



LOCUS

NAROČNIK

Občina Piran

Tartinijev trg 2 | 6330 Piran

Številka 2749/2022

ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA
O PODLAGAH ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA
OBSTOJEČO KOMUNALNO
OPREMO
OBČINA PIRAN

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, maj 2022

PROJEKT	Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Piran
VSEBINA	Elaborat za pripravo odloka
NAROČNIK	Občina Piran, Tartinijev trg 2, 6330 Piran
ŠTEVILKA	2749/2022
IZVAJALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
PODIZVAJALEC	Realp, Uroš Košir s.p., Cesta borcev 3 , 1235 Radomlje
VODJA PROJEKTA IZVAJALCA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad.
STROKOVNA SKUPINA IZVAJALCA	Manca Jug, univ. dipl. inž. arh. Urška Berdajs, inž. vok. Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh. Iztok Perpar, grad. teh.
DATUM	Domžale, maj 2022

KAZALO

1 POVZETEK ELABORATA ZA PRIPRAVO ODLOKA	5
2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA.....	6
2.1 PODATKI O NAROČNIKU IN IZDELOVALCU	6
2.1.1 Naročnik	6
2.1.2 Izvajalec	6
2.1.3 Podizvajalec	6
2.2 PREDPISI.....	6
2.3 VELJAVNE PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	7
2.4 PROJEKTNATA IN INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA TER DRUGI DOKUMENTI IN STROKOVNE PODLAGE.....	7
3 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	8
3.1 OSKRBNNA OBMOČJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	8
3.2 BRUTO TLOVISNE POVRŠINE OBJEKTOV	10
3.2.1 Površine gradbenih parcel stavb in BTP objektov	11
4 STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	13
4.1 OBSTOJEČE OMREŽJE CEST.....	13
4.1.1 Oskrbno območje	13
4.1.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	13
4.2 OBSTOJEČE OMREŽJE KANALIZACIJE	14
4.2.1 Oskrbno območje	14
4.2.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	14
4.3 OBSTOJEČE OMREŽJE VODOVODA	15
4.3.1 Oskrbno območje	15
4.3.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	15
4.4 OBSTOJEČI OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI	16
4.4.1 Oskrbno območje	16
4.4.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	16
4.5 OBSTOJEČE JAVNE POVRŠINE.....	17
4.5.1 Oskrbno območje	17
4.5.2 Stroški obstoječe komunalne opreme	17
5 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE.....	18
6 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	19
6.1 RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE STAVBE IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA.....	19
6.2 FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA.....	19
6.3 RAČUNSKI FAKTOR POVRŠINE	20
6.4 PRISPEVNA STOPNJA.....	20
6.5 OBČINSKE OPROSTITIVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	20
7 GRAFIČNI DEL	21

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Prikaz površin gradbenih parcel – prometno in vodovodno omrežje, ravnanje z odpadki	9
Preglednica 2:	Prikaz površin gradbenih parcel – kanalizacijsko omrežje	9
Preglednica 3:	Prikaz površin gradbenih parcel – javne površine	10
Preglednica 4:	Prikaz površin BTP – prometno in vodovodno omrežje, ravnanje z odpadki	11
Preglednica 5:	Prikaz površin BTP – kanalizacijsko omrežje	11
Preglednica 6:	Prikaz površin BTP – javne površine	11
Preglednica 7:	Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin gradbenih parcel	12
Preglednica 8:	Prikaz obstoječih in predvidenih površin BTP objektov	12
Preglednica 9:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnih območjih	13
Preglednica 10:	Skupni stroški obstoječega omrežja cest	13
Preglednica 11:	Prikaz vrednosti faktorjev C_{p_0} in C_{t_0} za obstoječe omrežje cest	13
Preglednica 12:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	14
Preglednica 13:	Skupni stroški obstoječega omrežja kanalizacije	14
Preglednica 14:	Prikaz vrednosti faktorjev C_{p_0} in C_{t_0} za obstoječe omrežje kanalizacije	14
Preglednica 15:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	15
Preglednica 16:	Skupni stroški obstoječega omrežja vodovoda	15
Preglednica 17:	Prikaz vrednosti faktorjev C_{p_0} in C_{t_0} za obstoječe omrežje vodovoda	15
Preglednica 18:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	16
Preglednica 19:	Skupni stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki	16
Preglednica 20:	Prikaz vrednosti faktorjev C_{p_0} in C_{t_0} obstoječih objektov ravnanja z odpadki	16
Preglednica 21:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	17
Preglednica 22:	Normirani stroški obstoječih javnih površin	17
Preglednica 23:	Prikaz vrednosti faktorjev C_{p_0} in C_{t_0} obstoječih javnih površin	17
Preglednica 24:	Prikaz vrednosti stroškov preračunanih na enoto mere	18
Preglednica 25:	Prikaz vrednosti faktorjev namembnosti	19

