

Številka : 3505-10/2011
Numero :

Piran :
Pirano : 29. 06. 2016

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE PIRAN

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH
ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN FIESA - 1. obravnava**

Na podlagi 31. člena Statuta Občine Piran (Uradni list, RS št. 5/2014-UPB-2) predlagam v
obravnavo in sklepanje gradivo:

**PREDLOG ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJE OPPN FIESA - 1. obravnava**

Pri delu na seji Občinskega sveta bodo sodelovali:

- ♦ Peter Bossman, Župan Občine Piran
- ♦ Janja Pavšič, direktorica Občinske uprave
- ♦ dr. Manca Plazar, vodja Urada za okolje in prostor
- ♦ Mark Špacapan, višji svetovalec za prostorsko planiranje
- ♦ Milena Tržan, Inštitut za urbano ekonomiko




Župan Občine Piran
Peter Bossman



OBČINSKA UPRAVA - AMMINISTRAZIONE COMUNALE
Urad za okolje in prostor - Ufficio ambiente e territorio

Številka : 3505-10/2011
Numero :

Piran : 29.6.2016
Pirano :

Zadeva: **OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU
OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN FIESA**
- 1. obravnava

I. Pravna podlaga

Pravna podlaga za pripravo ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPPN FIESA (v nadaljevanju PO) temelji na naslednjih dokumentih:

- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZP Načrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A in 109/12)
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št.2), Ur.l. RS, štev. 15/2016
- Sklep o začetku priprave OPPN Fiesa (Ur. list 61/2013),
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB/2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO)
- Statut Občine Piran (Uradni list RS 5/14– UPB-2)

II. Namen izdelave

S programom opremljanja se določi komunalna oprema in objekti ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorska ureditev oziroma objekti, načrtovani z OPPN izvedejo in služijo svojemu namenu. Odlok o programu opremljanja tako določa vso potrebno infrastrukturo, način njene izgradnje, terminski plan oz. faznost izgradnje in način poravnave stroškov za opremljanje območja.

Program opremljanja je podlaga za obračun komunalnega prispevka. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor v stavb na območju OPPN Fiesa (v nadaljevanju: območje OPPN).

III. Predvidena infrastruktura in dinamika njene gradnje

Program opremljanja obravnava izgradnjo naslednje lokalne komunalne infrastrukture:

- cestno omrežje z javno razsvetljavo in odvodnjavanjem,
- meteorno in odpadno kanalizacijo v ločenem sistemu ter
- vodovodno omrežje.

Poleg komunalne opreme so prikazani tudi stroški za izgradnjo gospodarske javne infrastrukture državnega pomena, ki ni predmet obračuna komunalnega prispevka, to je: gradnja elektro omrežja in TP ter telekomunikacijskega omrežja.

IV. Stroški opremljanja zemljišč za gradnjo, oprostitve plačila dela komunalnega prispevka in pogodba o opremljanju

Stroški opremljanja so sestavljeni iz predvidenih stroškov za gradnjo potrebne primarne in sekundarne komunalne opreme in plačila sorazmernega dela komunalnega prispevka za obstoječo primarno in sekundarno komunalno infrastrukturo v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (v nadaljevanju: Odlok o PO za Občino).

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je izračunan na podlagi primerjave stroškov med obstoječo komunalno opremo, izračunanih skladno z Odlokom o PO za Občino in stroškov izgradnje nove komunalne opreme. Primerjava stroškov je izračunana po vrstah komunalne opreme.

V primeru, ko znašajo stroški za posamezno novo komunalno opremo več, kakor znašajo stroški za posamezno obstoječo komunalno opremo, izračunani po Odloku o PO za Občino, investitorju ni potrebno plačati sorazmernega deleža za obstoječo komunalno opremo. V primeru, ko strošek za posamezno novo komunalno opremo ne presega obračunanega stroška za posamezno obstoječo komunalno opremo, se strošek za obstoječo komunalno opremo zmanjša za višino vlaganj v novo komunalno opremo.

