



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 3505-0039/2022

Datum: 12.05.2022

OBČINSKI SVET OBČINE PIRAN

Zadeva: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Piran - HITRI POSTOPEK

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran predlagam Občinskemu svetu Občine Piran v obravnavo in sprejem naslednje gradivo:

**PREDLOG ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE PIRAN –
HITRI POSTOPEK**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Denio Zadković, župan Občine Piran,
- LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o., Uroš Košir, univ. dipl. inž. geod.,
- Vedran Cvetković, dipl. inž. arh. (un) .

Župan Občine Piran

Denio Zadković





OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO

OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE

A. OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ZA SPREJEM ODLOKA PO HITREM POSTOPKU:

Poslovnik Občinskega sveta Občine Piran v 100. členu določa, da lahko predlagatelj predloži odlok v sprejem po hitrem postopku, kadar to zahtevajo izredne potrebe občine ali naravne nesreče. V tem primeru se združita prva in druga obravnava predloga odloka na isti seji. V kolikor občinski svet ne sprejme predloga za sprejetje odloka po hitrem postopku, se upoštevajo določbe poslovnika, ki veljajo za prvo obravnavo predloga odloka (obrnava odloka v dveh obravnavah).

Obstoječi Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka ureja podlago za odmero komunalnega prispevka za večino zemljišč v občini Piran (celoten teritorij razen delov, kjer so sprejeti posamični programi opremljanja za točno določene OPPN). Komunalni prispevek je pomemben proračunski vir lokalne samouprave (v lanskem letu je bilo plačan komunalni prispevek v skupni višini 1.217.699,13 EUR). S 1.6.2022 stopi v uporabo nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki v 296. členu določa, da z dnem začetka uporabe tega zakona prenehajo veljati programi opremljanja ter odloki o merilih in odmeri komunalnega prispevka, izdani na podlagi predpisov, veljavnih pred začetkom uporabe ZUreP-2. Ker je bil trenutno veljavni odlok sprejet na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju, s 1.6.2022 preneha veljati. Tako ZUreP-2, kakor tudi ZUreP-3 določata, da če občina ne določi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (torej ne sprejme elaborata in odloka), se komunalni prispevek odmeri na podlagi nadomestnih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer se upoštevajo povprečni stroški sprejeti s strani pristojnega ministra (231. in 297. člen ZUreP-3 in 219. člen ZUreP-2). V primeru, da občina ne sprejme pravočasno novega odloka o odmeri komunalnega prispevka, se bo s 1.6.2022 za odmero komunalnega prispevka v naši občini (razen na delih, kjer veljajo posamični programi opremljanja) uporabljal Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS št. 66/18). Na ta način bi bil obračun komunalnega prispevka **bistveno nižji (prikazano v obrazložitvi pripravljavca odloka)**, s čimer bi bil oškodovan občinski proračun, prav tako bi bili bistveno neenako obravnavane stranke, ki so podale vlogo za odmero komunalnega prispevka pred 1.6.2022 od tistih, ki bodo podale vlogo po 1.6.2022. Glede na navedeno menimo, da so podani razlogi za sprejem odloka po hitrem postopku, saj gre za izredne potrebe občine, da se odlok sprejme pred 1.6.2022 ter da stopi v veljavo 1.6.2022.

B. POVZETEK BISTVENIH SPREMEMB GLEDE NA DOSEDANJO UREDITEV:

S predlaganim odlokom se na novo ureja, skladno z ZUreP-3, odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Na podlagi predlaganega odloka se bo odmerjal komunalni prispevek za celotno območje občine Piran, razen za tista območja, kjer so v veljavi posamični

programi opremljanja na podlagi sprejetih OPPN (ureditev je identična obstoječi). Kot izhaja iz prikaza primerov obračuna komunalnega prispevka bo komunalni prispevek za skoraj vse primere nižji od sedanjega in bo približno na ravni odmerjenega komunalnega prispevka v lanskem letu (to je pred zadnjo revalorizacijo). Edino povečanje bo pri kmetijskih objektih in sicer za 3,43 %. Podrobnejši tabelarični prikaz je razviden iz nadaljnje obrazložitve predloga.