1 POVZETEK ELABORATA ZA PRIPRAVO ODLOKA

Občina Piran dopolnjuje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in hkrati usklajuje z veljavno zakonodajo.

V trenutno veljavnem Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran tudi niso upoštevane investicije v komunalno infrastrukturo med leti 2017 in 2021.

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Piran (v nadaljevanju: Elaborat za pripravo odloka), je podlaga za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Piran.

Elaborat za pripravo je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela in določa:

- navedbo strokovnih podlag za izdelavo odloka,
- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- oskrbna območja obstoječe komunalne opreme,
- grafični del.

Elaborat za pripravo odloka obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- obstoječe omrežje cest,
- obstoječe omrežje kanalizacije,
- obstoječe omrežje vodovoda,
- obstoječe objekte ravnanja z odpadki,
- obstoječe javne površine.

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Podatki o naročniku in izdelovalcu

2.1.1 Naročnik

Ime:	Občina Piran
Sedež:	Tartinijev trg 2, 6330 Piran
Župan:	Đenio Zadković
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Bojan Kokol
Telefon:	05 / 671 03 00
Davčna številka	SI 29263930

2.1.2 Izvajalec

Ime:	LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.
Sedež:	Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Direktor:	Leon Kobetič
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Leon Kobetič
Telefon:	01 / 721 93 90
Davčna številka	SI 15475760

2.1.3 Podizvajalec

Ime:	Realp, Uroš Košir s.p.
Sedež:	Cesta borcev 3, 1235 Radomlje
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Uroš Košir
Telefon:	041 984 259
Davčna številka	SI 73825549

2.2 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21)
- Gradbeni zakon – GZ1 (Ur.l. RS, št. 199/21)

- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19, 199/21 – ZUreP-3),
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur.l. RS, št. 37/18, 199/21 – GZ-1)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21)
- Pravilnik o pitni vodi (Ur.l. RS, št. 19/04, 34/06, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17)

2.3 Veljavne podlage za odmero komunalnega prispevka

- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (UPB št. 2), Ur. l. RS, št. 15/2016, ki zajema:
 - Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, Uradne objave Primorskih novic, št. 23/09
 - Odlok o dopolnitvi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, Ur.l. RS, št. 52/11
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, Ur.l. RS, št. 106/12

2.4 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- Finančni podatki o vrednosti komunalne opreme
 - Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, maj 2009, Biro Obala d.o.o.
 - Novelacija programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, december 2012, Biro Obala d.o.o.
 - Novelacija programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, januar 2016, Biro Obala d.o.o.
 - izpis iz osnovnih sredstev, marec 2022, Občina Piran
- Podatki o potekih komunalne opreme, marec 2022, Občina Piran
- Podatki o površinah objektov
 - register nepremičnin, marec 2022, GURS
 - kataster stavb, marec 2022, GURS
- Podatki o površinah stavbnih zemljišč
 - veljavni prostorski izvedbeni akti, marec 2022, Občina Piran
 - evidenca nezazidanih stavbnih zemljišč, marec 2022, Občina Piran
 - zemljiško katastrski načrt, marec 2022, GURS
 - evidenca stavbnih zemljišč, marec 2022, MOP
 - dejanska raba občinskih in državnih cest, marec 2022, DRSI

3 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1 Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Na območju Občine Piran so določena oskrbna območja za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme, ki predstavljajo ocenjeno vsoto gradbenih parcel stavb in ocenjeno vsoto bruto tlorisnih površin objektov na njih.

