunani v tabeli 4, rekapitulacije pa v tabeli 4.1 in 4.2.

---

<sup>6</sup> Metoda primerjave stroškov in na podlagi tega izračun KP za obstoječo komunalno opremo, uporablja Občina Piran pri izračunu KP za druga območja v občini. Za to metodo se je Občina odločila na podlagi dopisa MOP, številka: 35206-29/2012/2 z dne 13.03.2012, kot odgovor na vprašanje, ki ga je Občina poslala na MOP v dopisu št. 35201-4/1999 z dne 29.02.2012 in se glasi: »Ali je možno pri posameznih programih opremljanja za posamezna ureditvena območja, ki se urejajo z OPPN, zmanjšati stroške obstoječe infrastrukture in na kakšen način?« Odgovor MOP je naslednji: »Že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme predstavljajo skupne stroške izgradnje obstoječe komunalne opreme, za katere pa ni nujno, da jih občina v programu opremljanja v celoti uvrsti med obračunske stroške, ki bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka. 1. odstavek 3. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l.RS, št. 80/07) namreč določa, da so obračunski stroški komunalne opreme tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Kolikšen bo delež obračunskih stroškov v skupnih stroških, občina določi samostojno. Po našem mnenju občina pri spremembi programa opremljanja lahko spremeni tudi prvotni delež obračunskih stroškov v skupnih stroških obstoječe komunalne opreme in z novim programom opremljanja drugače obremeni zavezance za plačilo komunalnega prispevka prek drugačnega deleža obračunskih stroškov skupnih stroških gradnje komunalne opreme.

**Pri obstoječi komunalni opremi, ki je že zgrajena in plačana, znižanje deleža obračunskih stroškov ne bo predstavljalo dodatnega proračunskega izdatka, kar pa seveda ne velja za načrtovane investicije v komunalno opremo.«**

**Tabela 7:** Izhodišče za izračun obračunskih stroškov za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo v območju OPPN

Vir: Odlok o PO za Občino, Površine iz Tabele 5

Obračunsko območje	Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere		Parcela m <sup>2</sup>	Korigirane NTP m <sup>2</sup>	Delež parcele in delež NTP		Skupaj obstoječa komunalna oprema v EUR
	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )			0,3	0,7	
CE-PIRAN	15,02	41,66	37.589,00	14.293,06	169.376,03	416.814,35	586.190,38
CE1-2-3	19,35	49,97	37.589,00	14.293,06	218.204,15	499.957,10	718.161,25
VO-PIRAN	10,70	29,53	37.589,00	14.293,06	120.660,69	295.451,94	416.112,63
VO1-2-3	3,88	9,98	37.589,00	14.293,06	43.753,60	99.851,35	143.604,94
KA-PIRAN	5,87	15,54	37.589,00	14.293,06	66.194,23	155.479,96	221.674,18
KA1-2-3	5,29	13,38	37.589,00	14.293,06	59.653,74	133.868,84	193.522,59
JP1-2-3	6,54	16,88	37.589,00	14.293,06	73.749,62	168.886,85	242.636,47
OD-PIRAN	0,33	0,91	37.589,00	14.293,06	3.721,31	9.104,68	12.825,99
<b>Skupaj</b>	<b>66,98</b>	<b>177,85</b>			<b>755.313,37</b>	<b>1.779.415,06</b>	<b>2.534.728,43</b>

Izračun obračunskih stroškov za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo je samo izhodišče za izračun obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo na podlagi primerjave stroškov z novo komunalno opremo, ki jo bodo morali plačati investitorji gradnje v območju OPPN.