Uvodoma podajamo samo kratek povzetek bistvenih sprememb glede na dosedanje ureditev:

- bistvena novost je ta, da se po novem komunalni prispevek odmerja od bruto površine in ne več od neto površine objekta, kot je to veljalo do sedaj
- za celotno občino velja zgolj eno obračunsko območje – do sedaj sta bili namreč določeni dve obračunski območji, kot je prikazano v spodnji sliki:



Komunalni prispevek bo tako enak (ob pogoju enake stopnje opremljenosti zemljišča) za celotno območje, ki ga ureja predlagani odlok, razen za komunalni prispevek, ki se veže na javne površine. Pri upoštevanju javnih površin kot kolektivne opreme je namreč določeno ožje oskrbno območje in se na ta način ohranja enaka ureditev kot do sedaj in sicer da se za nekdanje »območje 4« ne upošteva deleža javnih površin (prikazano v elaboratu pripravljavca predloga odloka).

- Pri posamezni komunalni opremini ni več delitve na primarno in sekundarno infrastrukturo: posledično stavbe, ki nimajo možnosti priključitve na kanalizacijo, ne bodo plačale komunalnega prispevka za kanalizacijo (do sedaj so plačale del komunalnega prispevka, ki se je nanašal na primarno infrastrukturo zaradi uporabe čistilne naprave ob čiščenju greznice oziroma male komunalne čistilne naprave).
- Posodobljeni so vsi vhodni podatki, od katerih je odvisna odmera komunalnega prispevka in sicer glede na stanje izvedenih investicij
- Novost je odmera komunalnega prispevka tudi za gradbeno inženirske objekte in druge gradbene posege
- ZUreP-3 določa, da se komunalni prispevek plačuje tudi od enostavnih in nezahtevnih objektov, pri čemer smo v odloku skladno z zakonsko možnostjo predvideli oprostitve za enostavne objekte in nezahtevne ne-stanovanjske stavbe, ki se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta (na primer garažni objekti, ki so v funkciji stanovanjskega objekta)

- Drugače so urejene oprostitve komunalnega prispevka: na podlagi ZUreP-3 so že po zakonu (240. člen) določene sledeče oprostitve (ki jih zato ni potrebno posebej navesti v odloku) in sicer: če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče ali za objekte, katerih investitor je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina. Zakon pa dopušča, da občina predpiše (po lastni presoji) tudi naslednje oprostitve (241. člen): deno oprostitev do višine 50% za posamezne vrste stanovanjskih stavb (za to oprostitev se pripravljavci predloga odloka nismo odločili), delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb (predlagamo oprostitev za določene garažne objekte in za enostavne/nezahtevne pomožne objekte brez samostojnih priključkov), delno oprostitev do višine 50% za prizidave (za to oprostitev se nismo odločili) in za enostavne objekte kot pomožne objekte (za to oprostitev smo se odločili in jo uvrstili v predlog odloka).

C. PODROBNEJŠA OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE PIRAN

I. Naslov

Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Piran

II. Uvod

Razlogi za sprejem in ocena stanja

9. 12. 2021 je bil sprejet in v Uradnem listu objavljen, 22. 12. 2021, Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, v nadaljevanju ZUreP-3), veljati prične z dnem 1. 6. 2022. ZUreP-3 določa sistem odmere komunalnega prispevka, ki med drugim loči komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

Podlage za pripravo novega odloka določa 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 19/21 – ZUreP-3), ki je pričela veljati 30. 3. 2019.

Zakonodaja določa, da morajo občine sprejeti podlage za odmero komunalnega prispevka za celotno območje občine, v nasprotnem primeru Občina Piran:

- pri obračunavanju komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zapade pod določbe Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18), ki v svojem 4. členu določa povprečne stroške opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme,
- nima pravne podlage za sklepanje pogodb o opremljanju z zainteresiranimi investitorji v gradnjo nove komunalne opreme.

V času od sprejetja trenutno veljavnega programa se je spremenila zakonodaja, in sicer je s 1. junijem 2018 je začel veljati nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), objavljen v Uradnem listu RS, št. 61/2017, s s prvim junijem 2022 pa se prične uporabljati nov Zakon o urejanju prostora, in sicer ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/2021). Le ta je stopil v veljavo 31.12.2021.

