

## RAZGLAŠAM ODLOK

### o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku

Št. 350-1/2008

Koper, dne 17. junija 2016

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič**

Po pooblastilu župana  
Podžupan  
**Peter Boličič** l.r.

Na podlagi 179. 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 in 80/10 – ZUPUDPP), 42., 43., 44. in 45. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1), 21. člena Zakona o lokalni samoupravi – ZLS-UPB2 (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 82. in 108. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 3. člena Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US in 92/14 – odl. US) ter 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 16. junija 2016 sprejel

## ODLOK

### o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku

#### 1. člen

V Odloku o komunalnem prispevku (Uradne objave, št. 42/00, Uradni list RS, št. 66/05, 22/08 in 26/14) se besedilo prvega odstavka 2. člena spremeni tako, da se glasi:

»(1) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.«

Besedilo tretjega in četrtega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena.

(4) Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.«

#### 2. člen

Prvi odstavek 3. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja prostora se šteje za opremljeno:

- če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospo-

darske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali

- če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.«

Drugi odstavek se črta.

#### 3. člen

Prvi odstavek 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.«

Dosedanji tretji odstavek postane drugi odstavek in se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Potrebno povečanje zmogljivosti in število priključkov na javno infrastrukturo mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.«

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

#### 4. člen

V 5. členu se besedilo »lokacijske dokumentacije« nadomesti z besedilom »projektne dokumentacije.«

#### 5. člen

V 6. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Komunalni prispevek se izračuna in odmeri na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč. Do uveljavitve programov opremljanja stavbnih zemljišč na celotnem območju Mestne občine Koper, se komunalni prispevek izračuna in odmeri:

– Na območjih opremljanja stavbnih zemljišč v novih kompleksih na podlagi sprejetega investicijskega oziroma programa opremljanja stavbnih zemljišč;

– Na vseh drugih območjih opremljanja stavbnih zemljišč kot povprečje stroškov komunalne opreme.«

Doda se nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Odmera komunalnega prispevka se izvede samo za komunalno infrastrukturo v skladu z določbami ZPNačrt.«

#### 6. člen

Prvi, drugi in tretji odstavek 7. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»(1) Komunalni prispevek kot povprečje vseh stroškov komunalne opreme v občini se izračuna z upoštevanjem:

- (Pisko)...povprečni individualni stroški komunalne opreme,
- (Pksko)...povprečni kolektivni stroški komunalne opreme,
- (Psp)...površina stavbne parcele – zemljiške parcele, katere podatek mora biti razviden iz projektne dokumentacije,
- (Klsp)...površina gradbene parcele – parcele namenjene gradnji, katere podatek mora biti razviden iz projektne dokumentacije,

– (PK)...koristna površina prostorov – neto tlorisna površina objekta, katere podatek mora biti razviden iz projektne dokumentacije PGD, PZI,

– (Klsp)...koeficient izrabe gradbene parcele – parcele namenjene gradnji,

– (Klsp)...koeficient izrabe stavbne parcele – zemljiške parcele,

– (Kzii(sp))...koeficient zmogljivosti oziroma storitvene zmogljivosti individualne javne infrastrukture (Tabela I), kateri je odvisen od koeficienta izrabe stavbne parcele – zemljiške parcele ter možnosti priključitve na javno infrastrukturo in njene uporabe za posamezno območje, kateri podatki morajo biti razvidni iz projektne dokumentacije,

– (Kzii(gp))...koeficient zmogljivosti oziroma storitvene zmogljivosti individualne javne infrastrukture (Tabela I), kateri je odvisen od koeficienta izrabe gradbene parcele – parcele namenjene gradnji ter možnosti priključitve na javno infrastrukturo in njene uporabe za posamezno območje, kateri podatki morajo biti razvidni iz projektne dokumentacije,

– (Kzki(sp))...koeficient zmogljivosti oziroma storitvene zmogljivosti kolektivne javne infrastrukture (Tabela I), kateri je odvisen od koeficienta izrabe stavbne parcele – zemljiške parcele ter možnosti priključitve na javno infrastrukturo in njene uporabe za posamezno območje, kateri podatki morajo biti razvidni iz projektne dokumentacije,

– (Kzki(gp))...koeficient zmogljivosti oziroma storitvene zmogljivosti kolektivne javne infrastrukture (Tabela I), kateri je odvisen od koeficienta izrabe gradbene parcele – parcele namenjene gradnji ter možnosti priključitve na javno infrastrukturo in njene uporabe za posamezno območje, kateri podatki morajo biti razvidni iz projektne dokumentacije.