**Tabela 7.1:** Izračun obračunskih stroškov za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo v območju OPPN na podlagi primerjave stroškov

Obračunsko območje	Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere		Parcela (m <sup>2</sup> )	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )	Delež parcele in delež NTP		Skupaj obstoječa KO v EUR	Nova komunalna oprema v EUR	Razlika (obstoječa - nova komunalna oprema) – obračunski stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )			0,3	0,7			
CE-PIRAN	15,02	41,66	37.589,00	14.293,06	169.376,03	416.814,35	586.190,38	0,00	586.190,38
CE1-2-3	19,35	49,97	37.589,00	14.293,06	218.204,15	499.957,10	718.161,25	1.011.797,11	0,00
VO-PIRAN	10,70	29,53	37.589,00	14.293,06	120.660,69	295.451,94	416.112,63	0,00	416.112,63
VO1-2-3	3,88	9,98	37.589,00	14.293,06	43.753,60	99.851,35	143.604,94	163.713,55	0,00
KA-PIRAN	5,87	15,54	37.589,00	14.293,06	66.194,23	155.479,96	221.674,18	0,00	221.674,18
KA1-2-3	5,29	13,38	37.589,00	14.293,06	59.653,74	133.868,84	193.522,59	888.575,42	0,00
JP1-2-3	6,54	16,88	37.589,00	14.293,06	73.749,62	168.886,85	242.636,47	0,00	242.636,47
OD-PIRAN	0,33	0,91	37.589,00	14.293,06	3.721,31	9.104,68	12.825,99	37.063,60	0,00
<b>Skupaj</b>	<b>66,98</b>	<b>177,85</b>			<b>755.313,37</b>	<b>1.779.415,06</b>	<b>2.534.728,43</b>	<b>2.101.149,68</b>	<b>1.466.613,66</b>

**Tabela 7.2:** Izračun obračunskih stroškov na enoto mere Cpi in Cti za obstoječo komunalno opremo  
Vir: Tabela 7, Površine 5.1.1

Obračunsko območje	Obstoječa komunalna oprema v EUR	Parcela (m <sup>2</sup> )	NTP (m <sup>2</sup> )	Obstoječa KO	
				Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
CE-PIRAN	586.190,38	37.589,00	14.293,06	15,60	41,01
CE1-2-3	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
VO-PIRAN	416.112,63	37.589,00	14.293,06	11,07	29,11
VO1-2-3	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
KA-PIRAN	221.674,18	37.589,00	14.293,06	5,90	15,51
KA1-2-3	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
JP1-2-3	242.636,47	37.589,00	14.293,06	6,45	16,98
OD-PIRAN	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
<b>Skupaj</b>	<b>1.466.613,66</b>			<b>39,02</b>	<b>102,61</b>

Glede na to, da smo pri izračunu višine komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporabili primerjavo stroškov, znašajo obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo na enoto mere za območje OPPN Ob Belokriški **39,02 EUR/m<sup>2</sup>** parcele in **102,61 EUR/m<sup>2</sup>** NTP.

**Tabela 8:** Izračun obračunskih stroškov za novo komunalno opremo v območju OPPN na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine

Vir: Tabela 4.1, Površine 5.1.1

Obračunsko območje	Nova komunalna oprema v EUR	Parcela v m <sup>2</sup>	NTP v m <sup>2</sup>	Nova KO	
				Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
CE-PIRAN	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
CE1-2-3	1.011.797,11	37.589,00	14.293,06	26,92	70,80
VO-PIRAN	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
VO1-2-3	163.713,55	37.589,00	14.293,06	4,36	11,45
KA-PIRAN	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
KA1-2-3	888.575,42	37.589,00	14.293,06	23,64	62,17
JP1-2-3	0,00	37.589,00	14.293,06	0,00	0,00
OD-PIRAN	37.063,60	37.589,00	14.293,06	0,99	2,59
<b>Skupaj</b>	<b>2.101.149,68</b>			<b>55,90</b>	<b>147,01</b>

Iz navedenega izhaja, da znašajo obračunski stroški za novo komunalno opremo skupaj **2.101.149,68 EUR** oz. na enoto mere: **55,90 €/m<sup>2</sup>** parcele in **147,01 €/m<sup>2</sup>** NTP novih objektov.