Zavezanci območja OPPN bodo plačevali komunalni prispevek za obstoječe primarno vodovodno in kanalizacijsko omrežje in obstoječe sekundarno vodovodno omrežje in javne površine ter minimalno za sekundarno cestno omrežje.

	Skupaj v €	Primarna v €	Sekundarna v €
OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA	440.573,56	323.450,93	117.122,63

Stroški za gradnjo nove komunalne opreme znašajo:

	Skupaj v €	Primarna v €	Sekundarna v €
PREDVIDENA KOMUNALNA OPREMA	1.115.158,39	449.494,71	665.663,67

Končni odmerjeni komunalni prispevek je sestavljen iz odmerjenih stroškov izgradnje obstoječe komunalne opreme in predvidene komunalne opreme. Skupni obračunski stroški znašajo 1.555.731,94 EUR.

Izhodišča za izračun stroškov obstoječe komunalne opreme je Odlok o PO za Občino. Območje OPPN Fiesa se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

Obračunsko območje za novo komunalno opremo je območje OPPN Fiesa, ki je eno obračunsko območje.

Skupaj znašajo obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, brez garažne hiše 1.555.731,94 EUR.

V Odloku o programu opremljanja je zapisano, da lahko Občina, na podlagi odloka in na podlagi faz izgradnje komunalne opreme, ki so določene v Programu opremljanja, sklene, z investitorjem gradnje objektov, pogodbo o opremljanju.

V kolikor Občina Piran ne bo sklenila pogodbe o opremljanju, bo novo komunalno opremo zgradila Občina. Gradnja nove komunalne opreme bo potekala fazno.

Pred pričetkom gradnje in odprtja gradbišča je potrebno na obstoječi meteorni kanalizaciji izvesti nov iztok v morje, ki mora biti izven kopalnih vod, minimalno 150m od obale. Faznost izgradnje ostalih objektov je podrobno določena v 19. členu tega odloka, upoštevajoč določila Odloka o OPPN Fiesa in dinamiko izgradnje komunalne infrastrukture.

Zato je v PO navedeno, da v primeru, da Občina pred pričetkom gradnje in odprtja gradbišča, ne bo zgradila meteornega kanala – novega iztoka v morje, ki mora biti izven kopalnih vod, minimalno 150m od obale, se lahko občina in investitor dogovorita, da zgradi investitor meteorno kanalizacijo – to je iztok v morje, na podlagi pogodbe o opremljanju. V tem primeru se za strošek izgradnje meteorne kanalizacije investitorju zmanjša plačilo komunalnega prispevka za obstoječo in/ali novo komunalno opremo.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo so investitorji območja OPPN.

Oprostitev plačila komunalnega prispevka za zavezanca v območju OPPN ni.

V primeru, da bi se sklenila pogodba o opremljanju mora investitor, v skladu s pogodbo o opremljanju, zgraditi vso potrebno novo komunalno opremo, ki jo bo po pridobitvi uporabnega dovoljenja brezplačno

predal občini, in del druge gospodarske javne infrastrukture in tako delež plačila za novo komunalno opremo plačal v naravi. Poleg tega bo občini plačal delež komunalnega prispevka za obstoječo infrastrukturo.

Odlok o programu opremljanja je nujna podlaga za izvedbo ureditev v območju OPPN.

Program opremljanja je v posebni prilogi, ki je sestavni del tega gradiva.

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Fiesa in ga sprejme v prvi obravnavi.

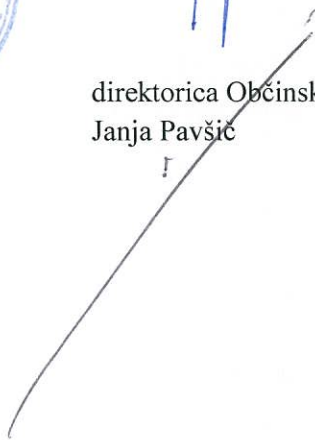
Pripravil:
Mark Špacapan, udia.



