

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00 in 30/01)  
*Visto l'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00 e 30/01)*

## **RAZGLAŠAM / PROMULGO**

### **S K L E P / LA DELIBERAZIONE**

**o določitvi elementov za vrednotenje nepremičnin na območju Mestne občine Koper**

*sulla definizione degli elementi di valutazione dei beni immobili siti nel territorio del Comune città di Capodistria*

Št./N.: K380-8/2003  
Koper - Capodistria,

ŽUPAN / IL SINDACO  
**Boris Popovič**

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00 in 30/01) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 12. junija 2003 sprejel  
*Visto l'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00 e 30/01), il Consiglio comunale di Capodistria, nella seduta del 12 giugno 2003, ha approvato la seguente*

### **S K L E P / DELIBERAZIONE**

**o določitvi elementov za vrednotenje nepremičnin na območju Mestne občine Koper**

*sulla definizione degli elementi di valutazione dei beni immobili siti nel territorio del Comune città di Capodistria*

#### **1. člen / Articolo 1**

S tem sklepom se določijo povprečna gradbena cena koristne stanovanjske površine, povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnega zemljišča, vrednost stavbnega zemljišča, faktorji za vrednotenje funkcionalne ugodnosti lokacije stavbnega zemljišča ter koeficienti globalne ter lokalne urbane razvojne stopnje stavbnega zemljišča za izračun tržne ugodnosti lokacije objektov.

*Con il presente decreto si stabilisce il costo medio di costruzione della superficie utile abitabile, le spese medie di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria, il valore del terreno edificabile, gli elementi di valutazione dei vantaggi funzionali derivanti dall'ubicazione del terreno edificabile e gli indici riferiti al grado di sviluppo urbano generale e locale e la rispettiva incidenza sul vantaggio commerciale derivante dall'ubicazione dei fabbricati.*

## **2. člen / Articolo 2**

Povprečna gradbena cena za m<sup>2</sup> koristne stanovanjske površine (PGC) znaša na dan 31.12.2002  
186.045,00 SIT.

*Al 31.12.2002 il costo medio di costruzione (CMC) per m2 di superficie utile abitabile equivale a  
SIT 186.045,00.*

Povprečna gradbena cena se mesečno revalorizira s povprečnim indeksom za stanovanjsko gradnjo, ki ga objavlja Gospodarska zbornica Slovenije - Sekcija za gradbeništvo in IGM Slovenije.  
*Il costo medio di costruzione subisce correzioni mensili in base all'indice medio applicato per l'edilizia residenziale, pubblicato dalla Camera per l'economia della Slovenia – Sezione per l'edilizia e l'«IGM» della Slovenia.*

## **3. člen / Articolo 3**

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnega zemljišča znašajo v višini spodaj navedenih odstotkov od povprečne gradbene cene iz 2. točke tega sklepa, za:

*Il costo medio delle opere d'urbanizzazione primaria eseguite nei terreni edificabili e' espresso nelle percentuali di sotto riportate, calcolate in base al costo medio di costruzione di cui all'articolo 2° della presente deliberazione, e precisamente:*

- komunalne objekte in naprave individualne rabe ... 6,05 %  
*impianti ed attrezzature comunali d'uso individuale*
- komunalne objekte in naprave kolektivne rabe ... 12,50 %  
*impianti ed attrezzature comunali d'uso comune*
- skupaj za komunalne objekte in naprave ... 18,55 %  
*totale impianti ed attrezzature comunali*

## **4. člen / Articolo 4**

Vrednost stavbnega zemljišča (VSZ) se določi v odstotkih od povprečne gradbene cene – odstotek vrednosti stavbnega zemljišča (OVSZ). Funkcionalna ugodnost lokacije stavbnega zemljišča (F) se določi s faktorji, s katerimi se povečuje vrednost stavbnega zemljišča v posameznem območju Mestne občine Koper. Izračun vrednosti stavbnega zemljišča se določa po sledeči enačbi;

$$VSZ = PGC \times OVSZ \times F.$$

*Il valore del terreno edificabile (VTE) e' definito in percentuali del costo medio di costruzione – percentuale del valore del terreno edificabile (PVTE). Il vantaggio funzionale derivante dall'ubicazione del terreno fabbricabile (F) e' stabilito in base agli elementi che concorrono ad aumentarne il valore, in funzione della sua ubicazione in singoli comparti del territorio comunale. Il calcolo del valore del terreno edificabile avviene applicando la seguente formula:*

$$VTE = CMC \times PVTE \times F$$

## **5. člen / Articolo 5**

Tržna ugodnost lokacije objektov (TULO) se vrednoti s povprečno gradbeno ceno koristne stanovanjske površine, odstotkom vrednosti stavbnega zemljišča, koristno površino objektov (PK) ter koeficientom za globalno (KGURS) ter lokalno urbano razvojno stopnjo stavbnega zemljišča

