



LOCUS

NAROČNIK

Mestna občina Koper

Verdijeva ulica 10 | 6000 Koper

Številka 350-6/2022

ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18)

IZDELOVALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, december 2022

NASLOV AKTA	Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18)
VSEBINA	Elaborat programa opremljanja
NAROČNIK	Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
ŠTEVILKA	350-6/2022
IZVAJALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
PODIZVAJALEC	Realp, Uroš Košir s.p., Cesta borcev 3 , 1235 Radomlje
VODJA PROJEKTA IZVAJALCA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad.
STROKOVNA SKUPINA IZVAJALCA	Urška Berdajs, inž. vok. Brigita Avbelj, univ. dipl. inž. geod. Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh. Iztok Perpar, grad. teh.
ORGAN SPREJEMA AKTA	Občinski svet Mestne občine Koper
ODGOVORNA OSEBA ORGANA SPREJEMA	Župan Mestne občine Koper Aleš Bržan
DATUM	Domžale, december 2022

KAZALO

1	POVZETEK ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA	6
2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA.....	7
2.1	POJMI IN KRATICE	7
2.2	PODATKI O NAROČNIKU, IZVAJALCU IN PODIZVAJALCU	8
2.2.1	<i>Naročnik</i>	8
2.2.2	<i>Izvajalec</i>	8
2.2.3	<i>Podizvajalec</i>	8
2.3	NAMEN IZDELAVE PROGRAMA OPREMLJANJA.....	9
2.4	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA	9
2.5	ZAKONSKA DOLOČILA IN OSTALE PODLAGE.....	9
2.5.1	<i>Predpisi</i>	9
2.5.2	<i>Veljavni prostorski akti</i>	9
2.5.3	<i>Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage</i>	9
3	OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO	10
3.1	KOMUNALNA OPREMA.....	10
3.1.1	<i>Cestno omrežje</i>	10
3.1.2	<i>Kanalizacijsko omrežje</i>	10
3.1.3	<i>Vodovodno omrežje</i>	11
3.1.4	<i>Javne površine</i>	11
3.1.5	<i>Ravnanje z odpadki</i>	11
	DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	12
3.1.1	<i>Elektroenergetsko omrežje</i>	12
3.1.2	<i>Telekomunikacijsko omrežje</i>	12
4	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	13
4.1	OBRAČUNSKO OBMOČJE NOVE KOMUNALNE OPREME	13
4.1.1	<i>Površina gradbenih parcel</i>	14
4.1.2	<i>Bruto tlorisne površine objektov</i>	14
4.2	SKUPNI STROŠKI KOMUNALNE OPREME.....	15
4.2.1	<i>Novo omrežje cest</i>	15
4.2.2	<i>Novo omrežje kanalizacije</i>	16
4.2.3	<i>Novo omrežje vodovoda</i>	18
4.2.4	<i>Ostali stroški gradnje komunalne opreme</i>	19
4.3	SKUPNI STROŠKI DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE.....	19
4.3.1	<i>Elektroenergetsko omrežje</i>	19
4.3.2	<i>Telekomunikacijsko omrežje</i>	20
4.3.3	<i>Ostali stroški gradnje druge gospodarske javne infrastrukture</i>	20
4.4	OBRAČUNSKI STROŠKI	20
4.5	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE	21
4.6	ETAPNOST IN FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA	21
4.6.1	<i>Etapnost opremljanja</i>	21
4.6.2	<i>Finančna sredstva za opremljanje</i>	21

5	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	22
5.1	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO.....	22
5.2	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	22
5.2.1	<i>Višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo</i>	23
5.3	RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE STAVBE IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA	23
5.4	STROŠKI PRIKLJUČEVANJA	23
6	PRETEKLA VLAGANJA.....	24
6.1	PRETEKLA VLAGANJA V KOMUNALNO OPREMO	24
6.2	VIŠINA PRETEKLIH VLAGANJ	24
6.3	PREHODNO DOLOČILO ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	24
7	GRAFIČNI DEL.....	26

