



Občina Piran – Comune di Pirano

Tartinijev trg 2 – Piazza Tartini n2

6330 Piran – Pirano

**NOVELACIJA PROGRAMA OPREMLJANJA IN MERIL ZA
ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBČINO PIRAN V
LETU 2015**


junij 2015

Naziv: **Novelacija programa opremljanja
in meril za odmero komunalnega
prispevka za Občino Piran v letu
2015**

Izdelovalec:  **BIRO OBALA,**
projektiranje in inženiring, d.o.o.
Ul. Stare pošte 3
6000 Koper

Odgovorna oseba:
Aleš Bucaj, univ.dipl.inž.grad.

Odgovorni nosilec naloge
izvajalca: **Igor Grmek**

Pripravljaivec:  **Občina Piran – Comune di Pirano**
Tartinijev trg 2 – Piazza Tartini n2
6330 Piran - Pirano

Župan - Sindaco

Peter Bossman

Odgovorni nosilec naloge
naročnika: **Jasmina Bolčič, univ.dipl.inž.kraj.arh.,** višja svetovalka za
prostorsko planiranje UOP Občine Piran

Št. naloge: **11/15-1**

Datum izdelave: **junij 2015**

VSEBINA

VSEBINA	3
ODLOK	5
1. POVZETEK NOVELACIJE 2015 PROGRAMA OPREMLJANJA	6
2. VHODNI PODATKI	8
2.1 KATASTRI KOMUNALNE OPREME	8
2.2 OSTALE ZBIRKE PODATKOV	8
2.3 DRŽAVNI PREDPISI IN ODLOČBE DRŽAVNIH ORGANOV	8
2.4 PROSTORSKI IN OSTALI AKTI OBČINE TER UPRAVLJAVCEV KOMUNALNE OPREME	9
3. KOMUNLANA OPREMA	11
3.1 SPLOŠNO	11
3.2 IZVAJANJE JAVNIH SLUŽB V OBČINI PIRAN	11
3.3 OPIS OMREŽIJ KOMUNALNE OPREME	12
3.3.1 VODOVODNO OMREŽJE	12
3.3.1.1 SPLOŠNO	12
3.3.1.2 VODOVODNI SISTEM V OBČINI PIRAN	13
3.3.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE	16
3.3.2.1 SPLOŠNO	16
3.3.2.2 KANALIZACIJSKI SISTEM V OBČINI PIRAN	17
3.3.3 CESTNO OMREŽJE	21
3.3.3.1 SPLOŠNO	21
3.3.3.2 CESTNO OMREŽJE V OBČINI PIRAN	22
CESTE	22
JAVNA RAZSVETLJAVA	24
3.3.4 JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE	26
3.3.4.1 SPLOŠNO	26
3.3.4.2 JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE V OBČINI PIRAN	27
3.3.5 RAVNANJE Z ODPADKI V OBČINI PIRAN	29
4 OBRAČUNSKA OBMOČJA	31
4.1 DEFINIRANJE OBRAČUNSKIH OBMOČIJ	31
4.2 OBRAČUNSKA OBMOČJA KOMUNALNE OPREME V OBČINI PIRAN	31
4.2.1 VODOVODNO OMREŽJE	33
4.2.2 KANALIZACIJSKO OMREŽJE	33
4.2.3 CESTE	34
4.2.4 JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE	35
4.2.5 POVRŠINE ZA RAVNANJE Z ODPADKI	35
5 SKUPNI STROŠKI KOMUNLANE OPREME	36
5.1 STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME DO LETA 2008	36
5.2 IZVEDENA KOMUNALNA OPREMA V LETIH 2009 DO 2012	37
5.3 IZVEDENA KOMUNALNA OPREMA V LETIH 2013 IN 2014	40
5.4 NAČRTOVANE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO V LETIH 2015 IN 2016	43
6 OBRAČUNSKI STROŠKI	45

6.1	DRUGI VIRI FINANCIRANJA.....	45
6.2	SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI.....	45
7	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE.....	47
7.1	PODLAGE ZA RAZDELITEV NA ENOTO MERE.....	47
7.1.1	DOLOČANJE VSOTE POVRŠIN VSEH PARCEL OZ. DELOV PARCEL NA OBRAČUNSKEM OBMOČJU	47
7.1.2	DOLOČANJE VSOTE NETO TLORISNIH POVRŠIN OBJEKTOV	48
7.1.3	VSOTE POVRŠNI PARCEL IN NETO TLORISNIH POVRŠIN	49
7.2	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE	49
8	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	51
8.1	OBRAČUNSKI STROŠKI NA ENOTO MERE	51
8.2	PODROBNEJŠA MERILA	52
8.2.1	DELEŽ PARCELE IN DELEŽ NETO TLORISNE POVRŠINE	52
8.2.2	FAKTOR DEJAVNOSTI	52
8.2.3	OLAJŠAVE ZA DOLOČENE KATEGORIJE ZAVEZANCEV	53
8.3	INDEKSIRANJE STROŠKOV OPREMLJANJA.....	54
8.4	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA	54
9	ODMERJANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA	56
10	ZAKLJUČKI IN NAVODILA ZA NADALJNJE DELO.....	57
11	VIRI	58
PRILOGE	60

ODLOK

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, Uradni list Republike Slovenije, št. ___/2015
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo 2), Uradni list Republike Slovenije, št. ___/2015

1. POVZETEK NOVELACIJE 2015 PROGRAMA OPREMLJANJA

Na območju Občine Piran je v veljavi Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 106/2012). Podlaga za pripravo dotičnega odloka sta Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, izdelovalca Biro Obala d.o.o., Ulica stare pošte 3, Koper in Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana (št. naloge 109/07-1 z datumom maj 2009) in Novelacija programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, izdelovalca Biro Obala d.o.o., Ulica stare pošte 3, Koper (št. naloge 06/12-1 z datumom december 2012). V trenutno veljavnem Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran niso upoštevane investicije v komunalno infrastrukturo za leti 2015 in 2016 ter niso upoštevane spremembe glede OPPN Sončne vile Beli Križ in gradnje nestanovanjskih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih. Spremembe glede OPPN Sončne vile Beli Križ nalaga sodba Upravnega sodišča, ki je razveljavilo odmero komunalnega prispevka investitorju po trenutno veljavnih določilih o programu opremljanja v Odloku o OPPN. Podlaga za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih je Odlok o pomožnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Občini Piran – uradno prečiščeno besedilo.

Osnove za izdelavo Novelacije programa opremljanja so Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008, 108/2009, 80/2010, 43/2011, 57/2012), Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007).

V Novelaciji programa opremljanja so določene podlage za odmero komunalnega prispevka ter merila za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme;
- izračun skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih.

Določene so tudi posamezne vrste stavb oziroma zavezancev, ki so opravičeni do plačila dela ali celotnega komunalnega prispevka.

Spremembe in dopolnitve programa opremljanja se sprejema za celotno območje Občine Piran in vsebujejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in podlage za odmero komunalnega prispevka za del komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v občinskem proračunu za tekoče oziroma naslednje leto.

Spremembe in dopolnitve programa opremljanja se sprejme z odlokom in sicer v delu, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunski stroški na enoto mere, razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine, faktor dejavnosti za posamezne vrste stavb, olajšave in oprostitve za določene kategorije objektov in možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

Obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme so opredeljena, ko je iz besedila odloka razvidna njihova enolična identifikacija v grafičnem izrisu teh območij. Grafični izris območij je sestavni del programa opremljanja. V grafičnem delu programa opremljanja je izrisana v skupnih in obračunskih stroških upoštevana obstoječa komunalna oprema.

2. VHODNI PODATKI

Vhodni podatki, uporabljeni pri izdelavi Novelacije 2015 programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka so privzeti iz Novelacije programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran z decembra 2012, št. naloge 06/12-1, ter Programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran z maja 2009, št. naloge 109/07-1. Na podlagi teh dveh strokovnih podlag je občinski svet Občine Piran sprejel Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran in njegove spremembe in dopolnitve. Po zadnji spremembi je občinski svet potrdil Uradno prečiščeno besedilo odloka.

Osnovni vhodni podatki so ustrezno dopolnjeni z zadnjimi podatki iz uradnih evidenc (zemljiški kataster, katastri infrastrukture, itd.), podatki o realizaciji občinskega proračuna v preteklih letih in novem Načrtu razvojnih programov Občinskega proračuna za tekoče in naslednje leto ter novih dejstvih in ugotovitvah o razvoju prostora.

2.1 Katastri komunalne opreme

- kataster vodovodnega omrežja,
- kataster kanalizacijskega omrežja,
- kataster javne razsvetljave,
- kataster zbiralnic ločenih frakcij odpadkov,
- kataster javnih odprtih površin,
- banka cestnih podatkov in kategorizacija občinskih cest.

2.2 Ostale zbirke podatkov

- Kataster stavb,
- REN – register nepremičnin,
- DKN - digitalni katastrski načrt,
- DOF - digitalni ortofoto,
- RPE - register prostorskih enot,
- TTN - temeljni topografski načrt,
- TK50, TK25.

2.3 Državni predpisi in odločbe državnih organov

Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo določajo Zakon o prostorskem načrtovanju, njemu podrejeni podzakonski akti in delno tudi drugi zakoni ali predpisi. Državni predpisi, ki so uporabljeni pri izdelavi Novelacije 2015 programa opremljanja, so:

- 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 in 14/15 – ZUUJFO);
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15);
- Zakon o gospodarskih javnih službah – ZGJS (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40)
- Zakon o vodah – ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14);
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12 in 92/13);
- Zakon o javnih cestah – ZJC (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 57/08 – ZLDUVCP, 69/08 – ZCestV, 42/09, 109/09, 109/10 – ZCes-1 in 24/15 – ZCestn)
- Zakon o cestah – ZCes-1 (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12 in 36/14 – odl. US)
- Zakon o stavbnih zemljiščih – ZSZ (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007);
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007);
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11);
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13);
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13);
- Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12);
- Sodba Upravnega sodišča RS, št. IU 809/2012-12 z dne 14.3.2012 (OPPN Sončne vile Beli Križ);
- Ministrstvo za okolje in prostor RS: Mnenje glede priprave programov opremljanja in odmere komunalnega prispevka, št. 35206-29/2012/2 z dne 13.3.2012.

2.4 Prostorski in ostali akti občine ter upravljavcev komunalne opreme

V programu opremljanja so upoštevani podatki o namenski rabi zemljišč v digitalni obliki, ki je povzeta po veljavnem prostorskem planu. V Novelaciji iz leta 2012 je bila poleg podatkov o namenski rabi zemljišč po takrat veljavnem planu upoštevana tudi sprememba namenske rabe za območja Valeta, razgled in Kampolin – terase, ki jih je občinski svet Občine Piran sprejel v letu 2010 z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran za območja valeta, razgled in Kampolin – terase (Uradne objave Primorske novice, št. 20/2010). Od leta 2010 dalje ni prišlo do sprememb namenske rabe zemljišč na območju občine.

V Novelaciji 2015 sta zaradi sodbe Upravnega sodišča RS, št. I U 809/2012-12 z dne 14.3.2013, razveljavljena dva člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Sončne vile Beli križ, ki obravnavata program opremljanja oziroma odmero komunalnega prispevka za območje tega OPPN. Na tem območju bo po uveljavitvi Odloka o spremembah in dopolnitvah te novelacije veljal ta odlok. Posledično je preverjeno upoštevanje območja v obračunskih območjih in obračunskih stroških.

Občina Piran je spomladi leta 2012 prejela od Ministrstva za okolje in prostor RS mnenje o vrednotenju komunalne opreme, izračunu skupnih in obračunskih stroškov za odmero komunalnega prispevka ter oprostitev plačila komunalnega prispevka. To mnenje je upoštevano v novelaciji 2015.

Poleg prostorskih aktov so za potrebe določitve stroškov opremljanja uporabljeni tudi načrti razvojnih programov proračuna Občine Piran (v nadaljevanju: NRP) za leti 2015 in 2016 ter realizacija občinskega proračuna za leti 2013 in 2014.

Planski akt Občine Piran

- Odlok o spremembi in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. obj. 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, 20/10)

Izvedbeni prostorski akti in ostali akti Občine Piran:

- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 106/2012);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Sončne vile Beli Križ (Uradne objave Primorske novice, št. 1/2010);
- Odlok o pomožnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Občini Piran – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 56/2014);
- Odlok o vzpostavitvi in vodenju registra kmetij v Občini Piran (Uradni list RS, št. 18/2015).

Akti upravljavcev komunalne opreme v Občini Piran:

- Tehnični pravilnik Rižanskega vodovoda Koper d.o.o.-s.r.l. (Uradni list RS, št. 16/2013)

3. KOMUNLANA OPREMA

3.1 Splošno

Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja opreme za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja opreme za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

V skladu s standardno klasifikacijo vrst objektov CC-SI se vsa omrežja delijo na prenosno in distribucijsko, pri čemer prenosno omrežje zajema magistralni del, distribucijsko omrežje pa zajema tako primarni kot sekundarni del, določen v skladu z veljavno področno zakonodajo (oskrba s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda) in obstoječimi razdelitvami v posameznih katastrih. V programu opremljanja je uporabljena podrobnejša delitev na primarno in sekundarno komunalno opremo.

3.2 Izvajanje javnih služb v Občini Piran

Občina Piran, Javno podjetje Okolje Piran d.o.o. in Javno podjetje Rižanski vodovod Koper d.o.o. so izvajalci naslednjih javnih služb:

- oskrba s pitno vodo,
- odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov,
- odlaganje ostankov predelave ali odstranjevanja komunalnih odpadkov,
- urejanje in čiščenje javnih površin.

Skladno z Odlokom o gospodarskih javnih službah v Občini Piran (Uradne objave Primorske novice, št. 6/1995, 35/1995, 10/2001, 15/2006, 17/2009 in Urad. list. RS, št. 84/2011) sta oskrbi toplotno energijo in s plinom v Občini Piran izbirni lokalni gospodarski javni službi, ki jih opravlja Javno podjetje Ogrevanje Piran d.o.o.. Občina Piran je delež v podjetju Ogrevanje Piran d.o.o. odprodala Petrolu d.d., le-ta pa je podjetje pripojil k matični družbi.