vodja Urada za okolje in prostor
dr. Manca Plazar



direktorica Občinske uprave
Janja Pavšič



Priloge:

- predlog odloka
- predlog sklepa
- program opremljanja zemljišč na območju OPPN Fiesa

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 - ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A in 109/12), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Ur.l. RS, št. 94/2007-UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 - ZUJF in 14/15 - ZUUJFO) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014- UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na __. redni seji dne __ sprejel

**ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ
ZA OBMOČJE OPPN FIESA**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Občinskim podrobnim prostorskim načrtom Fiesa (v nadaljevanju: območje OPPN) sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Fiesa (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je izdelala družba Inštitut za urbano ekonomiko, družba za projektiranje in urejanje prostora d.o.o., Petkova ul. 69, Ljubljana.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

V programu opremljanja so izračunani stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena (v nadaljevanju: komunalna oprema). To so objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek.

I. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

4. člen

Obstoječa in predvidena komunalna oprema sta prikazani v grafičnih prilogah OPPN.

Območje OPPN se priključuje na naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo lokalnega pomena: vodovodno, kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu in cestno omrežje ter gospodarsko javno infrastrukturo državnega pomena: elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Komunalna oprema, ki jo bo potrebno zgraditi je: ceste z javno razsvetljavo, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu, vključno z izgradnjo iztoka v morje, izgradnja Fieških stopnic z javno razsvetljavo.

Poleg komunalne opreme iz tretjega odstavka tega člena bo potrebna izgradnja gospodarske javne infrastrukture državnega pomena: električnega omrežja s trafo postajo in telekomunikacijsko omrežje.

II. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

5. člen

Skupni stroški komunalne opreme so različni od obračunskih stroškov, ker se bo del komunalne opreme financiral iz drugih virov (Občina Piran, območja naselja Maona, oz. vsakokratni lastniki zemljišča parc. št. 51/2 k.o. Portorož in ostali investitorji območja Fiese). V obračunskih stroških so vključeni stroški nakupa zemljišča za ceste in Fieške stopnice, stroški priprave zemljišča, to so: stroški izdelave OPPN, CPVO, IDZ GARAŽNA HIŠA FIESA, geodetskega posnetka, arheoloških raziskav s pripravljalnimi deli, IDZ komunalnih vodov, programa opremljanja vključno z odlokom, predinvesticijske študije, koordinacija, izdelava projektne dokumentacije za gradnjo komunalne opreme, v višini 5% od vrednosti investicije ter stroške organizacije izvedbe del v višini 3,5% od vrednosti investicije.

V skupnih in obračunskih so vključeni tudi stroški izgradnje meteorne kanalizacije za ureditev novega iztoka v morje, ki mora biti izven kopalnih vod, minimalno 150 m od obale in ga je potrebno izvesti pred pričetkom gradnje in odprtja gradbišča.

Skupni stroški nove komunalne opreme znašajo 1.234.291,39 EUR, obračunski stroški nove komunalne opreme brez garažne hiše znašajo 1.115.158,39 EUR.

Skupni oz. obračunski stroški izgradnje garažne hiše znašajo 1.937.526,16 EUR.

Višina skupnih stroškov komunalne opreme je po vrstah komunalne opreme razvidna v poglavju 4 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme v območju OPPN je višina obračunskih stroškov komunalne opreme.

Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov določene vrste komunalne opreme, ki se po načrtu razvojnih programov občinskega proračuna financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.

Višina obračunskih stroškov komunalne opreme se izračuna tako, da se od skupnih stroškov odštejejo stroški, ki niso določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

7. člen

Za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem je potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporablja za odmero komunalnega prispevka.

Podlage za odmero komunalnega prispevka so:

1. Obračunsko območje
2. Obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo
3. Parcele in neto tlorisne površine objektov
4. Preračun obračunskih stroškov za novo in za obstoječo komunalno opremo na enoto mere
5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka, ki so:
 - a) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine
 - b) Faktor dejavnosti
 - c) Olajšave zavezancem

1. Obračunsko območje

8. člen

Obračunska območja za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo so določena v Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran (uradno prečiščeno besedilo št.2, Ur.l. RS, št. 15/2016). Območje OPPN se nahaja v obračunskem območju 1-2-3.