## **6. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **6.1 PARCELA IN NETO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTOV**

Podatki o parcelah in neto, oz. bruto tlorisnih površinah objektov, ki znašajo 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom, so povzeti iz poglavja 5.1.1.

### **6.2 OPREMLJENOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA S KOMUNALNO OPREMO**

Območje OPPN se lahko priključi na obstoječe cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu.

### **6.3 DELEŽ PARCELE (D<sub>p</sub>) IN DELEŽ NETO TLORISNE POVRŠINE (D<sub>t</sub>) PRI IZRAČUNU KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je 0,3. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,7.

### **6.4 FAKTOR DEJAVNOSTI K(DEJAVNOST)**

Faktor dejavnosti za tri- in večstanovanjske stavbe, ki so predvidene v OPPN je K<sub>d</sub>=1,3. Za ostale objekte se določi faktor dejavnosti v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2), Ur. l. RS, št.: 15/2016.

### **6.5 OLAJŠAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV**

Olajšave za zavezance niso predvidene.

## **7. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme, obračunski stroški opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih ter preračun obračunskih stroškov na m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

### **7.1 OBRAČUNSKA OBMOČJA**

Obračunsko območje za novo komunalno opremo je enako območju OPPN.

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 OPPN se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

## 7.2 OBRAČUNSKI STROŠKI

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanke. Skupni obračunski stroški predstavljajo obračunske stroške za novo komunalno opremo in obračunske stroške za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo.

**Tabela 9:** Obračunski stroški za obstoječo in novo komunalno opremo

Obračunska območja	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno kom. opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo kom. opremo (EUR)	Skupaj (EUR)
CE-PIRAN	586.190,38	0,00	586.190,38
CE1-2-3	0,00	1.011.797,11	1.011.797,11
VO-PIRAN	416.112,63	0,00	416.112,63
VO1-2-3	0,00	163.713,55	163.713,55
KA-PIRAN	221.674,18	0,00	221.674,18
KA1-2-3	0,00	888.575,42	888.575,42
JP1-2-3	242.636,47	0,00	242.636,47
OD-PIRAN	0,00	37.063,60	37.063,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.466.613,66</b>	<b>2.101.149,68</b>	<b>3.567.763,34</b>

Skupni obračunski stroški so vsota obračunskih stroškov za gradnjo nove komunalne opreme in obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Skupni obračunski stroški so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

## 7.3 PRERAČUN NA ENOTO PARCELE IN ENOTO NETO TLORISNE POVRŠINE

Preračun se opravi na naslednji način:

$$C_p(ij) = OS(ij) / \Sigma A(j)$$

$$C_t(ij) = OS(ij) / \Sigma T(j)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$C_p(ij)$  Strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno KO na OO,

$C_t(ij)$  Strošek opremljanja kvadratnega metra NTP objekta z določeno KO na OO,

$OS(ij)$  Obračunski stroški investicije za določeno KO na OO,

$\Sigma A(j)$  Vsota površin vseh parcel oz. delov parcel, ki ležijo na OO, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra

$\Sigma T(j)$  Vsota površin vseh neto tlorisnih površin na OO.

Za preračun na enoto mere se upoštevajo obračunski stroški iz poglavja 7 in merila za odmero komunalnega prispevka iz poglavja 6.

Neto tlorisne površine objektov so korigirane s faktorjem dejavnosti.

**Tabela 10:** Skupni obračunski stroški na enoto parcele in neto tlorisne površine

Komunalna oprema – obračunska območja	Obstoječa komunalna oprema (EUR/m <sup>2</sup> )		Nova komunalna oprema (EUR/m <sup>2</sup> )		Skupaj (EUR/m <sup>2</sup> )	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
CE-PIRAN	15,60	41,01	0,00	0,00	15,60	41,01
CE1-2-3	0,00	0,00	26,92	70,80	26,92	70,80
VO-PIRAN	11,07	29,11	0,00	0,00	11,07	29,11
VO1-2-3	0,00	0,00	4,36	11,45	4,36	11,45
KA-PIRAN	5,90	15,51	0,00	0,00	5,90	15,51
KA1-2-3	0,00	0,00	23,64	62,17	23,64	62,17
JP1-2-3	6,45	16,98	0,00	0,00	6,45	16,98
OD-PIRAN	0,00	0,00	0,99	2,59	0,99	2,59
<b>Skupaj</b>	<b>39,02</b>	<b>102,61</b>	<b>55,90</b>	<b>147,01</b>	<b>94,92</b>	<b>249,62</b>