Z Odlokom o dejavnosti sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina in dejavnosti distribucije toplote na območju občine Piran (Urad. objave Primorskih novic, št. 29/2008) je določeno, da se za opravljanje javne službe distribucije zemeljskega plina in toplotne energije podeli koncesija. Isti odlok tudi določa, da se določbe odloka ne uporabljajo za distribucijo utekočinjenega naftnega plina, ki pa se trenutno distribuira v določenih naseljih Občine Piran. Iz navedenega izhaja, da se za komunalno opremo za distribucijo plina in toplotne energije na območju Občine Piran ne obračuna in odmeri komunalni prispevek.

Posledično plinovodno in toplovodno omrežje nista obravnavana v programu opremljanja in njegovih spremembah.

Za izdelavo Programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran so bili pridobljeni podatki o komunalni opremi v letu 2007. Poleg teh podatkov je pri pripravi stroškov za komunalno opremo upoštevano še poročilo o realizaciji proračuna občine Piran za leto 2008 in načrt razvojnih programov proračuna za leti 2009 in 2010.

Pri izdelavi Novelacije programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran v letu 2012 so upoštevani stroški za komunalno opremo iz realizacije občinskega proračuna za leta od 2009 do 2012 ter NRP občinskega proračuna za leti 2013 in 2014.

V pričujoči Novelaciji programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka v letu 2015 so preverjeni upoštevani stroški iz NRP za leti 2013 in 2014 s pomočjo realizacije proračuna za ti dve leti ter upoštevane načrtovane investicije v komunalno opremo v NRP-jih za tekoče in naslednje leto, t.j. za leti 2015 in 2016.

3.3 Opis omrežij komunalne opreme

Opis omrežij je povzet iz Programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran. Skladno s spremembami omrežja v letih od 2009 do 2014 in v povezavi z novimi načrti Občine Piran ter upravljavcev posameznih omrežij o dograjevanju le-teh je opis ustrezno dopolnjen ali spremenjen. Slike prikazov omrežij so ravno tako povzete iz Programa opremljanja, ker se omrežja bistveno niso spremenila.

3.3.1 Vodovodno omrežje

3.3.1.1 Splošno

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno in požarno vodo. Objekti in naprave javnega vodovoda so lokalna komunalna oprema. Sistem je v skladu s CC-SI klasifikacijo razdeljen na prenosne vodovode (oskrba več občin ali regij, povezave od vodnih virov do distribucijskega omrežja) in distribucijske cevovode (distribucija do končnih porabnikov). Omrežje v skladu s pravilnikom o oskrbi s pitno vodo lahko delimo tudi na tranzitni, primarni in sekundarni vodovod. V programu opremljanja je upoštevana ta razdelitev.

Sekundarno omrežje in naprave so namenjeni neposrednemu priključevanju porabnikov na posameznem stanovanjskem ali drugem območju. Poleg tega je sekundarnega značaja tudi hidrantno omrežje, omrežje za vzdrževanje javnih površin, črpališča in naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na sekundarnem omrežju ter morebitne naprave za čiščenje in pripravo vode na sekundarnem omrežju.

Primarno omrežje in naprave (vodnjaki, črpališča, prečrpališča, zajetja in naprave za bogatenje podtalnice) služijo za oskrbovanje dveh ali več stanovanjskih ali drugih območij v ureditvenem območju naselja. Primarno omrežje sestavljajo tudi naprave za čiščenje in pripravo vode na primarnem omrežju, vodohrani, cevovodi od črpališč ali zajetij do sekundarnega vodovodnega omrežja in vodohranov ter sami cevovodi med posameznimi stanovanjskimi ali drugimi območji v ureditvenem območju naselja.

Transportni vodovod je del vodovoda, na katerem ni priključkov neposrednih porabnikov pitne vode in je namenjen transportu vode na večjih razdaljah od vodnih virov do primarnega vodovoda. V programu opremljanja bodo morebitni stroški izgradnje transportnih vodovodov prišteti k primarnemu vodovodu.

3.3.1.2 Vodovodni sistem v občini Piran

Obstoječe stanje

Oskrba s pitno vodo je v občini Piran zagotovljena preko sistema Rižanskega vodovoda Koper d.o.o.-s.r.l. ali individualnih vodnih zajetij. Predmet programa opremljanja je le javno vodovodno omrežje Rižanskega vodovoda Koper.

Napajanje sistema poteka iz edinega lastnega vira, t.j. vodni vir Rižana, ki ne zadostuje za nemoteno oskrbo pred vsem v poletnih mesecih, ko je poraba vode zaradi turistične sezone največja. Z namenom zagotavljanja zadostnih količin vode tudi poleti Rižanski vodovod potrebne količine vode kupuje iz zajetij v Hrvaški Istri in od Kraškega vodovoda. Kljub dokupovanju vode požarna varnost vseeno ni zagotovljena na vseh oskrbnih območjih.

Vodovodno omrežje v občini Piran se iz smeri Rižane napaja z magistralnim vodom preko Izole, v piransko občino pride v Strunjanu in se nadaljuje skozi stari železniški tunel Parencane v Portorož in naprej preko Lucije do Seče, kjer se združi z magistralnim vodom iz smeri Hrvaške. Primarno in sekundarno omrežje se na različnih mestih odcepi od magistralnega in oskrbuje posamezna poselitvena območja. Primarno in sekundarno omrežje je večkrat zazankano, tako da ga je nemogoče trivialno opisati. Črpališča so na Valeti in Seči, večji vodohrani pa na Valeti in v Parecagu. Iz Parecaga se odcepi primarni vod, ki oskrbuje višinski vodovod na hribovitih predelih sosednjih občin (Malija, Korte, itd.), kakor tudi območje Lucana v občini Piran. V Mlinih in v Sečovljah se odcepita voda, ki oskrbujeta dolino Dragonje do vasi Dragonja. Podeželska naselja Sv. Peter, Nova Vas in Padna se oskrbujejo z višinskim vodovodom iz koprške občine.

Vodovodni sistem je bil grajen v različnih obdobjih, zato je na posameznih delih dotrajan in neustreznih zmogljivosti. To je predvsem v starih mestih, tudi v Piranu. Poleg tega so določene cevi, vgrajene v preteklosti, iz neprimernih materialov (azbest-cement, polietilen, polivinilklorid; AC, PE in PVC) in so potrebne zamenjave. Problematika se odraža v motnjah v oskrbi z vodo, izgubah na omrežju, stroških vzdrževanja in neustreznem zagotavljanju požarne varnosti.

V preteklih letih, od sprejema prvega programa opremljanja leta 2009 do danes, so se nekatere takrat načrtovane dograditve in izboljšave sistema Rižanskega vodovoda izvedle, nekatere se izvajajo postopoma, za nekatere pa so pripravljene projekti in še čakajo na izvedbo.

Izvedle so se naslednje investicije v izboljšave sistema:

- Zaradi vzpostavitve novih tlačnih con in dvostranskega napajanja območja Pirana in Portoroža se je dogradil novi primarni sistem na relaciji Lucija – Portorož – Bernardin – Piran. Sistem je bil grajen v daljšem časovnem obdobju in je končan. S tem sistemom se je uredila nemotena oskrba z vodo za potrebe oskrbe uporabnikov, kakor tudi zagotavljanja požarne varnosti s hidrantnim omrežjem na območju Portoroža, Bernardina in Pirana.
- Dokončala se je izgradnja vodovodnega sistema Fiesa – Pacug, razen dela sistema za vzhodni Pacug, ki je predmet malega programa opremljanja za območje OPPN Vzhodni Pacug in bo zgrajen istočasno z gradnjo ostalih vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture za to območje. Za Vzhodni Pacug je izdelan poseben program opremljanja.
- Rekonstrukcija magistralnega vodovodnega sistema od Kaldanije v hrvaški Istri, od koder RVK kupuje vodo, do Mlinov na slovenski strani reke Dragonje.

Predvideno stanje

Območje Slovenske Istre je vododeficitarno. V preteklosti se je na regionalnem nivoju načrtovalo več rešitev za zagotovitev zadostne količine vode za slovensko Istro. Ena rešitev je predvidevala lastni vodni vir v Vremski dolini (akumulacija Padež), druga je bila povezovanje treh vodovodnih sistemov: sistem Rižanskega vodovoda Koper, Kraškega vodovoda in vodovodnega sistema Občine Ilirska Bistrica, tretja je povezava Kraškega vodovoda in Rižanskega vodovoda Koper. Žal sta v preteklosti prvi dve rešitvi bili opuščeni, za tretjo rešitev se iščejo sredstva na nivoju države za njeno izvedbo. Razmišljanja za zagotovitev zadostne količine vode potekajo tudi v druge smeri (kupovanje vode v Italiji, razsoljevanje morja, itd.).

Za ureditev razmer pri oskrbi s pitno vodo in zagotavljanju požarne varnosti je potrebno na sekundarnem vodovodnem omrežju izvesti nekaj investicij za izboljšanje razmer. Nekaj investicij v ta namen trenutno že poteka, oziroma potekajo v daljšem časovnem obdobju. Investicije, ki potekajo so:

- urejanje razmer za zagotavljanje požarne varnosti (postopna zamenjava omrežij neustreznih dimenzij, krožno povezana omrežja in dvostransko napajanje),
- urejanje tlačnih razmer na posameznih območjih z dograjevanjem vodovodnega omrežja in zagotavljanjem ustreznega prekrivanja tlačnih con (Šentjane, Lončan, Strunjan, Seča in Parecag),
- postopna zamenjava AC, PE in PVC cevi v okviru obnov vodovodnega omrežja.

Investicije, ki so načrtovane v prihodnosti:

- na območju Sečovelj zgraditi vodovodno omrežje in vodohran 200m³ za zagotovitev varne in nemotene vodne oskrbe ter požarne varnosti osrednjega dela naselja Sečovelj s predvidenimi novogradnjami ter letališča,

- na območju obrtne cone Lucija zaradi predvidene HC izvesti obsežnejše prestavitve in novogradnje vodovodnih naprav,
- povečanje vodohrana RZ Moštra 120m³ na koti približno 91,81 m.n.m.,
- do konca obnoviti vodovodno omrežje v mestnem jedru Pirana (območje Punte, Rta Madona, Pusterla, Trg 1. maja) in na ostalih območjih, kjer je omrežje dotrajano in neustreznih dimenzij,
- nadaljevati gradnjo vodovodnega sistema na območjih, kjer še ni zagotovljena oskrba s pitno vodo iz javnega vodovodnega sistema (Nožed-Seča, jugo-zahodni del polotoka Seča in kanala Sv. Jerneja).

Izvajanje posameznih investicij bo z vidika časovne izvedbe in iz vidika zagotavljanja finančnih sredstev potekala na podlagi sprejetih NRP in Gospodarskih planov RVK za vsako posamezno leto.

V Novelaciji 2015 programa opremljanja je upoštevana že izvedena dograditev vodovodnega sistema v letih od 2009 do 2014 in načrtovanih investicij, ki so predvidene v občinskem proračunu za leti 2015 in 2016. Sezname upoštevanih vodovodov so v *Preglednici 2: Realizacija investicij 2009-2012*, v *Preglednici 4: Primerjava NRP in realizacije investicij v letih 2013 in 2014* in v *Preglednici 6: Načrtovane investicije v gradnjo nove komunalne opreme v letih 2015 in 2016*. Pri določitvi obračunskih stroškov so upoštewane samo novogradnje. Obnove se ne upoštevajo!



Slika 1: Vodovodni sistem v občini Piran

3.3.2 Kanalizacijsko omrežje

3.3.2.1 Splošno

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v kanalizacijsko omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin. Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna komunalna oprema. Priključki stavb na javno kanalizacijo, male čistilne

naprave do 50PE, male čistilne naprave nad 50PE, v katerih se čisti odpadna komunalna voda iz nestanovanjskih stavb in greznice niso objekti javne kanalizacije.

V skladu s CC-SI klasifikacijo je vso kanalizacijsko omrežje zajeto znotraj distribucijskega omrežja – cevovodi za odpadno vodo, črpališča odpadne vode, čistilne naprave, itd.. Skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode je omrežje razdeljeno na primarno in sekundarno omrežje. Ta razdelitev je upoštevana v programu opremljanja.

Primarno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije je sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih objektov in tehnoloških sklopov (peskolovi, lovilniki olj, črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadne vode, zadrževalniki čistilnega vala, razbremenilniki in podobno), ki so namenjeni odvajanju komunalne in padavinske odpadne vode, lahko pa tudi odvajanju industrijske odpadne vode, iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij. Primarno omrežje se zaključi z navezavo na komunalno ali skupno čistilno napravo ali čistilno napravo padavinske odpadne vode

Sekundarno kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije (v nadaljnjem besedilu: sekundarno omrežje) je sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih objektov in tehnoloških sklopov (npr. peskolovi, lovilniki olj, črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadne vode, zadrževalniki čistilnega vala, razbremenilniki in podobno), ki so namenjeni odvajanju komunalne in padavinske odpadne vode, ki nastaja na območju poselitve ali njegovem delu, lahko pa tudi odvajanju industrijske odpadne vode, ki nastaja na območju poselitve ali njegovem delu in se čisti v komunalni ali skupni čistilni napravi. Sekundarno omrežje se zaključi z navezavo na komunalno ali skupno čistilno napravo ali čistilno napravo padavinske odpadne vode ali z navezavo na primarno omrežje

Priključek stavbe na javno kanalizacijo je kanalski vod ter z njim povezane tehnološke naprave kot so peskolov, lovilc olj in črpališče za prečrpavanje odpadne vode, ki so namenjeni odvajanju odpadne vode v omrežje javne kanalizacije. Priključki niso del javne kanalizacije.

3.3.2.2 Kanalizacijski sistem v občini Piran

Obstoječe stanje

Lokalno gospodarsko javno službo odvajanja in čiščenja odpadne komunalne in padavinske vode v Občini Piran opravlja Javno podjetje Okolje Piran d.o.o. (v nadaljevanju: Okolje Piran), torej upravlja s kanalizacijskim omrežjem in čistilnimi napravami na območju vseh večjih naselij v občini Piran.

Odpadna voda iz mesta Piran, naselij Portorož, Lucija, Strunjan, Seča in dela Parecaga se steka na CČN Piran kapacitete 30.000 PE. Poleg vode iz naselij v Občini Piran se steka na CČN Piran tudi odpadna voda iz naselij Malija in Mala Seva v Občini Izola. Kanalizacijsko omrežje na tem območju je pretežno mešanega tipa, le novejšje gradnje ali ob obnovah omrežja

se gradi ločeni sistem kanalizacije. Kanalizacija je pretežno gravitacijska, razen na delih, kjer se prečrpava na višje kote, da se doseže ustrezna višina za gravitacijski odtok. Na tem omrežju se nahaja 11 črpališč, ki prečrpavajo odpadno vodo proti CČN.

