

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
OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza«

Št.: 350-8/2022
Datum: 3. 4. 2023

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Aleš Bržan

Na podlagi 163. in 164. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), 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 na 4. redni seji dne 16. marca 2023 sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje
OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza«

I. **NORMATIVNE DOLOČBE**

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (v nadaljevanju: program opremljanja).
- (2) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Koper pod številko 2857/2022.
- (3) 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.
- (4) 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,
 - obračunski stroški 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.

(5) Podlage za izdelavo programa opremljanja:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (Uradni list RS, št. 63/1, v nadaljevanju: OPPN),
- Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za OPPN Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza, številka 2857/2022, januar 2023 (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 planske celote KP-1, KP-16, KP-17.
- (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
 - nove javne površine.
- (3) Manjkajoča druga gospodarska javna infrastruktura
 - elektroenergetsko omrežje,
 - telekomunikacijsko omrežje,
 - plinovodno 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) Komunalna oprema se lahko gradi v več etapah, glede na dinamiko urejanja območja.
- (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 [€]	viri financiranja
novo omrežje cest	več etap	2.512.964,10	pogodba o opremljanju
novo omrežje kanalizacije	več etap	737.704,65	pogodba o opremljanju
novo omrežje vodovoda	več etap	406.376,07	pogodba o opremljanju
nove javne površine	več etap	1.286.400,64	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 ²]	bruto tlorisna površina objektov [m ²]
novo omrežje cest	CES _N	124.969	46.120
novo omrežje kanalizacije	KAN _N	124.969	46.120
novo omrežje vodovoda	VOD _N	124.969	46.120
nove javne površine	JP _N	124.969	46.120

(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, Karta 5: Obračunsko območje – novo omrežje vodovoda in Karta 6: Obračunsko območje – nove javne površine.

8. člen

(skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov nove komunalne opreme:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	skupni stroški [€]	obračunski stroški [€]
ново omrežje cest	CES _N	2.512.964,10	2.512.964,10
ново omrežje kanalizacije	KAN _N	737.704,65	737.704,65
ново omrežje vodovoda	VOD _N	406.376,07	406.376,07
novе javne površine	JP _N	1.286.400,64	1.286.400,64
SKUPAJ		4.943.445,46	4.943.445,46

9. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Stroški opremljanja m² gradbene parcele stavbe (Cp_N) in m² bruto tlorisne površine objekta (Ct_N) se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	skupni stroški [€]	obračunski stroški [€]
ново omrežje cest	CES _N	20,15	54,49
ново omrežje kanalizacije	KAN _N	5,92	16,00
ново omrežje vodovoda	VOD _N	3,26	8,81
novе javne površine	JP _N	10,32	27,89

10. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_N) in deležem površine objekta ([Dt_N) znaša Dp_N = 0,3 ter Dt_N = 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 _{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.

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: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

II. KONČNE DOLOČBE

13. člen

(vpogled v elaborat programa opremljanja)

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

14. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 350-8/2022
Datum: 16. 3. 2023

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
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
- Karta 6: Obračunsko območje – nove javne površine