## 8. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 8.1 ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo, oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja.

Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

## 8.2 POGODBA O OPREMLJANJU

Občina lahko, na podlagi sprejetega odloka o programu opremljanja oz. programa opremljanja, sklene 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.

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.

## 8.3 INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA

Za indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele  $Cp(ij)$  in stroškov opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo  $Ct(ij)$ , kakor tudi izračunani komunalni prispevek iz tabele: Izračun komunalnega prispevka po parcelah, oz. ob objektih, ki je v prilogi programa opremljanja, se uporabi povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve programa opremljanja.

## 8.4 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

(1) Komunalni prispevek se izračuna na podlagi stroškov na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine iz poglavja 7.3. Preračun na enoto parcele in enoto neto tlorisne površine in na podlagi meril za odmero komunalnega prispevka iz poglavja 6. Merila za odmero komunalnega prispevka.

Za izračun komunalnega prispevka se uporabi naslednjo formulo:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{ij} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij} \cdot Dt)$$

Posamezne oznake pomenijo:

- $KP_{ij}$ : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- $A_{\text{parcela}}$ : površina parcele,
- $Cp_{ij}$ : obračunski stroški, preračunani na  $m^2$  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  $m^2$  neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- $A_{\text{tlorisna}}$ : neto tlorisna površina objekta,
- $Dt$ : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,3+0,7;  $Dp + Dt = 1$ ),

–  $K_{\text{dejavnost}}$ : v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št. 2),

–  $i$ : posamezna vrsta komunalne opreme,

–  $j$ : posamezno obračunsko območje.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

–  $KP_{ij}$  znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

–  $A_{\text{(parcela)}}$  površina parcele,

(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 upošteva:

- za vse nove objekte izračunan strošek komunalnega prispevka iz tabele: Izračun komunalnega prispevka po parcelah, oz. objektih, ki je v programu opremljanja in se nanaša na velikost parcele iz PO in velikost bruto tlorisnih površin objekta v izmeri 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom;
- za vse obstoječe objekte, katerim se povečuje bruto tlorisna površina objekta do površine v izmeri 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom, se upoštevajo določbe iz PO, poglavje 6 in 7. Navedene določbe se uporabijo tudi v primeru rekonstrukcij, spremembi namembnosti, nadzidavi obstoječih objektov, nadomestni gradnji, ali legalizaciji objektov;
- za vse obstoječe in nove objekte, ki presegajo bruto površine objekta, ki so določene v PO, to je 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom, se upoštevajo določbe iz PO, poglavje 6 in 7. Navedene določbe se uporabijo tudi v primeru rekonstrukcij, spremembi namembnosti, nadzidavi obstoječih objektov, nadomestni gradnji, ali legalizaciji objektov.

(4) Pri izračunu komunalnega prispevka se za bruto, oz. neto tlorisno površino upošteva dejansko bruto, oz. neto tlorisno površino stavbe iz projektne dokumentacije. Če je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, ki je navedena v programu opremljanja (to je 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom) poglavje 2.5 Podatki o površini območja in objektov, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina iz programa opremljanja.

(5) Investitorju, ki je ob izdaji gradbenega dovoljenja plačal komunalni prispevek za objekt v bruto velikosti 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom, gradbeno dovoljenje pa je pridobil za manjši objekt od plačanega komunalnega prispevka, se investitorju v primeru nadzidave ali prizidave prizna že plačani komunalni prispevek za objekt v bruto velikosti 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom, na podlagi ustreznih dokazil o plačilu in pridobljenih upravnih dovoljenj.