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Prikaz vrednosti obračunskih stroškov C_{pN} in C_{tN}	6
Preglednica 2:	Prikaz površin gradbenih parcel in bruto tlorisnih površin po obračunskih območjih	13
Preglednica 3:	Prikaz površin gradbenih parcel	14
Preglednica 4:	Izračunan faktor izrabe kareja A in B	14
Preglednica 5:	Izračunan BTP za kare D	15
Preglednica 6:	Prikaz bruto tlorisnih površin objektov po funkcionalnih celotah in enotah	15
Preglednica 7:	Prikaz površin omrežja cest	15
Preglednica 8:	Skupni stroški izgradnje novega omrežja cest	16
Preglednica 9:	Prikaz dolžine novega omrežja fekalne kanalizacije – OO Barka	16
Preglednica 10:	Prikaz dolžine novega omrežja meteorne kanalizacije – OO Barka	16
Preglednica 11:	Skupni stroški izgradnje novega omrežja kanalizacije – OO Barka	17
Preglednica 12:	Prikaz dolžine novega omrežja fekalne kanalizacije – OO A	17
Preglednica 13:	Skupni stroški izgradnje novega omrežja kanalizacije	17
Preglednica 14:	Prikaz dolžine novega omrežja vodovoda – OO Barka	18
Preglednica 15:	Skupni stroški izgradnje novega omrežja vodovoda – OO Barka	18
Preglednica 16:	Prikaz dolžine novega omrežja vodovoda – OO A	18
Preglednica 17:	Skupni stroški izgradnje novega omrežja vodovoda – OO A	18
Preglednica 18:	Ostali stroški gradnje komunalne opreme	19
Preglednica 19:	Prikaz dolžin elektrike in telekomunikacij	19
Preglednica 20:	Skupni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja	19
Preglednica 21:	Skupni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja	20
Preglednica 22:	Ostali stroški gradnje komunalne opreme	20
Preglednica 23:	Obračunski stroški izgradnje nove komunalne opreme	20
Preglednica 24:	Prikaz vrednosti obračunskih stroškov preračunanih na enoto mere	21
Preglednica 25:	Potrebna finančna sredstva za opremljanje in viri financiranja	21
Preglednica 26:	Prikaz vrednosti obračunskih stroškov C_{pN} in C_{tN}	22

1 POVZETEK ELABORATA PROGRAMA OPREMLJANJA

Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18), v nadaljevanju »Elaborat programa opremljanja«, je podlaga za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki se sprejme kot odlok - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18) (v nadaljevanju: Program opremljanja). Elaborat programa opremljanja določa:

- območje opremljana,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo:
 - obračunska območja nove komunalne opreme,
 - skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
 - preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere,
 - merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Elaborat programa opremljanja obravnava gradnjo nove komunalne opreme:

- novo omrežje cest,
- novo omrežje kanalizacije,
- novo omrežje vodovoda,

druge gospodarske javne infrastrukture:

- elektroenergetsko omrežje,
- telekomunikacijsko omrežje.

Vsa obravnavana komunalna oprema v tem elaboratu programa opremljanja, ki se bo gradila, ima status nove komunalne opreme.

Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta.

NOVA KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp _N [€/m ²]	Ct _N [€/m ²]
novo omrežje cest	CES-BarkaN	12,62	6,03
novo omrežje kanalizacije	KAN-BarkaN	2,71	1,30
	KAN-A _N	0,54	0,21
novo omrežje vodovoda	VOD-BarkaN	1,19	0,57
	VOD-A _N	2,46	0,98

Preglednica 1: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov Cp_N in Ct_N

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Pojmi in kratice

Komunalna oprema so	▪ objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
	▪ objekti in omrežja infrastrukture 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 javni lasti.
komunalni prispevek za novo komunalno opremo	je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanec plača Mestni občini Koper,
obračunsko območje komunalne opreme	je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe,
gradbena parcela stavbe	je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe,
BTP	bruto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
A_{STAVBA}	BTP,
Dp_N	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
Dt_N	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
$Cp_N(i)$	stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme,
$Ct_N(i)$	stroški opremljanja na m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme,
$KP_{nova(i)}$	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme,
KP_{nova}	znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu,
nova komunalna oprema	je komunalna oprema, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja.

2.2 Podatki o naročniku, izvajalcu in podizvajalcu

2.2.1 Naročnik



Ime:	Mestna občina Koper
Sedež:	Verdijeva ulica 10, 6000 Koper
Župan:	Aleš Bržan
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	mag. Matjaž Marsič
Telefon:	05 664 61 00
Davčna številka	SI 40016803

2.2.2 Izvajalec



LOCUS

Ime:	LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.
Sedež:	Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Direktor:	Leon Kobetič
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Leon Kobetič
Telefon:	01 721 93 90
Davčna številka	SI 15475760

2.2.3 Podizvajalec



Ime:	Realp, Uroš Košir s.p.
Sedež:	Cesta borcev 3, 1235 Radomlje
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Uroš Košir
Telefon:	041 984 259
Davčna številka	SI 73825549

2.3 Namen izdelave programa opremljanja

Na območju ob Ferrarski ulici na območju funkcionalne enote Fc3 – obrobje mestnega jedra, enota urejanja Eu 3-18, se bo gradila komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura. Iz razloga delitve stroškov opremljanja gradnje nove komunalne opreme se je pripravil program opremljanja za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, s katerim se bodo prerazporedili stroški gradnje nove komunalne opreme na območje ureditve.

2.4 Opis območja opremljanja

Območje opremljanja je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba predhodno zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

Območje obsega funkcionalno enoto Fc3 – obrobje mestnega jedra, enota urejanja Eu 3-18.

