



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ 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-ZUJFO, 11/18-ZSPDLS-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 OPPN »Nad Dolinsko – izgradnja neprofitnih stanovanj«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN »Nad Dolinsko – izgradnja neprofitnih stanovanj« (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 m² parcele oziroma na m² 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, prikaz parcelacije in infrastrukturne zasnove.

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 celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta »Nad Dolinsko – izgradnja neprofitnih stanovanj«, pri čemer so meje prostorskega akta hkrati tudi meje obračunskega območja. Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja. To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE OPREME

6. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Znotraj območja prostorskega akta ni nobene obstoječe komunalne opreme, se pa ta nahaja v neposredni bližini v Dolinski cesti oz. v obeh obodnih cestah območja (cesti B in D).

7. člen

(nova komunalna oprema)

(1) Na območju opremljanja je predvidena celostna infrastrukturna ureditev, vendar novo javno komunalno oprema na območju predstavlja samo javna razsvetljava in pešpot.

(2) Predvideni novi objekti se bodo navezovali na že obstoječo infrastrukturo.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

8. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

(1) Skupni stroški za gradnjo nove komunalne opreme, ki odpadejo na območje opremljanja znašajo 54.570 EUR po cenah september 2018 in obsegajo stroške projektne in investicijske dokumentacije ter stroške gradnje komunalne opreme. Obračunski stroški 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. Pešpot	34.240	34.240
2. Javna razsvetljava	20.330	20.330
Skupaj	54.570	54.570

(2) Skupni in obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo 972.867 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	600.881	600.881
2. Vodovodno omrežje	84.351	84.351
3. Fekalna kanalizacija	133.404	133.404
4. Meteorna kanalizacija	107.408	107.408
5. Javna razsvetljava	46.824	46.824
Skupaj	972.867	972.867

9. člen
(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izgradnjo komunalne opreme za območje opremljanja zagotavlja v celoti Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper, v dogovoru z Mestno občino Koper.

10. člen
(časovni načrt)

Okviren časovni načrt je sledeč:

- | | |
|--|-----------------------------|
| – pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | že pridobljene |
| – izdelava vse potrebne projektne in tehnične dokum. | leta 2019 |
| – gradnja komunalne opreme | najkasneje do l. 2021 |
| – tehnični pregled in uporabno dovoljenje | najkasneje do konca l. 2021 |

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_{parcela} = površina parcele

C_{pij} =	obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
D_p =	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
C_{tij} =	obračunski stroški, preračunani na m^2 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
$K_{dejavnost}$ =	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 je določeno v načrtu parcelacije, ki je sestavni del prostorskega akta oziroma opredeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Neto tlorisna površina objekta se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer mora biti tam izračunana po standardu SIST ISO 9836.

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	C_{pi} (EUR/ m^2)	C_{ti} (EUR/ m^2)
1. Pešpot	2,53	1,74
2. Javna razsvetljava	1,50	1,03
Skupaj	4,03	2,77

(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 ²)	Cti (EUR/m ²)
1. Prometna infrastruktura	44,44	30,51
2. Vodovodno omrežje	6,24	4,28
3. Fekalna kanalizacija	9,87	6,77
4. Meteorna kanalizacija	7,94	5,45
5. Javna razsvetljava	3,46	2,38
Skupaj	71,95	49,39

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.

Številka: 350-14/2014
Koper, 11. oktobra 2018

Mestna občina Koper
Župan
Boris Popovič