



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka, 411-6/2017
Piran, 05.07.2017

OBČINSKI SVET
OBČINE PIRAN

ZADEVA: Potrditev Investicijskega programa " Izgradnja neprofitnih stanovanj na območju Sečovelj – Košta – večstanovanjski objekt št. 45 in dvonivojski parkirni objekt"

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran predlagam v obravnavo in odločanje gradivo:

Potrditev Investicijskega programa

" Izgradnja neprofitnih stanovanj na območju Sečovelj – Košta – večstanovanjski objekt št. 45 in dvonivojski parkirni objekt")

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- Peter Bossman, župan Občine Piran,
- Predstavnik JP Okolje Piran d.o.o.
- Ljubo Bertok, Urad za gospodarstvo in turizem

ŽUPAN OBČINE PIRAN
Peter Bossman



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
OBČINSKA UPRAVA – AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za gospodarske dejavnosti

Številka, 411-6/2017
Piran, 05.07.2017

OBČINSKI SVET
OBČINA PIRAN

ZADEVA: Potrditev Investicijskega programa "Izgradnja neprofitnih stanovanj na območju Sečovelj-Košta večstanovanjski objekt št. 45 in dvonivojski parkirni objekt" (novelacija IP)

OBRAZLOŽITEV :

S strani JP Okolja Piran, d.o.o. je, kot investitorja objekta – **večstanovanjskega objekta Košta 45 na območju Sečovelj skupaj s parkirnim objektom**, pripravljen investicijski program kot novelacija že izdelanega investicijskega programa

Slednji je prilagojen objavljenem pozivu Stanovanjskega sklada RS po katerem obstaja možnost za skupno pridobitev objekta z 22 stanovanjskimi enotami kot neprofitnimi stanovanji. SS RS ima namreč objavljen Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020. SS RS je v zvezi s tem na skupnih sestankih pri Županu jasno izrazil interes po skupnem sodelovanju. Dejstvo je namreč, da je JP Okolje že vrsto let poskušalo realizirati ta projekt z različnimi pristopi, toda neuspešno .

Glede na zatečeno stanje, ko ima JP Okolje že pridobljeno Gradbeno dovoljenje za izgradnjo predmetnega objekta, se je izkazala kot ustrezen rešitev v pristopu :

- da SS RS kupi 11 stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti (11) skladno s kriteriji, ki so določeni v pogojih poziva in pogoju
- da občina kupi ostalih 11 stanovanj in razliko parkirnih mest, ki so določena v gradbenem dovoljenju (11 +26) in
- da lahko občina hkrati izkoristi možnost koriščenja dolgoročnega kredita s predpisanimi pogoji.

Z namenom uskladitve vse potrebne dokumentacije predpisanim pogojem SS, je bila naknadno izvedena revizije-dopolnitve izdelane dokumentacije v smeri prilagoditve pogojenim zahtevam in prilagoditve spremenjeni tehnični zakonodaji, katerih dopolnitve so sedaj zajete v predmetnem investicijskem programu, ki bo podlaga za prijavo na omenjeni razpis, na katerem bo prijavitelj oz. upravičenec Občina, kljub temu da je investitor objekta JP Okolja Piran. Pogoj poziva SS RS je namreč ta, da so upravičeni prosilci lokalne skupnosti.

Naj omenimo še to, da bi v tem primeru šlo za podoben pristop kot je to bilo za gradnjo že (pred več kot 10 leti) izvedenega večstanovanjskega objekta na območju Košte (gre torej za nadaljevanje projektnega pristopa, ki ima podlago v ureditvenem načrtu za to območje).

V samem investicijskem programu je razvidna predračunska (projektantska) ocena projekta, ter tudi viri financiranja s strani 2 znanih kupcev, katerih skupen cilj je zagotoviti najemna neprofitna stanovanja za potrebe upravičencev iz območja Piran. Teh pa je, izhajajoč iz zadnjega občinskega razpisa, preko 140, torej so potrebe po neprofitnih stanovanjih več kot očitne oz. potrebne.

Predmetna novelacija investicijskega programa, ki zajemajo uskladitev dokumentacije s pogoji poziva SS RS, prikazuje ocenjeno vrednost projekta v znesku 2.984.542 € (tekoče cene). Sama ocena vrednosti in struktura stroškov predmetne investicije je podana v poglavju 8 na strani 31, in zajema poleg GOI del ločeno za stanovanjski objekt in garažni objekt, še strošek zemljišča, komunalnega prispevka, projektne in investicijske dokumentacije ter oceno stroškov za inženiring in strokovni nadzor ter seveda DDV.

Viri financiranja so tudi prilagojeni pogojem SS RS, ki določajo primerno ceno in so:

- 1.091.607 € SS RS
- 1.091.607 € občina ter
- 615.134 € občina za razliko nad primerno ceno
- 186.192 € občina za dodatna parkirna mesta.

Kot je razvidno iz priloženega dokumenta je predvideno da bi SS RS financiral 1.091.607 € (50 % primerne cene), Občina Piran pa skupno 1.892.933 €.

Končna vrednost projekta pa bo seveda znana šele po izvedbi razpisa.

Skladno s predvideno dinamiko izgradnje objekta je temu primerno prilagojeno tudi financiranje naložbe in sicer je predvideno zagotavljanje sredstev v letih 2018 in 2019 (tabela 12.3 na strani 43 IP). Investicijski program predvideva zagotavljanje sredstev na način, da se zagotovi s strani obeh sofinancerjev – kupcev v letu 2018 cca 2/3 potrebnih sredstev, v letu 2019 pa 1/3 potrebnih sredstev.

Urada za gospodarske dejavnosti in turizem:
Ljubo Bertok, univ.dipl.ekon.

Priloge:

- IP (novelacija IP)
- predlog sklepa



OBČINA PIRAN
COMUNE DI PIRANO
OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Številka,
Piran,

Na podlagi 17.člena Statuta občine Piran (Uradne objave PN Koper,) je Občinski svet Občine Piran na Redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran je obravnaval in sprejel Investicijski program " Izgradnja neprofitnih stanovanj na območju Sečovelj – Košta – večstanovanjski objekt št. 45 in dvonivojski parkirni objekt" (novelacija IP, junij 2017)

2.

Skladno z investicijskim programom iz 1. točke tega sklepa se v proračunu 2018 in 2019 opredelijo sredstva za realizacijo izgradnje predmetnega objekta – Košta 45.

Župan Občine Piran
Peter Bossman

Sklep prejmejo:

1. Občinski svet Občine Piran, arhiv;
2. JP Okolje Piran, d.o.o. ;
3. Urad za gospodarske dejavnosti in turizem ;
4. Urad za premoženjsko pravne zadeve

5. Urad za finance ;