2.5 Zakonska določila in ostale podlage

2.5.1 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21)
- Gradbeni zakon – GZ1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP)
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19, 199/21 – ZUreP-3),
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 96/22)

2.5.2 Veljavni prostorski akti

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 65/2010- spremembe in dopolnitve, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve)

PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 70/19)

2.5.3 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- IDP, Stanovanjska soseska Elta Koper, št. projekta 413-20, Enota d.o.o., avgust 2022
- IZP, Povezovalna cesta med Ferrarsko ulico in Ankaransko cesto, št. projekta 964/2022, GLG projektiranje d.o.o., september 2022
- Pogodba za izdelavo programa opremljanja in odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Stanovanjska soseska Elta Koper«, št. 350-6/2022-5, Mestna občina Koper, 28. 7. 2022

3 OBSTOJEČA INFRASTRUKTURA TER PREDVIDENE INVESTICIJE V GRADNJO

3.1 Komunalna oprema

Na območju opremljanja je že zgrajen del obstoječe komunalne opreme oz. je zagotovljena priključitev nanjo, in sicer:

- obstoječe omrežje cest,
- obstoječe omrežje kanalizacije,
- obstoječe omrežje vodovoda,
- obstoječi objekti ravnanja z odpadki,
- obstoječe javne površine.

Območje opremljanja ni popolnoma komunalno opremljeno in je potrebno dograditi naslednjo novo komunalno opremo:

- novo omrežje cest,
- novo omrežje kanalizacije,
- novo omrežje vodovoda.

3.1.1 Cestno omrežje

Obstoječa komunalna oprema

Območje opremljanja je omejeno z javnimi cestami LZ 179124 - Ferrarska ulica (od krožišča »Ogrlica« med Kolodvorsko in Ferrarsko cesto do krožišča Luka Koper), LK 180032 - Parkirišča pri Luki (Cesta C), LK 180022 - Parkirišča pri Luki (Cesta B) ter LK 180023 - Ankaranska cesta - Ferrarska ulica (povezava).

Nova komunalna oprema

Ceste

Za potrebe opremljanja in priključevanja na obstoječe cestno omrežje se zgradi povezovalna cesta skozi osrednje območje med LZ 179124 ter LK 180022, ki bo služila dostopu do predvidene pozidave.

Prometnica je dvosmerna in izvedena v asfaltni izvedbi. Vse povozne površine se odvodnjava v sistem meteorne kanalizacije, prometnice pa morajo biti opremljene z vertikalno in horizontalno signalizacijo. Vzdolž prometnice so predvidena javna parkirišča.

Javna razsvetljava

Območje bo opremljeno z omrežjem javne razsvetljave.

3.1.2 Kanalizacijsko omrežje

Obstoječa komunalna oprema

Na območju opremljanja javno kanalizacijsko omrežje ni zgrajeno. Obstoječa javna kanalizacija odpadnih komunalnih vod poteka ob robu obravnavanega območja s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi.

Nova komunalna oprema

Načrtovan je ločen sistem odvajanja komunalne odpadne in padavinske (meteorne) vode. Za komunalne odpadne vode bo potrebno zgraditi sekundarno kanalizacijo, ki bo potekala po javnih površinah (pod

prometnico). Sekundarna kanalizacija bo priključena na obstoječo javno kanalizacijo odpadnih komunalnih vod, ki poteka po SZ robu obravnavanega območja s končno dispozicijo v centralni čistilni napravi.

Meteorne vode s streh stavb se morajo speljati preko peskolovcev v ponikovalnice, iz utrjenih površin pa preko lovilcev olj v ponikovalnice. Ponikovalnice morajo biti pravilno dimenzionirane in locirane na parcelah, namenjenih gradnji.

Meteorne vode z javnih cest se preko cestnih požiralnikov, opremljenih s peskolovi, lovilci olj in bencina, vodi v meteorne kanale, ki potekajo v javnih površinah (pod prometnicami).

3.1.3 Vodovodno omrežje

Obstoječa komunalna oprema

Na območju opremljanja javno vodovodno omrežje ni zgrajeno. Obstoječi javni vodovodni vod poteka ob robu obravnavanega območja.

Nova komunalna oprema

Za oskrbo novogradenj s sanitarno pitno vodo bo zgrajeno novo sekundarno vodovodno omrežje, ki se bo zankasto navezovalo na obstoječi vodovod. Na vodovodnem omrežju bo potrebno zgraditi hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti, ki morajo zagotoviti zadostno požarno vodo.

Sekundarni cevovodi bodo potekali pod pločniki ali v cestnem svetu. Vozlišča vodovoda bodo izvedena v ustreznih betonskih jaških. Iz predvidenega sekundarnega vodovodnega omrežja se izvede hišne vodovodne priključke do vodomerov za posamezne stavbe, ki bodo določeni v fazi projektiranja.

3.1.4 Javne površine

Nova komunalna oprema

Vsi predvideni objekti bodo koristili obstoječe javne površine.

3.1.5 Ravnanje z odpadki

Nova komunalna oprema

Komunalne odpadke se odvaža na komunalno deponijo. Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih parcel namenjenih gradnji. Za območje se določa postavitve enega ekološkega otoka za ločeno zbiranje odpadkov (plastenke, pločevinke, papir, steklo) na sredini območja ob transformatorski postaji.

Vsi predvideni objekti bodo koristili obstoječo službo ravnanja z odpadki.

Druga gospodarska javna infrastruktura

3.1.1 Elektroenergetsko omrežje

Obstoječa gospodarska javna infrastruktura

Območje opremljanja se bo napajalo iz nove transformatorske postaje, locirane na južnem delu kareja A.