Obračunsko območje za novo komunalno opremo je območje OPPN Fiesa, ki je eno obračunsko območje.

2. Obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo

9. člen

Obračunski stroški za novo komunalno opremo zajemajo: izgradnjo prometne in komunalne opreme lokalnega pomena, stroške nakupa zemljišča za ceste in Fieške stopnice, stroške priprave zemljišča, to so: stroški izdelave OPPN, CPVO, IDZ GARAŽNA HIŠA FIESA, geodetskega posnetka, arheoloških raziskav s pripravo zemljišča, programa opremljanja in odloka, predinvesticijske študije, koordinacije, IDZ komunalne infrastrukture, projektne dokumentacije za gradnjo komunalne opreme, v višini 5% od vrednosti investicije in stroški organizacije izvedbe del v višini 3,5% od vrednosti investicije.

Skupaj znašajo obračunski stroški za novo komunalno opremo brez garažne hiše 1.115.158,39 EUR.

V obračunskih stroških gradnje komunalne opreme niso vključeni stroški financiranja. V vseh stroških, razen za vodovodno omrežje in odpadno kanalizacijo, je vključen DDV.

Višina obračunskih stroškov za novo komunalno opremo, po vrstah komunalne opreme, je razvidna v poglavju 4 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

10. člen

Obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo 440.573,56 EUR in so izračunani kot razlika stroškov posamezne vrste obstoječe in nove komunalne opreme:

Obračunsko območje	Skupaj obstoječa komunalna oprema (EUR)	Nova komunalna oprema (EUR)	Razlika (obstoječa – nova komunalna oprema) = obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (EUR)
CE-PIRAN	305.407,62	440.228,81	-
CE1-2-3	370.402,30	364.239,17	6.163,13
VO-PIRAN	216.646,00	-	216.646,00
VO1-2-3	74.023,79	36.890,00	37.133,79
KA-PIRAN	106.804,93	-	106.804,93
KA1-2-3	92.680,02	221.845,18	-
JP1-2-3	116.515,04	42.689,33	73.825,72
OD-PIRAN	6.212,38	9.265,90	-
Skupaj	1.288.692,08	1.115.158,39	440.573,56

Izračun obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo kot primerjava stroškov posamezne vrste komunalne opreme je razviden v poglavju 5 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

11. člen

Skupaj znašajo obračunski stroški za novo in za obstoječo komunalno opremo, ki so podlaga za odmero komunalnega prispevka, brez garažne hiše 1.555.731,94 EUR.

Obračunska območja	Obračunski stroški za obstoječo primarno in sekundarno komunalno opremo (EUR)	Obračunski stroški za novo komunalno opremo (EUR)	Skupaj (EUR)
CE-PIRAN	-	440.228,81	440.228,81
CE1-2-3	6.163,13	364.239,17	370.402,30
VO-PIRAN	216.646,00	-	216.646,00
VO1-2-3	37.133,79	36.890,00	74.023,79
KA-PIRAN	106.804,93	-	106.804,93
KA1-2-3	-	221.845,18	221.845,18
JP1-2-3	73.825,72	42.689,33	116.515,04
OD-PIRAN	-	9.265,90	9.265,90
SKUPAJ (brez GH)	440.573,56	1.115.158,39	1.555.731,94

3. Parcele in neto tlorisne površine objektov

12. člen

Parcele in neto tlorisne površine objektov v območju OPPN so določene v občinskem podrobnem prostorskem načrtu in so podane v poglavju 6 Programa opremljanja, ki je priloga tega odloka.

4. Preračun obračunskih stroškov za novo in obstoječo komunalno opremo na enoto mere

13. člen

Enoti mere za preračun izračunanih obračunskih stroškov, ki se uporabljata za odmero komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (Cpi) in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta (Cti).