Do začetka uporabe ZUreP-3 se še vedno uporablja ZUreP-2, vključno z vsemi podzakonskimi akti in občinskimi predpisi, ki do veljali do sprejema ZUreP-3.

Na podlagi ZUreP-2 je Vlada sprejela in objavila Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, z začetkom veljavnosti 30.03.2019 (Uradni list RS, št. 20/2019, 30/2019 – popr. in 34/2019 – v nadaljevanju Uredba), z bistveno spremembo, da se obračunski stroški posamezne vrste obstoječe (OKO) in nove komunalne opreme (NKO) porazdelijo na bruto tlorisne površine stavbe (BTP), določene v skladu s standardom SIST ISO 9836, medtem ko je bila po Uredbi o vsebini programa opremljanja iz leta 2007 porazdelitev stroškov na neto tlorisne površine stavbe (NTP).

Občina Piran je pričela z aktivnostmi za uskladitev obstoječega splošnega programa opremljanja in Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran že na podlagi ZUreP-2 z namenom uskladitve z izvedenimi investicijami v javno infrastrukturo in uskladitve z ZUreP-2 ter sprejeto Uredbo. V vmesnem času je bil sprejet nov ZUreP-3, ki pa bistveno drugače ne ureja podlag, merilih in postopka odmere komunalnega prispevka. Večja sprememba je predvsem na področju podlag za odmer komunalnega prispevka za novo infrastrukturo (kar ni predmet predlaganega odloka) in primerov zakonskih in možnih občinskih oprostitev za odmero komunalnega prispevka.

Glede na to, da se je zaradi zamenjave pripravljavca elaborata za pripravo odloka o podlagi za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo priprava elaborata in odloka zavlekla tako, da lahko gradivo predstavimo občinskemu svetu praktično tik pred uveljavitvijo novega ZUreP-3, smo se odločili, da predvidimo v odloku rešitve (na področju oprostitev), ki so skladne z ZUreP-3 in da določimo, da se odlok prične uporabljati z dnem 1.6.2022

Cilji in načela

Temeljni cilj sprejetja predloga odloka je sprejem pravne podlage za obračun komunalnega prispevka za gradnjo na območjih, ki so že opremljena; opremljena z obstoječo komunalno opremo. Občina Piran vlaga veliko finančnih sredstev v gradnjo komunalne opreme in komunalni prispevek je en izmed ključnih virov financiranja.

Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem odloka za Občino Piran ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Na podlagi sprejetega odloka se pričakuje prilivi v občinski proračun, v kolikšni višini je trenutno še nemogoče določiti, saj so prilivi posledica novogradenj na opremljenih stavbnih zemljiščih. Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna za financiranje ukrepov zemljiške politike.

III. Obrazložitev

Občina sprejema podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na podlagi katerih bo lahko obračunala komunalni prispevek na območju občine Piran.

