

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
»Večstanovanjska stavba s poslovnimi prostori ob Dolinski cesti v Kopru«

Št.: 350-7/2022
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
»Večstanovanjska stavba s poslovnimi prostori ob Dolinski cesti v Kopru«

I. **NORMATIVNE DOLOČBE**

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Večstanovanjska stavba s poslovnimi prostori ob Dolinski cesti v Kopru« (v nadaljevanju: program opremljanja).
- (2) Program opremljanja je na vpogled na sedežu Mestne občine Koper pod številko 2856/2022.
- (3) Program opremljanja določa:
- območje opremljanja,
 - novo komunalno opremo,
 - 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 zazidalnem načrtu nad Dolinsko cesto (Uradne objave, št. 4/1994, 24/1998, 40/2003, Uradni list RS, št. 51/2005, 45/2006, 39/2007, 22/2008, 5/2017-spremembe in dopolnitve, v nadaljevanju; ZN),
- Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Večstanovanjska stavba s poslovnimi prostori ob Dolinski cesti v Kopru«, številka 2856/2022, 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 EUP KS-24.

(2) Območje opremljanja je razvidno iz grafičnega prikaza; Karta 1: Območje opremljanja.

4. člen

(obstoječa in nova komunalna oprema)

(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.

(3) Podrobnejša opredelitev obstoječe in nove komunalne opreme je razvidna iz elaborata programa opremljanja.

(4) Nova komunalna oprema je razvidna iz grafičnega prikaza; Karta 2: Nova komunalna oprema.

5. člen

(roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

(1) Gradnja komunalne opreme se bo gradila skladno z dinamiko pridobivanja gradbenih dovoljenj.

(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.

(4) Predviden rok izgradnje krožišča na Dolinski cesti je do konca leta 2026.

6. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

(1) Potrebna finančna sredstva in viri financiranja:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	etapa	finančna sredstva za opremljanje [€]	viri financiranja
novo omrežje cest	CES-C1_D _N	1 etapa	119.469,54	pogodba o opremljanju
	CES-C2_B _N	1 etapa	98.738,68	pogodba o opremljanju
	CES-C3_K _N	1 etapa	343.767,70	proračun MOK, komunalni prispevek

(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-C1_D _N	5.241	5.015
	CES-C2_B _N	5.241	5.015
	CES-C3_K _N	5.241	5.015

(2) Obračunska območja posamezne nove komunalne opreme so razvidna iz grafičnega prikaza; Karta 3: Obračunsko območje – novo omrežje cest.

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-C1_D _N	119.469,54	119.469,54
	CES-C2_B _N	98.738,68	98.738,68
	CES-C3_K _N	343.767,70	68.753,54

9. člen

(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Stroški opremljanja m² gradbene parcele stavbe (C_{pN}) in m² bruto tlorisne površine objekta (C_{tN}) se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

nova komunalna oprema	obračunsko območje	skupni stroški [€]	obračunski stroški [€]
novo omrežje cest	CES-C1_D _N	22,80	23,82
	CES-C2_B _N	18,84	19,69
	CES-C3_K _N	13,12	13,71

10. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{pN}) in deležem površine objekta ([D_{tN}]) znaša D_{pN} = 0,3 ter D_{tN} = 0,7.

11. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_{NOVA}(i) = (A_{GP} \cdot C_{pN}(i) \cdot D_{pN}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{tN}(i) \cdot D_{tN})$$
$$KP_{NOVA} = \sum KP_{NOVA}(i)$$

zgornje oznake pomenijo:

A _{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
A _{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
D _{pN}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
D _{tN}	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
C _{pN} (i)	stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
C _{tN} (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 ($KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \geq 0$), 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 ($KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$.

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: 350-7/2022

Datum: 16. 3. 2023

MESTNA OBČINA KOPER
ŽUPAN
Aleš Bržan

Priloge:

Karta 1: Območje opremljanja

Karta 2: Nova komunalna oprema

Karta 3: Obračunsko območje – novo omrežje cest