(6) Investitorju, ki presega bruto površino objekta, ki je določena v PO (max. do dovoljene bruto površine iz OPPN), se pri izračunu komunalnega prispevka za to razliko v kvadraturi (med bruto površino objekta 400 m<sup>2</sup>, od tega 320 m<sup>2</sup> nad terenom in 80 m<sup>2</sup> pod terenom in predlagano kvadraturu v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja) uporablja preračun na enoto parcele in na enoto neto tlorisne površine iz se upoštevajo določbe iz PO, poglavje 6 in 7; povečan za 30%.

- (7) V primeru, da komunalna oprema še ni zgrajena, se lahko posamezni objekti priključijo na obstoječo komunalno opremo, zgradijo male čistilne naprave, ali nepropustne greznice, ali si zgradijo odvodnjavanje na lastnem zemljišču, vse na lastne stroške.  
Po izgradnji nove komunalne opreme je obvezna priključitev na javno kanalizacijo, brez zahtevka za plačila stroškov začasne priključitve.

## **9. TERMINSKI PLAN GRADNJE KOMUNALNE OPREME**

Podrobnega časovnega načrta gradnje komunalne infrastrukture ni mogoče izdelati, ker je izdelava časovnega načrta gradnje komunalne infrastrukture odvisna od razpoložljivih finančnih sredstev Občine in od novih investitorjev.

V skladu z 22. členom Odloka o OPPN lahko gradnja poteka etapno. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del – posamezno stavbo z vsemi funkcionalnimi površinami in priključki na javno gospodarsko infrastrukturo ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.

Etape gradnje objektov so določene glede na faznost izgradnje nove komunalne opreme.

Faze izgradnje nove komunalne opreme z oceno investicije so izdelane z namenom zagotavljanja financiranja in časovno neodvisnost med posameznimi fazami. Po izgradnji posamezne faze se lahko na novo zgrajeno komunalno opremo priključi posamezna skupina novih (oz. obstoječih objektov), ne da bi bilo potrebno sočasno zgraditi celotno komunalno opremo za celotno območje OPPN.

Zaporedje faz ne pomeni, da se mora komunalna oprema po tem zaporedju tudi graditi.

Pri zaporedju faz je predlagan najbolj smiseln in verjeten potek. Gradi se lahko tudi drugače, vendar se mora zgraditi vsa nova infrastruktura do točke priključka na posamezno obstoječo infrastrukturo. Vsaka faza oz. podfaza mora predstavljati zaključeno celoto v smislu tehničnega funkcioniranja.

Posamezne faze se lahko gradijo tudi sočasno.

**Faze izgradnje nove komunalne opreme (predlagan najbolj smiseln in verjeten potek)**

Faze gradnje nove komunalne opreme (NKO)	Opis faz
I. FAZA	Območje V1 in V2 - 9 stanovanjskih objektov (objekti 1,2,3,4,5,6,7,8,9 )
II. FAZA	5 stanovanjskih objektov severno od Belokriške ceste (objekti 10,11,12,13,14 )
III. FAZA	Območje V3-del- 4 stanovanjski objekti (objekti 15,16,17 in 18)
IV. FAZA	Območje V4-Krožišče na Belem križu in obnova dovozne ceste Beli križ-cesta Strunjan
IV A. FAZA	Kanalizacija za padavinske vode - del izven območja OPPN in ureditev parka Beli križ
VI. FAZA	5 stanovanjskih objektov severno od Belokriške ceste (objekti 20,22,23,24,25)
V. FAZA	Območje V3- od križišča Beli križ-cesta Strunjan do konca območja OPPN
VII. FAZA	Primarni vodovod Valeta III - veja 10-del po Belokriški cesti
VIII. FAZA	Kanalizacija za komunalne odpadne vode in padavinske vode za 4 objekte južno od Belokriške ceste 26,27,28 in 29