Oskrbna območja so:

- obstoječe omrežje cest
- obstoječe omrežje kanalizacije
- obstoječe omrežje vodovoda
- obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki
- obstoječe javne površine

Ocenjeno vsoto gradbenih parcel stavb predstavljajo vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim aktom občine oziroma ostalimi veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Analiza stavbnih zemljišč

Za določitev površin gradbenih parcel stavb na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- analizo pozidanosti stavbnih zemljišč
- določitev nepozidanih stavbnih zemljišč

Analiza pozidanosti stavbnih zemljišč

Obstoječa namenska raba prostora (stavbna zemljišča) je bila presekana z dejansko rabo pozidanosti (evidenca stavbnih zemljišč). Rezultat so iz namenske rabe izločena vsa zemljišča, ki so pozidana (gradbene parcele stavb).

Določitev prostih nepozidanih stavbnih zemljišč

Vse površine stavbnih zemljišč, ki niso bile izločene z analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, so bile dodatno pregledane. Zemljiščem se je določilo ali predstavljajo gradbeno parcelo (del funkcionalnega zemljišča objekta), trajno nezazidljivo zemljišče ali zemljišče namenjeno gradnji objektov.

Iz zemljišč, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se izločijo površine, ki niso predvidene za gradnjo. Te površine praviloma nikoli ne bodo pozidane, saj niso del gradbenih parcel. Površine so opredeljene kot:

- površine infrastrukture,
- trajno nepozidane oz. nezazidljive površine.

Površine infrastrukture

Na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti, ki vse niso zajete v svojo namensko rabo. Površina kategoriziranih cest je določena na podlagi katastra cest, BCP ter dejanske rabe občinskih cest oziroma glede na dejansko stanje v naravi.

Trajno nepozidane oz. nezazidljive površine

Gradbene parcele obstoječih stavb niso določene. Iz tega razloga so z analizo obstoječega stanja izločene t.i. trajno nepozidane oz. nezazidljive površine (obcestni pasovi zemljišč, strme brežine na katerih gradnja ni možna, območja ob vodotokih, ipd.).

A. Površine oskrbnih območij po naseljih za prometno in vodovodno omrežje ter omrežje ravnanja z odpadki

NASELJE	NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POVRŠINA OBRAČUNSKEGA OBMOČJA [m ²]
Dragonja	61.966	144.855	206.821
Lucija	276.244	799.953	1.076.197
Nova vas nad Dragonjo	62.439	71.232	133.671
Padna	12.253	45.378	57.631
Parecag	57.365	177.418	234.783
Piran	41.768	215.003	256.771
Portorož	287.460	1.379.723	1.667.183
Seča	28.363	298.530	326.893
Sečovelje	67.712	189.035	256.747
Strunjan	115.836	293.499	409.335
Sv. Peter	88.326	130.321	218.647
SKUPAJ	1.099.732	3.744.947	4.844.679

Preglednica 1: Prikaz površin gradbenih parcel – prometno in vodovodno omrežje, ravnanje z odpadki

B. Površine obračunskih območij po naseljih za kanalizacijsko omrežje znaša:

NASELJE	NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POVRŠINA OBRAČUNSKEGA OBMOČJA [m ²]
Dragonja	52.819	117.223	170.042
Lucija	269.489	758.925	1.028.414
Nova vas nad Dragonjo	28.951	46.640	75.591
Padna	12.253	44.976	57.229
Parecag	57.365	168.918	226.283
Piran	41.768	309.383	351.151
Portorož	283.861	1.256.931	1.540.792
Seča	18.760	239.342	258.102
Sečovelje	62.946	144.993	207.939
Strunjan	115.401	243.504	358.905
Sv. Peter	30.159	49.292	79.451
SKUPAJ	973.772	3.380.127	4.353.899