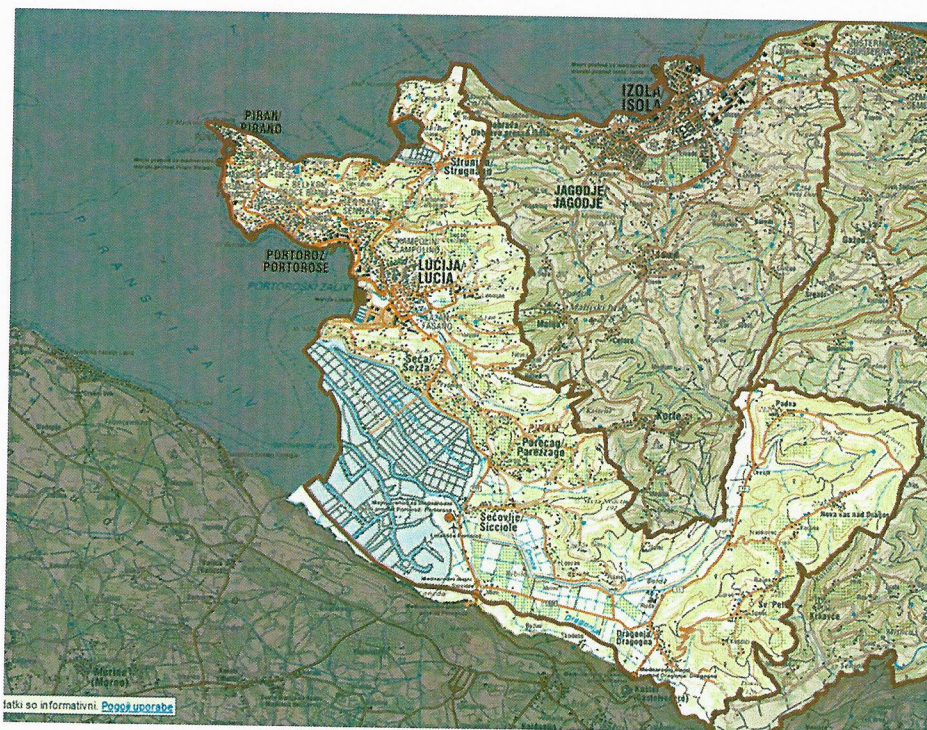
Skladno z zakonodajo je sprejem podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezno, če želi občina imeti možnost odmere komunalnega prispevka novograditeljem na opremljenih zemljiščih, sklepanje pogodb o opremljanju s potencialnimi investitorji, ali odmerjati komunalni prispevek za načrtovano novo komunalno opremo.

V predlaganem odloku so stroški opremljanja m² gradbene parcele stavbe oz. bruto tlorisne površine objekta določeni na podlagi skupnih stroškov obstoječe komunalne opreme, ki so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih

in namenu primerljiva z obstoječo in obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

Območje uporabe odloka:

Predlog odloka (tako kot do sedanjí) predstavlja podlago za odmero komunalnega prispevka na celotnem območju občine Piran, razen za tiste dele, kjer so sprejeti posamični programi opremljanja na področjih posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov.



Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja – v primeru občine Piran so to kanalizacija, vodovod in komunalni odpadki,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna – v primeru občine Piran ni takih omrežij,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine – v primeru občine Piran so to občinske ceste in javne površine.

Merila za odmero komunalnega prispevka

Občina ima v sklopu priprave podlag za odmero komunalnega prispevka možnost sama določiti merila za odmero komunalnega prispevka s pomočjo podrobnejših meril:

Delež gradbene parcele in bruto tlorisne površine objekta

Razmerje med obremenitvijo gradbene parcele in velikostjo/površino objekta (znotraj razmerja 70% / 30% – 30% / 70%),

Razmerje gradbene parcele in BTP se ohranja enako kot v veljavnem odloku: 0,3 : 0,7

Faktor namembnosti

Faktor namembnosti za posamezne vrste objektov (navzdol omejen z vrednostjo 0,5, navzgor z vrednostjo 1,3) določi koliko je posamezni objekt obremenjen z višino komunalnega prispevka.

Predlaga se ohranitev faktorjev namembnosti glede na trenutno veljavni odlok:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		F _n (obstoječi odlok)	F _n (predlog odloka)
STAVBE	111	Enostanovanjske stavbe	0,90	0,9
	1121	Dvostanovanjske stavbe	0,90	0,9
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,30	1,3
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	1
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	1,3
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	1,3
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,00	1
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,00	1
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	1
	1242	Garažne stavbe	0,70	0,7
	1251	Industrijske stavbe	0,70	0,7
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,70	0,7
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,30	1,3
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,70	0,7
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	0,7
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,70	0,7
	1265	Stavbe za šport	0,70	0,7
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	0,7
	1272	Obredne stavbe	1,00	1
	1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	1,00	1
	1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,00	1
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	-	0,10
		Ostali gradbeni inženirski objekti	-	0,50

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		F _n (obstoječi odlok)	F _n (predlog odloka)
DRUGI GRADBENI POSEGI	3	Drugi gradbeni posegi	-	1,00

Preglednica prikazuje vpliv faktorja namembnosti na višino komunalnega prispevka v odvisnosti od površine gradbene parcele in BTP:

F _n	500	1000	500	5000	GP ¹
	180	200	180	1500	BTP ²
0,5	21.708 €	35.338 €	21.708 €	201.936 €	
0,6	24.738 €	37.357 €	23.526 €	217.085 €	
0,7	26.758 €	39.377 €	25.344 €	232.234 €	
0,8	28.778 €	41.397 €	27.162 €	247.382 €	
0,9	30.798 €	43.417 €	28.980 €	262.531 €	
1	32.818 €	45.437 €	30.798 €	277.680 €	
1,1	34.837 €	47.457 €	32.616 €	292.829 €	
1,2	36.857 €	49.476 €	34.433 €	307.978 €	
1,3	38.877 €	51.496 €	36.251 €	323.127 €	

Računski faktor

Glede na državne predpise je treba pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti (odmera komunalnega prispevka obstoječim objektom, ki se dodatno opremljajo s komunalno opremo s katero do tedaj niso bili opremljeni) ter za objekte, ki se legalizirajo, za površino gradbene parcele upoštevati površino, ki se določi kot zmnožek površine pod stavbo (stavbišče oz. fundus objekta) in računskega faktorja površine (F_p), ki se lahko določi v razponu 1,5 – 4. Računski faktor se za vse objekte določi v višini 4.

Preglednica prikazuje vpliv računskega faktorja pri določitvi gradbene parcele in posledično na višino komunalnega prispevka:

F _p	100	150	180	1500	tloris objekta
	200	200	400	1500	BTP
1,5	23.984 €	25.877 €	47.211 €	208.275 €	
2	25.246 €	27.770 €	49.483 €	227.203 €	
2,5	26.508 €	29.663 €	51.754 €	246.132 €	
3	27.770 €	31.556 €	54.026 €	265.061 €	
3,5	29.032 €	33.449 €	56.297 €	283.990 €	
4	23.984 €	25.877 €	47.211 €	208.275 €	

Prispevna stopnja zavezanca

¹ GP: gradbena parcela

² BTP: bruto tlorisna površina objekta

Prispevna stopnja zavezanca za posamezne vrste komunalne opreme so določene tako, da se je določila višina drugih virov financiranja komunalne opreme (financiranje, ki ne predstavlja komunalnega prispevka) ter na podlagi razmerja s skupnimi stroški izračunal količnik.

KOMUNALNA OPREMA	SKUPNI STROŠKI [€]	DRUGI VIRI [€]	RAZLIKA DO SKUPNIH STROŠKOV [€]	PRISPEVNA STOPNJA
Omrežje cest	226.762.175,53	11.338.108,80	215.424.066,73	0,9500
Omrežje kanalizacije	63.965.182,65	5.756.866,47	58.208.316,18	0,9100
Omrežje vodovoda	99.205.511,00	11.904.661,32	87.300.849,68	0,8800
Objekti ravnanja z odpadki	1.568.756,00	172.563,16	1.396.192,84	0,8900
Javne površine	37.941.297,00	4.173.542,67	33.767.754,33	0,8900
SKUPAJ	429.442.922,18	33.345.742,42	396.097.179,76	

Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka

S predlogom odloka se predlaga oprostitve 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 v višini 100%
- 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 v višini 100%
- 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 v višini 100%
- CC-SI: 1271 – nestanovanjske kmetijske stavbe, ki se gradijo skladno z vsakokrat veljavnimi predpisi na zemljiščih, po namenski rabi opredeljenih kot prvo ali drugo območje kmetijskih zemljišč ali gozdna zemljišča v višini 50%. Oprostitev ne velja pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