(2) Koeficient izrabe gradbene parcele – parcele namenjene gradnji (Kl<sub>gp</sub>) se v izračunu sorazmernega dela stroškov komunalnega opremljanja določi s količnikom, izračunanim na podlagi razmerja med neto tlorisno površino objekta (PGD, PZI na podlagi SIST ISO 9836) in prevzeto površino gradbene parcele – parcele namenjene gradnji zavezanca iz projektne dokumentacije.

(3) Koeficient izrabe stavbne parcele (Kl<sub>sp</sub>) se v izračunu sorazmernega dela stroškov komunalnega opremljanja določi s količnikom, izračunanim na podlagi razmerja med površino gradbene parcele – parcele namenjene gradnji in površino stavbne – zemljiške parcele zavezanca, privzete iz projektne dokumentacije.«

Črta se sedmi odstavek.

#### 7. člen

Drugi, tretji, četrti in peti odstavek 8. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) V primeru stavbe z večjim številom priključkov na posamezno komunalno infrastrukturo se odmera komunalnega prispevka izvede za navedeno število priključkov na komunalno infrastrukturo, tako da se odmera komunalnega prispevka za posamezno infrastrukturo pomnoži s podatkom o številu priključkov, ki je naveden v projektni dokumentaciji.

(3) V primeru, ko se v zvezi s spremembo namembnosti objekta povečuje priključna moč oziroma zmogljivost javne infrastrukture, se zavezancu odmeri komunalni prispevek v višini odstotka povečave oziroma koeficienta v razmerju povečave med novo in staro priključno močjo, ki je predmet odmere.

(4) V primeru spremembe namembnosti stavbe, ko se priključki oziroma zmogljivost javne infrastrukture ne povečuje, investitor ne plača komunalnega prispevka.

(5) V primeru spremembe namembnosti stavbe mora biti iz projektne dokumentacije razviden podatek o številu priključkov na komunalno infrastrukturo.«

#### 8. člen

Prvi odstavek 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč znašajo na dan 31. 5. 2016:

- za individualno rabo 109,97 EUR
- za kolektivno rabo 121,11 EUR.«

#### 9. člen

Besedilo prvega odstavka 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»V povprečju stroškov komunalnega opremljanja za m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča je upoštevana opremljenost z javno infrastrukturo v naslednjih območjih, z njihovimi stroškovnimi razmerji;

Tipi območja:

I. Komunalno slabo opremljena območja:

Abitanti, Belvedur, Brezovica pri Gradinu, Brežec pri Podgorju, Brič, Butari, Dilici, Dvori, Čmotiče, Fijeroga, Galantiči, Gradin, Karli, Koromači-Boškini, Lukini, Maršiči, Močunigi, Movraž, Območje stare Šalare, Olike, Peraji, Pisari, Podgorje, Poletiči, Praproče, Pregara, Rakitovec, Sirči, Smokvica, Sokoliči, Sv. Anton-Potok, Šeki, Tinjan, Topolovec, Trebeše, Tuljaki, Zabavlje, Zanigrad, Zazid.

II. Komunalno slabše opremljena območja:

Bezovica, Bočaji, Boršt, Dol pri Hrastovljah, Glem, Grinovec, Hrastovlje, Kastelec, Kozloviči, Koštabona, Krkavče, Krnica, Kubed, Labor, Loka, Lopar, Montinjan, Podpeč, Pomjan, Popetre, Predloka, Puče, Rožar, Socerb, Sočerga, Stepani, Trsek, Truške, Župančiči.

III. Enostavno urejena območja:

Barižoni, Bonini, Cepki, Cerej, Čentur, Črni Kal, Gabrovica pri Črnem Kalu, Gračišče, Grinjan, Jelarji, Kolomban, Kortine, Osp, Paderna, Plavje, Premančan, Rižana, Srgaši, Škocjan, Triban, Zgornje Škofije.

IV. Zahtevnejša urejena naselja:

Babiči, Bošamarin, Čežarji, Dekani, Gažon, Hrvatini, Kampel (Brda, Novaki), Manžan, Marezige, Pobegi, Spodnje Škofije, Šmarje, Sveti Anton, Vanganel, Zazidava ob Šmarski cesti.

V. Zahtevno urejena naselja:

Bertoki, kompleksna gradnja – Olmo, Prade, Prisoje, vrstne hiše v Šalari, Za gradom, Žusterna.