Preglednica 2: Prikaz površin gradbenih parcel – kanalizacijsko omrežje

C. Površine obračunskih območij po naseljih za javne površine znaša:

NASELJE	NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLIŠČA [m ²]	POZIDANA STAVBNA ZEMLIŠČA [m ²]	POVRŠINA OBRAČUNSKEGA OBMOČJA [m ²]
Dragonja	0	0	0
Lucija	276.244	799.953	1.076.197
Nova vas nad Dragonjo	0	0	0
Padna	0	0	0
Parecag	57.365	177.418	234.783
Piran	41.768	309.383	351.151
Portorož	287.460	1.285.342	1.572.802
Seča	28.363	298.530	326.893
Sečovelje	67.712	189.035	256.747
Strunjan	115.836	293.499	409.335
Sv. Peter	0	0	0
SKUPAJ	874.748	3.353.160	4.227.908

Preglednica 3: Prikaz površin gradbenih parcel – javne površine

3.2 Bruto tlorisne površine objektov

Za določitev podatka o obstoječi bruto tlorisni površini objektov, je bil iz katastra stavb prevzet podatek o lokaciji objekta in površini stavbišča, iz registra nepremičnin pa podatek o njegovi površini.

Za potrebe določitve vsote BTP objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- določitev faktorja izrabe,
- določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč.

Določitev faktorja izrabe

Faktor izrabe se je določil na podlagi obstoječe gostote pozidave - faktor izrabe se je določil na nivoju naselja glede na obstoječe BTP objektov na obstoječih gradbenih parcelah. Na ta način se je pridobil podatek gostote pozidave v posameznem naselju.

Določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč

Faktorji izrabe, iz poglavja »Določitev faktorja izrabe« izračunani na nivoju naselja, so bili upoštevani za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih BTP objektov, na območjih prostih nepozidanih stavbnih zemljišč.

A. Površine BTP po naseljih za prometno in vodovodno omrežje ter omrežje ravnanja z odpadki

NASELJE	OBSTOJEČE BTP [m ²]	PREDVIDENE BTP [m ²]	POVRŠINA BTP [m ²]
Dragonja	66.771	18.343	85.114
Lucija	577.558	140.895	718.453
Nova vas nad Dragonjo	30.323	16.676	46.999
Padna	22.877	4.060	26.937
Parecag	111.549	24.870	136.419
Piran	381.128	57.290	438.418
Portorož	746.203	103.904	850.107
Seča	139.916	8.575	148.491
Sečovelje	101.547	24.275	125.822

NASELJE	OBSTOJEČE BTP [m ²]	PREDVIDENE BTP [m ²]	POVRŠINA BTP [m ²]
Strunjan	140.106	35.848	175.954
Sv. Peter	45.190	17.875	63.065
SKUPAJ	2.363.168	452.611	2.815.779

Preglednica 4: Prikaz površin BTP – prometno in vodovodno omrežje, ravnanje z odpadki

B. Površine obračunskih območjih po naseljih za kanalizacijsko omrežje znaša:

NASELJE	NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POVRŠINA OBRAČUNSKEGA OBMOČJA [m ²]
Dragonja	39.388	10.222	49.610
Lucija	548.812	137.693	686.505
Nova vas nad Dragonjo	21.703	8.672	30.375
Padna	21.557	3.811	25.368
Parecag	92.198	20.970	113.168
Piran	381.128	38.767	419.895
Portorož	731.902	112.263	844.165
Seča	104.249	5.163	109.412
Sečovelje	52.965	13.694	66.659
Strunjan	104.731	31.237	135.968
Sv. Peter	19.951	7.538	27.489
SKUPAJ	2.118.584	390.030	2.508.614

Preglednica 5: Prikaz površin BTP – kanalizacijsko omrežje

C. Površine obračunskih območjih po naseljih za javne površine znaša:

NASELJE	NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA [m ²]	POVRŠINA OBRAČUNSKEGA OBMOČJA [m ²]
Dragonja	0	0	0
Lucija	577.558	140.895	718.453
Nova vas nad Dragonjo	0	0	0
Padna	0	0	0
Parecag	111.549	24.870	136.419
Piran	381.128	38.767	419.895
Portorož	746.203	113.262	859.465
Seča	139.916	8.575	148.491
Sečovelje	101.547	24.275	125.822
Strunjan	140.106	35.848	175.954
Sv. Peter	0	0	0
SKUPAJ	2.198.007	386.492	2.584.499