## **10. PRILOGA**

1. Izračun KP po objektih, oz. po parcelah v območju OPPN Ob Belokriški



## Izračun komunalnega prispevka (KP) po objektih, oz. po parcelah v območju OPPN Ob Belokriški

Zap. št.	Oznaka objektov (določena zaradi faznosti izgradnje KI)	Velikost parcel (m <sup>2</sup> ) iz OPPN, risba št. 8	BTP v PO <sup>7</sup> (m <sup>2</sup> )	NTP= BTP*0,83 (m <sup>2</sup> )	Faktor dejavnosti (Fd)	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )	KP za obstoječo komunalno opremo (EUR)	KP za novo komunalno opremo (EUR)	KP za obstoječo in novo komunalno opremo (EUR)
							1	2	3=1+2
1		719,00	278,50	231,16	1,30	300,50	30.000,14	42.979,82	72.979,96
2	19	591,00	-	-	-	-			
3		1.580,00	-	-	-	-			
4	20	800,00	400,00	332,00	1,30	431,60	40.364,69	57.828,62	98.193,31
5	21	801,00	171,08	142,00	1,30	184,60	22.635,09	32.428,25	55.063,35
6	22	871,00	400,00	332,00	1,30	431,60	41.195,75	59.019,25	100.215,00
7	23	990,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.588,66	61.014,81	103.603,47
8		901,00	112,00	92,96	1,30	120,85	19.226,48	27.544,90	46.771,38
9		1.168,00	400,00	332,00	1,30	431,60	44.672,17	63.999,76	108.671,93
10		1.299,00	74,00	61,42	1,30	79,85	20.940,07	29.999,87	50.939,94
11	24	642,00	320,00	265,60	1,30	345,28	32.315,16	46.296,44	78.611,59
12	25	800,00	400,00	332,00	1,30	431,60	40.364,69	57.828,62	98.193,31
13	10	1.000,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.705,71	61.182,50	103.888,21
14	11	1.010,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.822,76	61.350,19	104.172,96

<sup>7</sup> Za obstoječe objekte je v izračunu BTP, ki so osnova za izračun stroškov KP na enoto mere, upoštevana razlika med BTP za nove objekte, ki znaša 400 m<sup>2</sup> in BTP obstoječih objektov. Podatki za obstoječe objekte so pridobljeni iz GURS. V izračunu BTP, oz. NTP so vključeni vsi novi objekti in tudi tisti obstoječi objekti v območju OPPN, katerih bruto tlorisne površine obstoječih objektov so manjše od 400 m<sup>2</sup>.

Zap. št.	Oznaka objektov (določena zaradi faznosti izgradnje KI)	Velikost parcel (m <sup>2</sup> ) iz OPPN, risba št. 8	BTP v PO <sup>8</sup> (m <sup>2</sup> )	NTP= BTP*0,83 (m <sup>2</sup> )	Faktor dejavnosti (Fd)	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )	KP za obstoječo komunalno opremo (EUR)	KP za novo komunalno opremo (EUR)	KP za obstoječo in novo komunalno opremo (EUR)
							1	2	3=1+2
15	12	947,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.085,34	60.293,72	102.379,06
16	13	1.010,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.822,76	61.350,19	104.172,96
17	14	1.181,00	400,00	332,00	1,30	431,60	44.824,34	64.217,76	109.042,10
18		805,00	16,00	13,28	1,30	17,26	10.662,65	15.275,89	25.938,54
19	1	870,00	320,00	265,60	1,30	345,28	34.983,93	50.119,86	85.103,79
20	15	1.214,00	400,00	332,00	1,30	431,60	45.210,61	64.771,15	109.981,76
21	16	814,00	400,00	332,00	1,30	431,60	40.528,56	58.063,39	98.591,95
22	17	988,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.565,25	60.981,27	103.546,52
23		809,00	368,00	305,44	1,30	397,07	37.989,98	54.426,50	92.416,48
24	2	892,00	400,00	332,00	1,30	431,60	41.441,56	59.371,41	100.812,96
25	3	1.032,00	400,00	332,00	1,30	431,60	43.080,28	61.719,12	104.799,40
26	4	801,00	400,00	332,00	1,30	431,60	40.376,39	57.845,39	98.221,78
27	6	1.018,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.916,40	61.484,35	104.400,75
28	7	1.081,00	400,00	332,00	1,30	431,60	43.653,83	62.540,82	106.194,65
29	8	1.158,00	400,00	332,00	1,30	431,60	44.555,12	63.832,07	108.387,19
30	9	1.010,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.822,76	61.350,19	104.172,96