(KLURS). Zmnožek prevzetih zgoraj navedenih elementov nam podaja vrednost tržne ugodnosti lokacije za posamezen objekt, izračunane po sledeči enačbi:

$$TULO = PGC \times OVSZ \times PK \times KGURS \times KLURS.$$

*Il vantaggio commerciale derivante dall'ubicazione dei fabbricati (VCUF) si valuta in base al costo medio di costruzione della superficie utile abitabile, alla percentuale del valore del terreno edificabile, alla superficie utile dei fabbricati (SU) ed all'indice riferito al grado di sviluppo urbano generale (IGSUG) e locale (IGSUL). Moltiplicando gli elementi sopra riportati, si ottiene il valore del vantaggio commerciale derivante dall'ubicazione dei fabbricati, calcolato in base alla seguente equazione:*

$$VCUF = CMC \times PVTE \times SU \times IGSUG \times IGSUL$$

## 6. člen / Articolo 6

Za zemljišče, katero je potrebno za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev stavbnega zemljišča (funkcionalno zemljišče) in na katerem, skladno z urbanističnimi akti, ni predvidena gradnja ter za zemljišče, ki je potrebno za gradnjo objektov javne infrastrukture, se lahko cena nakupa ali prodaje zemljišča zniža do 70% cene stavbnega zemljišča, izračunane na podlagi tega sklepa. Kriterije in merila za znižanje funkcionalnega zemljišča določi Župan.

*I terreni previsti per l'utilizzo razionale o completamento dei lotti fabbricabili (aree di pertinenza) e sui quali non e' prevista l'edificazione, come pure i terreni necessari alla costruzione delle infrastrutture pubbliche, il prezzo di vendita o d'acquisto può essere diminuito fino a raggiungere il 70% del costo del terreno edificabile, calcolato in base alla presente deliberazione. I criteri per la riduzione del prezzo applicato per le aree di pertinenza sono stabiliti dal Sindaco.*

## 7. člen / Articolo 7

Pregled ulic mesta Koper in krajev v Mestni občini Koper:

*Prospetto delle vie nella città di Capodistria e degli abitati nel Comune città di Capodistria:*

ODSTOTEK		KOEFICIENT	KOEFICIENT
VREDNOSTI		GLOBALNO	LOKALNO
STAVBNEGA	FUNKCIONALNA	URBANE	URBANE
ZEMLJIŠČA	UGODNOST	RAZVOJNE	RAZVOJNE
(OVSZ) /	(F) / VANTAGGIO	STOPNJE	STOPNJE
PERCENT.	FUNZIONALE (F)	ST.ZEMLJIŠČA	ST.ZEMLJIŠČA
DEL VALORE		(KGURS) /	(KLURS) / INDICE
DEL		INDICE DEL	DEL LIVELLO
TERRENO		LIVELLO	LOCALE DI
EDIFICABILE		GLOBALE DI	SVILUPPO DEL
		SVILUPPO DEL	TERRENO
		TERRENO	EDIFICABILE
		EDIFICABILE	(IGSUL)
		(IGSUG)	

## HISTORIČNO MESTO KOPER / CENTRO STORICO DI CAPODISTRIA

### GLAVNI TRGI V

#### MESTU /

#### PRINCIPALI

5,41%

3,74

4,680

1,007

#### PIAZZE

#### CITTADINE

(Titov trg /Pzza Tito, Trg Brolo /Brolo, Prešernov trg /Pzza Prešeren, Carpacciev trg / Pzza Carpaccio, Muzejski trg /Pzza del Museo, Gortanov trg / Pzza Gortan, Staničev trg / Pzza Stanič, Ukmarjev trg / Pzza Ukmar)

### OSTALI TRGI V

#### MESTU /

#### RIMANENTI

4,06%

3,38

4,597

1,014

#### PIAZZE

#### CITTADINE

### GLAVNE ULICE

#### MESTA /

#### PRINCIPALI VIE

4,61%

3,37

5,673

1,231

#### CITTADINE

(Verdijeva ulica /V. Verdi, Čevljarska ulica / Calegaria, Pristaniška cesta / V. del Porto, Cankarjeva ulica / V. Cankar, Kidričeva ulica / V. Kidrič, Vojkovo nabrežje / Riva J.P. Vojko, Župančičeva ulica / V. Župančič, Planirana severna obvoznica / Futura circonvallazione nord, Kopališko nabrežje / Riva dei bagni, Belveder / Belvedere)

### OSTALE ULICE

#### MESTA / ALTRE

3,64%

3,40

5,422

1,280

#### VIE CITTADINE

## NOVI PREDELI MESTA KOPER / NUOVI QUARTIERI CITTADINI

### NOVI PREDELI V

#### OKOLICI STAREGA

#### MESTNEGA JEDRA

#### KOPER / NUOVI

3,86%

4,27

7,592

0,939

#### QUARTIERI NEI

#### DINTORNI DEL CENTRO

#### STORICO DI

#### CAPODISTRIA

(Ferrarska ulica / V. Ferrara, Ulica Zore Perello / V. Zora Perello Godina, Ankaranska cesta / Strada di Ancarano, Prometni terminal / Autoporto, Ljubljanska cesta / Strada di Ljubljana, Kolodvorska cesta / Strada della Stazione, Vzhodna vpadnica / Affluente orientale, Poslovni center "Slavček"/ Centro commerciale "Slavček", Istrska cesta / Strada dell'Istria, Ulica 15. maja / Via 15 maggio, Piranska cesta / Strada di Pirano, Prečna ulica / V. Trasversale)

### OBMOČJE LUKE

#### KOPER / ZONA

2,70%

4,00

7,240

1,022

#### DEL PORTO DI

#### CAPODISTRIA

**OBMOČJE  
SEMEDELE /  
ZONA DI  
SEMEDELLA**

Tomšičeva ulica / V. Tomšič	2,70%	3,996	6,206	0,864
Nova ulica / Via nuova	2,60%	3,884	6,139	0,859
Območje Slavnika / zona della Slavnika	2,10%	3,466	5,888	0,903
Srebrničeva ulica / V. Srebrnič	2,50%	3,808	6,093	0,868
Jurčičeva ulica / V. Jurčič	2,50%	3,808	6,093	0,874
Levstikova ulica / V. Levstik	2,45%	3,768	6,069	0,879
Veluščkova ulica / V. Velušček	2,45%	3,768	6,069	0,873
Stritarjeva ulica / V. Stritar	2,45%	3,768	6,069	0,874
Jenkova ulica / V. Jenko	2,40%	3,728	6,045	0,889
Erjavčeva ulica / V. Erjavec	2,35%	3,643	5,994	0,886
Rozmanova ulica / V. Rozman	2,30%	3,643	5,994	0,886
Bežkova ulica / V. Bežek	2,25%	3,600	5,968	0,884
Bidovčeva ulica / V. Bidovec	2,25%	3,600	5,968	0,884
Vegova ulica / V. Vega	2,25%	3,600	5,968	0,884
Gradnikova ulica / V. Gradnik	2,25%	3,600	5,968	0,884
Kovačičeva ulica / V. Kovačič	2,25%	3,600	5,968	0,884
Stjenkova ulica / V. Stjenko	2,25%	3,600	5,968	0,884
Ulica II.prekomorske brigade spodnji del / Via della II brig. d'Oltremare	2,50%	3,808	6,093	0,886
Ulica II.prekomorske brigade zgornji del / Via della II brig. d'Oltremare – parte alta	2,25%	3,600	5,968	0,884
Klaričeva ulica V. Klarič	2,20%	3,555	5,941	0,888
Pahorjeva ulica / V. Pahor	2,60%	3,884	6,139	0,877
Tiha pot / Vicolo della quiete	2,60%	3,884	6,139	0,871
Vatovčeva ulica / V. Vatovec	2,50%	3,808	6,093	0,886

Puntarjeva ulica / V. Puntar	2,50%	3,808	6,093	0,886
Vodopivčeva ulica / V. Vodopivec	2,45%	3,768	6,069	0,885
Cesta na Markovec spodnji del / Strada per M.Marco – parte bassa	2,50%	3,808	6,093	0,886
Cesta na Markovec zgornji del / Strada per M.Marco – parte alta	2,20%	3,555	5,941	0,894
Stara Semedela nad Cesto na Markovec / Semedella vecchia sopra la Str. per M. Marco	1,50%	2,770	5,470	0,965

**OBMOČJE ZA GRADOM / ZONA  
AL CASTELLETTO**

ulica za gradom spodnji del / V. al Castelletto – parte bassa	2,10%	3,466	5,888	0,897
ulica za gradom zgornji del / V. al Castelletto – parte alta	2,30%	3,643	5,994	0,880
ulica Nade Žagar / V. Nada Žagar	2,40%	3,728	6,045	0,883
pot v Gaj / Vicolo al Boschetto	2,30%	3,643	5,994	0,880
Kraljeva ulica / V. Kralj	2,30%	3,643	5,994	0,880
ulica Vena Pilon / V. Venno Pilon	2,40%	3,728	6,045	0,883
Krožna cesta / Strada circolare	2,40%	3,728	6,045	0,883
ulica Sergeja Mašere / V. S. Mašera	2,25%	3,600	5,968	0,896
ulica Milana Spasiča / V. M. Spasič	2,25%	3,600	5,968	0,902
Kvedrova ulica / V. Kveder	2,35%	3,686	6,020	0,881
ulica Vojke Šmuc / V. Vojka Šmuc	2,40%	3,728	6,045	0,883

**OBMOČJE  
ŽUSTERNE /  
ZONA DI  
GIUSTERNA**

Letoviška ulica / Vicolo delle ville	2,60%	3,884	6,139	0,877
Gozdna pot / Vicolo del bosco	2,50%	3,808	6,093	0,886

Rožna pot / Vicolo dei fiori	2,50%	3,808	6,093	0,886
Prisojna pot / Vicolo assolato	2,60%	3,884	6,139	0,871
Strma pot / Vicolo erto	2,40%	3,728	6,045	0,883
Dolga reber / Costa lunga	2,40%	3,728	6,045	0,883
Izletniška pot / Vicolo delle gite	2,35%	3,686	6,020	0,881
Podbrežna pot / Vicolo sottomonte	2,35%	3,686	6,020	0,881
Mejna pot / Vicolo lungoconfine	2,50%	3,808	6,093	0,886
Bernetičeva ulica / V. Bernetič	2,30%	3,643	5,994	0,880
Beblerjeva ulica / V. Bebler	2,30%	3,643	5,994	0,880
Kvedrova ulica / V. Kveder	2,35%	3,686	6,020	0,881
Kozlovičeva ulica / V. Kozlovič	2,30%	3,643	5,994	0,880

#### **OBMOČJE OLMA / ZONA DI OLMO**

Ulica Istrskega odreda/Via del Distaccamento istriano	2,30%	3,643	5,994	0,886
Samski domovi/Case per operai stanovanjski bloki	2,20%	3,554	5,941	0,894
Prisoje/condomini a Prisoje	2,20%	3,554	5,941	0,894
Oljčna pot/Vicolo degli olivi	2,10%	3,461	5,885	0,908
Ulica generala Levičnika/ Via Generale Levičnik	2,05%	3,412	5,856	0,900
Dolinska cesta/Strada della valle	2,20%	3,554	5,941	0,894
Zazidava nad Dolinsko cesto/compressori o sopra la Str. della valle	2,10%	3,461	5,885	0,896
Oskrbni center ob Dolinski cesti/centro commerciale lungo la Str. della valle	2,20%	3,554	5,941	0,894
Pobočje nad dolino Olma/Pendio sopra la valle di Olmo	1,50%	2,770	5,470	0,965

#### **OBMOČJE OB ŠMARSKI CESTI /**

**ZONA LUNGO LA STRADA DI  
ŠMARJE**

Območje				
Tomos/zona della Tomos	2,40%	3,728	6,045	0,883
Obrtniška ulica/Via degli artigiani	2,40%	3,728	6,045	0,889
Zazidava ob gostilni "Angel" bližnje				
zgradbe/comprensorio presso la trattoria "Angel" – edifici vicini	2,00%	3,361	5,825	0,916
Zazidava ob gostilni "Angel" odmaknjene				
zgradbe/comprensorio presso la trattoria "Angel"- edifici distanti	1,70%	3,028	5,625	0,951
Stara Šmarska cesta bližnje				
zgradbe/vecchia Str. di Šmarje – edifici vicini	1,60%	3,087	5,550	0,952
Stara Šmarska cesta odmaknjene				
zgradbe /vecchia Str. di Šmarje – edifici distanti	1,40%	3,221	5,294	1,013
Nova Šmarska cesta bližnje				
zgradbe/nuova Str. di Šmarje- edifici vicini	2,00%	3,361	5,825	0,916
Nova Šmarska cesta odmaknjene				
zgradbe/nuova Str. di Šmarje – edifici distanti	1,25%	2,721	5,197	1,012
Stara Šalara/Sallara vecchia	1,80%	3,020	5,695	0,938
Paderna	1,74%	3,005	5,631	0,933
Osamele zgradbe na pobočju – bližnje/case isolate – vicine	1,60%	3,038	5,625	0,933
Osamele zgradbe na pobočju – oddaljene / Case isolate – distanti	1,20%	2,587	4,978	1,082
Zniža se:ozke poti za dostope k osamelim zgradbam / riduzione: vicoli	-0,05%	-0,200	3,688	1,440



stratti d'accesso alle case isolate <b>OBMOČJE</b> <b>ŠALARE / ZONA</b> <b>DI SALLARA</b> Cimos, Obrtna cona				
Šalara/Cimos, zona artigianale di Sallara	2,40%	3,728	6,045	0,883
Vanganelška cesta/Str. di Vanganello	2,30%	3,643	5,994	0,880
Partizanska ulica/Via dei partigiani	2,30%	3,643	5,994	0,880
Vergaluc ob Vanganelški cesti/Vergaluc presso la Str. di Vanganello	2,00%	3,361	5,825	0,916
Grinjan bližnje zgradbe	1,70%	3,028	5,625	0,945
Grinjan-case vicine				
Grinjan oddaljene zgradbe/Grinjan – case distanti	1,20%	2,582	4,855	1,104
Bošamarin bližnje zgradbe/Bossamari no – case vicine	1,80%	3,145	5,695	0,932
Bošamarin oddaljene zgradbe/Bossamari no – case distanti	1,50%	2,211	5,135	1,068
Kampel- Novaki/Campel- Novaki	1,90%	3,028	5,625	0,945
Kampel-Novaki /Campel – Novaki oddaljene zgradbe/edifici distanti	1,50%	1,899	4,948	1,104
Kampel- Brda/Campel – Brda	1,95%	2,885	5,539	0,969
Trikola	1,30%	2,476	5,294	1,013
Grblje	1,40%	2,628	5,385	0,989
Manžan bližnje zgradbe / edifici vicini	1,40%	2,628	5,385	0,983
Manžan oddaljene zgradbe / edifici distanti	0,90%	1,745	4,855	1,104

Zniža se: ozke poti za dostope k osamelim zgradbam / riduzione: vicoli stretti d'accesso alle case isolate	-0,05%	0,060	3,844	1,396
<b>OBMOČJE ŠKOCJANA / ZONA DI SAN CANZIANO</b>				
Sranska ulica	1,50%	3,652	4,000	0,579
Območje Vinakoper / Zona della Vinakoper	2,00%	3,021	3,747	0,562
Škocjan: bližnje zgradbe / San Canziano – edifici vicini	2,00%	2,998	3,738	0,561
Škocjan: oddaljene zgradbe / San Canziano – edifici distanti	1,50%	1,987	3,334	0,742
Triban: bližnje zgradbe / edifici vicini	1,80%	2,985	3,733	0,589
Triban: oddaljene zgradbe / edifici distanti	1,50%	1,521	3,147	0,750
Škocjanska pot / V. San Canziano	1,90%	2,547	3,558	0,577
Grajska pot / Vicolo del castello	1,70%	2,458	3,522	0,611
Šantoma	1,60%	1,950	3,319	0,721
<b>OBMOČJE BERTOKOV / ZONA DI BERTOCCHI</b>				
Bertoki / Bertocchi	1,80%	3,145	3,797	0,617
Ariol / Ariol	1,70%	3,028	3,750	0,638
Sv. Mihael	1,70%	3,028	3,750	0,638
Lazaret	1,80%	2,903	3,700	0,635
Kostanjevo	1,50%	2,628	3,590	0,659
Prade	1,85%	2,903	3,700	0,635
Zonti	1,60%	2,456	3,521	0,695
Zazidava industrijske cone Srmin / Zona industriale di	1,80%	2,999	3,618	0,681

## Sermin

Tovorna postaja Srmin / stazione merci di Sermin	1,70%	2,986	3,683	0,686
Hrib Srmin / Colle di Sermin	1,70%	2,998	3,641	0,703
Križišče Bivje / Incrocio di Bivje	1,95%	2,879	3,691	0,714
Bonifica Srmin / Bonifica Sermin	1,96%	2,998	3,733	0,725
<b>OBMOČJE POBEGOV / ZONA DI POBEGI</b>				
Pobegi	1,70%	2,476	3,529	0,675
Čežarji	1,60%	2,314	3,465	0,691
Kortina severno od Pobegov	1,40%	1,95	3,319	0,721
Porton	1,30%	1,658	3,202	0,733
Bržani	1,30%	1,745	3,237	0,740
Simiči	1,30%	2,139	3,395	0,702
Cikuti	1,30%	1,702	3,220	0,735
Kortina	1,25%	1,787	3,254	0,741
Rošeti, Šenžanej, Katamura	1,20%	1,658	3,202	0,741
<b>OBMOČJE SV. ANTONA / ZONA DI SV. ANTON</b>				
Vrtine, Tomažiči	1,85%	1,896	3,297	0,740
Pečki	1,66%	1,325	3,069	0,801
Farančan	1,90%	1,956	3,321	0,741
Boškarji, Turki, Fikoni, Šuštet	1,86%	1,854	3,281	0,739
Sv. Anton, Gregoriči	1,88%	1,958	3,322	0,741
Kortina, Škofarji, Dvori, Cerej	1,82%	1,745	3,237	0,756
Dolani	1,84%	1,821	3,267	0,738
Jazbine, Potok	1,76%	1,623	3,188	0,773
Kocjančiči	1,78%	1,658	3,202	0,753
Čepinje, Mali Bonini	1,72%	1,563	3,164	0,767
Kavaliči, Bužarji	1,76%	1,697	3,218	0,767

Hrib, Klanec, Ravne	1,80%	1,711	3,223	0,755
<b>OBMOČJE VANGANELA / ZONA DI VANGANELLO</b>				
Zgradbe ob cesti do Vanganela / edifici lungo la strada fino a Vanganello				
Vanganel/ Vanganello	1,40%	2,628	3,590	0,659
Sv. Ubald	1,00%	1,95	3,319	0,705
Bonini	1,80%	1,521	3,147	0,750
Egla	1,76%	1,425	3,109	0,751
Žburga	1,76%	1,425	3,109	0,755
Kornalunga	1,78%	1,474	3,129	0,749
Kortina	1,00%	1,95	3,319	0,721
Pregačene	1,88%	1,701	3,219	0,735
Čentur	1,80%	1,521	3,147	0,750
Čenturska dolina	1,76%	1,425	3,109	0,763
Padovani	1,68%	1,222	3,028	0,778
Hliban	1,70%	1,274	3,049	0,767
<b>OBMOČJE DEKANOV / ZONA DI DEKANI</b>				
Industrijska cona ob križišču Bivje / Zona industriale presso l'incrocio di Bivje				
Na Vardi	1,90%	1,547	3,158	0,731
Fratovec	1,88%	1,478	3,130	0,729
Dekani	2,20%	2,476	3,529	0,675
Robida	1,90%	1,425	3,109	0,727
Postaja	1,90%	1,369	3,087	0,730
Brtuči	1,86%	1,265	3,045	0,735
Hrbec	1,84%	1,245	3,037	0,734
Miši	1,76%	1,425	3,109	0,767
<b>OBMOČJE ŠKOFIJ / ZONA DI ŠKOFIJE</b>				
Valmarin	1,10%	2,139	3,395	0,698
Pri Biščaku	1,00%	1,95	3,319	0,705
Moretini	1,00%	1,95	3,319	0,705
Spodnje Škofije	1,50%	2,77	3,647	0,647

Reber	1,00%	1,95	3,319	0,721
Škofije Blok	2,30%	2,476	3,529	0,735
Buža	1,20%	2,314	3,465	0,691
Risoti	1,88%	1,701	3,219	0,727
Elerji	1,82%	1,567	3,166	0,751
Na Baredih	1,90%	1,745	3,237	0,728
Druga Škofija	2,00%	1,95	3,319	0,733
Tretja Škofija	1,90%	1,745	3,237	0,728
Četrta Škofija	1,84%	1,613	3,184	0,752
Slatine, Kolombar, Puberli	1,82%	1,325	3,069	0,749
Plužine	1,78%	1,258	3,042	0,755
Tinjan, Pogavnik, Urbanci	1,80%	1,248	3,038	0,755
Badiha, Dogani	1,86%	1,198	3,018	0,717
Plavje	1,90%	1,212	3,024	0,714
<b>OBMOČJE ANKARANA / ZONA DI ANCARANO</b>				
Rožnik/Roseto	1,90%	2,854	3,529	0,675
Kolombini	1,91%	2,847	3,465	0,691
Zazidava Sončni park/ Compensorio	2,10%	3,211	3,700	0,647
Sončni park Območje stare bolnice Ankaran/ zona del vecchio ospedale di Ancarano	2,05%	3,100	3,700	0,647
Območje stare bolnice Ankaran/ tona del vecchio ospedale di Ancarano	2,20%	3,212	3,647	0,643
Območje med staro bolnico in naseljem Ankaran/zona tra il vecchio ospedale e l'abitato di Ancarano	2,30%	3,354	3,840	0,616
Ankaran/Ancarano	2,30%	3,387	3,840	0,620

Hotel Adria	2,30%	3,368	3,750	0,638
Območje bolnice Valdoltra/zona dell'ospedale di Valdoltra	2,40%	3,382	3,700	0,647
Debeli rtič / Punta grossa	2,50%	3,398	3,647	0,643
Mejni prehod Lazaret / Valico di confine di Lazzaretto	2,40%	3,463	3,590	0,659
Dolge njive	2,20%	3,354	3,869	0,659
<b>OBMOČJE HRVATINOV / ZONA DI CREVATINI</b>				
Brageti, Barižoni / Barisoni	1,65%	2,545	3,465	0,691
Norbedi	1,54%	2,724	3,529	0,675
Hrvatini / Crevatini	1,65%	3,047	3,647	0,643
Sodniki	1,54%	2,891	3,590	0,659
Sv. Brida / S. Brigida	1,53%	2,848	3,575	0,678
Barižoni / Barisoni	1,65%	2,545	3,465	0,691
Kolomban / Colombano	1,54%	2,724	3,529	0,675
Cerej / Cerei	1,76%	2,353	3,395	0,702
Božiči / Bosici	1,32%	2,891	3,590	0,659
Fajti / Faiti	1,49%	2,724	3,529	0,675
Premancan: bližnje zgradbe / Premanzano: edifici vicini	1,38%	2,353	3,395	0,702
Premancan: oddaljene zgradbe / Premanzano: edifici distanti	1,10%	2,145	3,319	0,705
<b>OBMOČJE ČRNEGA KALA / ZONA DI ČRNI KAL</b>				
Cepki	1,70%	1,54	1,578	0,375
Rižana	1,60%	1,57	1,583	0,374
Rožar, Stepiani	1,50%	1,47	1,564	0,382
Krnice	1,40%	1,43	1,554	0,382

Badini, Kortine	1,40%	1,52	1,574	0,381
Mostičje	1,35%	1,47	1,564	0,382
Dolina Rižane / Valle del Risano	1,30%	1,43	1,554	0,382
Hrastovlje	1,50%	1,27	1,524	0,384
Dol	1,30%	1,22	1,514	0,387
Predloka	1,10%	1,43	1,554	0,382
Kortina, Loka	1,10%	1,38	1,545	0,381
Brezovica	1,25%	1,27	1,524	0,384
Zanigrad	1,60%	1,00	1,469	0,400
Katinara, Črni kal, Gabrovica	1,70%	1,43	1,554	0,382
Škriljevica	1,30%	1,27	1,524	0,384
Osp	1,60%	1,47	1,564	0,382
Mlinarji	1,10%	1,50	1,569	0,383
Kastelec	1,20%	1,27	1,524	0,384
Socerb	1,80%	1,17	1,503	0,390
Gruclj	1,20%	1,22	1,514	0,393
Černotiče, Praproče, Podpeč	1,30%	1,11	1,492	0,393
Brežec pri Podgradu	1,25%	1,11	1,492	0,395
<b>OBMOČJE GRAČIŠČA / ZONA DI GRAŠČIŠČE</b>				
Kubed	1,74%	1,38	1,545	0,383
Gračišče	1,80%	1,52	1,574	0,381
Smokvica	1,70%	1,27	1,524	0,392
Movraž	1,68%	1,22	1,514	0,391
Dvori	1,60%	1,00	1,469	0,398
Ponikva, Lukini	1,70%	1,27	1,524	0,392
Sočerga	1,68%	1,22	1,514	0,391
Olika, Pisari	1,62%	1,06	1,481	0,399
Šeki, Marsiči, Karli	1,60%	1,00	1,469	0,398
Mohoreče	1,70%	1,27	1,524	0,392
Popetre, Zabavlje	1,68%	1,22	1,514	0,391
Beli kamen, Poletiči	1,66%	1,17	1,503	0,390
Galantiči	1,72%	1,33	1,535	0,388
Butari	1,64%	1,11	1,492	0,389
Šukljani	1,60%	1,00	1,469	0,398

Trebeše	1,64%	1,11	1,492	0,391
Tuljaki	1,62%	1,06	1,481	0,395
Sokoliči, Pičuri	1,60%	1,00	1,469	0,398

**OBMOČJE MAREZIG /  
ZONA DI MAREZIGE**

Marezige	2,10%	1,95	1,618	0,368
Krmci	1,82%	1,57	1,583	0,372
Sv. Ivan, Rojci	1,78%	1,47	1,564	0,374
Babiči	1,86%	1,66	1,601	0,373
Marancini	1,72%	1,33	1,535	0,380
Rokavci	1,66%	1,17	1,503	0,390
Sabadini	1,78%	1,47	1,564	0,382
Bržani	1,76%	1,43	1,554	0,382
Montinjan	1,78%	1,47	1,564	0,382
Burji	1,82%	1,57	1,583	0,378
Bernetiči	1,76%	1,43	1,554	0,382
Kortina	1,72%	1,33	1,535	0,380
Gonjači	1,64%	1,11	1,492	0,399
Kozloviči	1,68%	1,22	1,514	0,387
Višič	1,62%	1,06	1,481	0,397
Bočaji	1,70%	1,27	1,524	0,384
Trsek	1,66%	1,11	1,492	0,397
Dolenjci, Gorenjci	1,68%	1,22	1,514	0,391
Lopar, Truške	1,68%	1,22	1,514	0,393

**OBMOČJE  
BORŠTA /  
ZONA DI  
BORŠT**

Škrljevec, Glem	1,30%	1,22	1,514	0,393
Boršt	1,10%	1,38	1,545	0,383
Cerje	1,00%	1,22	1,514	0,393
Baratali	1,10%	1,33	1,535	0,390
Jurinčiči	1,15%	1,17	1,503	0,392
Labor	1,20%	1,22	1,514	0,393

**OBMOČJE  
ŠMARIJ /  
ZONA DI  
ŠMARJE**

Šmarje	1,30%	2,48	1,765	0,338
Križišče Šmarje	1,20%	2,31	1,732	0,341
Gažon	1,30%	1,95	1,659	0,361
Kortine	1,00%	1,52	1,574	0,377



Sergaši, Grintovec	0,90%	1,52	1,574	0,381
Petričevcevec	1,00%	1,48	1,564	0,378
Pomjan, Puče, Koštabona	1,00%	1,47	1,564	0,378
Kaverlag	0,90%	1,43	1,554	0,378
Krkavče	1,10%	1,27	1,524	0,384
Fijeroga, Dilici	1,15%	1,22	1,514	0,387
Sv. Maver, Župančiči	1,10%	1,17	1,503	0,390
Dolina Dragonje, Rokave / Valle del Dragogna, Rokava	1,20%	1,11	1,492	0,391
Brič	1,40%	1,06	1,481	0,395
Špičeli	1,10%	1,43	1,554	0,384
Gabrca	1,00%	1,57	1,583	0,376
Križišče Puče	1,00%	1,50	1,569	0,375
Žvabi	1,25%	1,11	1,492	0,399
Breči, Buče	1,00%	1,47	1,564	0,382
Dolina, Planjave, Kapeli, Bukovje	1,10%	1,43	1,554	0,384
Zapaneto	1,25%	1,22	1,514	0,387
Grinjan	1,00%	1,52	1,574	0,391
<b>OBMOČJE GRADINA / ZONA DI GRADIN</b>				
Gradin	1,20%	1,27	1,524	0,394
Brezovica	1,25%	1,22	1,514	0,393
Sočerga, Sirči, Belvedur, Koromači, Topolovec	1,30%	1,17	1,503	0,396
Pavličiči, Žernjovec, Hrvoji, Pregara, Zaboška	1,20%	1,11	1,492	0,395
Rosiči, Reparec, Rasej	1,30%	1,06	1,481	0,395
Dvorine	1,30%	1,03	1,475	0,396
Abitanti, Tuniši, Kluni	1,30%	1,00	1,469	0,396

**OBMOČJE PODGORIJ, ZAZIDA,  
RAKITOVCA / ZONA DI PODGORJE,  
ZAZID, RAKITOVEC**

Podgorje	1,20%	1,27	1,524	0,394
Zazid	1,10%	1,17	1,503	0,398
Rakitovec	1,15%	1,22	1,514	0,395

**8. člen / Articolo 8°**

Na podlagi tega sklepa se vrednotijo nepremičnine, ki so v lasti Mestne občine Koper. Cenilec mora pri cenitvi nepremičnin, ki so v lasti Mestne občine Koper, upoštevati pridobljeno vrednost nepremičnine po tem sklepu tako, da vrednost nepremičnine katero ocenjuje, ne more biti nižja od vrednosti nepremičnine izračunane po tem sklepu.

*In base alla presente deliberazione si procede alla valutazione degli immobili di proprietà del Comune città di Capodistria. Il perito incaricato d' eseguire l'estimo dei beni immobili di cui sopra, deve tenere in considerazione il valore acquisito dell'immobile ai sensi della presente deliberazione, in modo da stabilirne il valore che non deve essere inferiore a quello calcolato in virtù della presente deliberazione.*

**9. člen / Articolo 9°**

Z dnem uveljavitve tega sklepa preneha veljati Sklep o določitvi povprečne gradbene cene koristne stanovanjske površine, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnega zemljišča, vrednosti stavbnega zemljišča, faktorjev za vrednotenje funkcionalne ugodnosti lokacije stavbnega zemljišča ter koeficientov za globalno ter lokalno urbano razvojno stopnjo stavbnega zemljišča za izračun tržne ugodnosti lokacije objektov (Uradne objave št. 13/02).

*Con l'entrata in vigore della presente deliberazione cessa di avere valore la Deliberazione sulla definizione del costo medio di costruzione della superficie abitabile utile, sul costo medio di attrezzamento del terreno fabbricabile con infrastrutture primarie, sul valore del terreno fabbricabile, sugli elementi di valutazione dei vantaggi funzionali derivanti dall'ubicazione del terreno edificabile, sugli elementi applicati per la valutazione del vantaggio commerciale derivante dall'ubicazione dei fabbricati come pure sugli indici di livello di sviluppo urbano del terreno fabbricabile globali e locali, applicati ai fini di valutarne l'incidenza sul vantaggio commerciale derivante dall'ubicazione dei fabbricati (Bollettino uff. n. 13/02)*

**10. člen / Articolo 10°**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

*La presente deliberazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale.*

Številka / Numero: K380-8/2003  
Koper – Capodistria, 12. junija/jugno 2003

ŽUPAN / IL SINDACO  
**Boris Popovič**