Preračun obračunskih stroškov na enoti mere iz prejšnjega odstavka tega člena za novo in obstoječo komunalno opremo, je po vrstah komunalne opreme naslednji:

Komunalna oprema – obračunska območja	Obstoječa komunalna oprema (EUR/m ²)		Nova komunalna oprema (EUR/m ²)		Skupaj (EUR/m ²)	
	Cpi	Cti	Cpi	Cti	Cpi	Cti
CE-PIRAN	-	-	43,24	49,47	43,24	49,47
CE1-2-3	0,61	0,69	35,77	40,93	36,38	41,62
VO-PIRAN	21,28	24,34	-	-	21,28	24,34
VO1-2-3	3,65	4,17	3,62	4,15	7,27	8,32
KA-PIRAN	10,49	12,00	-	-	10,49	12,00
KA1-2-3	-	-	21,79	24,93	21,79	24,93
JP1-2-3	7,25	8,30	4,19	4,80	11,44	13,09
OD-PIRAN	-	-	0,91	1,04	0,91	1,04
Skupaj	43,27	49,50	109,53	125,30	152,80	174,81

5. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka

14. člen

Posebna merila so:

- Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine; pri izračunu komunalnega prispevka je: $D_p = 30\%$ in $D_t = 70\%$,
- Faktor dejavnosti je določen z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran in sicer:
 - enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe je $K_d=0,9$
 - gostinske stavbe je $K_d=1,3$
 - tri- in večstanovanjske stavbe je $K_d=1,3$
 - garažne stavbe in deli stavb namenjeni parkiranju, razen garaž v eno- in dvostanovanjskih objektih, ki se obračunavajo s faktorjem dejavnosti za klasifikacijo pretežnega namena stavbe, je $K_d=0,7$; za garažne stavbe se obračuna samo delež komunalnega prispevka za ceste CE-PIRAN in CE1-2-3 ter vodovod, to je VO-PIRAN in VO 1-2-3
- ostale objekte v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran
- Olajšav zavezancem ni.

15. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe iz 12., 13. in 14. člena tega Odloka.

V skladu s četrto točko 6. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka, se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture izračuna na naslednji način:

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

Posamezne oznake pomenijo:

- KP_{ij} : znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A_{parcela} : površina parcele,
- $C_{p_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- D_p : delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (0,3 + 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $C_{t_{ij}}$: obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
- A_{tlorisna} : neto tlorisna površina objekta,
- D_t : delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (0,3 + 0,7; $D_p + D_t = 1$),
- $K_{\text{dejavnost}}$: faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$ (min. 0,7, max. 1,3; če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je $K_{\text{dejavnost}}$ enak 1,0;). Za območje OPPN je določen faktor dejavnosti v skladu z Odlokom o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran,
- i : posamezna vrsta komunalne opreme,
- j : posamezno obračunsko območje.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

Pri odmeri komunalnega prispevka se, na podlagi dokazil o plačilih, upoštevajo že izvršena plačila financiranja izdelave OPPN, CPVO, IDZ GARAŽNA HIŠA FIESA, geodetskega posnetka, arheoloških raziskav vključno s pripravo terena, IDZ komunalnih vodov, programa opremljanja, odloka o programu opremljanja, predinvesticijske študije in koordinacije, ki se vodi med investitorjem, izvajalcem in Občino Piran, ter ostalih stroškov, ki so nastali pri izdelavi OPPN in so bili plačani na zahtevo Občine, za zemljišča parc. št. 64/6 in 79/9 k.o. Portorož.

Pri odmeri komunalnega prispevka se za objekte, ki potrebujejo parkirna mesta v garažni hiši v Fiesi odmeri strošek izgradnje garažne hiše in pripadajočih stroškov nove komunalne opreme v višini 11.397,21 EUR/parkirno mesto.

V območju OPPN in PO je razvidna tudi priključna cesta k počitniškemu domu Maona. Izgradnja priključka k počitniškemu domu Maona, to je k parc. št. 51/2 k.o. Portorož financirajo investitorji - zavezanci, oz. vsakokratni lastniki parc. št. 51/2 k.o. Portorož.