Nova ureditev

Za priključitev novopredvidenih objektov na električno omrežje se zgradi ustrezno nizkonapetostno kabelsko omrežje. Izvede se razdelilne omarice, ki se jih postavi na stalno dostopna mesta. Iz teh omaric se priključi posamezne odjemalce, katerih priključno merilne omarice prostostoječe izvedbe se ravno tako locirajo na stalno dostopnih mestih.

Elektroenergetsko omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

3.1.2 Telekomunikacijsko omrežje

Obstoječa javna infrastruktura

Obstoječi telekomunikacijski vod se nahaja na zahodnem robu obravnavanega območja.

Nova ureditev

Dogradi se kabelska kanalizacija do razdelilnega mesta na južnem območju kareja A.

Telekomunikacijsko omrežje ni predmet odmere komunalnega prispevka.

4 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4.1 Obračunsko območje nove komunalne opreme

Obračunsko območje nove komunalne opreme, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo, oziroma območje njene uporabe, je območje investicije, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano novo komunalno opremo in drugo infrastrukturo oziroma je to območje njene uporabe.

Na območju opremljanja je določeno eno obračunsko območje za novo omrežje cest ter dve obračunski območji za novo omrežje kanalizacije oz. vodovoda, ki predstavlja gradbene parcele in objekte na njih, ki se opremlja z novo komunalno opremo.

Obračunska območja so:

- novo omrežje cest
 - a) CES-Barka_N
- novo omrežje kanalizacije
 - a) KAN-Barka_N
 - b) KAN-A_N
- novo omrežje vodovoda
 - a) VOD-Barka_N
 - b) VOD-A_N

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	GRADBENE PARCELE [m ²]	BTP [m ²]
novo omrežje cest	CES-Barka _N	55.173	115.483
novo omrežje kanalizacije	KAN-Barka _N	55.173	115.483
	KAN-A _N	14.821	37.192
novo omrežje vodovoda	VOD-Barka _N	55.173	115.483
	VOD-A _N	14.821	37.192

Preglednica 2: Prikaz površin gradbenih parcel in bruto tlorisnih površin po obračunskih območjih

Obračunska območja so opredeljena glede na območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo, in sicer:

Obračunsko območje Barka predstavlja celotno območje opremljanja. Infrastruktura, ki se bo gradila (osrednja cesta skozi območje ter komunalna oprema v njej) služi celotnemu območju, tako kareju A, kot v bodoče tudi kareju B in D. Iz tega se strošek izgradnje ceste ter komunalne opreme v njej prerazporedi na vse gradbene parcele in predvidene BTP objektov.

Obračunsko območje A predstavlja območje predvidene gradnje večstanovanjskih objektov opremljanja v kareju A in bo služilo zgolj temu območju. Ker za preostala območja še ni dovolj natančnih podlag oz. idejnih zasnov se tudi stroška ne da oceniti, zato se s programom opremljanja strošek opremljanja kareja A prerazporedi le na območje kareja A.

Obračunsko območje Barka



Obračunsko območje A



4.1.1 Površina gradbenih parcel

Na območju opremljanja so določeni 4 kareji. Gradbene parcele so v enotah A, B in D.

KARE	FUNKCIJA ENOTE	GRADBENA PARCELA	POVRŠINA [m ²]
A	območje za večstanovanjsko gradnjo	DA	14.821
B	območje za večstanovanjsko gradnjo	DA	14.970
C	območje osrednje ceste	NE	3.500
D	območje D – prazno območje	DA	25.382
SKUPAJ GRADBENE PARCELE			55.173
SKUPAJ OSTALE PARCELE			58.673

Preglednica 3: Prikaz površin gradbenih parcel

4.1.2 Bruto tlorisne površine objektov

Na območju opremljanja so določeni 4 kareji. Za kare A obstaja idejni projekt za gradnjo 4 večstanovanjskih objektov in podzemne garaže, iz katerega so bile povzete predvidene bruto tlorisne površine.

Površine za kare B so ocenjene površine, povzete na podlagi dostopnih načrtov, ki pa nimajo statusa idejnega projekta. Na kareju B se tako predvidi gradnjo 4 večstanovanjskih objektov in podzemne garaže.

KARE	POVRŠINA GRADBENIH PARCEL [m ²]	POVRŠINA BTP (nadzemni pokriti deli) [m ²]	FI
A	14.821	27.815,46	1,8768
B	14.970	24.887,00	1,6624
SKUPAJ	29.791	52.702,46	

Preglednica 4: Izračunan faktor izrabe kareja A in B

Na podlagi zgornjih izračunanih faktorjih izrabe se je izračunal povprečni faktor izrabe, ki znaša 1,7696.