Na ČN Sečovlje kapacitete 1.000 PE se stekajo vode iz Sečovelj in večjega dela Parecaga. Na tem omrežju delujeta 2 črpališči.

Enake kapacitete (1.000 PE) je tudi ČN Dragonja, na katero se stekajo odpadne komunalne vode iz Dragonje.

ČN Sveti Peter, Nova vas, Orešje in Padna so kapacitete 200 PE. Na te ČN se stekajo vode posameznih vasi ali delov vasi, ki jih oskrbujejo.

Kanalizacijska omrežja na podeželju so gravitacijska, so novejša in posledično so grajena v ločenem sistemu.

Na splošno gledano je področje odvajanja in čiščenja odpadne vode in odvajanja padavinske vode problematično v Piranu, Portorožu in Luciji, ker je tam omrežje starejše in je bilo zato po takratnih normativih in standardih grajeno v mešanem sistemu. To pomeni, da se danes na CČN Piran stekajo, poleg komunalnih odpadnih vod, tudi meteorne vode, kolikor se ne razbremenijo, kar obremenjuje CČN. Zaradi tega je bila po podatkih Okolja Piran ugotovljena preobremenjenost kanalskega sistema v Luciji in Portorožu. Iz Pirana se na CČN steka tudi morska voda, ki vdira v kanalski sistem in onemogoča biološke procese na CČN.

Poleg kanalskega sistema se meteorne vode odvajajo tudi v odprtih kanalih – hudournikih. Vsi hudourniki niso ustrezno urejeni.

Poleg odvajanja in čiščenja odpadnih vod iz stanovanjskih objektov se na področjih, ki so opremljeni z javno kanalizacijo, odvajajo tudi tehnološke odpadne vode, ne glede na velikost pretoka. Za industrijske objekte, kjer nastajajo prekomerno obremenjene odpadne vode, so njihovi lastniki dolžni zagotoviti predhodno čiščenje te vod do stopnje, ki je ustrezna za izpust v javno kanalizacijo. Večina industrije se nahaja v mestnem področju občine Piran in v industrijski coni v Dragonji. Prebivalci, ki živijo v naseljih, ki niso opremljena z javno kanalizacijo, imajo odpadne vode iz objektov speljane v greznice ali male komunalne čistilne naprave. Greznice so praviloma dva ali tri prekatne in pretočne.

Na območju občine je določenih 30 aglomeracij, od tega jih je 11 takih, kjer je glede na gostoto PE potrebno uporabljat ČN in med njimi 7 takih, ki so obveza do EU in morajo biti opremljene z javnimi komunalnimi ČN.

7 aglomeracij, ki so obveza do EU: 538 Piran, 540 Seča – Parecag, 554 Sečovlje, 575 Dragonja, 597, Sv. Peter, 603 Nova vas in 598 Padna. Aglomeracije, kjer je priključevanje na javne ČN neobvezno: 541 Strunjan, 561 Čedole, 556 Lonzan, 565 Pišine, 547 Mlini, 592 Ivankovec in 599 Kortine – Čehuti.

Trenutno so s ČN in popolno pripadajočo kanalizacijo opremljene aglomeracije Padna, Nova vas in Dragonja. V vseh treh vaseh ČN še niso popolnoma izkoriščene, tako da je možno nanje priključiti dodatna gospodinjstva. V Orešju je tudi zgrajena kanalizacija in komunalna ČN.

Predvideno stanje

Na območju nekaterih aglomeracij je potrebno dograditi posamezne kolektorje, da bo dosežen odstotek odvajanja 80% obremenitve (za aglomeraciji Seča – Parecag in Piran velja 95%) do konca leta 2017 na ČN. Vse potrebne ČN morajo biti zgrajene do konca leta 2015.

Ministrstvo za okolje in prostor RS je v juniju 2015 podalo v javno razpravo osnutek sprememb in dopolnitev Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13). Zadnji rok za podajo pripomb je 20.7.2015. S spremembo uredbe se pričakuje spremembo pogojev in rokov za opremljanje naselij z javno kanalizacijo in priključevanjem gospodinjstev na kanalizacijo ter posledično čiščenjem odpadnih vod iz gospodinjstev na čistilnih napravah. Poleg tega je pričakovati tudi podaljšanje rokov za opremljanje posameznih stavb z MKČN na območjih, kjer gradnja javnega kanalizacijskega omrežja ni predvidena. Občina Piran bo kot investitor v gradnjo javnega kanalizacijskega omrežja skupaj z upravljavcem, JP Okolje Piran, ki upravlja z javno kanalizacijo na območju občine Piran, po sprejemu sprememb uredbe morala ravnati skladno s spremenjeno uredbo in nadaljevati opremljanje stavbnih zemljišč z javno kanalizacijo.

V Sečovljah je potrebno dograditi kanalizacijo za odvajanje odpadne vode iz Lonzana, s Kroga in iz Pišin. V Čedolah, predelu Parecaga, še ni kanalizacije. Predvidena kanalizacija bo odvajala odpadno vodo na ČN Sečovlje.

V aglomeraciji Sv. Peter je potrebno zgraditi še eno ČN in pripadajočo kanalizacijo v delu vasi, lokalno poimenovanem Špehi.

V aglomeraciji Seča – Parecag je predvidena gradnja fekalnega kolektorja s črpališčem ob Jernejevem kanalu na Seči in fekalni kolektor z Nožeda do Vinjol ter do priključitve na obstoječo kanalizacijo. Poleg omenjenih kolektorjev je še predvidena gradnja krajših sekundarnih kanalov.

V aglomeraciji Piran, ki obsega naselja Lucija, Portorož, Piran, Strunjan in območja razpršene poselitve in razpršene gradnje je predvidena gradnja dveh kolektorjev s potrebnimi sekundarnimi kanali v Luciji (Liminjan, Lucan), ureditev kanalizacije v Fiesi in v Pacugu ter na Šentjanah. Poleg gradnje novih kolektorjev je v aglomeraciji Piran potrebno urediti ločen kanalizacijski sistem v Piranu, na Bernardinu, v Portorožu in v Luciji. Delno se je v preteklih letih sistem že ločeval, ampak ne še v celoti. S tem ukrepom bo rešen problem preobremenjene kanalizacije v Luciji in Portorožu ter vdorov morske vode v Piranu.

Nekateri kanalizacijski kolektorji z nekaterimi pripadajočimi sekundarnimi kanali, ki so naštetih zgoraj, so že zgrajeni, vendar nanje še niso priključeni vsi uporabniki ali pa je potrebno dograditi še nekatere sekundarne kanale. Opremljanje se izvaja postopno, glede na zagotovljena sredstva v občinskem proračunu.

Leta 2008 je bila zaključena gradnja nove CČN Piran na Fornačah. Po izgradnji ČN Špehi, načrtovanih kolektorjev in ureditvi razmer na omrežju v Luciji in Portorožu bo večina prebivalcev občine opremljenih z javno kanalizacijo. Do takrat je potrebno zavirati gradnjo novih objektov na območjih, kjer razmere na področju odvajanja in čiščenja odpadnih vod še niso urejene ali so slabe. V kolikor bi na območjih, kjer je načrtovana gradnja kanalizacije vseeno prišlo do gradnje novih objektov, se morajo investitorji obvezati, da bodo svoje objekte priključili na javno kanalizacijo, ko bo le-ta zgrajena.

Kanalizacijo je potrebno speljati v ločenem sistemu, tako da bi se padavinske vode odvajale v odprte odvodnike in nato v morje, odpadne vode pa na ČN. Z dokončno izgradnjo ločenega sistema v sklopu izgradnje centralne CČN v Piranu bo rešen problem preobremenjenosti kanalskega sistema v Luciji in Portorožu. V Piranu se nadaljuje gradnja ločenega sistema in preprečevanja vdora morske vode v sistem istočasno z obnovo ulic in ostale javne infrastrukture v mestu.

V Novelaciji 2015 programa opremljanja so upoštevane izvedene dograditve kanalizacijskega sistema v letih od 2009 do 2014 in načrtovanih investicij, ki so predvidene v občinskem proračunu za leti 2015 ni 2016. Seznam upoštevanih ureditev so v *Preglednici 2: Realizacija investicij 2009-2012*, v *Preglednici 4: Primerjava NRP in realizacije investicij v letih 2013 in 2014* in v *Preglednici 6: Načrtovane investicije v gradnjo nove komunalne opreme v letih 2015 in 2016*. Pri določitvi obračunskih stroškov so upoštevane samo novogradnje. Obnove se ne upoštevajo!



Slika 2: Kanalizacijski sistem v občini Piran

3.3.3 Cestno omrežje

3.3.3.1 Splošno

Ceste so prometne površine splošnega pomena za cestni promet, ki jih lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih. Javne ceste se delijo na državne in občinske, predmet odmere komunalnega prispevka so lahko samo občinske ceste.

Občinske ceste so javne ceste, ki niso kategorizirane kot državne ceste. Kategorizirajo se na:

- Lokalne ceste s skrajšano oznako LC, ki so namenjene povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in so pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije,
- Javne poti s skrajšano oznako JP, ki so namenjene povezovanju naselij ali delov naselij v občini in ne izpolnjujejo predpisanih meril za lokalno cesto ali so namenjene samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne ceste in poti, vaške ceste in poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače in podobne).

Občinske kolesarske poti se kategorizirajo kot javne poti za kolesarje s skrajšano oznako KJ in so namenjene prometu kolesarjev v občini in med njimi.

Občine lahko lokalne ceste v naseljih, ki imajo uveden ulični sistem, razvrstijo še v podkategorije:

- Med glavne mestne ceste s skrajšano oznako LG, ki so kot nadaljevanje državnih cest skozi mesto namenjene prometnemu povezovanju mestnih območij in četrti; skladno s predpisi o varnosti cestnega prometa je na njih lahko dovoljena višja hitrost od splošne omejitve hitrosti v naselju,
- Zbirne mestne ceste ali zbirne krajevne ceste s skrajšano oznako LZ, ki so namenjene zbiranju in navezovanju prometnih tokov iz posameznih območij ali četrti mest in delov naselij na ceste višje kategorije,
- Mestne ceste ali krajevne ceste s skrajšano oznako LK, ki so kot nadaljevanje cest višje kategorije namenjene dostopu do zaključenih prostorskih enot (stanovanjske soseske blokovne in individualne gradnje, industrijske cone, nakupovalni in rekreacijski centri ipd.) v posameznih območjih ali četrtih mest in delih naselij.

Javna razsvetljava kot del cestne opreme in del ureditve javnih odprtih površin prispeva k podobi mesta tako v nočnem kot v dnevnem času. Javna razsvetljava ima velik pomen s stališča:

- osebne varnosti,
- prometne varnosti,
- varnosti premoženja,
- ustvarjanja celostne nočne podobe mesta.

Javna razsvetljava je obravnavana skupaj s cestnim omrežjem.

3.3.3.2 Cestno omrežje v občini Piran

Ceste

Obstoječe cestno omrežje v občini Piran predstavlja omrežje glavnih, regionalnih in lokalnih cestnih povezav. V obstoječo cestno omrežje so vključene:

- Lokalne ceste (LC),

- Javne poti (JP),
- Zbirne mestne ceste ali zbirne krajevne ceste (LZ),
- Mestne ceste ali krajevne ceste (LK).

Državne ceste niso lokalna komunalna oprema in kot take v programu opremljanja niso zajete pri določanju obračunskih stroškov.

Predvideno stanje

V Novelaciji 2015 programa opremljanja so upoštevane vse izvedene dograditev cestnega sistema v letih od 2009 do 2014 in načrtovanih investicij, ki so predvidene v občinskem proračunu za tekoče oziroma naslednje leto. Seznami upoštevanih odsekov cest so v *Preglednici 1: Realizacija investicij 2009-2012*, v *Preglednici 2: Primerjava NRP in realizacije investicij v letih 2013 in 2014* in v *Preglednici 3: Načrtovane investicije v gradnjo nove komunalne opreme v letih 2015 in 2016*. Pri določitvi obračunskih stroškov so upoštevane samo novogradnje. Obnove se ne upoštevajo!



Slika 3: Ceste in druge utrjene javne površine v Piranu – izsek



Slika 4: Omrežje cest v občini Piran

Javna razsvetljava

Obstoječe stanje

Z JR je opremljenih večina ulic in cest v urbaniziranih območjih. Večji zasebni kompleksi, kot so hotelski kompleks Bernardin, hotelski kompleks Metropol, Marina Portorož, Kamp Lucija, itd., imajo urejeno lastno razsvetljava, zato le-ta ni prikazana v katastru.

Opremljenost s svetilkami JR je pomanjkljiva predvsem na zunanjih robovih podeželskih naselij in podeželskih območjih z redkejšo gostoto pozidave. Ta območja so: območje razpršene poselitve v Strunjanu, na Lucianu, delno na Šentjanah, na Seči, v Vinjolah, Parecagu, itd.. Opremljenost z JR je pomanjkljiva na manjših območjih v Sečovljah pri letališču, ob cesti proti Krogu, v strnjenem delu Parecaga in na enem odseku državne ceste v Dragonji. Po katastru sodeč je opremljenost z JR pomanjkljivo tudi na območju ceste proti Fiesi in v obrtni coni v Luciji.

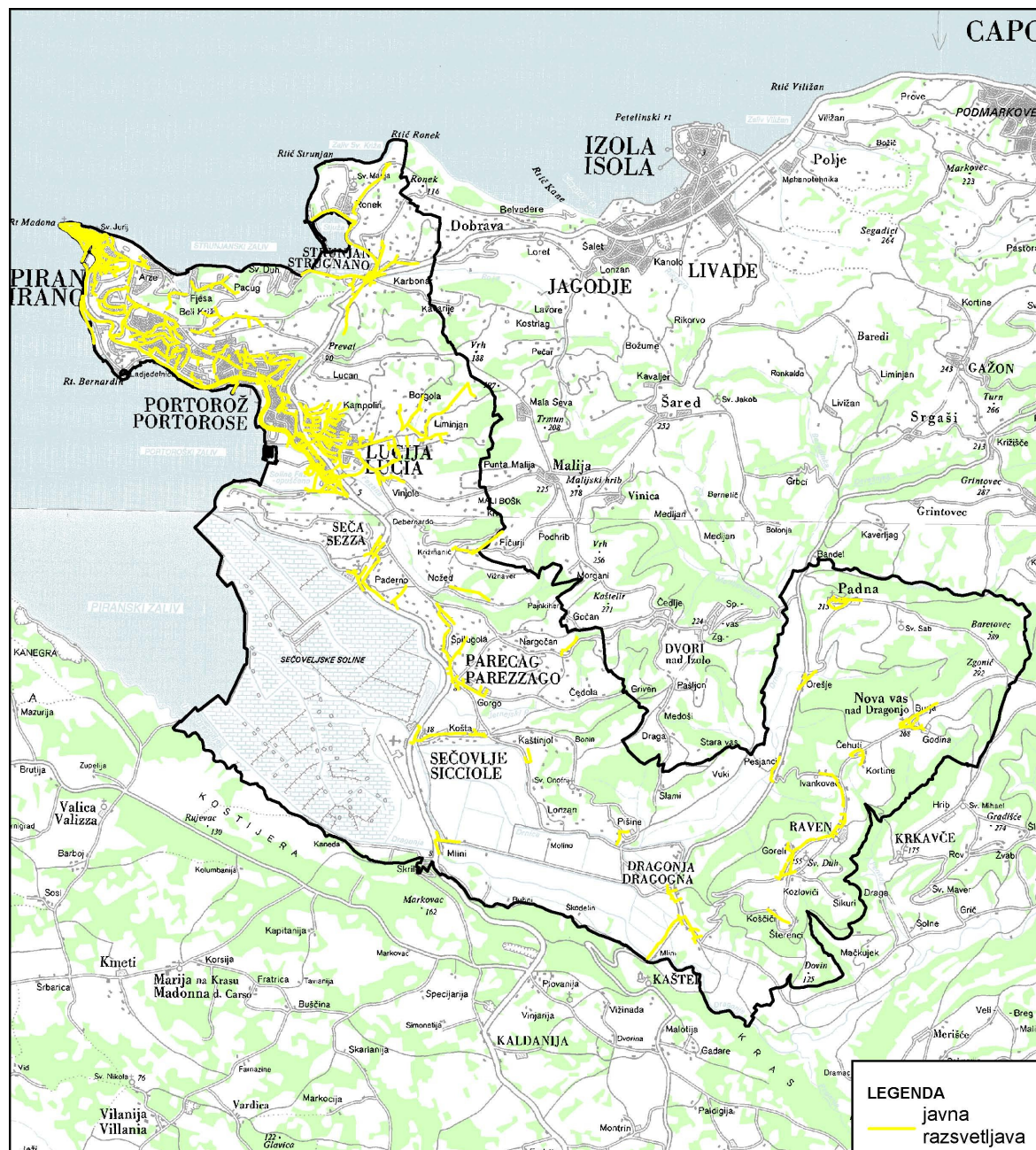
JR se bo v Občini Piran v naslednjih korakih gradila dodatno še v mestu Piran, Strunjanu na različnih lokacijah, Kampolinu, Lucanu in na grebenu polotoka Seča.

Občina Piran s podjetjem Javna Razsvetljava d.d. s partnerjem ELTEC PETROL, družba za energetske in okoljske rešitve d.o.o. sklenila koncesijsko pogodbo za opravljanje lokalne gospodarske javne službe posodobitve in vzdrževanja infrastrukture javne razsvetljave v Občini Piran. Pogodba je bila sklenjena 17.10.2013 za obdobje 20 let.

Za novogradnje in dograditve omrežja javne razsvetljave skrbi še vedno Občina Piran.

Predvideno stanje

V Novelaciji 2015 programa opremljanja so upoštevane izvedene novogradnje in dograditve omrežja javne razsvetljave v letih od 2009 do 2014 in načrtovane investicije v javno razsvetlavo, ki so predvidene v občinskem proračunu za leti 2015 ni 2016. Seznami upoštevanih investicij so v *Preglednici 24: Realizacija investicij 2009-2012*, v *Preglednici 4: Primerjava NRP in realizacije investicij v letih 2013 in 2014* in v *Preglednici 6: Načrtovane investicije v gradnjo nove komunalne opreme v letih 2015 in 2016*. Pri določitvi obračunskih stroškov so upoštevane samo novogradnje oziroma dograditve. Obnove se ne upoštevajo!



Slika 5: Javna razsvetljava v občini Piran

3.3.4 Javne odprte in zelene površine

3.3.4.1 Splošno

Med javne odprte in zelene površine se za izdelavo programa opremljanja upoštevajo javna parkirišča (vključno z javnimi garažnimi hišami), otroška igrišča, parki, zelenice in urejeno obalo morja.

3.3.4.2 Javne odprte in zelene površine v občini Piran

Obstoječe stanje

Z javnimi zelenimi in odprtimi površinami upravlja Okolje Piran.

Na območju občine so urejene zelene površine v dveh kakovostnih nivojih. To so površine, kjer se vrši večinoma samo košnja trave, in površine, ki so opremljene z namakalnim sistemom, zaradi česar so zasajene tudi zahtevnejše rastlinske vrste.

Na področju vzdrževanja in urejanja odprtih peščevih površin Okolje Piran skrbi za pometanje le-teh.

Na območju občine Piran se javne odprte in zelene površine nahajajo pretežno v gosteje naseljenih območjih, t.j. V Piranu, Portorožu, Luciji, Fiesi, Strunjanu, na Seči in v Sečovljah. V skupnih stroških programa opremljanja so le-te upoštevane le za osnovna območja 1, 2 in 3.

Predvideno stanje

Po podatkih upravljavca se območja javnih odprtih in zelenih površin v Občini Piran postopoma urejajo in vzdržujejo obstoječe ureditve. Za nekatera območja so že izdelani načrti za urejanje zelenih površin z namakanjem, za druga pa bi bilo to potrebno narediti in območja urediti. Takšna območja so v Portorožu od hotela Metropol do križišča proti Seči v Luciji, park ob morju, v Luciji urediti območja izpostavljenih križišč, križišče na Valeti, urediti park Istra v Luciji, itd. Upravljavci navajajo tudi, da ruralna območja v občini niso zajeta v program urejanja, ampak jih občani sami urejajo, zato bi bilo potrebno tudi ta območja zajeti v program urejanja. Potrebno je nadaljevati z urejanjem zelenih površin.

Skladno z idejno zasnovo: »Idejna ureditev javnih površin v obalnem pasu občine«, bi bilo potrebno pristopiti k načrtovanemu in faznemu urejanju obalnega pasu od meje z Republiko Hrvaško do meje z občino Izola.

V Novelaciji 2015 programa opremljanja so upoštevane izvedene ureditve javnih odprtih in zelenih površin (npr. center Strunjana, Park Sonce v Luciji, itd.) v letih od 2009 do 2014 in načrtovanih investicij, ki so predvidene v občinskem proračunu za leti 2015 in 2016. Seznam upoštevanih ureditev so v *Preglednici 25: Realizacija investicij 2009-2012*, v *Preglednici 4: Primerjava NRP in realizacije investicij v letih 2013 in 2014* in v *Preglednici 6: Načrtovane investicije v gradnjo nove komunalne opreme v letih 2015 in 2016*. Pri določitvi obračunskih stroškov so upoštevane samo novogradnje. Obnove se ne upoštevajo!



Slika 6: V programu opremljanja upoštewane javne površine v občini Piran

3.3.5 Ravnanje z odpadki v občini Piran

Obstoječe stanje

Tudi za javno službo za odvoz in odlaganje odpadkov v Občini Piran skrbi JP Okolje Piran d.o.o.. Na območju občine poteka ločeno zbiranje frakcij odpadkov. V ta namen so na celotnem območju občine razporejene zbiralnice za ločene frakcije odpadkov. Posamezna prevzemna mesta za komunalne odpadke so locirana na gradbenih parcelah posameznih objektov. Poleg tega se v določenih delih naselij zbiranje ločenih frakcij odpadkov vrši neposredno pri viru nastanka – občani zbirajo ločene frakcije v posebnih PVC vrečah in jih po urniku odvoza puščajo na prevzemnih mestih odpadkov.

Odpadki se odvažajo na komunalno deponijo odpadkov v Dragonjo, kjer je lociran tudi zbirni center za frakcije odpadkov. Življenjska doba deponije se je iztekla leta 2007. V naslednjih letih je upravljavec zapolnil še posamezne »luknje«, nato pa začel odvažati odpadke na deponije v Sloveniji.

Predvidena je bila širitev deponije s tretjim odlagalnim poljem, ki bi premostila čas do izgradnje regijske deponije, vendar je pred tem Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje zavrnilo podaljšanje okoljevarstvenega dovoljenja, tako da je bil upravljavec primoran deponijo zapreti.

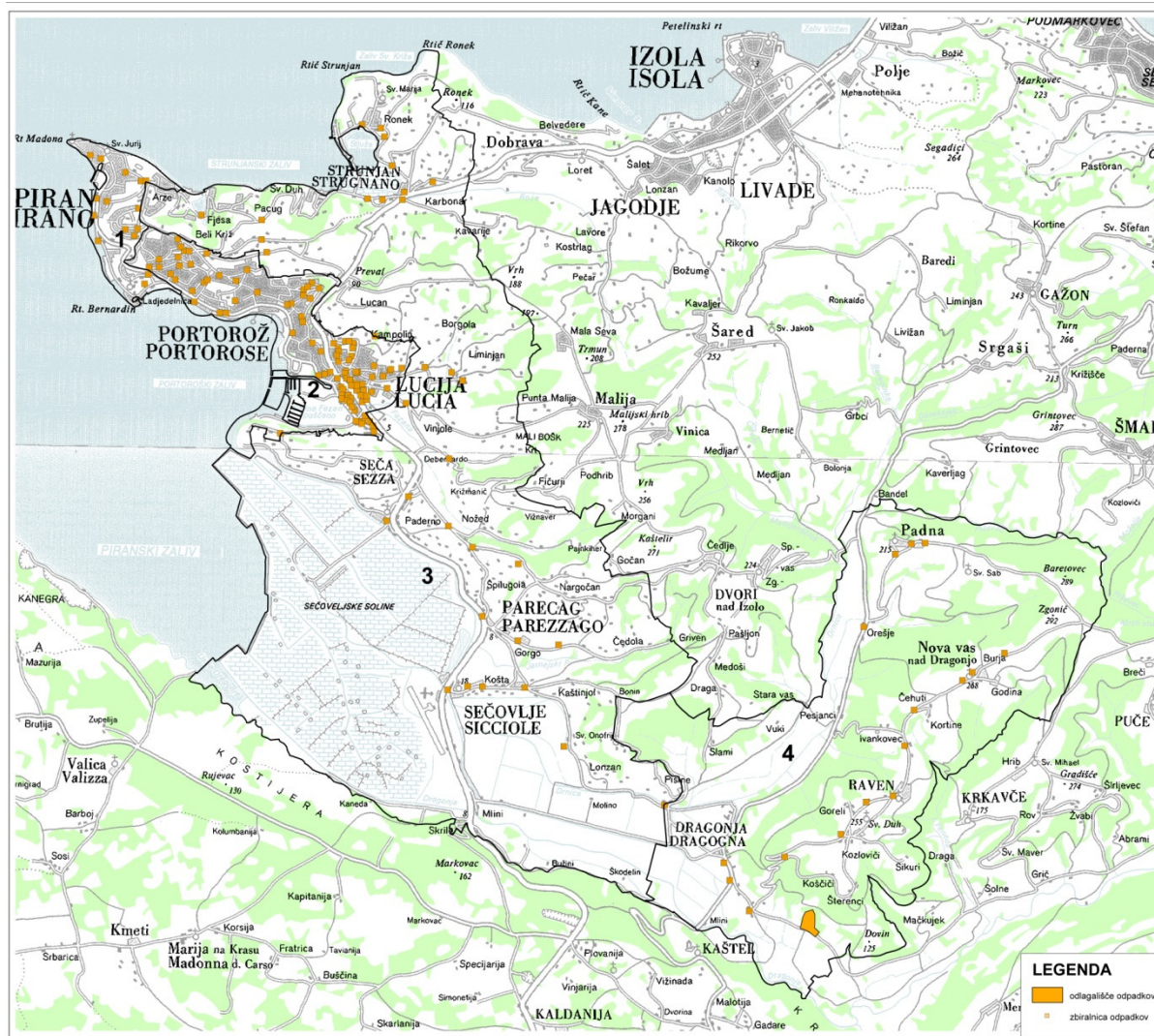
V preteklosti so Obalno-Kraške občine pristopile k projektu regijske deponije GOJUP. Projekt regijske deponije GOJUP je propadel, tako da je Južno-primorska regija ostala brez svoje deponije za odlaganje odpadkov. Upravljavci javne službe tako odvažajo odpadke na deponije v drugih regijah Slovenije.

Predvideno stanje

V letih od 2012 dalje Občina Piran financira zapiranje deponije Dragonja. Najprej je bila izdelana projektna dokumentacija, v letu 2014 pa se je pristopilo k izvajanju sanacijskih del.

V programu opremljanja so upoštevane investicije v površine za ravnanje z odpadki, ki so že predvidene v občinskem proračunu za leti 2013 in 2014. Investicije, ki so bile predvidene za gradnjo tretjega odlagalnega polja in projekt GOJUP niso upoštevane v skupnih stroških. Seznam upoštevanih investicij je v preglednici 4: *Realizacija investicij 2009-2012 in NRP 2013-2014*. Pri določitvi obračunskih stroškov so upoštevane samo novogradnje, obnove se ne upoštevajo!

V Novelaciji 2015 programa opremljanja so upoštevane investicije v projektno dokumentacijo za zapiranje deponije v letu 2012 in načrtovane investicije, ki so predvidene v občinskem proračunu za leti 2015 in 2016. Seznam upoštevanih ureditev so v *Preglednici 2: Realizacija investicij 2009-2012*, v *Preglednici 36: Primerjava NRP in realizacije investicij v letih 2013 in 2014* in v *Preglednici 6: Načrtovane investicije v gradnjo nove komunalne opreme v letih 2015 in 2016*. Pri določitvi obračunskih stroškov so upoštevane samo novogradnje. Obnove se ne upoštevajo!



Slika 7: Površine za ravnanje z odpadki v občini Piran

4 OBRAČUNSKA OBMOČJA

V Programu opremljanja iz leta 2009 je podrobno opisano, kaj je obračunsko območje in kako se ga določi. V Novelaciji iz leta 2012 je povzeto celotno podpoglavje o definiciji obračunskih območij in opis obračunskih območij komunalne opreme v Občini Piran. Obračunska območja se z Novelacijo 2015 ne spremenijo v primerjavi z veljavnim odlokom.

4.1 Definiranje obračunskih območij

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

Obračunska območja so določena po naslednjih kriterijih:

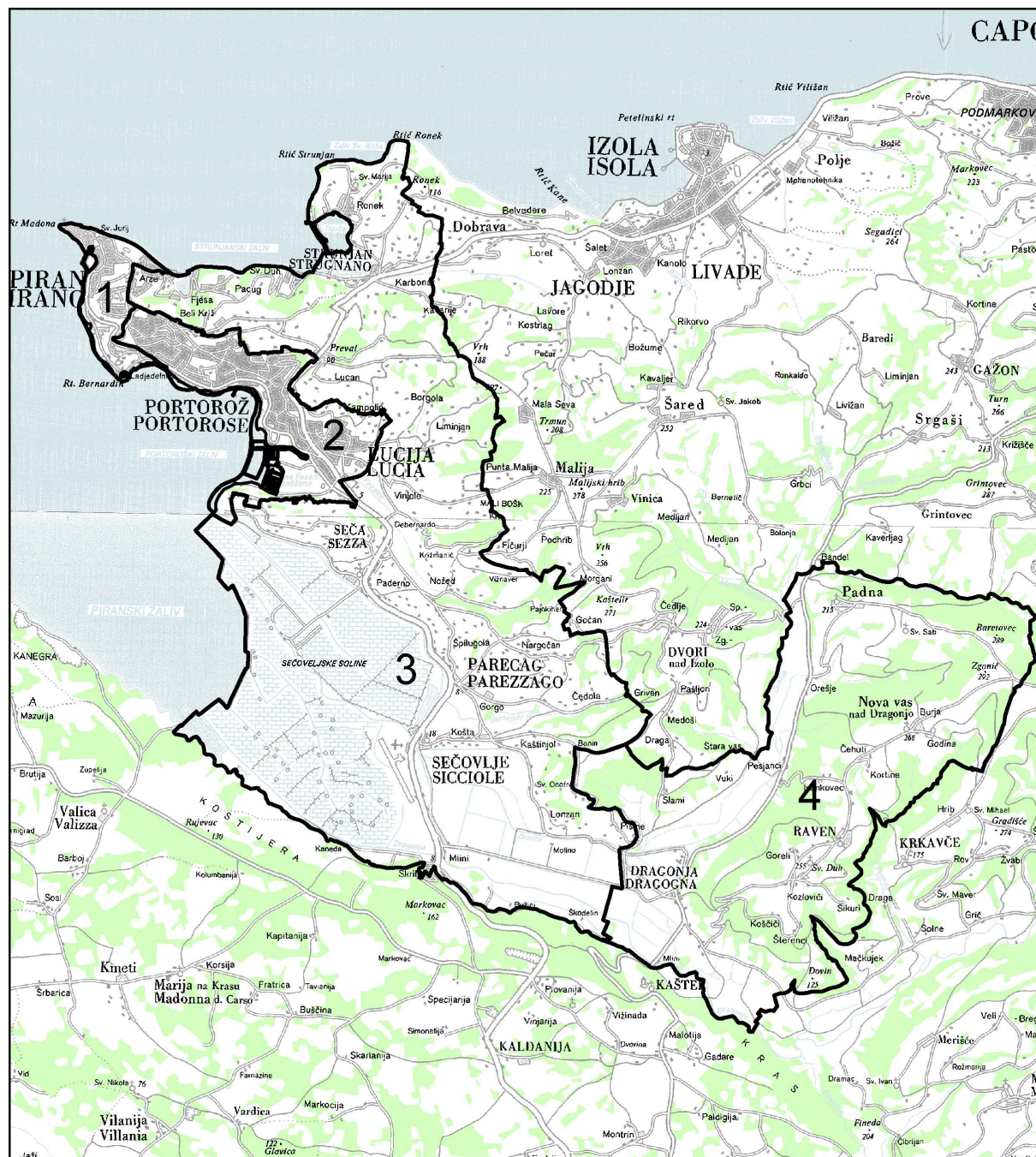
- Območje, na katerem je zagotovljeno priključevanje na posamezno komunalno opremo (t.i. oskrbno območje),
- območje je v prostorskih aktih določeno kot poselitveno območje,
- območje je geografsko in funkcionalno zaključeno,
- območja, določena na podlagi prejšnjih dveh kriterijev, se lahko še dodatno deli, v kolikor se stroški komunalne opreme, preračunani na primerljivo enoto mere, bistveno razlikujejo (gostota komunalnih vodov, zahtevnejša gradnja zaradi lastnosti terena).

Obračunsko območje se določi za vsako posamezno komunalno opremo posebej. Bistveni vhodni podatek je možnost, da se je na določeni parceli možno priključiti na komunalno opremo brez dodatne širitve obstoječega omrežja (komunalno že opremljeno zemljišče oziroma možnost hišnega priključka). Možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo je različno definirana, razlika je bistvena med samimi omrežji (vodovod, kanalizacija, plinovod, daljinsko ogrevanje) in cestami ter drugimi javnimi odprtimi in zelenimi površinami.

4.2 Obračunska območja komunalne opreme v Občini Piran

Območje Občine Piran je v programu opremljanja razdeljeno na 4 geografske enote – osnovna območja. Delitev na območja je pogojena s tipom poselitve in razvitostjo infrastrukturnih sistemov. Ta štiri območja so tudi osnova za poimenovanje obračunskih območij posamezne komunalne opreme.

Imena obračunskih območij v predponi podajajo informacijo za obračunsko območje katere komunalne opreme gre. Prepona »VO« pomeni da gre za vodovodno omrežje, objekte in naprave, »KA« označuje kanalizacijo, »CE« ceste, »OD« obračunsko območje zbiranja in odlaganja odpadkov, JP pa obračunsko območje javnih površin. Za prepono sledijo ali beseda »PIRAN«, ki označuje da gre za obračunsko območje primarne infrastrukture in obsega celotno območje Občine Piran, ali pa številke 1,2,3 ali 4. Te številke označujejo eno od osnovnih enot.



Slika 8: Razdelitev občine Piran na 4 osnovna območja

Številka 1 označuje območje, ki ga v katastru obsega katastrska občina Piran.

Številka 2 označuje mestni del Portoroža in Lucije. Meja območja 2 so katastrska občina Piran, Belokriška cesta, državna cesta G2-111/0239 Valeta – Sečovlje od Valeta do Kampolina, meja območja stavbnih zemljišč na Kampolinu do Liminjana, oziroma do območja načrtovane hitre ceste Jagodje Lucija, ter meha stavbnih zemljišč ob severnem pobočju polotoka Seča, vključno z rtom polotoka do gostilne »Ribič«.

Številka 3 označuje območje nižjih ruralnih naselij Fiesa, Pacug, Strunjan, Šentjane, Lucan, Liminjan, Vlnjole, Seča, Parecag, Sečovlje, Mlini... V bistvu območje 3 obsega vse, kar ni v ostalih treh območjih.

Številka 4 obsega višje ležeče vasi Padno, Novo vas, Sveti Peter in nižje ležečo vas Dragonja. Območje 4 obsega katastrski občini Raven in Nova vas.

V nadaljevanju so razčlenjena posamezna obračunska območja in pogoji za obračun komunalnega prispevka za ta območja. Osnovni pogoji so bili definirani že v Programu opremljanja, za jih povzemamo.

4.2.1 Vodovodno omrežje

Na območjih, kjer je že zgrajeno ali načrtovano vodovodno omrežje, je priključitev obvezna. V primeru, da vodovodno omrežje še ni zgrajeno, se komunalni prispevek odmeri šele po izgradnji, ko je dejansko možna priključitev.

Oddaljenost vodovodnega omrežja od objekta je definirana v 14. členu Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (Uradni l. RS, Št. 35/2006) iz katerega sledi, da priključitev ni obvezna v kolikor se nahaja objekt več kot 200 m od vodovodnega omrežja oziroma v kolikor je izvedba priključka na javni vodovod povezana z nesorazmernimi stroški. Praviloma se uporabniki lahko priključujejo le na sekundarno vodovodno omrežje, v določenih primerih pa je možna priključitev tudi neposredno na primarno vodovodno omrežje (če je tehnično to možno, za večje porabnike, glede na oddaljenost sekundarnega omrežja). Prav tako je potrebno upoštevati potencialne dodatne uporabnike na obravnavanem zazidljivem območju. V takšnem primeru je že v začetni fazi ustrežneje načrtovati širitev sekundarnega vodovodnega omrežja. Hidrantno omrežje je bodisi ločeno bodisi sestavni del vodovodnega omrežja (isti vodi) in se kot tako šteje pod sekundarno vodovodno omrežje.

Obračunska območja za vodovod so VO-PIRAN za primarno in magistralno vodovodno omrežje ter VO1-2-3 in VO4. VO1-2-3 obsega tri osnovne enote 1, 2 in 3, medtem ko VO4 obsega samo osnovno enoto 4.

Na območju občine, kjer je možna priključitev na vodovod, se odmeri komunalni prispevek za primarno in sekundarno vodovodno omrežje.

4.2.2 Kanalizacijsko omrežje

Na območjih, kjer je že zgrajeno ali načrtovano kanalizacijsko omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Na ostalih območjih se lahko obravnava odvajanje odpadnih komunalnih vod individualno (male čistilne naprave). V primeru, da kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se komunalni prispevek odmeri šele po izgradnji, ko je dejansko možna priključitev.

Praviloma se uporabniki lahko priključujejo le na sekundarno kanalizacijsko omrežje, v določenih primerih pa je možna priključitev tudi neposredno na primarno kanalizacijsko omrežje (če je tehnično to možno, za večje porabnike, glede na oddaljenost sekundarnega omrežja).

V skladu Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode se mora v javno kanalizacijo odvajati tudi komunalna odpadna voda, ki nastaja v stavbi zunaj naselja ali del naselja, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, če je letna obremenitev zaradi nastajanja komunalne odpadne vode, preračunana na 1 meter dolžine kanalskega voda, ki ga je potrebno zagotoviti za priključitev na javno kanalizacijo, večja od 0,02 PE, odvajanje odpadnih voda pa je možno brez naprav za prečrpavanje. Iz navedenega sledi, da je objekt s 4 PE (v objektu prebivajo 4 osebe) lahko oddaljen maksimalno 200 m od sekundarnega omrežja, da se objekt nanj še lahko priključi s hišnim priključkom.

Obračunska območja za javno kanalizacijo so KA-PIRAN za primarno kanalizacijsko omrežje in KA1-2-3 ter KA4. KA1-2-3 obsega tri osnovne enote 1, 2 in 3, medtem ko KA4 obsega samo osnovno enoto 4.

Priključitev na kanalizacijo je obvezna na poselitvenih območjih in izven naselja, če je »povprečni« stanovanjski objekt oddaljen od sekundarnega omrežja največ 200m in za odvajanje odpadne vode ni potrebno prečrpavanje. Ostale stavbe imajo lahko obstoječe greznice do konca leta 2015 ali male čistilne naprave. Na območjih, kjer je predvidena izgradnja javne kanalizacije, lahko ostanejo v uporabi obstoječe greznice do priključitve objektov na predvideno kanalizacijo.

Na območju občine, kjer je možna priključitev na kanalizacijo, se plača komunalni prispevek za primarno in sekundarno kanalizacijsko omrežje. Na območju, kjer ni možna neposredna priključitev objektov na kanalizacijo, se plača komunalni prispevek samo za primarno kanalizacijo (KA-PIRAN), ker se blato iz greznic in malih čistilnih naprav čisti v CČN Piran.

4.2.3 Ceste

Obračunsko območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. V kolikor ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v obračunsko območje občinskih cest, saj se občinske ceste že v osnovi šteje med t.i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da je konkreten uporabnik težko določljiv.

Ceste so razdeljene na primarno in sekundarno cestno omrežje. Stroške javne razsvetljave se upošteva glede na območje in kategorijo ceste, skladno z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v občini Piran, ob kateri se le-ta nahaja.

Obračunska območja za ceste so CE-PIRAN za primarno cestno omrežje in CE1-2-3 ter CE4. CE1-2-3 obsega kot pri vodovodu in kanalizaciji tri osnovne enote 1, 2 in 3, medtem ko CE4 obsega samo osnovno enoto 4.

4.2.4 Javne odprte in zelene površine

Javne odprte in zelene površine se že v osnovi šteje med t.i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da je konkreten uporabnik težko določljiv. V programu opremljanja za občino Piran so upoštevane samo tiste površine, ki jih koristijo vsi občani in so locirane v gosteje naseljenih območjih 1,2 in 3.

Obračunsko območje za javne in zelene površine je označeno z oznako JP1-2-3 in obsega osnovna območja 1, 2 in 3. Na območju 4 se komunalni prispevek za javne in zelene površine ne obračunava.

4.2.5 Površine za ravnanje z odpadki

Pod površine za ravnanje z odpadki uvrščamo zbiralnice ločenih frakcij odpadkov, deponijo in zbirni center odpadke.

Obračunsko območje za površine za ravnanje z odpadki je območje celotne občine in je enako obračunskemu območju za primarno infrastrukturo. Obračunsko območje za površine za ravnanje z odpadki se imenuje OD-PIRAN.

5 SKUPNI STROŠKI KOMUNLANE OPREME

Skupni stroški so sestavljeni iz stroškov izgradnje obstoječe komunalne opreme in stroškov, ki so predvideni za izgradnjo opreme v tekočem in naslednjem letu. Vsi skupni stroški vsebujejo DDV.

Poleg stroškov obstoječe komunalne opreme do vključno leta 2008 so v programu opremljanja povzeti in obračunani tudi stroški za takrat predvideno komunalno opremo v letih 2009 in 2010. V Novelaciji iz leta 2012 je bilo pregledano, katera od tiste predvidene opreme v letih 2009 in 2010 je bila dejansko zgrajena in katera ne. V skupnih stroških je bila upoštevana samo oprema, ki je bila zgrajena in je bila dejanski strošek občinskega proračuna.

Enako kot leta 2012 so s to Novelacijo 2015 pregledani upravičeni stroški, ki so bili predvideni v NRP-jih 2013 in 2014 ter dejansko realizirani in so bili strošek občinskega proračuna. Ti stroški so upoštevani v skupnih stroških.

Skladno s 75. členom ZPNačrt in 9. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč sestavljajo skupne stroške tudi z Načrtom razvojnih programov proračuna načrtovane investicije v tekočem in naslednjem letu izdelave programa opremljanja.

Stroški investicij so razdeljeni po območjih 1, 2, 3, 4 in za območje celotne občine, kakor so bili prvotno razdeljeni v programu opremljanja leta 2009. To omogoča sledenje posameznim investicijam oziroma njihovi realizaciji.

5.1 Stroški obstoječe komunalne opreme do leta 2008

Skupni stroški obstoječe opreme, zgrajene do vključno leta 2008, so bili ugotovljeni v programu opremljanja iz leta 2009 in so bili v Novelaciji 2012 samo povzeti. Enako jih povzemamo leta 2015. Metoda ugotavljanja skupnih stroškov na podlagi katastra infrastrukture, evidenc iz poslovnih knjig ali dejanskih stroških investicije je podrobno opisana v programu opremljanja, zato je tukaj ne ponavljamo.

Obračunsko območje	Skupni stroški vodovodnega omrežja
VO1	2.746.022
VO2	5.907.671
VO3	14.359.862
VO4	3.341.133
VO-PIRAN	72.650.829

Obračunsko območje	Skupni stroški kanalizacijskega omrežja
KA1	3.432.039
KA2	4.877.574
KA3	3.524.802
KA4	2.098.001
KA-PIRAN	30.857.318

Obračunsko območje	Skupni stroški cest
CE1	24.835.544
CE2	41.610.830
CE3	37.095.133
CE4	3.246.310
CE-PIRAN	99.235.024

Obračunsko območje	Skupni stroški javne razsvetljave
JR1	2.368.800
JR2	4.902.900
JR3	2.755.200
JR4	694.500
JR-PIRAN	2.781.000

Obračunsko območje	Skupni stroški javnih odprtih in zelenih površin
JP-PIRAN	34.677.530

Obračunsko območje	Skupni stroški površin za ravnanje z odpadki
OD-PIRAN	1.424.117

Preglednica 1: Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo do leta 2008

V skupnih stroških so ločeno prikazani tudi stroški javne razsvetljave, ki pa so kasneje prišteti stroškom za ceste.

5.2 Izvedena komunalna oprema v letih 2009 do 2012

V Novelaciji 2012 je bila pregledana realizacija investicij v komunalno opremo od leta 2009 do leta 2012. Izvleček teh stroškov je prikazan v spodnji preglednici 2.

opis investicije	realizacija proračuna 2009-2012			
	2009	2010	2011	2012
ČISTILNA NAPRAVA	146.000	247.000		
KOLESARSKÉ POTI -PAREZANA	43.254	249.936	36.345	3.960
INV. V IZGRADNJO CESTE IN KOM. OPREME ZA OBRTNO CONO		269.823		
GRADNJA PLOČNIKOV IN JR BELOKRIŠKA CESTA	250.101	112.270	61.086	1.080
PROJEKT DOSTOPNE POTI OB MEJI S HRVAŠKO	2.000			
KOM. INFRASTRUKTURA V PORTOROŽU (MET. KANAL)	4.700.000	3.500.000		
PEŠPOT V STRUNJANU		24.000		
UREDITEV KROŽIŠČ V PORTOROŽU	21.545			
SOF. UREDITVE KRIŽIŠČA IN KROŽIŠČA		28.031		
UREDITEV SONČNE POTI V PORTOROŽU (70%)	79.808			
UREJANJE AVT. POSTAJALIŠČ IN KOLESARNIC	90.000			8.000
PARKIRNA HIŠA FORNAČE - CESTNI PRIKLJUČEK	300.000			
INV. V JAVNO RAZSVETLJAVO PO KRAJEVNIH SKUPNOSTIH	100.898	242.557		
JAVNA RAZSVETLJAVA VINJOLE - NOŽED		3.204		
JAVNA RAZSVETLJAVA ZD LUCIJA - AUTOCAMP		3.110		
JAVNA RAZSVETLJAVA KAMPOLIN - LUCAN	182			
JAVNA RAZSVETLJAVA PROTI CERKVI V STRUNJANU				67.634
JAVNA RAZSVETLJAVA SV. MARIJA . PD ROG STRUNJAN				25.082
JAVNA RAZSVETLJAVA AUTOKAMP SEČA		160.000		
NOVOGRADNJE JAVNE RAZSVETLJAVE			30.197	39.854
UREDITEV KROŽIŠČA BERNARDIN		322.886		
UREDITEV OBMOČJA PRIKLJUČKA ZA NASELJE SEČA NA G2-111/0239 VALETA-SEČOVLJE			98.217	188.402
UREDITEV PRIKLJUČKA LOKALNIH CEST NA DRŽAVNI CESTI G2-111/0239 V PARECAGU			23.127	147.376
KROŽIŠČE VALETA				8.496
KROŽIŠČE TOMI				300
UREDITEV CESTE IN IZGRADNJA PLOČNIKA TER JR CESTA LUCIJA-FORMA VIVA				
UREDITEV KROŽIŠČ V LUCIJI				

IZVEDBA PLOČNIKA MARIČKA-OŠ SEČOVLJE Z JR				
ZAPIRANJE DEPONIJE				31.000
ZBIR. IN ČIŠČ. ODP. VODA V OBAL. POREČJU- IZGR.KAN.SIS.	1.035.826			
INV. V KOMUNALNO OPREMO ZA KANALIZACIJO STRUNJAN	65.000			
INV. V KOMUNALNO OPREMO ZA KANALIZACIJO PO KS	348.827			
IZGRADNJA ČN SEČOVLJE II. FAZA S KANALIZACIJO	29.400	64.580	841.228	1.173.335
KANALIZACIJA STRUNJAN - KARBONAR - RONEK	169.291			
KANALIZACIJSKO OMREŽJE VINJOLE - NOŽED			8.160	613.508
KANALIZACIJA KORTINA-IVANKOVEC	40.000			
KANALIZACIJA PŠPEHI - GORELI		6.120		
PRILAGODITEV OBJEKTOV NA ČN	748.000			
LOČEVANJE KANALIZACIJE LEPA CESTA		140.000		
METEORNA KANALIZACIJA BERNARDIN		285.371		
INV. UREDITVE URB. POVRŠIN;PARK OB LIPOVEM DREVOREDUI	156.000			
IZGRADNJA MOSTU V SEČOVLJAH	186.000			
UREDITEV OVINKA NA BELOKRIŠKI-ARZE	10.000	50.000		
UREDITEV TRGOV, RAZGLEDIŠČ IN DRUGIH URBANIH PROSTOROV (Parkirišče na Belem Križu)				51.000
PROJEKTI IZ OPREM. STAVB. ZEMLJIŠČ IZ NASLOVA PRODAJ	12.000	12.000	12.000	19.208
INVESTICIJSKI PROGRAMI; PROGRAMI OPREMLJANJA	21.000	21.000	21.000	21.000
INVESTICIJA V OPREM. STAVBNIH ZEMLJIŠČ: ZN FIESA	2.580			
KOMUNALNO OPREMLJANJE POD BELOKRIŠKO CESTO	317.440	139.373	3.996	
KOMUNALNO OPREMLJANJE STRUNJAN BELI KRIŽ II. FAZA		55.000		
UREDITEV PLAŽE POD KLIFOM (SEČA)	57100			
KOMUNALNO OPREMLJANJE RTA SEČA		339.383	11.136	36.336

Preglednica 27: Realizacija investicij 2009-2012

Stroški realiziranih investicij od leta 2009 do 2012, preračunani glede na lokacijo investicije in vrsto komunalne opreme so prikazani v preglednici 3.

Obračunska območja cest (CE)	realizacija proračuna 2009-2012
CE1	0
CE2	129.384
CE3	396.823
CE4	0
CE-PIRAN	1.515.341

Obračunska območja javne razsvetljave	realizacija proračuna 2009-2012
JR1	0
JR2	163.110
JR3	302.855
JR4	206.753
JR-PIRAN	0

Obračunska območja vodovoda (VO)	realizacija proračuna 2009-2012
VO1	0
VO2	0
VO3	0
VO4	0
VO-PIRAN	0

Obračunska območja kanalizacije (KA)	realizacija proračuna 2009-2012
KA1	285.371
KA2	8.586.840
KA3	1.088.191
KA4	220.534
KA-PIRAN	2.933.261

Obračunsko območje javnih odprtih in zelenih površin (JP)	realizacija proračuna 2009-2012
JP-PIRAN	2.058.552

Obračunsko območje površin za ravnanje z odpadki (OD)	realizacija proračuna 2009-2012
OD-PIRAN	31.000

Preglednica 3: Vsote realizacije investicij 2009-2012 po obračunskih območjih

5.3 Izvedena komunalna oprema v letih 2013 in 2014

V Novelaciji 2012 so bile poleg realiziranih investicij pregledane tudi z NRP-ji načrtovane investicije v komunalno opremo v letih 2013 in 2014. Te, takrat načrtovane investicije, so v

Novelaciji 2015 primerjane z realizacijo občinskega proračuna za obravnavani dve leti. V preglednici 4 so razvidne tako načrtovane investicije, kakor tudi njihova dejanska realizacija.

opis investicije	NRP		realizacija		skupaj
	2013	2014	2013	2014	
INV. V IZGRADNJO CESTE IN KOM. OPREME ZA OBRTNO CONO	270.000	230.000	208.458	0	208.458
GRADNJA PLOČNIKOV IN JR BELOKRIŠKA CESTA	100.000	0	67.708	123.132	190.840
GRADNJA PEŠPOTI SEČA LUCIJA	15.000	60.000	0	0	0
UREJANJE AVT. POSTAJALIŠČ, POSTAJ IN KOLESARNIC	5.000	0	0	0	0
NOVOGRADNJE JAVNE RAZSVETLJAVE	40.000	40.000	31.856	35.462	67.318
UREDITEV OBMOČJA PRIKLJUČKA ZA NASELJE SEČA NA G2-111/0239 VALETA-SEČOVLJE	5.000	0	2.711	0	2.711
UREDITEV PRIKLJUČKA LOKALNIH CEST NA DRŽAVNI CESTI G2-111/0239 V PARECAGU	45.000	0	75.024	0	75.024
KROŽIŠČE VALETA	110.000	110.000	9.522	0	9.522
KROŽIŠČE TOMI	110.000	110.000	59.202	0	59.202
UREDITEV CESTE IN IZGRADNJA PLOČNIKA TER JR CESTA LUCIJA-FORMA VIVA	10.000	400.000	28.338	1.680	30.018
UREDITEV KROŽIŠČ (v Luciji)	200.000	100.000	272.425	97.726	370.151
IZVEDBA PLOČNIKA MARIČKA-OŠ SEČOVLJE Z JR	0	200.000			0
ZAPIRANJE DEPONIJE	100.000	350.000	13.212	100.427	113.639
METEORNA KANALIZACIJA BERNARDIN	65.000	0			0
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	150.000	250.000	150.000	200.000	350.000
UREJANJE KANALIZACIJSKIH SISTEMOV (Ločena kanalizacija Piran - upošteva se samo 50% zneska realizacije, ker gre druga polovica na račun rekonstrukcije fekalne kanalizacije)	64.000	125.000	194.996	94.311	289.307
UREDITEV CENTER STRUNJAN	400.000	100.000	58.516	407.001	465.517
UREDITEV HUDOURNIKOV (v Luciji)	150.000	0	142.738	65.443	208.181
INVESTICIJA V UREDITEV PARKA RASTELLI	32.000	160.000	0	0	0
HORTIKULTURNA UREDITEV KRAJA	210.000		97.873	0	97.873
UREDITEV TRIM STEZE	15.000				0
PROJEKTI IZ OPREM. STAVB. ZEMLJIŠČ IZ NASLOVA PRODAJ	220.000	200.000	120.882	8.760	129.642
INVESTICIJSKI PROGRAMI; PROGRAMI OPREMLJANJA	100.000	0	144.084	42.443	186.527
INVESTICIJA V OPREM. STAVBNIH ZEMLJIŠČ: ZN FIESA	5.000	0			0
KOMUNALNO OPREMLJANJE RTA SEČA	40.000	100.000			0
OSKRBA S PITNO VODO OBALE IN KRASA	357.000	498.223	139.637	60.357	199.994

investicije, ki niso bile evidentirane v NRP-jih za leti 2013 in 2014, vendar so se v teh letih vseeno izvedle in so opravičeni strošek				
OTR. IGRIŠČA - PROJ. PIRAN OTROK. PRIJAZNO UNICEF MESTO			49.020	49.020
UREDITEV CENTRA LUCIJE				276.637
SEKUNDARNA KANALIZACIJA STRUNJAN				2.550
KOLESARSKA IN PEŠPOT LUCIJA-SEČA				13.668
SEKUNDARNA KANALIZACIJA VINJOLE-NOŽED				12.948

Preglednica 4: Primerjava NRP in realizacije investicij v letih 2013 in 2014

Kot je razvidno iz primerjave, so porabljeni zneski večine investicij nižji od načrtovanih. Pri redkih investicijah so enaki načrtovanim ali celo višji. Poleg načrtovanih investicij je iz realizacije proračunov razvidnih tudi nekaj investicij, ki niso bile načrtovane, vendar so vseeno upravičene upoštevanja v stroških v programu opremljanja. V preglednici 5 so prikazane vsote izvedenih investicij (realizacija) po posameznih območjih in posamezni komunalni opremi.

Obračunsko območje cest (CE)	realizacija proračuna 2013-2014
CE1	0
CE2	413.837
CE3	208.458
CE4	0
CE-PIRAN	337.299

Obračunsko območje javne razsvetljave	realizacija proračuna 2013-2014
JR1	0
JR2	0
JR3	33.659
JR4	33.659
JR-PIRAN	0

Obračunsko območje vodovoda (VO)	realizacija proračuna 2013-2014
VO1	0
VO2	0
VO3	0
VO4	0
VO-PIRAN	199.994

Obračunsko območje kanalizacije (KA)	realizacija proračuna 2013-2014
KA1	260.154
KA2	323.681
KA3	130.998
KA4	0
KA-PIRAN	0

Obračunsko območje javnih odprtih in zelenih površin (JP)	realizacija proračuna 2013-2014
JP-PIRAN	1.205.215

Obračunsko območje površin za ravnanje z odpadki (OD)	realizacija proračuna 2013-2014
OD-PIRAN	113.639

Preglednica 58: Vsote realiziranih zneskov investicij v letih 2013 in 2014 po posameznih območjih in infrastrukturi

5.4 Načrtovane investicije v komunalno opremo v letih 2015 in 2016

Skladno s 75. členom ZPNačrt so v Novelaciji 2015 določene investicije v gradnjo nove komunalne opreme. Podlaga za določitev teh investicij je Načrt razvojnih programov 2015-2018 Proračuna Občine Piran. Skladno z 9. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč so upoštewane investicije iz NRP za leti 2015 in 2016. Načrtovane investicije so prikazane v preglednici 6.

opis investicije	NRP		skupaj
	2015	2016	
GRADNJA PLOČNIKOV IN JR BELOKRIŠKA CESTA	45.000	100.000	145.000
NOVOGRADNJE JAVNE RAZSVETLJAVE	60.000	80.000	140.000
UREDITEV KROŽIŠČ (v Luciji)	0	215.000	215.000
ZAPIRANJE DEPONIJ	0	500.000	500.000
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	150.000	200.000	350.000
UREDITEV CENTER STRUNJAN	40.000	50.000	90.000
PROJEKTI IZ OPREM. STAVB. ZEMLJIŠČ IZ NASLOVA PRODAJ	291.000	220.000	511.000
INVESTICIJSKI PROGRAMI; PROGRAMI OPREMLJANJA	70.000	100.000	170.000
OSKRBA S PITNO VODO OBALE IN KRASA	70.000	200.000	270.000
SEKUNDARNA KANALIZACIJA STRUNJAN	80.000	100.000	180.000
KOLESARSKA IN PEŠPOT LUCIJA-SEČA	10.000	0	10.000
SEKUNDARNA KANALIZACIJA VINJOLE-NOŽED	450.000	350.000	800.000
IZGRADNJA PLOČNIKA NA OBMOČJU SEČOVLE KOŠTA	0	20.000	20.000

Preglednica 6: Načrtovane investicije v gradnjo nove komunalne opreme v letih 2015 in 2016

V preglednici 7 so prikazane vsote stroškov z NRP-ji 2015-2016 načrtovanih investicij po posameznih območjih in posamezni komunalni opremi.

Obračunsko območje cest (CE)	NRP 2015-2016
CE1	255.500
CE2	225.000
CE3	20.000
CE4	0
CE-PIRAN	145.000

Obračunsko območje javne razsvetljave	NRP 2015-2016
JR1	0
JR2	0
JR3	70.000
JR4	70.000
JR-PIRAN	0

Obračunsko območje vodovoda (VO)	NRP 2015-2016
VO1	0
VO2	0
VO3	0
VO4	0
VO-PIRAN	270.000

Obračunsko območje kanalizacije (KA)	NRP 2015-2016
KA1	371.000
KA2	915.500
KA3	295.500
KA4	0
KA-PIRAN	0

Obračunsko območje javnih odprtih in zelenih površin (JP)	NRP 2015-2016
JP-PIRAN	260.000

Obračunsko območje površin za ravnanje z odpadki (OD)	NRP 2015-2016
OD-PIRAN	500.000

Preglednica 7: Realizacija investicij 2009-2012 in NRP 2013-2014

6 OBRAČUNSKI STROŠKI

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke. Obračunski stroški se za določeno obračunsko območje izračunajo tako, da se skupne stroške komunalne opreme (prikazani so v poglavju 5.1) zmanjša za druge vire financiranja. Drugi viri so tisti, ki so bili v preteklosti vloženi v komunalno opremo, pa to niso bila občinska sredstva. To so takse, evropska sredstva, samoprispevki ipd.

6.1 Drugi viri financiranja

Drugi viri financiranja za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno do leta 2008, znašajo 25% skupnih stroškov za to opremo. Za komunalno opremo, ki je bila zgrajena od leta 2009 dalje, drugi viri financiranja niso določeni, ker je iz realizacije proračuna in NRP-jev razvidno, kolikšen del stroška dejansko bremeni občinski proračun.

6.2 Skupni in obračunski stroški

Obračunski stroški so vsota skupnih stroškov za obstoječo komunalno opremo, zgrajeno do vključno leta 2008, zmanjšani za druge vire financiranja, obračunskih stroškov izvedene komunalne opreme v letih od 2009 do 2014 in obračunskih stroškov načrtovane komunalne opreme v letih 2015 in 2016. Vsi stroški so prikazani v naslednji preglednici:

obračunsko območje	skupni stroški	obračunski stroški
CE-PIRAN	104.013.664	78.509.658
VO-PIRAN	73.120.823	54.958.116
KA-PIRAN	33.790.579	26.076.250
OD-PIRAN	2.068.756	1.712.726

CE-1-2-3	115.787.033	87.394.931
CE-4	4.251.222	3.266.019

VO-1-2-3	23.013.555	17.260.166
VO-4	3.341.133	2.505.850

KA1-2-3	24.091.649	21.133.046
KA-4	2.318.535	1.794.034

JP-1-2-3	38.201.297	29.531.914
----------	------------	------------

Preglednica 8: Skupni in obračunski stroški

Ker se vse obravnavane javne odprte in zelene površine nahajajo v območjih 1, 2 in 3, je bilo že v Novelaciji 2012 uvedeno obračunsko območje JP1-2-3. V programu opremljanja so bile javne odprte in zelene površine obravnavane v obračunskem območju za primarno infrastrukturo JP-PIRAN, vendar niso bile obračunane zavezancem iz območja 4. S to spremembo je program opremljanja bolj jasn in pregleden.

Enako oblikovano obračunsko območje ohranjamo v Novelaciji 2015.

7 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

7.1 Podlage za razdelitev na enoto mere

Izračunane skupne obračunske stroške po obračunskih območjih se preračuna na enoto mere (enoto neto tlorisne površine objekta in površine parcel oziroma delov parcel), ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$C(pi) = S(o) / \Sigma A(J)$$

$$C(ti) = S(o) / \Sigma T(J)$$

Zgornje oznake pomenijo:

C(pi)	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo
C(ti)	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine z določeno komunalno opremo
S(o)	obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo
$\Sigma A(J)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel znotraj obračunskega območja
$\Sigma T(J)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin znotraj obračunskega območja.

Kot parcela se šteje vsaka parcela na poselitvenem območju in zunaj poselitvenega območja, kjer je zgrajen objekt ali kjer je s prostorskim aktom predvidena oziroma dovoljena gradnja objektov.

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah.

7.1.1 Določanje vsote površin vseh parcel oz. delov parcel na obračunskem območju

Vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel na obračunskem območju (ΣA) se najnatančneje določi na podlagi evidence zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč. Takšne evidence za območje občine Piran ni. V strokovni podlagi Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran so bile izvedene vsote površin parcel na sledeči način: od celotne površine obračunskega območja (zazidljivih površin znotraj oskrbnega območja posamezne komunalne opreme) se je odštelo površine cest in javnih odprtih in zelenih površin v posameznem obračunskem območju. Površina cest se določi na osnovi širin cest v banki cestnih podatkov in letalskih posnetkov (ortofoto). Dodatno se odšteje še koridorje vodotokov.

Ker se je v letu 2010 s sprejemom Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Piran za območja Valeta, Razgled in Kampolin-terase (Uradne objave Primorske novice, št. 20/2010 – sprememba plana) spremenila namenska raba dela zemljišč v občini, je potrebo prilagoditi površine parcel iz veljavnega programa opremljanja.

Po pregledu spremembe plana je bilo ugotovljeno, da so se določene javne odprte površine (zelene površine) določile kot zazidljive in nekatere nezazidane zazidljive površine določile kot javne odprte površine. Iz navedenega sledi, da se vsota površin parcel oziroma delov parcel na obračunskem območju (ΣA) ni spremenila.

Z Odlokom o pomožnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Občini Piran - uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 56/2014) je pravnim in fizičnim osebam, ki se dokazano ukvarjajo s kmetijsko pridelavo, omogočena gradnja pomožnih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Z Novelacijo 2015 je opredeljeno odmerjanje komunalnega prispevka za te objekte. Količina pomožnih objektov in površine parcel za le-te bodo po pričakovanju majhne in v primerjavi s količino stavbnih zemljišč na območju Občine Piran zanemarljive. Ta zemljišča tudi niso enostavno določljiva, zato jih v vsoti površin parcel za preračun obračunskih stroškov na enoto mere ne upoštevamo.

Z Novelacijo 2015 se ukinja veljavnost 30. in 31. člena Odloka o OPPN Sončne vile Beli Križ (Uradne objave Primorske novice, št. 1/2010), ki se nanašajo na program opremljanja zemljišč za gradnjo. Na območju Odloka o OPPN Sončne vile Beli Križ se bo komunalni prispevek odmerjal z Odlokom o programu opremljanja za celotno območje občine. Površina stavbnih zemljišč, ki so vključene v območje OPPN Sončne vile Beli Križ je že bila vključena v prvi program opremljanja za celo območje občine leta 2009, tako da se z Novelacijo 2015 vsota zemljišč za preračun obračunskih stroškov na enoto mere ne poveča.

7.1.2 Določanje vsote neto tlorisnih površin objektov

V strokovni podlagi Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka je bila določena vsota neto tlorisnih površin objektov (ΣT) na podlagi registra nepremičnin (REN) za obstoječe objekte in povečana za pričakovane nove objekte, ki se bodo lahko priključili na obstoječo komunalno opremo preko priključkov. Ker se površine namenjene gradnji niso spreminjale in zato ni možno dodatno povečanje vsote neto tlorisnih površin objektov, privzamemo vsoto iz programa opremljanja.

Možnost gradnje pomožnih objektov na kmetijskih zemljiščih bo sicer omogočila dejansko povečanje vsote neto tlorisnih površin, vendar tega povečanja ni možno enolično določiti, niti dovolj natančno oceniti. Vsekakor bo to povečanje neznatno v primerjavi z vsoto NTP na območju stavbnih zemljišč, zato ga v vsoti neto tlorisnih površin objektov (ΣT) za preračun obračunskih stroškov na enoto mere ne upoštevamo.

Tudi ukinitvev dela Odloka o OPPN Sončne vile Beli Križ ne vpliva na vsoto neto tlorisnih površin, ker so bile le-te upoštevane v prvotnem odloku v delu, kjer so bile NTP povečane za pričakovane nove objekte.

7.1.3 Vsote površni parcel in neto tlorisnih površin

V naslednjih preglednicah od 9 do 13 so podane vsote neto tlorisnih površin po posameznih obračunskih območjih in posamezni komunalni opremi. Vsote so v nadaljevanju upoštevane pri preračunu obračunskih stroškov.

Obračunsko območje CE	ΣA	ΣT
CE-1-2-3	4.515.779	1.749.097
CE-4	709.994	135.436
CE-PIRAN	5.225.774	1.884.533

Preglednica 9: Vsote parcel in neto tlorisnih površin za obračunska območja cest

Obračunsko območje VO	ΣA	ΣT
VO-1-2-3	4.446.641	1.728.885
VO-4	687.890	132.229
VO-PIRAN	5.134.531	1.861.115

Preglednica 10: Vsote parcel in neto tlorisnih površin za obračunska območja vodovoda

Obračunsko območje KA	ΣA	ΣT
KA-1-2-3	3.996.905	1.579.896
KA-4	449.043	98.332
KA-PIRAN	4.445.948	1.678.229

Preglednica 11: Vsote parcel in neto tlorisnih površin za obračunska območja kanalizacije

Obračunsko območje JP	ΣA	ΣT
JP-1-2-3	4.515.779	1.749.097

Preglednica 12: Vsote parcel in neto tlorisnih površin za obračunska območja javnih površin

Obračunsko območje OD	ΣA	ΣT
OD-PIRAN	5.225.774	1.884.533

Preglednica 13: Vsote parcel in neto tlorisnih površin za obračunsko območje površin za ravnanje z odpadki

7.2 Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Obračunski stroški so preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cpi [€/m²]) in na m² neto tlorisne površine (Cti [€/m²]). Posebej so preračunani za vsako obračunsko območje vsake vrste komunalne opreme. Obračunski stroški na enoto mere so prikazani v preglednicah od 14 do 18. Obračunski stroški na enoto mere vsebujejo všteti DDV.

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
CE-1-2-3	19,35	49,97
CE-4	4,60	24,11
CE-PIRAN	15,02	41,66

Preglednica 14: Obračunski stroški na enoto mere obračunskih območij za ceste

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
VO-1-2-3	3,88	9,98
VO-4	3,64	18,95
VO-PIRAN	10,70	29,53

Preglednica 15: Obračunski stroški na enoto mere obračunskih območij za vodovod

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
KA-1-2-3	5,29	13,38
KA-4	4,00	18,24
KA-PIRAN	5,87	15,54

Preglednica 16: Obračunski stroški na enoto mere obračunskih območij za kanalizacijo

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
JP-PIRAN	6,54	16,88

Preglednica 17: Obračunski stroški na enoto mere obračunskega območja
javnih odprtih in zelenih površin

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
OD-PIRAN	0,33	0,91

Preglednica 18: Obračunski stroški na enoto mere obračunskega območja
površin za ravnanje z odpadki

8 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek se po zakonodaji lahko odmeri samo, če je zanj sprejet program opremljanja. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. V odloku morajo biti opredeljene podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero so obračunski stroški na enoto mere parcele in neto tlorisne površine, definirane površine parcele stavb in neto tlorisne površine stavb ter podrobnejša merila za izračun. ZPNačrt določa tudi obvezno indeksiranje stroškov opremljanja.

V primeru odstranitve objekta, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, občina komunalnega prispevka ne vrača.

8.1 Obračunski stroški na enoto mere

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere je podan v poglavju 7. Tukaj v preglednici 19 podajamo samo povzetek obračunskih stroškov, ki je ločen na primarno in sekundarno infrastrukturo.

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
CE-PIRAN	15,02	41,66
VO-PIRAN	10,70	29,53
KA-PIRAN	5,87	15,54
OD-PIRAN	0,33	0,91

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
CE1-2-3	19,35	49,97
CE4	4,60	24,11

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
VO1-2-3	3,88	9,98
VO4	3,64	18,95

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
KA1-2-3	5,29	13,38
KA4	4,00	18,24

Obračunsko območje	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
JP1-2-3	6,54	16,88

Preglednica 19: Obračunski stroški na enoto mere

8.2 Podrobnejša merila

V programu opremljanja se določijo naslednja podrobnejša merila:

- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
- faktor dejavnosti za posamezne vrste objektov in
- olajšave za določene kategorije zavezancev v skladu s 83. členom ZPNačrt.

8.2.1 Delež parcele in delež neto tlorisne površine

Delež parcele in neto tlorisne površine (Dp:Dt) določa, kolikšen je prispevek parcele namenjene gradnji in kolikšen je prispevek neto tlorisne površine objekta k celotnemu komunalnemu prispevku. Delež parcele in delež neto tlorisne površine je lahko med 0,3:0,7 in 0,7:0,3 v korist parcele ali neto tlorisne površine. Srednja vrednost, kjer bi površina parcele in površina NTP doprinesla enak delež je razmerje 0,5:0,5.

V Programu opremljanja je določeno razmerje 0,3:0,7 v korist neto tlorisne površine objekta. Tega razmerja z Novelacijami ne spreminjamo, torej je razmerje:

$$Dp : Dt = 0,3 : 0,7$$

8.2.2 Faktor dejavnosti

Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri določitvi vrst objektov glede na dejavnosti je potrebno upoštevati Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena. Faktor dejavnosti se za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Osnovni faktor dejavnosti (Kd) je 1 in je privzet za vse stavbe, za katere ni določeno drugače. Za posamezne vrste objektov, določenih po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena – CC-SI (Uradni list RS, št. 109/2011), so določeni faktorji dejavnosti v preglednici 20.

Z Novelacijo 2015 uvajamo novi razred stavb s faktorjem 0,7. To so nestanovanjske kmetijske stavbe s CC-SI klasifikacijo 1271.

Šifra (CC-SI)	faktor	opredelitev, izjeme
111, 1121	0,9	eno- in dvostanovanjski objekti, ostalo
11220	1,3	tri- in večstanovanjski objekti
121	1,3	gostinske stavbe
1242	0,7	Garažne stavbe
125	0,7	industrijske stavbe
126	0,7	Stavbe splošnega družbenega pomena, razen stavb za kulturo in razvedrilo (12610)
12610	1,3	Stavbe za kulturo in razvedrilo
1271	0,7	Nestanovanjske kmetijske stavbe

Preglednica 20: Faktorji dejavnosti za posamezne vrste stavb

8.2.3 Olajšave za določene kategorije zavezancev

Olajšave za določene kategorije zavezancev so določene v 83. členu ZPNačrt. Vrste stavb teh kategorij zavezancev so gospodarska javna infrastruktura, neprofitna stanovanja, stavbe za izobraževanje, znanstveno raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o CC-SI klasifikaciji.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI klasifikacija). V tem primeru, ko občina oprošča plačilo komunalnega prispevka določenim kategorijam zavezancev in gre za novo komunalno opremo, mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. V primeru, ko občina določenim kategorijam zavezancev oprošča plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ji teh oproščenih sredstev ni potrebno nadomeščati. Iz Mnenja Ministrstva za okolje in prostor RS glede priprave programov opremljanja in odmere komunalnega prispevka iz leta 2012 namreč izhaja, da se sklepa, da je obstoječa komunalna oprema bila že plačana in je občina svojo obveznost že poravnala.

Komunalni prispevek na območju Občine Piran se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj katerih 100% lastnik in investitor je Občina Piran ali javno podjetje, zavod (v nadaljevanju občina) v večinski lasti občine,
- v primeru, da je občina lastnik in investitor samo dela objekta, se komunalni prispevek ne plača za sorazmerni del objekta,
- za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271), ki se gradijo na območji namenske rabe prvo in drugo območje kmetijskih zemljišč ter gozdnih zemljišč po veljavnem planu Občine Piran, se ne plača 50% komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

- za objekte posebnega družbenega pomena in še garažne stavbe (CC-SI: 12420); lahko občinski svet na predlog župana investitorju zmanjša ali oprosti plačilo komunalnega prispevka,
- za gradnjo stanovanj, z namenom prodaje pod neprofitnimi pogoji z razpisom opredeljenimi upravičenci, katerih investitor je občina ali javno podjetje v lasti občine, lahko občinski svet, na predlog župana, zmanjša ali oprosti plačilo komunalnega prispevka.

8.3 Indeksiranje stroškov opremljanja

Indeksiranje stroškov opremljanja določa 16. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007).

Stroški opremljanja na enoto mere (Cpi in Cti) 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.

8.4 Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se plača za tisto komunalno opremo, na katero se objekt priključuje.

Garažne stavbe in garaže v ostalih objektih, razen prostorov namenjenih parkiranju osebnih vozil v enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavbah, se priključujejo samo na cestno omrežje in vodovodno omrežje (zaradi zagotavljanja požarne varnosti), zato se za garažne stavbe in garaže v drugih objektih, razen prostorov namenjenih parkiranju osebnih vozil v enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavbah, v deležu CC-SI klasifikacije 12420 Garažne stavbe obračuna komunalni prispevek samo za obračunska območja vodovoda (VO-) in cest (CE-).

Nestanovanjske kmetijske stavbe služijo opravljanju kmetijske dejavnosti občanov – fizičnih oseb, ki so nosilci kmetije, kmetijskim gospodarstvom, ki so organizirani kot samostojni podjetniki ali pravne osebe, in zadrugam. Izjemoma dovoljena gradnja pomožnih kmetijskih objektov tudi na kmetijskih površinah, ki so v prostorskem planu Občine Piran opredeljene z namensko rabo prvo in drugo območje kmetijskih zemljišč ter gozdnih zemljišč. Nestanovanjskim kmetijskim stavbam na takšnih območjih se odmeri komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero se takšna stavba dejansko priključuje, vendar najmanj za obračunska območja cest (CE). V kolikor se takšna stavba priključuje tudi na vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in je v postopku pridobivanja dovoljenj za gradnjo določeno, da bo imela tudi urejen odvoz odpadkov kot opravljanje gospodarske javne službe (soglasje javnega podjetja za običajni zabojnik za mešane odpadke), ali takšna stavba že ima vse te priključke in urejen odvoz smeti kot opravljanje gospodarske javne službe, se odmeri komunalni prispevek tudi za to komunalno opremo (obračunska območja VO-, KA- in OD-PIRAN). Nestanovanjskim kmetijskim stavbam, ki se gradijo na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč določenih s planom Občine Piran, se v nobenem primeru ne odmeri komunalnega prispevka za obračunsko območje javnih in odprtih zelenih površin (JP).

Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme se na podlagi elementov in pogojev iz poglavij 8.1, 8.2, 8.3 in 8.4 izračuna na naslednji način:

$$KPi = (Ap * Cpi' * Dpi) + (Kd * At * Cti' * Dti)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KPi	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
Ap	površina gradbene parcele objekta,
Cpi'	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dpi	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min.: 0.3, max.: 0.7; $D(pi) + D(ti) = 1$),
Kd	faktor dejavnosti,
At	neto tlorisna površina predvidenega objekta,
Cti'	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine (NTP) objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
Dti	delež NTP pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D(pi) + D(ti) = 1$).

Skupaj je komunalni prispevek vsota KPi po posamezni komunalni opremi na obravnavanem območju.

Vsa zgoraj navedena določila veljajo tako za izračun komunalnega prispevka za nove investicije, kot tudi za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

9 ODMERJANJE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor v gradnjo objekta oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na določeno komunalno opremo. Komunalni prispevek odmeri upravni organ občine na zahtevo investitorja pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja na njegov objekt ali po uradni dolžnosti, ko se objekt na novo priključuje na posamezno infrastrukturo.

V primeru odstranitve objekta, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, občina komunalnega prispevka ne vrača.

Komunalni prispevek se izračuna na podlagi tega programa opremljanja in odmeri z upravno odločbo.

Ta program opremljanja je lahko tudi podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju v primeru, da se občina in investitor dogovorita, da bo v zameno za del ali celotno vrednost komunalnega prispevka investitor zgradil komunalno opremo in jo po pridobitvi uporabnega dovoljenja neodplačno predal v last in upravljanje občini ali javnemu podjetju v njeni lasti. V tem primeru se šteje, da je investitor poravnal del komunalnega prispevka v naravi.

V primeru potrebe po intenzivnejši gradnji nove, rekonstrukciji ali povečanju zmogljivosti obstoječe komunalne opreme na manjšem območju zaradi načrtovanja gradnje objektov na tem območju, se izdela in z odlokom sprejme novi program opremljanja za to manjše območje. Na podlagi novega programa opremljanja se potem odmeri komunalni prispevek. V novem programu opremljanja se obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo v celoti ali delno povzamejo po tej Novelaciji programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran.

10ZAKLJUČKI IN NAVODILA ZA NADALJNJE DELO

Že v programu opremljanja so podana navodila in priporočila za vzdržno komunalno opremljanje stavbnih zemljišč. S nadaljnjimi Novelacijami programa opremljanja se Občina Piran drži navodil, saj smo preverili stanje na področju opremljanja zemljišč v zadnjih letih, spremembe v NRP in jih primerjali z dejansko izvedenimi investicijami ter preverili spremembe občinske prostorskega plana oziroma ostale spremembe na področju urejanja prostora in s tem povezanimi spremembami vsot površin stavbnih zemljišč ter neto tlorisnih površin stavb v občini. Izkazalo se je, da spremembe zazidljivih zemljišč obravnavanih že s prvo Novelacijo in niti v nadaljevanju niso bile bistvene, kar pa ne pomeni, da bo enako s sprejemom OPN, zato priporočamo, da se prevetri program opremljanja po sprejemu in uveljavitvi OPN. Ostala navodila iz programa opremljanja pa lahko povzamemo in jih s tem ponovimo.

»Področje opremljanja s komunalno opremo je v splošnem dinamično področje, tako je tudi v občini Piran. Te spremembe vplivajo na program opremljanja in posledično na odmero komunalnega prispevka. Prav tako se nadgrajujejo in izboljšujejo podatkovne zbirke z novimi, kvalitetnejšimi podatki, kar prav tako vpliva na izračune po programu opremljanja. Iz naštetih razlogov je potrebno programe opremljanja nadgrajevati v določenih časovnih obdobjih.

Kvalitetne podatkovne zbirke so pomembne za kvalitetne programe opremljanja. V smislu izboljšanja le tega bi bilo potrebno vzpostaviti oziroma dopolniti naslednje zbirke podatkov:

- evidenca gradbenih parcel oz. evidenco nezazidanih stavbnih zemljišč,
- evidenco stavb - neto tlorisnih površin,
- v prostorskih aktih določen faktor izrabe zemljišč,
- natančnejša razdelitev komunalne opreme po navodilih, ki jih bo podal zakonodajalec,
- izboljšati banko cestnih podatkov.«

Spremljati je potrebno pričakovane zakonske spremembe na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode in po potrebi po spremembi Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ter morebitni spremembi načrtovanega opremljanja z javno kanalizacijo, spremeniti ali dopolniti z novimi podatki tudi program opremljanja.

Dodati velja priporočilo, da se nedvoumno v prostorskih aktih, tako planskih, kakor tudi izvedbenih definira določila za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb na kmetijskih zemljiščih.

11 VIRI

- 1 Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, izdelovalca Biro Obala d.o.o., Ulica stare pošte 3, Koper in Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, Ljubljana
- 2 Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (Uradne objave Primorskih novic, št. 23/09)
- 3 Odlok o dopolnitvi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (Uradne list RS, št. 52/2011)
- 4 Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran za območja valeta, razgled in kampolin-terase (Uradne objave Primorske novice, št. 20/2010)
- 5 Novelacija programa opremljanja in meril za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran, izdelovalec Biro Obala d.o.o., Ulica stare pošte 3, Koper
- 6 Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo) (Uradni list RS, št. 106/2012)
- 7 Podatki občine o obsegih, investicijah ter stroških na enoto posamezne komunalne opreme
- 8 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 in 14/15 – ZUUJFO)
- 9 Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15)
- 10 Zakon o gospodarskih javnih službah – ZGJS (Uradni list RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40)
- 11 Zakon o vodah – ZV-1 (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13 in 40/14)
- 12 Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12 in 92/13)
- 13 Zakon o javnih cestah – ZJC (Uradni list RS, št. 33/2006 – UPB-1, 33/2006, 45/2008, 57/2008, 42/2009, 109/2009, 109/2010 – ZCes-1 in 24/15 - ZCestn)
- 14 Zakon o cestah – ZCes-1 (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 36/14 – odl. US)
- 15 Zakon o stavbnih zemljiščih – ZSZ (Ur.l. RS, št. 44/1997, Ur.l. RS, št. 98/1999 Odl.US: U-I-308/97, 1/2000 Odl.US: U-I-39/97, 67/2002-ZV-1, 110/2002-ZUreP-1 (8/2003 opr.), 110/2002-ZGO-1);
- 16 Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/2007)

- 17 Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007)
- 18 Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/2011)
- 19 Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13);
- 20 Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 88/11, 8/12 in 108/13);
- 21 Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12);
- 22 Sodba Upravnega sodišča RS, št. IU 809/2012-12 z dne 14.3.2012 (OPPN Sončne vile Beli Križ);
- 23 Ministrstvo za okolje in prostor RS: Mnenje glede priprave programov opremljanja in odmere komunalnega prispevka, št. 35206-29/2012/2 z dne 13.3.2012
- 24 Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran (Ur. obj. 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, 20/10)
- 25 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Sončne vile Beli Križ (Uradne objave Primorske novice, št. 1/2010)
- 26 Odlok o pomožnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Občini Piran – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 56/2014)
- 27 Odlok o vzpostavitvi in vodenju registra kmetij v Občini Piran (Uradni list RS, št. 18/2015)
- 28 Tehnični pravilnik Rižanskega vodovoda Koper d.o.o.-s.r.l. (Uradni list RS, št. 16/2013)

PRILOGE

PRIMER IZRAČUNA

GRAFIČNE PRILOGE

PRIMER IZRAČUNA

Primer izračuna komunalnega prispevka za eno- ali dvostanovanjsko hišo

Upoštevani parametri pri izračunu:

- površina gradbene parcele – $A_p = 600\text{m}^2$
- neto tlorisna površina objekta – $A_t = 250\text{m}^2$
- razmerje prispevka parcele in NTP - $D_p : D_t = 0,3 : 0,7$
- faktor dejavnosti – $K_d = 0,9$
- obračunski stroški na enoto mere iz poglavja 8.1

Izračun za vsa območja (v EUR)

Območje	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Javne površine	Ravnanje z odpadki	Komunalni prispevek
1-2-3	20.619	8.849	6.561	3.836	202	40.067
4	13.892	10.218	7.096	-	202	31.408

GRAFIČNE PRILOGE