Preglednica 6: Prikaz površin BTP – javne površine

3.2.1 Površine gradbenih parcel stavb in BTP objektov

Ob upoštevanju s tem poglavjem določenih urbanističnih kriterijev je bil kot produkt izvedene analize pridobljen podatek o obstoječih in razpoložljivih gradbenih parcelah stavb in bruto tlorisnih površinah objektov na celotnem območju občine. Pridobljeni podatek tako prikazuje vsoto že pozidanih zemljišč in objektov na njih, kot tudi vsoto površin še nepozidanih stavbnih zemljišč in vsoto BTP vseh objektov, katere je mogoče ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz izvedbenih aktov občine še postaviti v prostor.

STANJE V NARAVI	POVRŠINA PARCEL [m ²]
pozidane površine	3.744.947
proste površine	1.099.732
SKUPAJ	4.844.679

Preglednica 7: Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin gradbenih parcel

STANJE V NARAVI	BTP [m ²]
obstoječe površine	2.363.168
predvidene površine	452.611
SKUPAJ	2.815.779

Preglednica 8: Prikaz obstoječih in predvidenih površin BTP objektov

4 STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

4.1 Obstoječe omrežje cest

4.1.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem cest. Občinske ceste služijo vsem občanom ne glede na območje na katerem se na njih priključujejo in predstavljajo grajeno javno dobro. Za obstoječe omrežje cest se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju omrežja cest.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
CES – oskrbno območje obstoječega omrežja cest	4.844.679	2.815.779

Preglednica 9: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnih območjih

Oskrbno območje obstoječega omrežja cest je prikazano na karti 1: Obstoječe omrežje cest.

4.1.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Skupni stroški so prevzeti na podlagi finančnih podatkov o vrednosti komunalne opreme, ki so navedeni v poglavju »2.4. Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage«.

VIR STROŠKA	OBJEKT	VREDNOST BREZ DDV [€]
program opremljanja 2009	ceste - skupni stroški do 2008	206.022.841,00
program opremljanja 2009	JR - skupni stroški do 2008	13.502.400,00
program opremljanja 2012	ceste - skupni stroški v letih 2009 do 2012	2.041.548,00
program opremljanja 2012	JR - skupni stroški v letih 2009 do 2012	672.718,00
program opremljanja 2015	ceste - skupni stroški v letih 2013 do 2014	959.594,00
program opremljanja 2015	JR - skupni stroški v letih 2013 do 2014	67.318,00
program opremljanja 2022	ceste - realizacija 2015-2020	1.025.253,01
program opremljanja 2022	JR - realizacija 2015-2020	1.830.622,89
program opremljanja 2022	ceste - realizacija 2021	267.510,23
program opremljanja 2022	JR - realizacija 2021	372.370,40
SKUPAJ		226.762.175,53

Preglednica 10: Skupni stroški obstoječega omrežja cest

Višina faktorjev Cp in Ct za obstoječe omrežje cest znaša:

OSKRIBNO OBMOČJE	Cp _o [€/m ²]	Ct _o [€/m ²]
CES – oskrbno območje obstoječega omrežja cest	46,81	80,53

Preglednica 11: Prikaz vrednosti faktorjev Cp_o in Ct_o za obstoječe omrežje cest

4.2 Obstoječe omrežje kanalizacije

4.2.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem kanalizacije. Za obstoječe omrežje kanalizacije se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju kanalizacijskega omrežja.

OSKRBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	44.353.899	2.508.614

Preglednica 12: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije je prikazano na karti 2: Obstoječe omrežje kanalizacije.

4.2.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Skupni stroški so prevzeti na podlagi finančnih podatkov o vrednosti komunalne opreme, ki so navedeni v poglavju »2.4. Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage«.

VIR STROŠKA	OBJEKT	VREDNOST BREZ DDV [€]
program opremljanja 2009	skupni stroški do 2008	44.789.734,00
program opremljanja 2012	skupni stroški v letih 2009 do 2012	13.114.197,00
program opremljanja 2015	skupni stroški v letih 2013 do 2014	714.833,00
program opremljanja 2022	realizacija 2015-2020	5.258.999,79
program opremljanja 2022	realizacija 2021	87.418,86
SKUPAJ		63.965.182,65

Preglednica 13: Skupni stroški obstoječega omrežja kanalizacije

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje kanalizacije znaša:

OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	14,69	25,50

Preglednica 14: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje kanalizacije

4.3 Obstoječe omrežje vodovoda

4.3.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem vodovoda. Za obstoječe omrežje vodovoda se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju vodovodnega omrežja.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	4.844.679	2.815.779

Preglednica 15: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda je prikazano na karti 3: Obstoječe omrežje vodovoda.

4.3.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Skupni stroški so prevzeti na podlagi finančnih podatkov o vrednosti komunalne opreme, ki so navedeni v poglavju »2.4. Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage«.

VIR STROŠKA	OBJEKT	VREDNOST BREZ DDV [€]
program opremljanja 2009	skupni stroški do 2008	99.005.517,00
program opremljanja 2012	skupni stroški v letih 2009 do 2012	0
program opremljanja 2015	skupni stroški v letih 2013 do 2014	199.994,00
program opremljanja 2022	realizacija 2015-2020	0
program opremljanja 2022	realizacija 2021	0
SKUPAJ		99.205.511

Preglednica 16: Skupni stroški obstoječega omrežja vodovoda

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje vodovoda znaša:

OSKRIBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
VOD1 – 1. oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	20,48	35,23

Preglednica 17: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje vodovoda

4.4 Obstoječi objekti ravnanja z odpadki

4.4.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječimi objekti ravnanja z odpadki. Za obstoječe objekte ravnanja z odpadki se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju objektov ravnanja z odpadki.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	4.844.679	2.815.779

Preglednica 18: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki je prikazano na karti 4: Obstoječi objekti ravnanja z odpadki.

4.4.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Skupni stroški so prevzeti na podlagi finančnih podatkov o vrednosti komunalne opreme, ki so navedeni v poglavju »2.4. Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage«.

VIR STROŠKA	OBJEKT	VREDNOST BREZ DDV [€]
program opremljanja 2009	skupni stroški do 2008	1.424.117,00
program opremljanja 2012	skupni stroški v letih 2009 do 2012	31.000,00
program opremljanja 2015	skupni stroški v letih 2013 do 2014	113.639,00
program opremljanja 2022	realizacija 2015-2020	0
program opremljanja 2022	realizacija 2021	0
SKUPAJ		1.568.756,00

Preglednica 19: Skupni stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe objekte ravnanja z odpadki znaša:

OSKRIBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	0,32	0,56

Preglednica 20: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t obstoječih objektov ravnanja z odpadki

4.5 Obstoječe javne površine

4.5.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječimi javnimi površinami. Za obstoječe javne površine se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju obstoječih javnih površin.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	4.227.908	2.584.499

Preglednica 21: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječih javnih površin je prikazano na karti 5: Obstoječe javne površine.

4.5.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Skupni stroški so prevzeti na podlagi finančnih podatkov o vrednosti komunalne opreme, ki so navedeni v poglavju »2.4. Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage«.

VIR STROŠKA	OBJEKT	VREDNOST BREZ DDV [€]
program opremljanja 2009	skupni stroški do 2008	34.677.530,00
program opremljanja 2012	skupni stroški v letih 2009 do 2012	2.058.552,00
program opremljanja 2015	skupni stroški v letih 2013 do 2014	1.205.215,00
program opremljanja 2022	realizacija 2015-2020	0
program opremljanja 2022	realizacija 2021	0
SKUPAJ		37.941.297,00

Preglednica 22: Normirani stroški obstoječih javnih površin

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe javne površine znaša:

OSKRIBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	8,97	14,68

Preglednica 23: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t obstoječih javnih površin

5 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno obstoječe komunalne opreme na posameznem oskrbnem območju je višina stroškov preračunana na merske enote; to je površine gradbene parcele stavb in bruto tlorisne površine objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele stavbe in enoto bruto tlorisne površine objekta.

OSKRIBNO OBMOČJE	STROŠKI [€]	ΣA_{GP} [m ²]	ΣA_{STAVBA} [m ²]	C_{p_0} [€/m ²]	C_{t_0} [€/m ²]
CES – oskrbno območje obstoječega omrežja cest	226.762.176	4.844.679	2.815.779	46,81	80,53
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	63.965.183	4.353.899	2.508.614	14,69	25,50
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	99.205.511	4.844.679	2.815.779	20,48	35,23
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	1.568.756	4.844.679	2.815.779	0,32	0,56
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	37.941.297	4.227.908	2.584.499	8,97	14,68

Preglednica 24: Prikaz vrednosti stroškov preračunanih na enoto mere

6 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6.1 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je naslednje:

- $Dp_o = 0,3$ $Dt_o = 0,7$

6.2 Faktor namembnosti objekta

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znašajo:

	CC-SI	F_n	
STAVBE	1110	Enostanovanjske stavbe	0,90
	1121	Dvostanovanjske stavbe	0,90
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,30
	113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00
	121	Gostinske stavbe	1,30
	122	Poslovne in upravne stavbe	1,00
	123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,00
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00
	1242	Garažne stavbe	0,70
	125	Industrijske stavbe in skladišča	0,70
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,30
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,70
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,70
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
	1272	Obredne stavbe	1,00
	1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	1,00
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,00	
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,10
		Drugi gradbeni inženirski objekti	0,50
DRUGI GRADBENI POSEGI			1,00

Preglednica 25: Prikaz vrednosti faktorjev namembnosti

6.3 Računski faktor površine

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p). Računski faktor za vse stavbe na območju občine Piran znaša 4 ($F_p = 4$).

6.4 Prispevna stopnja

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme znaša.

OSKRBNNO OBMOČJE	p_{sz}
CES – oskrbno območje obstoječega omrežja cest	0,95 (95 %)
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	0,91 (91 %)
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	0,88 (88 %)
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	0,89 (89 %)
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	0,89 (89 %)

6.5 Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo:

- enostavnih objektov, ki se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega, legalno zgrajenega objekta, in nimajo lastnih priključkov na komunalno infrastrukturo
- nezahtevnih nestanovanjskih objektov, ki se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega, legalno zgrajenega objekta in nimajo lastnih priključkov na komunalno infrastrukturo
- CC SI: 1241 - garažnih hiš, ki so opredeljeni kot manj zahtevni ali zahtevni objekti, pod pogojem, da investitor z Občino Piran predhodno sklene pogodbo o zagotavljanju javnih parkirnih mest (to je parkirnih mest, dostopnih vsem pod enakimi pogoji) ter da tako pogodbo potrdi občinski svet. V pogodbi se opredeli delež parkirnih mest, ki bodo dostopni vsem pod enakimi pogoji ter sankcije v primeru kršitve obveznosti zagotavljanja javnih parkirnih mest. V primeru, da se pogodba sklene samo za del parkirnih mest v garažnem objektu (in ne za celoto), se oprostitev komunalnega prispevka upošteva samo za del objekta, za katerega je sklenjena pogodba o zagotavljanju javnih parkirnih mest.

Komunalni prispevek za novogradnjo za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se oprosti v višini 50%, če se gradijo skladno z vsakokrat veljavnimi predpisi na zemljiščih, po namenski rabi opredeljenih kot prvo ali drugo območje kmetijskih zemljišč ali gozdna zemljišča.

Oprostitev ne velja pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

7 GRAFIČNI DEL

Karta 1: Oskrbno območje – obstoječe omrežje cest

Karta 2: Oskrbno območje – obstoječe omrežje kanalizacije

Karta 3: Oskrbno območje – obstoječe omrežje vodovoda

Karta 4: Oskrbno območje – obstoječi objekti ravnanja z odpadki

Karta 5: Oskrbno območje – obstoječe javne površine