<sup>8</sup> Za obstoječe objekte je v izračunu BTP, ki so osnova za izračun stroškov KP na enoto mere, upoštevana razlika med BTP za nove objekte, ki znaša 400 m<sup>2</sup> in BTP obstoječih objektov. Podatki za obstoječe objekte so pridobljeni iz GURS. V izračunu BTP, oz. NTP so vključeni vsi novi objekti in tudi tisti obstoječi objekti v območju OPPN, katerih bruto tlorisne površine obstoječih objektov so manjše od 400 m<sup>2</sup>.

Zap. št.	Oznaka objektov (določena zaradi faznosti izgradnje KI)	Velikost parcel (m <sup>2</sup> ) iz OPPN, risba št. 8	BTP v PO <sup>9</sup> (m <sup>2</sup> )	NTP= BTP*0,83 (m <sup>2</sup> )	Faktor dejavnosti (Fd)	Korigirane NTP (m <sup>2</sup> )	KP za obstoječo komunalno opremo	KP za novo komunalno opremo	KP za obstoječo in novo komunalno opremo
							1	2	3=1+2
33	29	715,00	320,00	265,60	1,30	345,28	33.169,63	47.520,60	80.690,23
31	28	973,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.389,67	60.729,73	103.119,40
32		1.047,00	-	-	1,30				
34		507,00	-	-	-	-			
35		1.074,00	240,00	199,20	1,30	258,96	31.171,66	44.658,20	75.829,85
36		852,00	188,00	156,04	1,30	202,85	24.543,04	35.161,69	59.704,73
37	26	800,00	400,00	332,00	1,30	431,60	40.364,69	57.828,62	98.193,31
38	27	991,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.600,37	61.031,58	103.631,94
39		2.077,00	319,00	264,77	1,30	344,20	49.034,52	70.249,49	119.284,01
40		1.012,00	400,00	332,00	1,30	431,60	42.846,17	61.383,73	104.229,91
41		863,00	120,00	99,60	1,30	129,48	19.401,70	27.795,92	47.197,62
42	5	801,00	400,00	332,00	1,30	431,60	40.376,39	57.845,39	98.221,78
43	18	800,00	400,00	332,00	1,30	431,60	40.364,69	57.828,62	98.193,31
<b>Skupaj</b>		<b>37.589,00</b>	<b>13.246,58</b>	<b>10.994,67</b>		<b>14.293,06</b>	<b>1.466.613,66</b>	<b>2.101.149,68</b>	<b>3.567.763,33</b>

Legenda:

	Obstoječi objekti		Ostale parcele za gradnjo
	Parcele v lasti Občine za gradnjo		

<sup>9</sup> Za obstoječe objekte je v izračunu BTP, ki so osnova za izračun stroškov KP na enoto mere, upoštevana razlika med BTP za nove objekte, ki znaša 400 m<sup>2</sup> in BTP obstoječih objektov. Podatki za obstoječe objekte so pridobljeni iz GURS. V izračunu BTP, oz. NTP so vključeni vsi novi objekti in tudi tisti obstoječi objekti v območju OPPN, katerih bruto tlorisne površine obstoječih objektov so manjše od 400 m<sup>2</sup>.