Primeri izračunov komunalnega prispevka na območju občine Piran

1. Prikaz odmere po veljavnem odloku iz leta 2015 (indeksirane vrednosti na današnji dan – indeks 1,336194)

	GP	BTP		Fn	CESTA	KANALIZACIJA	VODOVOD	KOM	JP	SKUPAJ	
STAVBE veljavni odlok	600	240	stanovanjska hiša	0,9	23.631,33 €	7.532,97 €	10.131,33 €	232,31 €	4.403,13 €	45.931,07 €	OBM 1-3
	600	240	stanovanjska hiša	0,9	15.748,19 €	8.039,09 €	11.578,43 €	232,31 €	0,00 €	35.598,01 €	OBM 4
	2400	4000	večstanovanjska hiša	1,3	402.978,13 €	127.474,37 €	173.514,75 €	4.002,66 €	74.420,86 €	782.390,77 €	
	5000	3000	poslovni objekt	1	282.292,92 €	89.714,52 €	121.232,97 €	2.786,46 €	52.414,65 €	548.441,52 €	OBM 1-3
	5000	3000	poslovni objekt	1	192.504,84 €	98.464,02 €	141.651,54 €	2.786,46 €	0,00 €	435.406,86 €	OBM 4
	1000	200	industrijski objekt	0,7	23.735,27 €	7.615,98 €	10.137,94 €	231,23 €	4.456,22 €	46.176,64 €	
	6000	1400	kmetijski objekt	0,7	152.370,89 €	48.838,84 €	65.121,57 €	1.486,64 €	28.571,52 €	148.194,73 €	OBM 1-3
	6000	1400	kmetijski objekt	0,7	97.233,11 €	49.443,81 €	71.372,44 €	1.486,64 €	0,00 €	109.768,00 €	OBM 4
	2000	1000	kinodvorana	1,3	120.030,93 €	38.130,79 €	51.560,29 €	1.185,47 €	22.276,02 €	233.183,49 €	oprostitev 50% oprostitev 50%
	0	50	prizidek k stanovanjski hiši	0,9	3.201,19 €	1.010,24 €	1.380,19 €	31,90 €	0,00 €	5.623,53 €	OBM 1-3
STAVBE odmera uradna dolžnost (tloris hiše: 100 m2) stavbišče x 1,5	0	50	prizidek k stanovanjski hiši	0,9	2.297,62 €	1.180,19 €	1.693,67 €	31,90 €	0,00 €	5.203,38 €	OBM 4
	150	240	stanovanjska hiša	0,9	17.432,13 €	5.520,12 €	7.501,53 €	172,91 €	0,00 €	30.626,68 €	OBM 1-3
	150	240	stanovanjska hiša	0,9	12.208,49 €	6.258,44 €	8.991,83 €	172,91 €	0,00 €	27.631,66 €	OBM 4
	1000	0	parkirišče	-	27.552,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	27.552,00 €	OBM 1-3
	1000	0	parkirišče	-	15.732,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15.732,00 €	OBM 4
	400	0	športno igrišče	-	11.020,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	11.020,80 €	OBM 1-3
	400	0	športno igrišče	-	6.292,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.292,80 €	OBM 4
GIO											

2. Prikaz odmere po predlogu odloka

	GP	BTP		Fn	CESTA	KANALIZACIJA	VODOVOD	KOM	JP	SKUPAJ	
STAVBE predlog odloka	600	240	stanovanjska hiša	0,9	19.571,84 €	5.914,82 €	7.931,59 €	126,62 €	3.412,45 €	36.957,33 €	OBM 1-3
	600	240	stanovanjska hiša	0,9	19.571,84 €	5.914,82 €	7.931,59 €	126,62 €	0,00 €	33.544,87 €	OBM 4
	2400	4000	večstanovanjska hiša	1,3	310.490,78 €	94.091,09 €	125.824,86 €	2.019,23 €	53.305,30 €	585.731,27 €	
	5000	3000	poslovni objekt	1	227.361,60 €	68.782,35 €	92.138,64 €	1.473,84 €	39.411,87 €	429.168,30 €	OBM 1-3
	5000	3000	poslovni objekt	1	227.361,60 €	68.782,35 €	92.138,64 €	1.473,84 €	0,00 €	389.756,43 €	OBM 4
	1000	200	industrijski objekt	0,7	20.838,19 €	6.284,46 €	8.444,96 €	134,28 €	3.675,38 €	39.377,27 €	
	6000	1400	kmetijski objekt	0,7	132.526,50 €	39.980,85 €	53.707,97 €	854,54 €	23.332,67 €	125.201,26 €	OBM 1-3
	6000	1400	kmetijski objekt	0,7	132.526,50 €	39.980,85 €	53.707,97 €	854,54 €	0,00 €	113.534,93 €	OBM 4
	2000	1000	kinodvorana	1,3	96.299,89 €	29.137,29 €	39.025,62 €	624,42 €	16.679,31 €	181.766,54 €	oprostitvev 50% oprostitvev 50%
	0	50	prizidek k stanovanjski hiši	0,9	2.409,86 €	730,96 €	976,58 €	15,70 €	411,55 €	4.544,65 €	OBM 1-3
STAVBE odmera uradna dolžnost (tloris hiše: 100 m2) stavbišče x 4	0	50	prizidek k stanovanjski hiši	0,9	2.409,86 €	730,96 €	976,58 €	15,70 €	0,00 €	4.133,09 €	OBM 4
	400	240	stanovanjska hiša	0,9	16.903,67 €	5.112,74 €	6.850,25 €	109,53 €	2.933,45 €	31.909,65 €	OBM 1-3
	400	240	stanovanjska hiša	0,9	16.903,67 €	5.112,74 €	6.850,25 €	109,53 €	0,00 €	28.976,20 €	OBM 4
	1000	0	parkirišče	0,5	6.670,43 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.670,43 €	OBM 1-3
GIO	1000	0	parkirišče	0,5	6.670,43 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	6.670,43 €	OBM 4
	400	0	športno igrišče	0,1	533,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	533,63 €	OBM 1-3
	400	0	športno igrišče	0,1	533,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	533,63 €	OBM 4
	400	0	športno igrišče	0,1	533,63 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	533,63 €	OBM 4

