



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA  
Občinski svet - Consiglio comunale

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), drugega odstavka 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 11/18-ZSPDSL-1 in 30/18), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZureP-2) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 11. oktobra 2018 sprejel

## **ODLOK**

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kare ob Ferrarski«**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje » Kare ob Ferrarski« (v nadaljevanju: program opremljanja).

##### 2. člen (vsebina programa opremljanja)

S programom opremljanja se opredeli gradnja komunalne opreme, določi obračunsko območje, časovni načrt gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

##### 3. člen (sestavni deli programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje besedilo odloka, tekstualni del in grafični del.
- (2) Tekstualni del programa opremljanja vsebuje:
  - splošni del programa opremljanja,
  - opis obstoječe in predvidene komunalne opreme,
  - opis obračunskega območja in prikaz skupnih in obračunskih stroškov po posameznih vrstah komunalne opreme,
  - prikaz vrednosti obstoječe komunalne opreme,
  - časovni načrt izgradnje,
  - preračun obračunskih stroškov na m<sup>2</sup> parcele oziroma na m<sup>2</sup> neto tlorisne površina objektov po posameznih vrstah komunalne opreme in

- podrobnejša merila in podlage za odmero komunalnega prispevka.

(3) Grafični del programa opremljanja vsebuje grafični prikaz obračunskega območja in infrastrukturno zasnovno nove komunalne opreme.

#### 4. člen

(razlogi za sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja je:

- podlaga za opremljanje s predvideno komunalno opremo, ki je potrebna, da se prostorske ureditve, načrtovane s prostorskim aktom izvedejo in služijo svojemu namenu in
- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

#### 5. člen

(obračunsko območje programa opremljanja)

Obračunsko območje programa opremljanja je eno in zajema parcele s parcelnimi številkami 1570/107, 1570/110, 1570/120 in 1570/121, vse k.o. Koper. Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja.

## II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

#### 6. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Na območju že obstaja obstoječa komunalna oprema. To vključuje javno vodovodno, kanalizacijo, cestno omrežje in javno kolektivno infrastrukturo. Obstoječe cestno omrežje (križišče med Ferrarsko in Kolodvorsko) še ni ustrezno urejeno glede na velikost pozidave v območju opremljanja in s tem povezano obremenitev cestnega omrežja.

#### 7. člen

(nova komunalna oprema)

Za potrebe območja opremljanja je potrebna nadgradnja krožišča med Ferrarsko ulico in Kolodvorsko cesto. Podrobnosti so navedene v projektu za izvedbo (PZI) »Ureditev krožnega križišča – Ogrlica«, št. NG/077-1-2007/C, izdelovalca PS Prostor d.o.o. Koper iz februarja 2010.

## III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

#### 8. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

(1) Skupni stroški ureditve nove komunalne opreme, ki je potrebna zaradi izgradnje objekta v območju opremljanja znašajo 1.727.945 EUR po cenah september 2018 in obsegajo stroške pridobitve zemljišč, dokumentacije ter stroške gradnje komunalne opreme. Obračunski stroški nove komunalne opreme so enaki skupnim stroškom.

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Prometna infrastruktura	1.727.945	1.727.945

(2) Skupni in obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo 1.771.903 EUR po cenah september 2018.

Tabela 2: Skupni in obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo v EUR

Obstoječa komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Prometna infrastruktura	1.394.817	1.394.817
2. Vodovodno omrežje	75.349	75.349
3. Kanalizacijsko omrežje	169.022	169.022
4. Javna razsvetljava	132.715	132.715
<b>Skupaj</b>	<b>1.771.903</b>	<b>1.771.903</b>

#### 9. člen

(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izgradnjo nove komunalne opreme zagotavlja Mestna občina Koper iz komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

#### 10. člen

(časovni načrt)

Okviren časovni načrt je sledeč:

- pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2019
- izdelava vse potrebne projektne in tehnične dokum. v letu 2019
- gradnja komunalne opreme v letu 2019
- tehnični pregled in uporabno dovoljenje do konca l. 2019.

### IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 11. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{ij}$  = znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- $A_{\text{parcela}}$  = površina parcele
- $C_{p_{ij}}$  = obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- $D_p$  = delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $C_{t_{ij}}$  = obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- $A_{\text{tlorisna}}$  = neto tlorisna površina objekta
- $D_t$  = delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $K_{\text{dejavnost}}$  = faktor dejavnosti
- $i$  = posamezna vrsta komunalne opreme
- $j$  = posamezno obračunsko območje.

(2) Komunalni prispevek je seštevek izračunanih komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme tako za novo kot za obstoječo komunalno opremo.

#### 12. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine je  $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$ ,

(3) Faktor dejavnosti za večstanovanjske objekte (112 po klasifikaciji CC-SI) je 1,3.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Kot parcela se šteje tudi gradbena parcela objekta.

(5) Neto tlorisna površina objekta se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. uradnih evidenc Geodetske uprave RS.

#### 13. člen

(obračunski stroški na enoto mere)

(1) Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 8. člena odloka preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov so sledeči:

Tabela 3: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
1. Prometna infrastruktura	319,10	62,56

(2) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme iz 8. člena odloka preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov so sledeči:

Tabela 4: obračunski stroški na enoto za obstoječo komunalno opremo

Postavka	Cpi (EUR/m <sup>2</sup> )	Cti (EUR/m <sup>2</sup> )
1. Prometna infrastruktura	257,58	50,50
2. Vodovodno omrežje	13,91	2,73
3. Fekalna in meteorna kanalizacija	31,21	6,12
4. Kolektivna infrastruktura	24,51	4,80
<b>Skupaj</b>	<b>327,21</b>	<b>64,15</b>

14. člen  
(indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Komunalni prispevek se na dan odmere indeksira 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«.

(2) Obračunski stroški za vso komunalno opremo so upoštevani na datum september 2018.

V. KONČNE DOLOČBE

15. člen  
(dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Mestne občine Koper.

16. člen  
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 350-4/2013  
Koper, 11. oktobra 2018

Mestna občina Koper  
Župan  
**Boris Popovič**