17. člen

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo ($C_p(ij)$) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo ($C_t(ij)$), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

18. člen

Občina lahko, na podlagi sprejetega odloka o programu opremljanja oz. programa opremljanja, sklene z investitorjem gradnje objektov, pogodbo o opremljanju, z vsebino, ki je določena v 78. členu ZPnačrt.

S pogodbo o opremljanju se investitor in občina dogovorita, da bo investitor zgradil novo komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Investitor bo zgradil komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

V pogodbi o opremljanju se zagotovi nadzor Občine Piran pri izvedbi lokalne komunalne infrastrukture, predvidene s tem odlokom.

Stroške izgradnje nove komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Občina je dolžna prevzeti novo komunalno opremo, ki je zgrajena skladno z veljavnimi akti, ki to komunalno opremo določajo (OPPN in Program opremljanja), je zanjo sklenjena pogodba o opremljanju, je zanjo izdano uporabno dovoljenje, ter urejene pravice uporabe in vzdrževanja v korist občine, javnega podjetja ali upravljavca, ki upravlja s posamezno komunalno infrastrukturo v Občini Piran, če je komunalna oprema zgrajena na zemljišču, ki ni javno dobro ali ni v lasti občine.

19. člen

V skladu s 45. členom Odloka o OPPN Fiesa je v območju OPPN možna faznost gradnje objektov, pod naslednjimi pogoji:

- 1) Pred pričetkom gradnje in odprtja gradbišča je potrebno na obstoječi meteorni kanalizaciji izvesti nov iztok v morje, ki mora biti izven kopalnih vod, minimalno 150m od obale.
- 2) Celotno območje OPPN se izvaja fazno po posameznih objektih, vendar mora biti za vsak posamezni objekt predhodno zagotovljena vsa minimalna komunalna infrastruktura.
- 3) Posamezni objekti se lahko gradijo fazno do končnih maksimalnih gabaritov določenih z odlokom o OPPN Fiesa.
- 4) Objekti A se lahko gradijo posamezno neodvisno eden od drugega vendar skladno z izgradnjo nove infrastrukture. Objekti C se morajo graditi vsi skupaj v eni fazi hkrati z novo cesto in novo infrastrukturo v obsegu objektov C. Objekti E in D se gradijo hkrati kot ena faza. Ostali objekti se lahko gradijo posamezno neodvisno od drugih vendar le, če imajo zagotovljeno vso potrebno javno komunalno infrastrukturo.

20. člen

V primeru, da Občina pred pričetkom gradnje in odprtja gradbišča, ne bo zgradila meteornega kanala – novega iztoka v morje, v skladu s prvo točko 19.člena tega odloka, se lahko občina in investitor dogovorita, da zgradi investitor meteorno kanalizacijo – to je iztok v morje, na podlagi pogodbe o opremljanju. V tem primeru se za strošek izgradnje meteorne kanalizacije – iztoka v morje, investitorju zmanjša plačilo komunalnega prispevka za obstoječo in/ali novo komunalno opremo.

21. člen

Program opremljanja je na vpogled pri pristojnem organu Občine Piran.

22. člen

Ta Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3505-10/2011
Piran,

Župan
Peter Bossman



OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE

Številka : 3505-10/2011
Numero :

Piran :
Pirano :

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS 5/2014– UPB-2) je Občinski svet Občine Piran na redni seji dne sprejel naslednji

SKLEP

1.

Občinski svet Občine Piran sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Fiesa v prvi obravnavi skupaj z mnenji, predlogi, pripombami in stališči svetnikov, ki so jih dali na današnji seji Občinskega sveta Občine Piran in stališčem Odbora za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

2.

Predlagatelj predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Fiesa naj mnenja, predloge, pripombe in stališča svetnikov in odbora prouči in po možnosti upošteva pri pripravi predloga odloka za drugo obravnavo.

3.

Ta sklep velja takoj.

Župan Občine Piran
Peter Bossman