3. Prikaz odmere po državnem pravilniku

V primeru, da občina ne sprejme podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine

DRŽAVNI PRAVILNIK									
GP	BTP	vrsta objekta	CESTA	KANALIZACIJA	VODOVOD	KOM	JP	SKUPAJ	
600	240	stanovanjska hiša	3.303,00 €	882,00 €	1.197,00 €	0,00 €	135,00 €	5.517,00 €	OBM 1-3
600	240	stanovanjska hiša	3.303,00 €	882,00 €	1.197,00 €	0,00 €	135,00 €	5.517,00 €	OBM 4
2400	4000	večstanovanjska hiša	35.100,00 €	8.544,00 €	12.540,00 €	0,00 €	1.452,00 €	57.636,00 €	
5000	3000	poslovni objekt	34.725,00 €	9.000,00 €	12.525,00 €	0,00 €	1.425,00 €	57.675,00 €	OBM 1-3
5000	3000	poslovni objekt	34.725,00 €	9.000,00 €	12.525,00 €	0,00 €	1.425,00 €	57.675,00 €	OBM 4
1000	200	industrijski objekt	4.065,00 €	1.140,00 €	1.485,00 €	0,00 €	165,00 €	6.855,00 €	
6000	1400	kmetijski objekt	25.830,00 €	7.170,00 €	9.420,00 €	0,00 €	1.050,00 €	43.470,00 €	OBM 1-3
6000	1400	kmetijski objekt	25.830,00 €	7.170,00 €	9.420,00 €	0,00 €	1.050,00 €	43.470,00 €	OBM 4
2000	1000	kinodvorana	12.450,00 €	3.270,00 €	4.500,00 €	0,00 €	510,00 €	20.730,00 €	
0	50	prizidek k stanovanjski hiši	360,00 €	82,50 €	127,50 €	0,00 €	15,00 €	585,00 €	OBM 1-3
0	50	prizidek k stanovanjski hiši	360,00 €	82,50 €	127,50 €	0,00 €	15,00 €	585,00 €	OBM 4
150	240	stanovanjska hiša	2.121,75 €	517,50 €	758,25 €	0,00 €	87,75 €	3.485,25 €	OBM 1-3
150	240	stanovanjska hiša	2.121,75 €	517,50 €	758,25 €	0,00 €	87,75 €	3.485,25 €	OBM 4
1000	0	parkirišče	2.625,00 €	810,00 €	975,00 €	0,00 €	105,00 €	4.515,00 €	OBM 1-3
1000	0	parkirišče	2.625,00 €	810,00 €	975,00 €	0,00 €	105,00 €	4.515,00 €	OBM 4
400	0	športno igrišče	1.050,00 €	324,00 €	390,00 €	0,00 €	42,00 €	1.806,00 €	OBM 1-3
400	0	športno igrišče	1.050,00 €	324,00 €	390,00 €	0,00 €	42,00 €	1.806,00 €	OBM 4