KARE	POVRŠINA GRADBENIH PARCEL [m ²]	FI	POVRŠINA BTP (nadzemni pokriti deli) [m ²]
D	25.382	1,7696	44.915,99

Preglednica 5: Izračunan BTP za kare D

KARE	OBJEKT	TIP OBJEKTA	BTP - vsi objekti - [m ²]
A	A	večstanovanjski objekt A	8.087,56
	B	večstanovanjski objekt B	5.820,17
	C	večstanovanjski objekt C	8.087,56
	D	večstanovanjski objekt D	5.820,17
	AG	garažna hiša pod območjem A	9.376,10
B	E	večstanovanjski objekt E	6.626,84
	F	večstanovanjski objekt F	5.816,66
	G	večstanovanjski objekt G	6.626,84
	H	večstanovanjski objekt H	5.816,66
	BG	garažna hiša pod območjem B	8.488,43
D	-	prazno območje	44.915,99
SKUPAJ			115.482,98

Preglednica 6: Prikaz bruto tlorisnih površin objektov po funkcionalnih celotah in enotah

Opomba:

Pri nadaljnjih izračunih je upoštevana površina BTP, zaokrožena na 1 m² natančno.

4.2 Skupni stroški komunalne opreme

Skupni stroški prikazujejo vse stroške, povezane z izgradnjo nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture na obračunskem območju investicije, da se zagotovi njen namen. V elaboratu programa opremljanja skupni stroški predstavljajo stroške celotne investicije v izgradnjo nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture in so določeni na podlagi primerljivih stroškov gradnje (ocena), Mestna Občina Koper in Realp, Uroš Košir s.p. ter pogodbe o izdelavi programa opremljanja.

4.2.1 Novo omrežje cest

Ocenjene površine in dolžine omrežja cest so navedene v spodnji preglednici.

CESTA	VOZIŠČE + HODNIKI ZA PEŠCE
	POVRŠINA [m ²]
vse ceste	3.500

Preglednica 7: Prikaz površin omrežja cest

Na območju opremljanja se v sklopu cestnega omrežja uredi tudi javna razsvetljava (omrežje in svetilke) v skupni dolžini 320 m.

Vrednotenje novega omrežja cest

Skupni stroški izgradnje novega omrežja cest so prikazani v spodnjih preglednicah.

Obračunsko območje Barka

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST/ENOTO	VREDNOST
CESTE			
PRIPRAVLJALNA DELA	ocena	2 €/m ²	7.000,00 €
ZEMELJSKA DELA		30,00 €/m ²	105.000,00 €
SPODNJI IN ZGORNJI USTROJ		100,00 €/m ²	350.000,00 €
PROMETNA UREDITEV		1 €/m ²	3.500,00 €
Skupaj ceste			465.500,00 €
JAVNA RAZSVETLJAVA			
GRADBENA IN MONTAŽNA DELA	ocena	180,00 €/m	57.600,00 €
Skupaj javna razsvetljava			57.600,00 €
SKUPAJ brez DDV			523.100,00 €
22% DDV			115.082,00 €
SKUPAJ z DDV			638.182,00 €

Preglednica 8: Skupni stroški izgradnje novega omrežja cest

Etapnost gradnje novega omrežja cest

Celotno omrežje cest bo zgrajeno v eni etapi.

4.2.2 Novo omrežje kanalizacije

Novo omrežje kanalizacije zajema:

- izgradnjo fekalne kanalizacije s pripadajočimi revizijskimi jaški,
- izgradnjo meteorne kanalizacije z odtoki in revizijskimi jaški.

Ocenjene dolžine so navedene v spodnji preglednici.

Obračunsko območje BarkaFekalna kanalizacija

OBJEKT	DOLŽINA [m]
fekalni kanal in odcepi za obstoječe objekte	147

Preglednica 9: Prikaz dolžine novega omrežja fekalne kanalizacije – OO Barka

Meteorna kanalizacija

OBJEKT	KOLIČINA
meteorni kanal in povozne mulde, peskolovi, jaški	200 m
zadrževalnik vod	700 m ³

Preglednica 10: Prikaz dolžine novega omrežja meteorne kanalizacije – OO Barka

Vrednotenje novega omrežja kanalizacije

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST/ENOTO	VREDNOST
FEKALNA KANALIZACIJA			
PRIPRAVLJALNA DELA	ocena	2,00 €/m	294,00 €
ZEMELJSKA DELA		70,00 €/m	10.290,00 €
KANALIZACIJSKA DELA		200,00 €/m	29.400,00 €
ZAKLJUČNA DELA		8,00 €/m	1.176,00 €
Skupaj fekalna kanalizacija			41.160,00 €
METEORNA KANALIZACIJA			
PRIPRAVLJALNA DELA	ocena	2,00 €/m	400,00 €
ZEMELJSKA DELA		70,00 €/m	14.000,00 €
ODVODNJAVANJE		180,00 €/m	36.000,00 €
ZADRŽEVALNIK VOD		65,00 €/m³	45.500,00 €
Skupaj meteorna kanalizacija			95.900,00 €
SKUPAJ ¹			137.060,00 €

Preglednica 11: Skupni stroški izgradnje novega omrežja kanalizacije – OO Barka

Obračunsko območje A**Fekalna kanalizacija**

OBJEKT	DOLŽINA [m]
fekalni kanal in odcepi za obstoječe objekte	26

Preglednica 12: Prikaz dolžine novega omrežja fekalne kanalizacije – OO A

Vrednotenje novega omrežja kanalizacije

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST/ENOTO	VREDNOST
FEKALNA KANALIZACIJA			
PRIPRAVLJALNA DELA	ocena	2,00 €/m	52,00 €
ZEMELJSKA DELA		70,00 €/m	1.820,00 €
KANALIZACIJSKA DELA		200,00 €/m	5.200,00 €
ZAKLJUČNA DELA		8,00 €/m	208,00 €
SKUPAJ ²			7.280,00 €

Preglednica 13: Skupni stroški izgradnje novega omrežja kanalizacije

Etapnost gradnje novega kanalizacijskega omrežja

Celotno kanalizacijsko omrežje bo zgrajeno v eni etapi.

¹ DDV ni upoštevan po 76.a členu ZDDV-1.

² DDV ni upoštevan po 76.a členu ZDDV-1.

4.2.3 Novo omrežje vodovoda

Novo omrežje vodovoda zajema:

- izgradnja vodovodnega omrežja z jaški.

Ocenjene dolžine so navedene v spodnji preglednici.

Obračunsko območje Barka

OBJEKT	DOLŽINA [m]
vodovodno omrežje in jaški	195

Preglednica 14: Prikaz dolžine novega omrežja vodovoda – OO Barka

Vrednotenje novega omrežja vodovoda

Skupni stroški izgradnje novega omrežja vodovoda so prikazani v spodnji preglednici:

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA		VREDNOST
PRIPRAVLJALNA DELA	ocena	2,00 €/m	390,00 €
VODOVODNO OMREŽJE		300,00 €/m	58.500,00 €
ZAKLJUČNA DELA		7,00 €/m	1.365,00 €
SKUPAJ ³			60.255,00 €

Preglednica 15: Skupni stroški izgradnje novega omrežja vodovoda – OO Barka

Obračunsko območje A

OBJEKT	DOLŽINA [m]
vodovodno omrežje in jaški	108

Preglednica 16: Prikaz dolžine novega omrežja vodovoda – OO A

Vrednotenje novega omrežja vodovoda

Skupni stroški izgradnje novega omrežja vodovoda so prikazani v spodnji preglednici:

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST/ENOTO	VREDNOST
PRIPRAVLJALNA DELA	ocena	2,00 €/m	216,00 €
VODOVODNO OMREŽJE		300,00 €/m	32.400,00 €
ZAKLJUČNA DELA		7,00 €/m	756,00 €
SKUPAJ ⁴			33.372,00 €

Preglednica 17: Skupni stroški izgradnje novega omrežja vodovoda – OO A

Etapnost gradnje novega vodovodnega omrežja

Celotno vodovodno omrežje bo zgrajeno v eni etapi.

³ DDV ni upoštevan po 76.a členu ZDDV-1.

⁴ DDV ni upoštevan po 76.a členu ZDDV-1.

4.2.4 Ostali stroški gradnje komunalne opreme

Poleg stroškov gradnje komunalne opreme se pri skupnih stroških upošteva tudi stroške projektiranja ter izdelave programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo nove komunalne opreme.

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST
program opremljanja stavbnih zemljišč	Pogodba - Izdelava programa opremljanja	8.030,00 €
stroški projektiranja ⁵	ocena	57.447,57 €
SKUPAJ brez DDV		65.477,57 €
22% DDV		14.398,46 €
SKUPAJ z DDV		79.846,03 €

Preglednica 18: Ostali stroški gradnje komunalne opreme

4.3 Skupni stroški druge gospodarske javne infrastrukture

Vrednost izgradnje druge gospodarske javne infrastrukture je določena na podlagi primerljivih stroškov gradnje (ocena), Mestna občina Koper in Realp, Uroš Košir s.p.

Ocenjene dolžine so navedene v spodnji preglednici.

OBJEKT	KOLIČINA
ELEKTRIČNO OMREŽJE	
elektroenergetsko omrežje	32 m
transformatorska postaja in kabli	1
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	
telekomunikacijsko omrežje	38 m

Preglednica 19: Prikaz dolžin elektrike in telekomunikacij

Vrednotenje druge gospodarske javne infrastrukture in javne infrastrukture

Skupni stroški izgradnje druge gospodarske javne infrastrukture so prikazani v spodnjih preglednicah.

4.3.1 Elektroenergetsko omrežje

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST/ENOTO	VREDNOST
TRANSFORMATORSKA POSTAJA	ocena	15.000,00 €	15.000,00 €
KABELSKA KANALIZACIJA		300,00 €/m	13.500,00 €
SKUPAJ brez DDV			28.500,00 €
22% DDV			6.270,0 €
SKUPAJ z DDV			34.770,00 €

Preglednica 20: Skupni stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja

⁵ Skupni stroški projektiranja zajemajo tako komunalno opremo kot drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter skupaj znašajo 60.000,00 €. Znesek se deli glede na skupne stroške gradnje, kjer na komunalno opremo odpade delež 0,9359 ter na drugo GJI delež 0,0641.

4.3.2 Telekomunikacijsko omrežje

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST/ENOTO	VREDNOST
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE	ocena	3.800,00 €	3.800,00 €
SKUPAJ brez DDV			3.800,00 €
22% DDV			836,00 €
SKUPAJ z DDV			4.636,00 €

Preglednica 21: Skupni stroški izgradnje telekomunikacijskega omrežja

4.3.3 Ostali stroški gradnje druge gospodarske javne infrastrukture

Poleg stroškov gradnje druge gospodarske javne infrastrukture se pri skupnih stroških upošteva tudi stroške projektiranja.

Stroški so bili pridobljeni na podlagi kartice finančnega računovodstva.

VRSTA STROŠKA	VIR PODATKA	VREDNOST
stroški projektiranja	ocena	2.582,43 €
SKUPAJ brez DDV		2.582,43 €
22% DDV		568,14 €
SKUPAJ z DDV		3.150,57 €

Preglednica 22: Ostali stroški gradnje komunalne opreme

4.4 Obračunski stroški

Obračunski stroški predstavljajo stroške, ki se financirajo iz komunalnega prispevka in bremenijo lastnike objektov na območju opremljanja.

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV	DRUGI VIRI BREZ DDV	OBRAČUNSKI STROŠKI BREZ DDV
novo omrežje cest	CES-Barka _N	638.182,00 €	0 €	638.182,00 €
novo omrežje kanalizacije	KAN-Barka _N	137.060,00 €	0 €	137.060,00 €
	KAN-A _N	7.280,00 €	0 €	7.280,00 €
novo omrežje vodovoda	VOD-Barka _N	60.255,00 €	0 €	60.255,00 €
	VOD-A _N	33.372,00 €	0 €	33.372,00 €
ostali stroški gradnje	CES-Barka _N	0 €	0 €	0 €
	KAN-Barka _N	79.846,03 €	0 €	79.846,03 €
SKUPAJ		955.995,03 €	0 €	955.995,03 €

Preglednica 23: Obračunski stroški izgradnje nove komunalne opreme

Skupni stroški predstavljajo celotne stroške izgradnje nove komunalne opreme, obračunski stroški pa delež skupnih stroškov, ki se financirajo s komunalnim prispevkom.

4.5 Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju je višina obračunskih stroškov preračunana na enoto mere; to je površine gradbene parcele stavb in bruto tlorisne površine objektov.

Stroški ostalih del se sorazmerno, glede na vrednost komunalne opreme, porazdelijo med vso komunalno opremo.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele stavbe in enoto bruto tlorisne površine objekta.

KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	OBRAČUNSKI STROŠKI BREZ DDV [€]	ΣA_{GP} [m ²]	ΣA_{STAVBA} [m ²]	C_{pN} [€/m ²]	C_{tN} [€/m ²]
novo omrežje cest	CES-BarkaN	696.341,40	55.173	115.483	12,62	6,03
novo omrežje kanalizacije	KAN-BarkaN	149.550,68	55.173	115.483	2,71	1,30
	KAN-AN	7.943,45	14.821	37.192	0,54	0,21
novo omrežje vodovoda	VOD-BarkaN	65.746,22	55.173	115.483	1,19	0,57
	VOD-AN	36.413,29	14.821	37.192	2,46	0,98
SKUPAJ		955.995,04			19,52	9,09

Preglednica 24: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov preračunanih na enoto mere

4.6 Etapnost in finančna sredstva za izvedbo opremljanja

4.6.1 Etapnost opremljanja

Celotna komunalna oprema se bo gradila v eni etapi.

Gradnja komunalne opreme se začne roku 3 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

Predaja komunalne opreme v upravljanje je 12 mesecev po prijavi začetka gradnje.

4.6.2 Finančna sredstva za opremljanje

NOVA KOMUNALNA OPREMA	ETAPA	SKUPNI STROŠKI BREZ DDV [€]	VIR FINANCIRANJA
novo omrežje cest	1 etapa	696.341,40	pogodba o opremljanju
novo omrežje kanalizacije	1 etapa	157.494,13	pogodba o opremljanju
novo omrežje vodovoda	1 etapa	102.159,50	pogodba o opremljanju

Preglednica 25: Potrebna finančna sredstva za opremljanje in viri financiranja

5 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Izračun komunalnega prispevka po programu opremljanja se izvede za območje opremljanja po posamičnih obračunskih območjih.

Obračun komunalnega prispevka se izvede za naslednje vrednosti:

NOVA KOMUNALNA OPREMA	OBRAČUNSKO OBMOČJE	Cp _N [€/m ²]	Ct _N [€/m ²]
novo omrežje cest	CES-Barka _N	12,62	6,03
novo omrežje kanalizacije	KAN-Barka _N	2,71	1,30
	KAN-A _N	0,54	0,21
novo omrežje vodovoda	VOD-Barka _N	1,19	0,57
	VOD-A _N	2,46	0,98

Preglednica 26: Prikaz vrednosti obračunskih stroškov Cp_N in Ct_N

5.1 Izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Komunalni prispevek za novo zgrajeno komunalno opremo, določeno s tem programom opremljanja, se odmeri na naslednji način:

$$KP_{NOVA}(i) = (A_{GP} \cdot Cp_N(i) \cdot Dp_N) + (A_{STAVBA} \cdot Ct_N(i) \cdot Dt_N)$$

$$KP_{NOVA} = \sum KP_{NOVA}(i)$$

zgornje oznake pomenijo:

A _{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
A _{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
Dp _N	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
Dt _N	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
Cp _N (i)	stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
Ct _N (i)	stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
i	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
KP _{NOVA} (i)	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme,
KP _{NOVA}	znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

5.2 Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Vsak zavezanec, ki bo na območju opremljanja želel graditi objekt, bo moral poravnati komunalni prispevek za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo, kot to določa vsakokrat veljavni odlok, ki določa odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tako se vsakemu zavezancu dodatno obračuna še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

Na območju opremljanja je že zgrajena komunalna oprema oz. je zagotovljena priključitev nanjo, in sicer:

- obstoječe omrežje cest

- obstoječe omrežje kanalizacije,
- obstoječe omrežje vodovoda,
- obstoječi objekti ravnanja z odpadki,
- obstoječe javne površine.

Zgoraj navedena komunalna oprema predstavlja obstoječo komunalno opremo, za katero bo zavezancu, ki bo gradil na območju opremljanja, odmerjen komunalni prispevek.

5.2.1 Višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

5.3 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta (Dt_N), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo:

- $Dp_N = 0,3 \quad Dt_N = 0,7$

5.4 Stroški priključevanja

S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na novo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

Investitor se mora priključiti na novo komunalno opremo, ki jo koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.

6 PRETEKLA VLAGANJA

6.1 Pretekla vlaganja v komunalno opremo

Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, ne prijavi pa začetka gradnje oziroma mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se investitorju ali njegovemu pravnemu nasledniku upoštevajo pri naslednji odmeri na predmetnem zemljišču ali v funkcionalno zaokroženem območju, v katerem je več med seboj prostorsko in funkcionalno povezanih objektov, če gre za gradnjo v kompleksnih območjih. Poravnane obveznosti se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je, v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti, občini dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila za katero komunalno opremo in za katere površine je bil komunalni prispevek plačan ter zavezo, da iz naslova preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti nima več nobenih drugih zahtevkov.

6.2 Višina preteklih vlaganj

Če vlada do odmere komunalnega prispevka ne sprejme predpisa iz devetega odstavka 242. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), se višina preteklih vlaganj izračuna na podlagi površine gradbene parcele oz. bruto tlorisne površine predvidenih objektov, ob upoštevanju podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Višina preteklih vlaganj se upošteva ob prvi vlogi za odmero komunalnega prispevka na podlagi tega poglavja odloka. Morebitna preostala presežna sredstva preteklih vlaganj, ki ob prvi vlogi odmere komunalnega prispevka niso v celoti porabljena, se v nadaljnjih postopkih odmere komunalnega prispevka ne upoštevajo.

6.3 Prehodna določila odmere komunalnega prispevka

Ne glede na določbe I. poglavja, se skladno s prvim odstavkom 330. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) postopki odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, začeti pred začetkom uporabe Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), končajo po dosedanjih predpisih (Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), Uredbi o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3) in Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o odmeri in izračunu komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 70/19)).

Pri upoštevanju že poravnane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka se upošteva plačilo skladno s Pogodbo o nakupu stavbnega zemljišča, št. 466-453/93 z dne 10.1.1994, Pogodbo o plačilu sorazmernega deleža stroškov za komunalno opremljanje zemljišča, št. 466-453/93/kp z dne 10.1.1994 in Potrdilom o plačilu komunalnega prispevka, št. 466-453/93 z dne 17.9.1996, da je že bil plačan sorazmerni del stroškov za 29.310 m² koristne površine objektov, Odločbo Urada za okolje in prostor, št. 427-239/2008, z dne 18.12.2008, izdano na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Poslovno stanovanjsko območje ob Ferrarski« v Kopru (Uradni list RS, št. 36/2008), s katero je bilo priznано plačilo za 29.310 m² koristne površine objekta in ustreznega deleža gradbene parcele v izmeri 9.858,37 m², skupaj z dodatno odmerjenim in izvedenim plačilom po tej odločbi v znesku 19.164,71 EUR ter dne 9.1.2009 izdanim potrdilom župana Mestne občine Koper št. 427-239/2008 o poravnanem komunalnem prispevku, s katerim ta potrjuje, da je investitor poravnal vse obveznosti do Mestne občine Koper iz naslova komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti, občini dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila za katero komunalno opremo in za katere površine je bil komunalni prispevek plačan in zavezo, da iz naslova preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti, nima več nobenih drugih zahtevkov.

7 GRAFIČNI DEL

Karta 1: Območje opremljanja

Karta 2: Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Karta 3: Obračunsko območje – novo omrežje cest

Karta 4: Obračunsko območje – novo omrežje kanalizacije

Karta 5: Obračunsko območje – novo omrežje vodovoda