

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18)

## **RAZGLAŠAM**

### **ODLOK**

#### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18)**

Št.: 350-6/2022  
Datum: 6. 2. 2023

MESTNA OBČINA KOPER  
ŽUPAN  
Aleš Bržan

Na podlagi 163., 164., 242. in 330. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 3., 13., 15., 17. člena Uredbe 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, 199/21 – ZUreP-3) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03, Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper dne 19. januarja 2023 sprejel

### **ODLOK**

#### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18)**

#### **I. NORMATIVNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18) (v nadaljevanju: program opremljanja).

(1) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Koper pod številko 350-6/2022.

(2) Program opremljanja določa:

- območje opremljanja,
- 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.

(3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določene s tem odlokom so:

- obračunska območja nove komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_N$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_N$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(4) Podlage za izdelavo programa opremljanja:

- 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),
- Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Urbano središče Barka« (enota urejanja Eu 3-18), številka 350-6/2022, december 2022 (v nadaljevanju: Elaborat programa opremljanja).

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

3. člen

(območje opremljanja)

- (1) Območje opremljanja obsega funkcionalno enoto Fc3 – obrobje mestnega jedra, enoto urejanja Eu 3-18.
- (2) Območje opremljanja je razvidno iz grafičnega prikaza; Karta 1: Območje opremljanja.

4. člen

(obstoječa in nova komunalna oprema ter druga gospodarska javna infrastruktura)

- (1) Območje opremljanja je že opremljeno z naslednjo komunalno opremo (obstoječa komunalna oprema):
  - obstoječe omrežje cest,
  - obstoječe omrežje kanalizacije,
  - obstoječe omrežje vodovoda,
  - obstoječi objekti ravnanja z odpadki,
  - obstoječe javne površine.
- (2) Nova komunalna oprema:
  - novo omrežje cest,
  - novo omrežje kanalizacije,
  - novo omrežje vodovoda.
- (3) Manjkajoča druga gospodarska javna infrastruktura:
  - elektroenergetsko omrežje,
  - telekomunikacijsko omrežje.

- (4) Podrobnejša opredelitev obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture je razvidna iz elaborata programa opremljanja.
- (5) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je razvidna iz grafičnega prikaza; Karta 2: Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.

#### 5. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

- (1) Gradnja komunalne opreme se predvidi v 1 etapi.
- (2) Gradnja komunalne opreme se začne v roku 3 mesecev po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.
- (3) Predaja komunalne opreme v upravljanje je 12 mesecev po prijavi začetka gradnje.

#### 6. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

- (1) Potrebna finančna sredstva in viri financiranja:

nova komunalna oprema	etapa	finančna sredstva za opremljanje brez DDV [€]	viri 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

- (2) Stroški graditve nove komunalne opreme so podrobneje opredeljeni v elaboratu programa opremljanja.

#### 7. člen

(obračunska območja nove komunalne opreme)

- (1) Obračunska območja nove komunalne opreme:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	površina gradbenih parcel stavb [m <sup>2</sup> ]	bruto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]
novo omrežje cest	CES- Barka <sub>N</sub>	55.173	115.483
novo omrežje kanalizacije	KAN-Barka <sub>N</sub>	55.173	115.483
	KAN-A <sub>N</sub>	14.821	37.192
novo omrežje vodovoda – Barka	VOD-Barka <sub>N</sub>	55.173	115.483
	VOD-A <sub>N</sub>	14.821	37.192

- (2) Obračunska območja posamezne nove komunalne opreme so razvidna iz grafičnega prikaza; Karta 3: Obračunsko območje – novo omrežje cest, Karta 4: Obračunsko območje – novo omrežje kanalizacije in Karta 5: Obračunsko območje – novo omrežje vodovoda.

## 8. člen

(skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov nove komunalne opreme:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	skupni stroški brez DDV [€]	obračunski stroški brez DDV [€]
novo omrežje cest	CES- Barka <sub>N</sub>	696.341,40	696.341,40
novo omrežje kanalizacije	KAN-Barka <sub>N</sub>	149.550,68	149.550,68
	KAN-A <sub>N</sub>	7.943,45	7.943,45
novo omrežje vodovoda	VOD-Barka <sub>N</sub>	65.746,22	65.746,22
	VOD-A <sub>N</sub>	36.413,29	36.413,29
SKUPAJ		955.995,04	955.995,04

## 9. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Stroški opremljanja m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe (Cp<sub>N</sub>) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (Ct<sub>N</sub>) se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	Cp <sub>N</sub> [€/m <sup>2</sup> ]	Ct <sub>N</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
novo omrežje cest	CES- Barka <sub>N</sub>	12,62	6,03
novo omrežje kanalizacije	KAN-Barka <sub>N</sub>	2,71	1,30
	KAN-A <sub>N</sub>	0,54	0,21
novo omrežje vodovoda	VOD-Barka <sub>N</sub>	1,19	0,57
	VOD-A <sub>N</sub>	2,46	0,98

## 10. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>N</sub>) in deležem površine objekta ([Dt<sub>N</sub>]) znaša Dp<sub>N</sub> = 0,3 ter Dt<sub>N</sub> = 0,7.

## 11. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna 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 <sub>GP</sub>	površina gradbene parcele stavbe,
A <sub>STAVBA</sub>	bruto tlorisna površina stavbe,
Dp <sub>N</sub>	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
Dt <sub>N</sub>	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
Cp <sub>N</sub> (i)	stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,

Ct <sub>N</sub> (i)	stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
i	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
KP <sub>NOVA</sub> (i)	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme,
KP <sub>NOVA</sub>	znesek komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

## 12. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Če se nova komunalna oprema 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:  $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$ .

## 13. člen

(pretekla vlaganja v komunalno opremo)

- (1) 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.
- (2) Poravnane obveznosti iz prejšnjega odstavka se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.

## II. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 14. člen

(prehodna določba)

- (1) 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)).
- (2) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> koristne površine objekta in ustreznega deleža gradbene parcele v izmeri 9.858,37 m<sup>2</sup>, 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.
- (3) 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.

### 15. člen

(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Koper.

## 16. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-6/2022

Datum: 19. 1. 2023

Župan  
Mestne občine Koper  
Aleš Bržan

Priloge:

- 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