4. Primerjava vseh odmer komunalnega prispevka

	GP	BTP	vrsta objekta	DRŽAVNI PRAVILNIK	VELJAVNI ODLOK	PREDLOG ODLOKA	RAZLIKA [€] predlog - veljavni	RAZLIKA [%] predlog - veljavni	RAZLIKA [€] predlog - veljavni	RAZLIKA [%] predlog - veljavni
STAVBE	600	240	stanovanjska hiša	5.517,00 €	45.931,07 €	36.957,33 €	-8.973,74 €	-19,54 %	-31.440,33 €	-85,07 %
	600	240	stanovanjska hiša	5.517,00 €	35.598,01 €	33.544,87 €	-2.053,14 €	-5,77 %	-28.027,87 €	-83,55 %
	2400	4000	večstanovanjska hiša	57.636,00 €	782.390,77 €	585.731,27 €	-196.659,50 €	-25,14 %	-528.095,27 €	-90,16 %
	5000	3000	poslovni objekt	57.675,00 €	548.441,52 €	429.168,30 €	-119.273,22 €	-21,75 %	-371.493,30 €	-86,56 %
	5000	3000	poslovni objekt	57.675,00 €	435.406,86 €	389.756,43 €	-45.650,43 €	-10,48 %	-332.081,43 €	-85,2 %
	1000	200	industrijski objekt	6.855,00 €	46.176,64 €	39.377,27 €	-6.799,37 €	-14,72 %	-32.522,27 €	-82,59 %
	6000	1400	kmetijski objekt	43.470,00 €	148.194,73 €	125.201,26 €	-22.993,47 €	-15,52 %	-81.731,26 €	-65,28 %
	6000	1400	kmetijski objekt	43.470,00 €	109.768,00 €	113.534,93 €	3.766,93 €	+ 3,43 %	-70.064,93 €	-61,71 %
	2000	1000	kinodvorana	20.730,00 €	233.183,49 €	181.766,54 €	-51.416,96 €	-22,05 %	-161.036,54 €	-88,6 %
	0	50	prizidek k stanovanjski hiši	585,00 €	5.623,53 €	4.544,65 €	-1.078,88 €	-19,19 %	-3.959,65 €	-87,13 %
GIO	0	50	prizidek k stanovanjski hiši	585,00 €	5.203,38 €	4.133,09 €	-1.070,28 €	-20,57 %	-3.548,09 €	-85,85 %
	150	240	stanovanjska hiša	3.485,25 €	30.626,68 €	31.909,65 €	1.282,97 €	+ 4,19 %	-28.424,40 €	-89,08 %
	150	240	stanovanjska hiša	3.485,25 €	27.631,66 €	28.976,20 €	1.344,53 €	+ 4,87 %	-25.490,95 €	-87,97 %
	1000	0	parkirišče	4.515,00 €	27.552,00 €	6.670,43 €	-20.881,58 €	-75,79 %	-2.155,43 €	-32,31 %
	1000	0	parkirišče	4.515,00 €	15.732,00 €	6.670,43 €	-9.061,58 €	-57,6 %	-2.155,43 €	-32,31 %
	400	0	športno igrišče	1.806,00 €	11.020,80 €	533,63 €	-10.487,17 €	-95,16 %	1.272,37 €	+ 238,43 %
	400	0	športno igrišče	1.806,00 €	6.292,80 €	533,63 €	-5.759,17 €	-91,52 %	1.272,37 €	+ 238,43 %

Glede na vse navedeno predlagamo, da Občinski svet sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Piran in Elaborat za pripravo Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Piran.

Predlagamo sprejem Odloka po hitrem postopku, kot je opredeljeno v uvodu obrazložitve.

Pripravili:

Bojan Kokol, dipl. inž. gr.,

Uroš Košir, univ. dipl. inž. geod.,

Vedran Cvetković, dipl. inž. arh. (un).



Direktor občinske uprave:

Robert Smrekar, mag. prav.,

Priloge:

- A) Predlog Sklepa, Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Piran, Elaborat za pripravo Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Piran, obstoječi Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran.