

3232. Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Koper, stran 9214.

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 nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Koper

Št. 422-189/2020

Koper, dne 24. novembra 2020

Župan

Mestne občine Koper

Aleš Bržan

Na podlagi 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č, in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 110/02, 97/03 – Odl. US, 46/04 – ZRud-A, 47/04, 41/04 – ZVO-1, 45/04 – ZVZP-A, 62/04 – Odl. US, 92/05 – ZJC-B, 111/05 – Odl. US, 93/05 – ZVMS, 120/06 – Odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 76/10 – ZRud-1A, 20/11 – Odl. US, 57/12, 110/13, 101/13 – ZDavNepr, 22/14 – Odl. US in 19/15), 179. in 180. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2), 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1, 110/02 – ZGO-1), 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89 in Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr, 22/14 – odl. US), 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (ZIPRS2021, Uradni list RS, št. 75/19, 61/20 – ZDLGPE in 133/20) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 23. novembra 2020 sprejel naslednji

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Koper

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet odloka)

1.1 Na območju Mestne občine Koper se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

1.2 Odlok določa:

- Območja, za katera se plačuje nadomestilo;
- Merila za določitev višine nadomestila;
- Zavezance za plačilo nadomestila;
- Višino nadomestila;
- Oprostitev plačila nadomestila;
- Kazenske določbe ter
- Prehodne in končne določbe.

2. člen

(Pojem stavbnih zemljišč in javne infrastrukture)

2.1 Nadomestilo se plačuje za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče.

2.2 Za zazidano stavbno zemljišče se štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbeno inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

2.3 Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja objektov oziroma stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

2.4 Za poslovne površine, kot del zazidanih stavbnih zemljišč, po tem odloku se štejejo tudi nepokrita skladišča, interna parkirišča in parkirišča trajnejšega značaja, za katere se plačuje parkirna ali najemnina, delavnice na prostem, tržnice, kioski, gostinski vrtovi, sejmišča, kampi, teniška igrišča, odprti bazeni in kopališča ter vse odprte športno-rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti, kamnolomi ter peskokopi, poslovne stavbe marin in pristanišč, zunanje manipulativne površine marin in pristanišč, druge manipulativne površine ter vsi ostali infrastrukturni objekti, ki po predpisih niso objekti gospodarske javne infrastrukture, ki se jih točkuje po vrsti rabe oziroma namembnosti, kot to določa odlok. Sem ne spadajo objekti, ki imajo značaj mestne opreme.

2.5 Javna infrastruktura so objekti in omrežja, ki so neposredno namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb na področju komunalnega in vodnega gospodarstva, varstva okolja, energetike, prometa in zvez ter drugi objekti, če je tako določeno z zakonom.

2.6 Javna infrastruktura so tudi komunalni objekti, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so ulice, tržnice, igrišča, parkirišča, pokopališča, parki, zelenice, rekreacijske površine ter ostale javne površine.

2.7 Objekt gospodarske javne infrastrukture je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

II. OBMOČJA, ZA KATERA SE PLAČUJE NADOMESTILO

3. člen

(Kriteriji za določitev območij in njihova delitev)

3.1 Območja stavbnih zemljišč, na katerih se plačuje nadomestilo, so določena po spodaj navedenih kriterijih, ki upoštevajo lokacijske in druge prednosti posameznih stavbnih zemljišč:

- gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
- izkoriščenost območja,
- degradacija urbanega območja,
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
- splošna opremljenost z infrastrukturo,
- ustrezna namenska raba po veljavnem prostorskem dokumentu,
- konfiguracija terena ter
- strategija razvoja posameznih območij.

3.2 Območja iz prvega odstavka tega člena so:

I. območje: Območje starega mestnega jedra Kopra;

II. območje: Obalni pas od izliva reke Rižane do občinske meje z Občino Izola, kar zajema območje izliva reke Rižane, Severne obvoznice, Marine Koper, mestnega kopališča, stavbe v starem

mestnem jedru s frontno linijo od mestnega kopališča do Hotela Koper, stara Semedelska vpadnica, hotel Žusterna s kopališčem ter obalni pas do občinske meje z Občino Izola;

III. območje: Območje naselij oziroma delov naselij kot sledi: Barižoni, Kolomban, Hrvatini, Spodnjih Škofij (Na Baredih, Pri Biščaku, Moretini, Valmarin, Forteca), Zgornjih Škofij, priobalni pas od bolnice Izola, Žusterne, Za gradom, Markovca, Semedele, del naselja Koper od mestnega pokopališča do Bertokov, strnjene naselja Bertoki nad avtocesto ter naselja Prade;

IV. območje: Stavbna zemljišča ob starem mestnem jedru Kopra, območja centralnih in proizvodno poslovnih dejavnosti ter območja mešane urbane rabe, in sicer:

Območje IV/A – Primestni del mesta Koper,

Območje IV/B – Primestna območja centralnih dejavnosti,

Območje IV/C – Pristanišče s tovorno postajo Sermin,

Območje IV/D – Območje za energetiko in komunalo Sermin,

Območje IV/E – Naravni rezervat Škocjanski zatok;

V. območje: Stavbna zemljišča s strnjeno pozidavo v razvojno pomembnejših lokalnih središčih ter primestnih predelih Kopra: preostali del naselja Sp. Škofije in strnjeni deli naselij Dekani, Pobegi, Čežarji, Šalara in Olmo;

VI. območje: Pretežno zazidana stavbna zemljišča v strnjenih naseljih in lokalnih središčih: Gažon, Šmarje, Pomjan, Marezige, Sv. Anton ter območje Manžana, Kampela, Vanganela in Bošamarina;

VII. območje: Pretežno zazidana stavbna zemljišča izven strnjenih naselij in lokalnih središč;

VIII. območje: Lokalna naselja s pretežno zazidanimi stavbnimi zemljišči;

IX. območje: Manjša lokalna naselja z redkeje zazidanimi stavbnimi zemljišči;

X. območje: Območje obrtno industrijske cone na Serminu.

4. člen

(Grafične priloge območij)

4.1 Podrobnejše meje območij iz prejšnjega člena, na katerih se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo, so razvidne iz grafičnih prilog, ki so na vpogled pri občinski organizacijski enoti, pristojni za nadomestilo.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

(Vrste meril za določitev višine nadomestila)

5.1 Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnost priključitve na te objekte in naprave,

2. lega in namembnost ter smotrna izkoriščenost stavbnega zemljišča,

3. izjemne ugodnosti lokacije v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

6. člen (Opremljenost)

6.1 Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnost priključitve na te objekte in naprave, se ovrednoti z naslednjim številom točk:

Naziv infrastrukture	Zgradbe ter stavbna zemljišča v skupinah (opredeljeno v 7. členu odloka)					
	a	b	c	d	e	f
1. Opremljenost s cestami						
a. makadamska utrditev cestišča (javna pot odmaknjena več kot 25 m od roba parc. do asfaltirane utrditve cestišča)	5	10	15	15	20	20
b. asfaltirana utrditev cestišča	10	15	20	20	25	25
c. asfaltirana utrd. cestišč z vsaj enim hodnikom za pešce (oddaljenost do 70 m od osi cestišča)	15	20	25	25	30	30
d. sodobno urejene prometnice z robniki, obojestranskim hodnikom za pešce, zelenimi ločitvenimi pasovi oziroma drevoredi (oddaljenost do 70 m od osi cestišča)	20	25	30	30	35	35
2. Opremljenost z javno razsvetljavo						
a. urejena javna razsvetljava v kabelski ali podometni izvedbi (oddaljenost od svetila do 100 m)	35	40	45	50	55	55
b. urejena javna razsvetljava v prostozračni izvedbi (oddaljenost od svetila do 100 m)	25	30	35	40	45	45
c. delno urejena javna rasvetljava v kabelski in prostozračni izvedbi (oddaljenost od svetila do 200 m)	15	20	15	30	35	35
3. Opremljenost s parkirišči						
a. možno parkiranje ob vozišču	15	10	5	15	10	5
b. posebej urejena parkirišča (v oddaljenosti do 200 m)	40	25	10	40	25	10
4. Opremljenost z zelenimi površinami						
a. urejene zelenice z nasadi in grmičevjem (v oddaljenosti do 200 m)	25	15	5	25	15	15
5. Opremljenost z rekreacijskimi površinami						
a. urejeni športno rekreacijski objekti (v oddaljenosti do 2000 m)	15	10	5	15	10	5
b. urejeni športno rekreacijski objekti v neposredni bližini (v oddaljenosti do 200 m)	25	15	5	25	15	5
6. Opremljenost z javnim potniškim prometom						
a. bližina postajališča za mestni promet (v oddaljenosti do 200 m)	15	20	25	25	30	30

b. bližina postajališča za primestni in medkrajevni promet (v oddaljenosti do 200 m)	15	20	25	25	30	30
7. Opremljenost s fekalno kanalizacijo	15	25	30	35	40	40
8. Opremljenost z meteorno kanalizacijo	15	25	30	35	40	40
9. Opremljenost z vodovodom	15	20	25	25	35	35
10. Opremljenost s hidrantno mrežo (oddaljenost 150 m od hidranta)	15	20	25	25	35	35
11. Opremljenost z elektriko						
a. elektroenergetsko omrežje v kabelski ali podometni izvedbi	15	20	25	25	20	20
b. elektroenergetsko omrežje v prostozračni izvedbi	10	15	20	20	25	25
12. Opremljenost s telekomunikacijskim omrežjem	15	20	25	25	30	30
13. Opremljenost s toplovodnim omrežjem	20	25	30	30	35	35
14. Opremljenost s plinovodom						
a. dimenzioniranim za kuhanje	20	25	30	30	35	35
b. dimenzioniranim za kuhanje in ogrevanje	25	30	35	35	40	40

6.2 Za kolektivno komunalno infrastrukturo v točkah 1.a., 1.c., 1.d., 2., 3., 4., 5., 6. in 10. se v postopku odmere nadomestila določa obseg vplivnega območja posamezne opremljenosti v skladu z določenimi kriteriji in merili iz navedenih točk.

6.3 Za opremljenost v točkah 1a., 1.b., 7., 9., 11., 12., 13. in 14. se ugotavlja dejanska priključitev.

6.4 Za opremljenost v točkah 7., 9. in 11. se ugotavlja še možnost priključitve na podlagi mnenj upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

6.5 Za določitev opremljenosti garaž izven objekta, parkirišč iz 2. člena odloka in parkirnih mest v garažnih hišah se uporabljajo kriteriji in merila iz 1., 2., 9. in 11. točke naziva infrastrukture.

6.6 Grafični prikazi opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi napravami so izdelani na grafičnih prilogah. Grafične priloge in računalniški prikaz komunalne in druge opremljenosti so na vpogled pri občinski organizacijski enoti, pristojni za nadomestilo.

7. člen

(Delitev stavbnih zemljišč po objektih ter lega in namembnost)

7.1 Objekti klasificirani po vrstah in stavbna zemljišča na opredeljenih območjih iz 3. člena odloka, se uvrstijo v naslednje skupine:

a) Stavbna zemljišča stanovanjskih in nestanovanjskih stavb ter njihovih pripadajočih delov oziroma objektov, in sicer:

– stavbna zemljišča stanovanjskih stavb, objektov ali delov stavb in objektov ter njihovih pripadajočih delov, med katere spadajo tako enostanovanjske stavbe kot večstanovanjske stavbe (klet, shramba in garaža ob stanovanjski stavbi) ter

– stavbna zemljišča nestanovanjskih stavb, objektov ali delov stavb in objektov ter njihovih pripadajočih delov, med katere spadajo nestanovanjske kmetijske stavbe ter vsi pomožni prostori, ki so vidni iz prostorskih podatkov (pomožni kmetijski in tehnični objekti).

b) Stavbna zemljišča industrijskih stavb in skladišč ter njihovih pripadajočih delov stavb – objekti pridelovalne ter predelovalne industrije, in sicer:

– lahka predelovalna industrija (električni ter elektronski artikli, pohištvo, tekstil in druge delavnice);

– težka predelovalna industrija (transportna oprema, predelava jekla, montažni obrati, tovarne ter proizvodne delavnice);

– živilsko pridelovalna ter predelovalna industrija (predelovalna in distribucijska industrija);

– skladišča ter skladiščno manipulacijske površine (skladišče, distribucijsko skladišče, nepokrita skladiščna površina, silosi za žito, cement ter preostalo posušeno blago, hladilnice ter druga specializirana skladišča);

– kmetijske stavbe in srambe, ki neposredno ali posredno služijo izvajanju dejavnosti (hlev, konjušnica, kokošja farma, garaža, hangar, klet, rastlinjak ipd.);

– kemični ter naftno predelovalni obrati, rudniki ter naprave za eksploatacijo naravnih bogastev.

c) Stavbna zemljišča stavb za trgovino na debelo in drobno ter njihovi pripadajoči deli stavb, in sicer:

– maloprodaja potrošniškega blaga (trgovina z živili, gospodinjski izdelki, pisarniški material, izdelki za šport in prosti čas, tekstil);

– trgovina na debelo ter komercialno industrijska maloprodaja (trgovina na debelo z živili, potrošniško blago, komercialno blago, industrijsko blago);

– osebne storitve (frizerski salon, negovalno lepotilni salon in zasebne zdravstvene storitve);

– živilske usluge (trgovina, vokalna prodajalna) ter

– avtomobilske usluge (bencinski servisi, avtomobilski saloni in servisi, servisna garaža, avto odpad, parkirna garaža oziroma prostor, avtopralnice ipd).

d) Stavbna zemljišča turistično gostinskih stavb ali delov stavb in objektov ter njihovi pripadajoči deli stavb, in sicer:

– hotelske stavbe (hoteli, moteli, gostilne, penzioni, apartmaji, kazino);

– stavbe za kratkotrajno namestitev (počitniški domovi in bungalovi) ter

– stavbe za nudenje gostinskih uslug (restavracije, bari ter objekti za nudenje hitre prehrane).

e) Stavbna zemljišča poslovnih stavb ali delov stavb ter poslovnih objektov, in sicer:

– poslovne pisarne (računovodsko-finančne pisarne, svetovalne ter ostale pisarne za izvajanje poslovnih dejavnosti);

– pisarne za servisiranje potrošnikov (potovalne ter telekomunikacijske in ostale storitve),

- pisarne korporacijskih podjetij ter
- upravne stavbe (pisarne lokalne ter krajevne skupnosti, državno upravne pisarne, sodišča, parlament).

f) Stavbna zemljišča javnih stavb, in sicer:

- stavbe za kulturo in razvedrilo ter muzeji, arhivi in knjižnice (gledališče, koncertne dvorane, kinodvorane ipd.);
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo;
- stavbe za javno zdravstveno oskrbo (bolnišnice, zdravstveni domovi);
- družbena prebivališča (dom za ostarele, dijaški in študentski dom, dom za brezdomce krizni center, sirotišnica ipd.) ter
- objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

7.2 Glede na lego in namembnost se stavbe oziroma objekti in stavbna zemljišča točkujejo z naslednjim številom točk:

NAMEMBNOST	OBMOČJA													
	I	II	III	IV					V	VI	VII	VIII	IX	X
				A	B	C	D	E						
a) Stanovanjske in nestanovanjske stavbe:	15	90	80	65	65	90	90	90	50	40	30	20	15	90
b) Industrijske stavbe in skladišča:	420	420	350	350	350	400	400	300	250	200	100	80	70	70
c) Stavbe za trgovino na debelo in drobno:	80	450	430	480	480	450	480	400	330	250	150	100	80	250
d) Turistično gostinske stavbe:	70	400	400	400	400	400	400	300	300	200	100	70	70	250
e) Poslovne stavbe:	70	400	400	300	300	400	420	200	200	100	70	70	70	400
f) Javne stavbe:	60	300	350	300	300	300	300	100	200	100	60	60	60	300

8. člen

(Degradacija urbanega okolja)

8.1 Degradacija urbanega okolja se določa in upošteva samo za stanovanjske objekte kot negativen vpliv zaradi neposredne bližine določene infrastrukture oziroma dejavnosti. V primeru, da je stavbno zemljišče na meji med dvema ali več degradiranimi območji, se takšno stavbno zemljišče uvršča v degradirano območje, ki je ugodnejše za zavezanca.

8.2 Degradacija urbanega okolja se določa z naslednjim številom točk:

	Oddaljenost od cestnega ali železniškega telesa	
	do 30 m	od 30 m do 50 m

1) Cestna infrastruktura		
a) Avtocesta oziroma hitra cesta	-50	-30
b) Glavna cesta I. reda	-40	-25
	do 50 m	od 50 m do 100 m
2) Železniška infrastruktura	-50	-30
	Oddaljenost od meje kompleksa	
	do 200 m	od 201 m do 500 m
3) Industrijsko obrtni kompleks	-50	-30
4) Pristaniška infrastruktura	-50	-30

8.3 Grafična priloga in računalniški prikaz degradiranih območij sta na vpogled pri občinski organizacijski enoti, pristojni za nadomestilo.

9. člen

(Smotna izkoriščenost zemljišča)

9.1 V okviru smotrne izkoriščenosti zazidanega stavbnega zemljišča se faktor izkoriščenosti zemljišča (v nadaljevanju: FIZ) določi upoštevaše število prebivalcev na hektar, pri čemer se stanovanjski oziroma nestanovanjski objekti delijo na naslednje skupine:

SKUPINA	Število prebivalcev na hektar faktor izkoriščenosti zemljišča (FIZ)
1. skupina: pretežno enodružinska stanovanjska gradnja (prosto stoječe in strnjene vrstne hiše)	do 70 preb./ha faktor izkoriščenosti (FIZ) 0,2–0,4
2. skupina: strnjeni nizi vrstnih hiš kompaktne strnjene zidave atrijskih hiš v kombinaciji z blokovno zazidavo nižjih gabaritov (P+2, P+3)	70–200 preb./ha, FIZ 0,4–0,6
3. skupina: pretežno blokovna zazidava gabartov P+3, P+4 ter posamični objekti višjih gabaritov, ki so v manjšini	200–250 preb./ha, FIZ 0,6–0,8
4. skupina: pretežno objekti P+5 in višji	Nad 250 preb./ha, FIZ 0,8–1,0
5. skupina: Nestanovanjski objekti z zahtevno komunalno in drugo infrastrukturo	FIZ nad 1,0

9.2 Smotrna izkoriščenost zazidanega stavbnega zemljišča se meri s FIZ ter se točkuje z naslednjim številom točk:

SKUPINA	FIZ	OBMOČJA													
		I	II	III	IV			V	VI	VII	VIII	IX	X		
					A	B	C	D	E						
1	0,2–0,4	4	20	35	35	35	35	35	35	20	12	0	0	0	0
2	0,4–0,6	3	15	25	25	25	40	25	25	10	10	0	0	0	0
3	0,6–0,8	2	10	15	18	18	60	18	18	8	5	0	0	0	0
4	0,8–1,0	1	5	8	10	10	85	10	10	5	3	0	0	0	0
5	nad 1,0	200	3	195	95	95	175	145	95	90	85	20	10	5	0

9.3 Grafična priloga in računalniški prikaz območij FIZ sta na vpogled pri občinski organizacijski enoti, pristojni za nadomestilo.

10. člen

(Izjemna ugodnost lokacije)

10.1 Za določitev izjemne ugodnosti lokacije v zvezi z možnostjo pridobivanja dohodka v gospodarskih dejavnostih, so območja razdeljena na A, B in C.

10.2 Pri stavbnem zemljišču nestanovanjskih stavb in objektov se za uporabo stavbnega zemljišča za A, B1, B2, B3, B4, in C območje, upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z možnostjo pridobivanja dohodka, ki je posledica izjemno ugodnih lokacij stavbnega zemljišča.

10.3 Izjemno ugodne lokacije so:

A: Celotno obalno območje v Mestni občini Koper;

B1: Primestni del mesta Koper ter območje mednarodnih mejnih prehodov Škofije in Sočerga;

B2: Primestna območja centralnih dejavnosti;

B3: Območje obrtno industrijske cone na Serminu;

B4: Območje za energetiko in komunalno Sermin;

C: Pristanišče s tovorno postajo Sermin.

10.4 Pri navedenih območjih so zajete vse hišne številke, ki pripadajo posamezni ulici, cesti, nabrežju ali trgu, na vseh straneh ulice, ceste, nabrežja ali trga.

10.5 Dodatne točke za vrednotenje nadomestila na izjemno ugodnih lokacijah se obračunajo za A, B1, B2, B3, B4, in C območje po sledeči tabeli:

VRSTA DEJAVNOSTI	A	B1	B2	B3	B4	C
b) Industrijske stavbe in skladišča:	360	60	60	60	70	295
c) Stavbe za trgovino na debelo in drobno:	100	70	80	75	70	220
d) Turistično gostinske stavbe:	200	90	100	95	100	250
e) Poslovne stavbe:	200	130	150	140	210	270
f) Javne stavbe:	200	130	150	140	250	310

10.6 Določila 10. člena odloka ne veljajo za objekte, ki jih uporabljajo neprofitne organizacije ter upravne stavbe (pisarne lokalne ter krajevne skupnosti, državno upravne pisarne, sodišča ipd.).

10.7 Grafični prikaz območij izjemne ugodnosti lokacije je izdelan na grafični prilogi. Grafična priloga in računalniški prikaz območij izjemne ugodnosti lokacije sta na vpogled pri občinski organizacijski enoti, pristojni za nadomestilo.

11. člen

(Razvojna stopnja nezazidanega stavbnega zemljišča)

11.1 Glede na razvojno stopnjo stavbnega zemljišča se za nezazidana stavbna zemljišča, določena v tretjem odstavku 2. členu tega odloka, določa naslednje število točk:

RAZVOJNA STOPNJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	OBMOČJA									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
a) Zemljiške parcele v območjih za katere je potrebno sprejeti prostorski akt	0	7	6	5	5	4	3	2	2	7
b) Zemljiške parcele za katere je bil sprejet občinski prostorski načrt ali prostorski ureditveni pogoji	0	14	12	10	9	8	5	3	4	14
c) Zemljiške parcele za katere je bil sprejet državni ali občinski prostorski izvedbeni načrt oziroma državni prostorski načrt ali občinski podrobni prostorski načrt	0	15	13	12	10	9	6	3	5	15

11.2 Ugotovitev razvojne stopnje stavbnega zemljišča izvede občinska organizacijska enota, pristojna za nadomestila.

IV. ZAVEZANCI ZA PLAČILO NADOMESTILA

12. člen

(Pojem zavezanca)

12.1 Zavezanci za plačilo nadomestila so dejanski uporabniki zemljišč, stavb ali dela stavb in objektov (lastniki, najemniki, zakupnik, imetniki pravice uporabe itd.).

12.2 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se obračunava ne glede na to, ali je stavbno zemljišče v uporabi ali ne, pri čemer se pri obračunu nadomestila upošteva namembnost zemljišča, stavbe ali dela stavbe kot opredeljeno v uradnih podatkih in evidencah oziroma določena s prostorskimi akti.

12.3 Obveznost plačila nadomestila nastane takrat, ko je sklenjena pogodba o prodaji, najemu, zakupu, služnosti oziroma druga oblika pravnega posla, na podlagi katerega se spremeni dejanska uporaba nepremičnine.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

13. člen

(Metodologija določitve mesečne višine nadomestila)

13.1 Mesečna višina nadomestila po merilih iz 6., 7., 8., 9., 10. oziroma 11. člena tega odloka, se določi ločeno za zazidano ter nezazidano stavbno zemljišče, pri čemer se uporabljajo sledeče oznake:

$Onusz_{(NSTZ)}$... Odmera za nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča

$Onusz_{(ZSTZ)}$... Odmera za nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča

$VT_{(ZSTZ)}$... Višina točke za zazidano stavbno zemljišče

$VT_{(NZST)}$... Višina točke za nezazidano stavbno zemljišče

Št.To... Število točk, katere se sešteje iz tabel 6., 7., 8., 9., 10. oziroma 11. člena tega odloka

$Po_{(NSTZ)}$... Površina nezazidanega stavbnega zemljišča

$Po_{(Ob)}$... Površina stanovanjskega ali poslovnega objekta

$Po_{(GrPa)}$... Površina gradbene parcele

13.2 Mesečna višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče ($Onusz_{(ZSTZ)}$) se določa tako, da se skupno število točk (Št.To) iz 6., 7., 8., 9., 10. oziroma 11. člena tega odloka pomnoži z vrednostjo točke za zazidano stavbno zemljišče ($VT_{(ZSTZ)}$) in površino stanovanjskega ali poslovnega objekta ($Po_{(Ob)}$). Mesečni izračun nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se določa po sledeči enačbi:

$$Onusz_{(ZSTZ)} = (\text{Št.To}) \times (VT_{(ZSTZ)}) \times (Po_{(Ob)})$$

Za stavbe, ki vsebujejo objekte z različno dejavnostjo iz 7. člena tega odloka se za vsako dejavnost posebej izračuna število točk.

13.3 Mesečna višina nadomestila nezazidanega stavbnega zemljišča se določa tako, da se število točk (Št.To) iz 11. člena tega odloka pomnoži z zavezančevo površino nezazidanega stavbnega zemljišča ($Po_{(NSTZ)}$) in z vrednostjo točke za izračun nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče ($VT_{(NZST)}$), po enačbi:

$$Onusz_{(NSTZ)} = \text{Št.To.} \times Po_{(NSTZ)} \times VT_{(NZST)}$$

13.4 Površino nezazidanega stavbnega zemljišča, na katerem ni objekta ter je skladno s prostorskimi izvedbenimi akti na njem možna gradnja, se določa v skladu s sprejetimi izvedbenimi akti.

13.5 Za stavbe in objekte, za katere je iz uradnih evidenc razvidno, da zaradi dotrajanosti niso primerni za uporabo (npr. ruševine), se odmera izvede po merilih za nezazidana stavbna zemljišča.

14. člen

(Mesečne vrednosti točk za izračun nadomestila)

14.1 Mesečna vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Koper za leto 2021 znaša 0,00032986 €/m².

14.2 Mesečna vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Koper za leto 2021 znaša 0,00065973 €/m².

14.3 Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine Koper, razen za leto 2021, določi s sklepom Občinski svet Mestne občine Koper na predlog župana.

14.4 V kolikor Občinski svet Mestne občine Koper ne sprejme vrednosti točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine Koper za naslednje koledarsko leto do 31. decembra tekočega koledarskega leta, se vrednost točke s 1. januarjem naslednje leto revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja.

15. člen

(Veljavnost vrednosti točk)

15.1 Za objekte, ki so realizirani v skladu s prostorsko izvedbenim aktom, določena višina točke za nezazidano stavbno zemljišče preneha veljati s pridobitvijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja oziroma z datumom prijave začetka gradnje, ter prične veljati vrednost točke za zazidano stavbno zemljišče v Mestni občini Koper.

16. člen

(Podatki za izračun nadomestila)

16.1 Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence.

16.2 Grafični prikazi, ki so na vpogled pri občinski organizacijski enoti, pristojni za nadomestilo, se uskladijo z uradnimi podatki in evidencami iz prejšnjega odstavka.

16.3 Občinska organizacijska enota, pristojna za nadomestilo, je dolžna zbirati in preverjati podatke in evidence iz prejšnjih odstavkov tega člena.

16.4 Zavezanec za nadomestilo je dolžan v roku 15 dni od nastale spremembe, obvestiti občinsko organizacijsko enoto, pristojno za nadomestila, glede novo nastale spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila.

16.5 V primeru, da pridobljeni podatki za odmero nadomestila niso skladni z evidencami in registri podatkov, s katerimi razpolaga Mestna občina Koper, se zaradi uskladitve dejanskih podatkov pozove zavezanca k ureditvi le-teh. Občinska organizacijska enota, pristojna za nadomestila, o pozivu obvesti pristojno Geodetsko upravo.

16.6 V primeru, da se zavezanec pozivu ne odzove oziroma ne uredi uskladitve podatkov iz prejšnjega odstavka, lahko občinska organizacijska enota, pristojna za nadomestilo, izvede ugotoviteni postopek, ki vključuje ogled na terenu in izračun površin, ki so podlaga za odmero nadomestila in izhajajo iz obstoječih razpoložljivih evidenc ter dejanskega stanja.

16.7 Izračun površin iz prejšnjega odstavka se izvede tako, da se površino zemljišča na katerem stoji stavba, pomnoži z etažnostjo objekta in faktorjem 0,8 bruto/neto, in sicer do uskladitve

dejanskih podatkov v uradnih evidencah.

17. člen

(Izdaja odmernih odločb)

17.1 Nadomestilo za odmero stavbnega zemljišča odmeri zavezancem pristojni državni organ na podlagi podatkov Mestne občine Koper.

17.2 Navedeni pristojni organ izda zavezancem odločbe o odmeri nadomestila in določi zneske za pravne osebe in fizične osebe na podlagi vrednosti točke in meril za izračun nadomestila po tem odloku.

VI. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

18. člen

(Vrste oprostitev na podlagi zakona)

18.1 Nadomestilo se ne plačuje v primerih, določenim z zakonom.

18.2 Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila za določen čas v naslednjih primerih:

– za dobo pet let na zahtevo občana, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, ko se vanjo vseli in če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah zakona. Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila za dozidavo ali nadzidavo objekta le za del dozidanega ali nadzidanega objekta;

– za dobo enega leta, če zavezanec prejema denarni dodatek po predpisih o socialnem varstvu;

– za dobo enega leta zaradi elementarnih in drugih nezgod.

18.3 O oprostivi plačila nadomestila na podlagi zahtevka zavezanca, v primerih iz drugega odstavka tega člena, odloča župan Mestne občine Koper na predlog občinske organizacijske enote, pristojne za odmero nadomestila.

18.4 O morebitnih drugih oprostitvah plačila nadomestila, v skladu z veljavnimi predpisi, odloča Občinski svet Mestne občine Koper na predlog župana.

18.5 Pri vseh zgoraj navedenih primerih so zavezanci lahko oproščeni plačila nadomestila delno ali v celoti.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE

19. člen

(Globe v primeru storitve prekrškov)

19.1 Z globo 1.500 € (tisočpetsto evrov) se kaznuje za prekršek pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ki ravna v nasprotju s tem členom, njihova odgovorna oseba pa z globo 500 € (petsto evrov), če kot zavezanec:

– občinski upravi, na njeno zahtevo, ne posreduje podatkov za odmero nadomestila oziroma ne sodeluje pri vzpostavitvi in usklajevanju evidence stavbnih zemljišč za potrebe odmere nadomestila;

– v 30 dneh po nastanku obveznosti oziroma po nastali spremembi ne obvesti občinske organizacijske enote, pristojne za nadomestilo o nastanku obveznosti ali spremembe plačila nadomestila, skladno s tem odlokom, ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila;

– občinski upravi posreduje napačne ali neresnične podatke za odmero nadomestila.

19.2 Z globo 250 € (dvestopetdeset evrov) se kaznuje posameznik, če stori prekršek iz prve, druge ali tretje alineje prvega odstavka tega člena.

19.3 Postopek o prekršku se uvede na predlog občinske organizacijske enote, pristojne za nadomestilo.

20. člen

(Nadzor)

20.1 Inšpekcijski in strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska organizacijska enota, pristojna za nadomestilo in občinski inšpektorji. Župan lahko s pogodbo pooblasti zunanjega izvajalca za inšpekcijski ali strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

(Prenehanje veljavnosti aktov)

21.1 Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 103/15).

22. člen

(Obravnavanje pritožb po do sedaj veljavnem odloku)

22.1 Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila pred uveljavitvijo tega odloka, se obravnavajo na podlagi tedaj veljavnih predpisov.

23. člen

(Začetek veljavnosti in uporabe tega odloka)

23.1 Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. januarja 2021 dalje.

Št. 422-189/2020

Koper, dne 23. novembra 2020

Župan
Mestne občine Koper
Aleš Bržan

Ai sensi dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18)

P R O M U L G O I L D E C R E T O

sull'indennizzo per l'uso del terreno edificabile nel Comune città di Capodistria

Prot. n.: 422-189/2020

Capodistria, 24 novembre 2020

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Aleš Bržan

Ai sensi degli articoli 218, 218/a, 218/b, 218/c, 218/č e 218/d della Legge sulla costruzione degli stabili (Sigla: ZGO-1, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 110/02, 97/03 – Sentenza della CC, 46/04 – Sigla: ZRud-A, 47/04, 41/04 – Sigla: ZVO-1, 45/04 – Sigla: ZVZP-A, 62/04 – Sentenza della CC, 92/05 – Sigla: ZJC-B, 111/05 – Sentenza della CC, 93/05 – Sigla: ZVMS, 120/06 – Sentenza della CC, 126/07, 108/09, 61/10 – Sigla: ZRud-1, 76/10 – Sigla: ZRud-1A, 20/11 – Sentenza della CC, 57/12, 110/13, 101/13 – Sigla: ZDavNepr, 22/14 – Sentenza della CC e 19/15), degli articoli 179 e 180 della Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 110/02, 8/03 – rett., 58/03 – Sigla: ZZK-1, 33/07 – Sigla: ZPNačrt, 108/09 – Sigla: ZGO-1C, 80/10 – Sigla: ZUPUDPP e 61/17 – Sigla: ZUreP-2), dell'articolo 56 della Legge sui terreni edificabili (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 44/97, 67/02 – Sigla: ZV-1, 110/02 – Sigla: ZUreP-1, 110/02 – Sigla: ZGO-1), dell'articolo 61 della Legge sui terreni edificabili (Gazzetta Ufficiale RSS nn. 18/84, 32/85 – rett., 33/89 e Gazzetta

Ufficiale della RS nn. 24/92 – Sentenza della CC, 29/95 – Sigla: ZPDF, 44/97 – Sigla: ZSZ, 101/13 – Sigla: ZDavNepr, 22/14 – Sentenza della CC), dell'articolo 55 della Legge sull'attuazione dei bilanci di previsione della Repubblica di Slovenia per gli anni 2020 e 2021 (Sigla: ZIPRS2021, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 75/19, 61/20 – Sigla: ZDLGPE e 133/20) e in virtù dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Consiglio del Comune città di Capodistria, riunitosi alla seduta il 23 novembre 2020, approva il seguente

D E C R E T O

sull'indennizzo per l'uso del terreno edificabile nel Comune città di Capodistria

I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

(Oggetto del decreto)

1.1 Per l'uso del terreno edificabile nel Comune città di Capodistria vige l'obbligo di pagare un indennizzo (nel testo a seguire: indennizzo).

1.2 Il decreto stabilisce:

- le aree, in cui si paga l'indennizzo;
- i criteri per la determinazione dell'ammontare dell'indennizzo;
- i contribuenti, tenuti a pagare l'indennizzo;
- l'ammontare dell'indennizzo;
- l'esonero dal pagamento dell'indennizzo;
- le disposizioni penali, e
- le disposizioni transitorie e finali.

Articolo 2

(Definizione di terreno edificabile e di infrastruttura pubblica)

2.1 L'indennizzo va corrisposto per il terreno edificabile edificato e non edificato.

2.2 Si considerano terreni edificabili edificati, i terreni suddivisi in lotti sui quali sono costruiti edifici e strutture di ingegneria civile che non sono parte dell'infrastruttura pubblica economica e i terreni sui quali ha avuto inizio, in base concessione edilizia definitiva, la costruzione di edifici e strutture di ingegneria civile che non sono parte dell'infrastruttura pubblica economica. Nel caso in cui per l'edificio non sia stato ancora delimitato il lotto edificabile, si considera terreno edificato, fino alla

determinazione del lotto edificabile, la superficie del lotto sul quale sorge l'edificio (fundus) moltiplicato per il coefficiente 1,5, la superficie restante è ritenuta lotto di terreno edificabile non edificato.

2.3 Sono terreni edificabili non edificati i terreni sui quali lo strumento urbanistico attuativo prevede la costruzione di edifici ovv. edifici residenziali e commerciali non destinati ai bisogni della sanità, dell'assistenza sociale e dell'infanzia, della scuola, della cultura, della scienza, dello sport e della pubblica amministrazione e che su essi è permessa la costruzione di edifici e strutture di ingegneria civile che non sono edifici dell'infrastruttura pubblica economica e che non sono destinati a soddisfare i bisogni della sanità, dell'assistenza sociale e dell'infanzia, della scuola, della cultura, della scienza, dello sport e della pubblica amministrazione.

2.4 Sono ritenute superfici commerciali, quale parte di terreni edificabili edificati, ai sensi del presente decreto, anche i depositi all'aperto, i parcheggi interni, ed i parcheggi permanenti a pagamento o in affitto, le officine all'aperto, i mercati, i chioschi, i giardini dei ristoranti, le aree fieristiche, i campeggi, i campi da tennis, le piscine all'aperto e gli stabilimenti balneari, tutte le superfici all'aperto, adibite allo sport e alla ricreazione, dove si svolgono attività redditizie, le cave di pietra e di sabbia, gli edifici commerciali dei marina e dei porti, le superfici di movimentazione dei marina e dei mandracchi, le altre superfici di movimentazione, nonché tutte le altre infrastrutture che secondo le prescrizioni non appartengono alle infrastrutture pubbliche economiche e alle quali si attribuisce un punteggio in funzione della tipologia di utilizzo o di destinazione, come stabilito dal decreto. Questo non include gli stabili che hanno carattere di arredo urbano.

2.5 Fanno parte dell'infrastruttura pubblica gli edifici e le reti direttamente finalizzate alla realizzazione di servizi pubblici economici nel settore del servizio pubblico comunale, della gestione delle acque, della tutela dell'ambiente, dell'energia, dei trasporti e delle comunicazioni e di altre strutture se così stabilito dalla legge.

2.6 Fanno parte dell'infrastruttura pubblica anche le vie cittadine, i mercati, i campi da gioco, i parcheggi, i cimiteri, i parchi, le aree del verde pubblico, le superfici ricreative e le altre superfici pubbliche la cui fruizione è destinata a tutti e alle stesse condizioni.

2.7 È ritenuto impianto dell'infrastruttura pubblica economica quell'impianto di ingegneria civile che concorre a formare la rete che serve a un determinato tipo di servizio pubblico economico di rilevanza nazionale o locale oppure che crea una rete di utilità pubblica.

II AREE, IN CUI SI PAGA L'INDENNIZZO

Articolo 3

(Criteri per la determinazione delle aree e suddivisione delle stesse)

3.1 Le aree dei terreni edificabili, per le quali si paga l'indennizzo, sono definite secondo criteri che tengono conto dell'ubicazione e di altri vantaggi dei singoli terreni, come segue:

– la concentrazione delle funzioni pubbliche e delle attività commerciali,

- lo sfruttamento della zona,
- il degrado della zona urbana,
- l'accessibilità con i mezzi di trasporto pubblico,
- la dotazione di infrastrutture,
- la destinazione d'uso prevista dal documento urbanistico in vigore,
- la configurazione del terreno, e
- la strategia di sviluppo delle singole zone.

3.2 Le aree di cui al primo comma del presente articolo sono:

Area I: L'area del centro storico di Capodistria;

Area II: La fascia costiera dalla foce del fiume Risano al confine comunale con il comune di Isola, che comprende la zona della foce del fiume Risano, la tangenziale nord, il Marina di Capodistria, lo stabilimento balneare cittadino, gli edifici del centro storico delimitati dalla linea che va dallo stabilimento balneare cittadino all'albergo Koper, la vecchia strada di accesso a Semedella, l'albergo Žusterna con lo stabilimento balneare e il tratto di costa fino al confine comunale del comune di Isola;

Area III: L'area degli abitati ovv. parte di abitati, come segue: Barisoni, Colombano, Crevatini, Spodnje Škofije (Na Baredih, Pri Biščaku, Moretini, Valmarin, Forteca), Zgornje Škofije, la fascia costiera dall'ospedale di Isola, Giusterna, Al castelletto, Monte Marco, Semedella, parte dell'abitato di Capodistria dal cimitero cittadino fino a Bertocchi, l'agglomerato di Bertocchi sopra l'autostrada e l'abitato di Prade;

Area IV: I terreni edificabili adiacenti al centro storico di Capodistria, le zone destinate ad attività centrali e produttivo-commerciali e le aree ad uso urbano promiscuo, come segue:

Area IV/A – la parte suburbana della città di Capodistria,

Area IV/B – le aree suburbane della attività centrali,

Area IV/C – il porto con la stazione merci di Sermino,

Area IV/D – l'area destinata all'energetica e ai servizi comunali di Sermino,

Area IV/E – la riserva naturale di Val Stagnon;

Area V: I terreni edificabili densamente edificati situati nei centri locali con maggior rilevanza di sviluppo e nelle zone suburbane di Capodistria: la restante parte dell'abitato di Spodnje Škofije e parte degli agglomerati di Dekani, Pobegi, Čezarji, Salara e Olmo;

Area VI: I terreni edificabili per la maggior parte edificati in agglomerati suburbani e nei centri locali di: Gažon, Šmarje, Pomjan, Marezige, Sv. Anton e l'area di Manžan, Campel, Vanganel e Bossamarino;

Area VII: I terreni edificabili per la maggior parte edificati al di fuori di agglomerati suburbani e centri locali;

Area VIII: I centri abitati locali con terreni edificabili per la maggior parte edificati;

Area IX: I centri abitati locali minori con terreni edificabili meno edificati;

Area X: La zona industriale e artigianale di Sermino.

Articolo 4

(Allegati grafici delle aree)

4.1 I confini dettagliati delle aree di cui all'articolo precedente, per le quali si paga l'indennizzo per l'uso dei terreni edificabili, sono visibili dagli allegati grafici che sono disponibili per la consultazione presso l'unità organizzativa del Comune, competente all'indennizzo in oggetto.

III CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'AMMONTARE DELL'INDENNIZZO

Articolo 5

(Tipi di criteri per la determinazione dell'ammontare dell'indennizzo)

5.1 Per determinare l'ammontare dell'indennizzo si applicano i seguenti criteri:

1. l'attrezzamento dell'area interessata con la rete di infrastrutture comunali, altre strutture e impianti, nonché la possibilità di allacciamento a dette strutture e impianti,
2. l'ubicazione e la destinazione d'uso, nonché l'utilizzo razionale del terreno edificabile,
3. i vantaggi dell'ubicazione in relazione all'opportunità di reddito nell'ambito di attività commerciali.

Articolo 6

(Attrezzamento)

6.1 L'attrezzamento del terreno edificabile con infrastrutture comunali ed altre strutture e impianti e la possibilità di allacciamento agli stessi è valutato con il seguente punteggio:

Denominazione dell'infrastruttura	Gruppi di fabbricati e lotti di terreni edificabili (come determinati nell'articolo 7 del presente decreto)					
	a	b	c	d	e	f
1 Viabilità						
a strada in macadam (strada pubblica distante oltre 25 m dal margine della p.c. fino alla carreggiata asfaltata)	5	10	15	15	20	20
b strada asfaltata	10	15	20	20	25	25
c strada asfaltata col marciapiede su almeno un lato (distante fino a 70 m dall'asse stradale)	15	20	25	25	30	30

d strade asfaltate, munite di banchine, marciapiedi ad entrambi i lati, divise dallo spartitraffico allestito al verde pubblico (distanti fino a 70 m dall'asse stradale)	20	25	30	30	35	35
2 Illuminazione pubblica						
a illuminazione pubblica realizzata con sistema di cavi incanalati o interrati (distanza dal punto luce fino a 100 m)	35	40	45	50	55	55
b illuminazione pubblica realoizzata mediante cavi sospesi (distanza dal punto luce fino a 100 m)	25	30	35	40	45	45
c sistemazione parziale dell'illuminazione pubblica, realizzata mediante cavi interrati e sospesi (distanza dal punto luce fino a 200 m)	15	20	15	30	35	35
3 Parcheggi						
a possibilità di parcheggio lungo il margine della carreggiata	15	10	5	15	10	5
b zone adibite a parcheggio (distanti fino a 200 m)	40	25	10	40	25	10
4 Aree verdi						
a aree verdi sistemate con aiuole e arbusti (distanti fino a 200 m)	25	15	5	25	15	15
5 Superfici ricreative						
a impianti sportivi e ricreativi (distanti fino a 2000 m)	15	10	5	15	10	5
B impianti sportivi e ricreativi nelle immediate vicinanze (distanti fino a 200 m)	25	15	5	25	15	5
6 Trasporti pubblici						
a prossimità della fermata sulla linea di trasporto urbano (distante fino a 200 m)	15	20	25	25	30	30
b prossimità della fermata di linea suburbana ed extraurbana (distante fino a 200 m)	15	20	25	25	30	30
7 Rete fognaria	15	25	30	35	40	40
8 Rete di smaltimento delle acque meteoriche	15	25	30	35	40	40
9 Acquedotto	15	20	25	25	35	35
10 Rete di idranti (distanza di 150 m dall'idrante)	15	20	25	25	35	35
11 Distribuzione dell'energia elettrica						
a rete elettroenergetica incanalata o interrata	15	20	25	25	20	20
b rete elettroenergetica realizzata con cavi sospesi	10	15	20	20	25	25
12 Rete delle telecomunicazioni	15	20	25	25	30	30
13 Rete di riscaldamento ad acqua	20	25	30	30	35	35
14 Rete di distribuzione del gas						
a per uso domestico	20	25	30	30	35	35
b per uso domestico e riscaldamento	25	30	35	35	40	40

6.2 Per le infrastrutture collettive di cui ai punti 1/a, 1/c, 1/d, 2, 3, 4, 5, 6 e 10 nell'indicazione dell'ammontare dell'indennizzo si determina l'estensione della zona di influenza delle singole attrezzature in conformità ai criteri e alle misure stabiliti dai punti citati.

6.3 Per l'attrezzamento di cui ai punti 1/a, 1/b, 7, 9, 11, 12, 13 e 14 è necessario determinare l'effettivo allacciamento.

6.4 Per l'attrezzamento di cui ai punti 7, 9 e 11 è necessario verificare la possibilità di allacciamento in base ai pareri dei gestori delle infrastrutture pubbliche economiche.

6.5 Per determinare l'attrezzamento delle autorimesse all'esterno dell'edificio, i parcheggi di cui all'articolo 2 del presente decreto e i posti parcheggio negli autosili si applicano i criteri e le misure di cui ai punti 1, 2, 9 e 11 della denominazione dell'infrastruttura.

6.6 Le rappresentazioni grafiche dell'attrezzamento del terreno edificabile con le infrastrutture comunali e altre attrezzature sono redatte su allegati grafici. Le rappresentazioni grafiche e la rappresentazione informatica dell'attrezzature comunali e di altro tipo sono in visione presso l'unità organizzativa del Comune, competente all'indennizzo in oggetto.

Articolo 7

(Suddivisione dei terreni edificabili a seconda degli edifici, ubicazione e destinazione d'uso)

7.1 Gli edifici, classificati per tipologia, e i terreni edificabili situati nelle aree di cui all'articolo 3, sono suddivisi nei seguenti gruppi:

a) Terreni edificabili sui quali sorgono stabili residenziali e non residenziali, nonché le loro parti ovv. stabili pertinenti, tra cui:

– terreni edificabili sui quali sorgono stabili, strutture o parti di stabili e strutture residenziali e delle loro parti pertinenti, che comprende sia gli edifici unifamiliari che gli edifici plurifamiliari (cantina, dispensa e autorimessa presso lo stabile residenziale), e

– terreni edificabili sui quali sorgono stabili, strutture o parti di stabili e strutture non residenziali e le loro parti pertinenti, che comprende gli stabili agricoli non residenziali e tutti i locali ausiliari, evidenti dai dati territoriali (stabili ausiliari agricoli e tecnici).

b) Terreni edificabili sui quali sorgono stabili industriali e magazzini, nonché le loro parti pertinenti di edifici – strutture dell'industria di produzione e trasformazione, tra cui:

– industria leggera (prodotti elettrici ed elettronici, mobili, tessili ed altre officine);

– industria pesante (trasporti, industria metalmeccanica, assemblaggio, fabbriche e officine di produzione);

– industria di produzione e trasformazione agroalimentare (attività di trasformazione e di distribuzione);

– magazzini di deposito e le superfici di manovra (magazzino, magazzino di distribuzione, superfici di deposito all'aperto, deposito per cereali, cemento ed altra merce affine, impianti di refrigerazione ed altri depositi specializzati);

– fabbricati agricoli e di stoccaggio che servono direttamente o indirettamente allo svolgimento dell'esercizio a scopo lucrativo (stalla, scuderia, allevamento di pollame, autorimessa, aviorimessa,

cantina, serra e simile);

– impianti adibiti all'industria chimica e di trasformazione del petrolio, miniere e impianti per lo sfruttamento delle risorse naturali.

c) Terreni edificabili sui quali sorgono edifici adibiti al commercio all'ingrosso e al dettaglio con le pertinenti parti di edifici, tra cui:

– vendita al dettaglio di beni di consumo (alimentari, articoli casalinghi, articoli di cancelleria, per lo sport e per il tempo libero, tessili);

– commercio all'ingrosso e rivendita di prodotti industriali (commercio all'ingrosso di prodotti alimentari, beni di consumo, beni commerciali e beni industriali);

– servizi personali (parrucchieri, estetisti e servizi medici privati);

– rivendita alimentare (commercio, negozio di quartiere), e

– servizi automobilistici (distributori di carburante, concessionarie e officine, garage di servizio, autodemolizione, autorimesse o parcheggio, lavaggio auto e simile).

d) Terreni edificabili sui quali sorgono esercizi alberghieri e di ristorazione o parti di edifici e di strutture, nonché le loro parti pertinenti di edifici, tra cui:

– edifici alberghieri (alberghi, motel, ristoranti, pensioni, appartamenti, case da gioco);

– edifici destinati a brevi soggiorni (case vacanza, bungalow), e

– edifici con esercizi di ristorazione (ristoranti, bar e fast-food).

e) Terreni edificabili sui quali sorgono edifici commerciali o parte di edifici e stabili commerciali, tra cui:

– uffici (servizi contabili e finanziari, di consulenza e altri uffici per le attività commerciali);

– prestazioni e assistenza ai consumatori (agenzie di viaggio, servizio di telecomunicazione, altro),

– sedi societarie, e

– sedi amministrative (enti e comunità locali, uffici amministrativi statali, tribunali, parlamento).

f) Terreni edificabili sui quali sorgono edifici pubblici, tra cui:

– edifici per la cultura e l'intrattenimento, musei, archivi e biblioteche (teatro, sale per concerti, sale cinematografiche e simile);

– edifici per l'istruzione e l'attività di ricerca scientifica;

– edifici per l'assistenza pubblica sanitaria (ospedali, case della sanità);

– centri di residenza sociale (casa del pensionato, casa dello studente – per studenti delle scuole medie e universitari, rifugi per le persone senza fissa dimora, orfanotrofio e simile), e

– impianti destinati allo sport, alla ricreazione e al tempo libero.

7.2 Gli edifici e i terreni edificabili sono valutati con il seguente punteggio, in considerazione della loro destinazione d'uso e ubicazione:

DESTINAZIONE D'USO	AREE													
	I	II	III	IV					V	VI	VII	VIII	IX	X
				A	B	C	D	E						
a) Edifici residenziali e non residenziali:	15	90	80	65	65	90	90	90	50	40	30	20	15	90
b) Edifici industriali e magazzini:	420	420	350	350	350	400	400	300	250	200	100	80	70	70
c) Edifici per il commercio all'ingrosso e al dettaglio:	80	450	430	480	480	450	480	400	330	250	150	100	80	250
d) Edifici alberghieri e di ristorazione:	70	400	400	400	400	400	400	300	300	200	100	70	70	250
e) Edifici commerciali:	70	400	400	300	300	400	420	200	200	100	70	70	70	400
f) Edifici pubblici:	60	300	350	300	300	300	300	100	200	100	60	60	60	300

Articolo 8

(Degrado dell'ambiente urbano)

8.1 Il degrado dell'ambiente urbano viene stabilito e considerato solamente per gli stabili residenziali quale effetto negativo causato dall'immediata vicinanza di determinata infrastruttura o attività. Nel caso in cui il terreno edificabile si trovi al confine tra due o più aree degradate, detto terreno edificabile si classifica nell'area degradata più favorevole per il contribuente dell'indennizzo.

8.2 Lo stato di degrado dell'ambiente urbano è definito con il seguente punteggio:

	Distanza dal corpo stradale o ferroviario	
	fino a 30 m	da 30 m a 50 m
1) Infrastruttura stradale		
a) Autostrada ovv. strada a scorrimento veloce	-50	-30
b) Strada principale di ordine I	-40	-25
	fino a 50 m	da 50 m a 100 m
2) Infrastruttura ferroviaria	-50	-30
	Distanza dal limite del complesso	
	fino a 200 m	da 201 m a 500 m
3) Complesso industriale e artigianale	-50	-30
4) Infrastruttura portuale	-50	-30

8.3 L'allegato grafico e la rappresentazione informatica delle zone degradate sono in visione presso l'unità organizzativa del Comune, competente all'indennizzo in oggetto.

Articolo 9

(Sfruttamento razionale del terreno)

9.1 Nell'ambito dello sfruttamento razionale del terreno edificabile edificato, il coefficiente di sfruttamento del terreno (nel testo a seguire: CST) si stabilisce in considerazione del numero di abitanti per ettaro, dove gli stabili residenziali ovv. non residenziali vengono suddivisi nei seguenti gruppi:

GRUPPO	Numero di abitanti per ettaro Coefficiente di sfruttamento del terreno (CST)
1° gruppo: prevalentemente costruzioni residenziali unifamiliari (case individuali e a schiera)	fino a 70 abitanti/ha coefficiente di sfruttamento del terreno (CST) 0,2–0,4
2° gruppo: gruppo di case a schiera a costruzione compatta di case con atrio combinate con costruzioni in condomini di altezza bassa (P+2, P+3)	70–200 abitanti/ha, CST 0,4–0,6
3° gruppo: prevalentemente costruzioni in condominio di altezza P+3, P+4 ed edifici singoli di altezza maggiore, in minoranza	200–250 abitanti/ha, CST 0,6–0,8
4° gruppo: edifici prevalentemente P+5 e più alti	oltre i 250 abitanti/ha, CST 0,8–1,0
5° gruppo: edifici non residenziali, provvisti di infrastrutture comunali complesse e altre infrastrutture	CST sopra 1,0

9.2 Lo sfruttamento razionale del terreno edificabile edificato si calcola con il CST e con il seguente punteggio:

GRUPPO	CST	AREA													
		I	II	III	IV					V	VI	VII	VIII	IX	X
					A	B	C	D	E						
1	0,2–0,4	4	20	35	35	35	35	35	35	20	12	0	0	0	0
2	0,4–0,6	3	15	25	25	25	40	25	25	10	10	0	0	0	0
3	0,6–0,8	2	10	15	18	18	60	18	18	8	5	0	0	0	0
4	0,8–1,0	1	5	8	10	10	85	10	10	5	3	0	0	0	0
5	nad 1,0	200	3	195	95	95	175	145	95	90	85	20	10	5	0

9.3 L'allegato grafico e la rappresentazione informatica delle zone CST sono in visione presso l'unità organizzativa del Comune, competente all'indennizzo in oggetto.

Articolo 10

(Ubicazioni particolarmente favorevoli)

10.1 Per stabilire le ubicazioni particolarmente favorevoli in relazione all'opportunità di reddito da attività economiche, le aree vengono suddivise in area A, B e C.

10.2 Per i terreni edificabili sui quali sorgono stabili e strutture non residenziali, si considerano per l'utilizzo del terreno edificabile per le aree A, B1, B2, B3, B4 e C, le ubicazioni particolarmente favorevoli in relazione all'opportunità di reddito, conseguenza dell'ubicazione particolarmente favorevole del terreno edificatorio.

10.3 Sono ritenute ubicazioni particolarmente favorevoli:

A: L'intera area costiera del Comune città di Capodistria;

B1: La parte suburbana della città di Capodistria e la zona dei valichi di frontiera di Škofije e Sočerga;

B2: Le aree peri-urbane delle attività centrali;

B3: L'area della zona artigianale e industriale di Sermino;

B4: L'area per l'energetica e per i servizi comunali di Sermino;

C: Il porto con la stazione merci di Sermino.

10.4 Nelle aree elencate sono compresi tutti i numeri civici della singola via, strada, riva o piazza, su tutti i lati della via, strada, riva o piazza.

10.5 I punti aggiuntivi per l'ammontare dell'indennizzo per ubicazioni particolarmente favorevoli si calcolano per le aree A, B1, B2, B3, B4 e C, secondo la seguente tabella:

TIPO DI ATTIVITÀ	A	B1	B2	B3	B4	C
b) Edifici industriali e magazzini:	360	60	60	60	70	295
c) Edifici per il commercio all'ingrosso e al dettaglio:	100	70	80	75	70	220
d) Edifici alberghieri e di ristorazione:	200	90	100	95	100	250
e) Edifici commerciali:	200	130	150	140	210	270
f) Edifici pubblici:	200	130	150	140	250	310

10.6 Le disposizioni dell'articolo 10 del presente decreto non si applicano agli edifici delle organizzazioni non-profit e agli edifici amministrativi (uffici degli enti e della comunità locale, uffici amministrativi statali, tribunali e simile).

10.7 La rappresentazione grafica delle ubicazioni particolarmente favorevoli è redatta in forma di allegato grafico. Le rappresentazioni grafiche e la rappresentazione informatica delle ubicazioni particolarmente favorevoli sono in visione presso l'unità organizzativa del Comune, competente all'indennizzo in oggetto.

Articolo 11

(Livello di sviluppo del terreno edificabile non edificato)

11.1 In riferimento al livello di sviluppo del terreno edificabile si prevede, per i terreni non edificati di cui all'articolo 2 del presente decreto, il seguente punteggio:

LIVELLO DI SVILUPPO DEL TERRENO EDIFICABILE	AREA									
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
a) Lotti di terreno nelle aree per le quali si richiede l'approvazione di atti territoriali	0	7	6	5	5	4	3	2	2	7
b) Lotti di terreno per i quali sono stati accolti il piano regolatore comunale oppure le norme tecniche di attuazione	0	14	12	10	9	8	5	3	4	14
c) Lotti di terreno per i quali è stato accolto il piano attuativo di governo e comunale del territorio ovv. il piano regolatore nazionale o il piano regolatore particolareggiato comunale	0	15	13	12	10	9	6	3	5	15

11.2 L'accertamento del livello di sviluppo del terreno edificabile viene eseguito dall'unità organizzativa del Comune, competente all'indennizzo in oggetto.

IV CONTRIBUENTI DELL'INDENNIZZO

Articolo 12

(Definizione di contribuente)

12.1 I contribuenti dell'indennizzo sono gli effettivi utenti dei terreni, degli edifici o di parte degli edifici e delle struttura (proprietari, locatari, affittuari, titolari di diritto d'uso e simile).

12.2 L'indennizzo per l'uso del terreno edificabile è riscosso indipendentemente dal fatto che il terreno edificabile sia utilizzato o meno, in considerazione della destinazione d'uso del terreno, dello stabile o di parte dello stabile, come definita nei registri ufficiali ovv. stabilita in conformità agli atti territoriali.

12.3 L'obbligo di pagamento dell'indennizzo insorge al momento della stipulazione del contratto di vendita, locazione, affitto, servitù ovv. altra forma di negozio giuridico, in base al quale si modifica l'utilizzo effettivo dell'immobile.

V DEFINIZIONE DELL'AMMONTARE DELL'INDENNIZZO

Articolo 13

(Metodo di definizione dell'ammontare dell'indennizzo)

13.1 L'ammontare mensile dell'indennizzo secondo i criteri previsti dagli articoli 6, 7, 8, 9, 10 ovv. 11 del presente decreto viene definito separatamente per i terreni edificabili edificati e non edificati, prendendo in considerazione le seguenti sigle:

Onusz_(NSTZ)... Commisurazione dell'indennizzo per l'uso del terreno edificabile non edificato

$Onusz_{(ZSTZ)}$... Commisurazione dell'indennizzo per l'uso del terreno edificabile edificato

$VT_{(ZSTZ)}$... Valore del punto per il terreno edificabile edificato

$VT_{(NZST)}$... Valore del punto per il terreno edificabile non edificato

Št.To... Numero dei punti, sommati dalle tabelle di cui agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 ovv. 11 del presente decreto

$Po_{(NSTZ)}$... Superficie del terreno edificabile non edificato

$Po_{(Ob)}$... Superficie dell'edificio residenziale o commerciale

$Po_{(GrPa)}$... Superficie del lotto edificabile

13.2 L'ammontare mensile dell'indennizzo per il terreno edificabile edificato ($Onusz_{(ZSTZ)}$) viene definito moltiplicando il valore dei punti (Št.To) di cui agli articoli 6, 7, 8, 9, 10 ovv. 11 del presente decreto con il valore del punto per il terreno edificabile edificato ($VT_{(ZSTZ)}$) e la superficie dell'edificio residenziale o commerciale ($Po_{(Ob)}$). L'ammontare mensile dell'indennizzo per l'uso del terreno edificabile edificato viene definito secondo la vigente equazione:

$$Onusz_{(ZSTZ)} = (\text{Št.To}) \times (VT_{(ZSTZ)}) \times (Po_{(Ob)})$$

Per le costruzioni con edifici di diverse tipologie di attività, di cui all'articolo 7 del presente decreto, il numero dei punti viene calcolato separatamente per ogni singola attività.

13.3 L'ammontare mensile dell'indennizzo per il terreno edificabile non edificato viene definito moltiplicando il valore dei punti (Št.To) di cui all'articolo 11 del presente decreto, con la superficie del terreno edificabile non edificato di proprietà del contribuente ($Po_{(NSTZ)}$) e il valore del punto per il calcolo dell'indennizzo per il terreno edificabile non edificato ($VT_{(NZST)}$), secondo la seguente equazione:

$$Onusz_{(NSTZ)} = \text{Št.To.} \times Po_{(NSTZ)} \times VT_{(NZST)}$$

13.4 La superficie del terreno edificabile non edificato, privo di costruzioni, e sul quale, in base allo strumento urbanistico attuativo, è concessa la costruzione, viene definita sulla base degli strumenti attuativi in vigore.

13.5 Per le costruzioni e gli edifici in uno stato deteriorato, per le quali si considera l'impossibilità di utilizzo (es. ruderi), il calcolo dell'indennizzo viene stabilito in base ai criteri per i terreni edificabili non edificati.

Articolo 14

(Valori mensili dei punti per la commisurazione dell'indennizzo)

14.1 Il valore mensile del punto per la commisurazione dell'indennizzo per l'uso del terreno edificabile edificato nel territorio del Comune città di Capodistria per l'anno 2021 ammonta a 0,00032986 €/m².

14.2 Il valore mensile del punto per la commisurazione dell'indennizzo per l'uso del terreno edificabile non edificato nel territorio del Comune città di Capodistria per l'anno 2021 ammonta a

0,00065973 €/m².

14.3 Il valore del punto per la commisurazione dell'indennizzo nel territorio del Comune città di Capodistria, tranne per l'anno 2021, viene stabilito con apposita delibera dal Consiglio comunale del Comune città di Capodistria su proposta del Sindaco.

14.4 Nel caso in cui il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria non approva il valore del punto per la commisurazione dell'indennizzo nel territorio del Comune città di Capodistria per il seguente anno civile entro il 31 dicembre del corrente anno civile, il valore del punto viene rivalorizzato a partire dal 1° gennaio dell'anno seguente con l'indice di crescita dei prezzi di consumo per il periodo prima dell'anno, per il quale si commisura l'indennizzo.

Articolo 15

(Vigore del valore dei punti)

15.1 Per gli edifici, realizzati in conformità all'atto territoriale attuativo, il valore del punto stabilito per il terreno fabbricabile non edificato, cessa di vigere con l'acquisizione del concessione edilizia passato in giudicato ovv. a decorrere dalla data di notifica dell'avvio della costruzione, ed entra in vigore il valore del punto per il terreno fabbricabile edificato nel Comune città di Capodistria.

Articolo 16

(Dati per la commisurazione dell'indennizzo)

16.1 Per il calcolo dell'indennizzo vengono utilizzati i dati e i registri ufficiali.

16.2 Le rappresentazioni grafiche, in visione presso l'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo, vengono armonizzate con i dati e i registri ufficiali di cui al comma precedente.

16.3 L'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo, ha l'obbligo di raccogliere e verificare i dati e i registri di cui ai precedenti comma del presente articolo.

16.4 Il contribuente ha l'obbligo di comunicare all'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo, nell'arco di 15 giorni dall'avvenuta modifica, circa le nuove modifiche che influiscono sulla commisurazione dell'indennizzo.

16.5 Nel caso in cui i dati ottenuti per la commisurazione dell'indennizzo non sono in sintonia con le evidenze e i registri dei dati a disposizione del Comune città di Capodistria, si invita il contribuente a correggere tali dati per armonizzare lo stato effettivo. L'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo, informa l'Amministrazione geodetica in merito all'invito in oggetto.

16.6 In caso contrario ovv. non armonizza i dati di cui al comma precedente, l'unità organizzativa del comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo, può eseguire il procedimento di

rilevamento, che include il sopralluogo dei terreni e il calcolo delle superfici per la commisurazione dell'indennizzo e che derivano dalle evidenze a disposizione e dallo stato effettivo.

16.7 Il calcolo delle superfici di cui al comma precedente si esegue moltiplicando la superficie del terreno, sul quale insiste l'edificio, con il numero dei piani dell'edificio e il coefficiente 0,8 lordo/netto, e cioè fino all'armonizzazione dei dati effettivi nei registri ufficiali.

Articolo 17

(Rilascio delle determinine sulla commisurazione)

17.1 L'indennizzo per l'uso del terreno edificabile viene commisurato ai soggetti al pagamento dall'organo statale in base ai dati, fornitigli dal Comune città di Capodistria.

17.2 Detto organo competente in materia, rilascia ai soggetti al pagamento le determinine sulla commisurazione dell'indennizzo e definisce gli importi per le persone giuridiche e fisiche in base al valore del punto e ai criteri per la commisurazione dell'indennizzo, come specificato nel presente decreto.

VI ESONERO DAL PAGAMENTO DELL'INDENNIZZO

Articolo 18

(Tipi di esonero ai sensi della legge)

18.1 L'esonero dal pagamento dell'indennizzo viene stabilito per i casi definiti dalla legge.

18.2 I contribuenti possono essere esonerati dal pagamento dell'indennizzo per un periodo determinato, nei seguenti casi:

– per il periodo di cinque anni su richiesta del cittadino che ha acquistato un nuovo appartamento quale singola parte di un edificio o che ha costruito una casa residenziale ex novo, una costruzione annessa o una sopraelevazione, al momento di trasferimento nella stessa e se il prezzo dell'appartamento ovv. della casa residenziale comprende o ha pagato direttamente le spese di sistemazione del terreno edificabile a seconda delle disposizioni di legge. I contribuenti possono essere esonerati dal pagamento dell'indennizzo per la sopraelevazione o per la costruzione annessa solamente per la parte sopraelevata ovv. annessa dell'edificio;

– per il periodo di un anno, se il contribuente percepisce il sussidio finanziario a seconda delle disposizioni relative all'assistenza sociale;

– per il periodo di un anno a causa di incidenti elementari o di altro tipo.

18.3 Delibera in merito all'esonero dal pagamento dell'indennizzo, in base alla richiesta del contribuente, come previsto nei casi di cui al secondo comma del presente articolo, il Sindaco del Comune città di Capodistria su proposta dell'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo.

18.4 Delibera in merito ad eventuali altri esoneri dal pagamento dell'indennizzo, in conformità alla normativa vigente in materia, il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria su proposta del Sindaco.

18.5 In tutti i casi di cui sopra, i contribuenti possono essere esonerati dal pagamento dell'indennizzo parzialmente o completamente.

VII DISPOSIZIONI PENALI

Articolo 19

(Ammende in caso di infrazione)

19.1 Si punisce con ammenda di 1.500 € (millecinquecento euro) per l'infrazione la persona giuridica, l'imprenditore autonomo o il singolo che svolge un'attività indipendente, se viola le disposizioni del presente articolo, il soggetto responsabile dello stesso invece si punisce con ammenda di 500 € (cinquecento euro), se in qualità di soggetto al pagamento:

– non presenta all'amministrazione comunale su richiesta i dati per la commisurazione dell'indennizzo ovv. non partecipa all'instaurazione e all'armonizzazione dell'evidenza dei terreni edificabili per le necessità di commisurazione dell'indennizzo;

– nel termine di 30 giorni dall'insorgimento dell'obbligo ovv. dall'avvenuta modifica non informa l'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo, in merito all'insorgimento dell'obbligo ovv. all'avvenuta modifica di pagamento dell'indennizzo, in conformità al presente decreto, o in merito a tutte le modifiche, relative alla commisurazione dell'indennizzo;

– presenta all'amministrazione comunale dati errati o non veritieri per la commisurazione dell'indennizzo.

19.2 Si punisce con ammenda di 250 € (duecentocinquanta euro) il singolo, se commette l'infrazione di cui al primo, secondo e terzo alinea del primo comma del presente articolo.

19.3 Si avvia il procedimento di infrazione su proposta dell'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo.

Articolo 20

(Vigilanza)

20.1 La vigilanza ispettiva e tecnica sull'attuazione delle disposizioni del presente decreto è affidata all'unità organizzativa del Comune, competente alla commisurazione dell'indennizzo e agli ispettori comunali. Il Sindaco può autorizzare con apposito contratto un esercente esterno o la vigilanza esterna sull'attuazione del presente decreto.

VIII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 21

(Cessazione della vigenza degli atti)

21.1 Con l'entrata in vigore del presente decreto cessa il vigore del Decreto sull'indennizzo per l'uso del terreno edificabile nel Comune città di Capodistria (Gazzetta Ufficiale n. 103/15).

Articolo 22

(Esame dei ricorsi, relativi al decreto vigente fino all'entrata in vigore del presente decreto)

22.1 I ricorsi dei contribuenti, relativi alla commisurazione dell'indennizzo prima dell'entrata in vigore del presente Decreto, si esaminano in virtù delle disposizioni allora in vigore.

Articolo 23

(Entrata in vigore e applicazione del presente decreto)

23.1 Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, si applica invece a decorrere dal 1° gennaio 2021.

Prot. n.. 422-189/2020

Capodistria, 23 novembre 2020

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Aleš Bržan