VI. Območje starega mestnega jedra Kopra (brez Vojkovega nabrežja).

VII. Vojkovo nabrežje v starem mestnem delu Kopra.

VIII. Območja mestnih in predmestnih zazidav:

– Individualni stanovanjski in stanovanjsko-poslovni objekti v: Semedeli, Šalari, Za gradom, Žusterni.

– Območja pretežno poslovnih gradenj v Kopru: Ferrarska ulica, Kolodvorska ulica, Ljubljanska ulica, Piranska cesta, Pristaniška ulica, Ulica 15. maja (t. i. Cona komunalne industrije), Zore Perello-Godina.

IX. Območje Luke Koper.«

#### 10. člen

Prvi odstavek 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Odločbo o odmeri in plačilu komunalnega prispevka na zahtevo investitorja izda občinska uprava ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.«

Za prvim odstavkom se doda nov drugi odstavek, tako da se glasi:

»(2) Obvezna priloga zahteve investitorja je projektna dokumentacija, kot jo predpisuje zakonodaja, ki mora vsebovati vse podatke potrebne za odmero in prikazovati identično stanje predvidene gradnje za katero bo pridobljeno gradbeno dovoljenje oziroma dejansko stanje izvedene gradnje.«

Dosedanji drugi, tretji in četrti odstavek postanejo tretji, četrti in peti odstavek.

#### 11. člen

V prvem odstavku 13. člena se črta zadnji stavek.

Dodata se nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»(2) Določevanje parametrov za nezahtevne ter enostavne objekte na poselitvenih območjih:

V primerih nezahtevnih in enostavnih objektov se koristna površina (Pk) iz 7. člena izračuna tako, da se bruto tlorisna površina objekta pomnoži s faktorjem 0,75. Površina gradbene parcele – parcele namenjene gradnji (Pgp) se določa z bruto tlorisno površino objekta, pomnoženo s faktorjem 2,5.

(3) Določevanje parametrov za nezahtevne ter enostavne objekte na neposelitvenih območjih:

V primerih nezahtevnih in enostavnih objektov se koristna površina (Pk) iz 7. člena izračuna tako, da se bruto tlorisna površina objekta pomnoži s faktorjem 0,75. Površina gradbene parcele – parcele namenjene gradnji (Pgp) in stavbne parcele (Psp) je enaka bruto tlorisni površini objekta.«

#### 12. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »15. člen

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Občina lahko predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih

vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(3) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

(4) O vračilu komunalnega prispevka ter o morebitnih drugih oprostitev plačila komunalnega prispevka na podlagi zahtevka zavezanca odloča Občinski svet Mestne občine Koper na predlog občinskega organa pristojnega za odmero komunalnega prispevka.«

## 13. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

## »16. člen

(1) Kdor brez plačila komunalnega prispevka uporablja komunalne objekte in naprave je storil prekršek (kršitev določil šestega odstavka 7. člena odloka) in se kaznuje:

– fizična oseba se za prekršek kaznuje z globo v višini od 40,00 – 1.250,00 EUR, samostojni podjetnik z globo 100,00 – 75.000,00 EUR, pravna oseba z globo 100,00 – 75.000,00 EUR, odgovorna oseba pravne osebe pa z globo 40,00 – 2.500,00 EUR.

(2) Kdor predloži zahtevi za odmero komunalnega prispevka projektno dokumentacijo, ki ni identična projektni dokumentaciji, na podlagi katere je bilo izdano ustrezno gradbeno dovoljenje, je storil prekršek (kršitev določil drugega odstavka 12. člena odloka) in se kaznuje:

– fizična oseba se za prekršek kaznuje z globo v višini od 40,00 – 1.250,00 EUR, samostojni podjetnik z globo 100,00 – 75.000,00 EUR, pravna oseba z globo 100,00 – 75.000,00 EUR, odgovorna oseba pravne osebe pa z globo 40,00 – 2.500,00 EUR.

(3) Kdor predloži zahtevi za odmero komunalnega prispevka dokumentacijo in podatke, ki niso identični izvedeni gradnji, je storil prekršek (kršitev določil drugega odstavka 12. člena odloka) in se kaznuje: fizična oseba se za prekršek kaznuje z globo v višini od 40,00 – 1.250,00 EUR, samostojni podjetnik z globo 100,00 – 75.000,00 EUR, pravna oseba z globo 100,00 – 75.000,00 EUR, odgovorna oseba pravne osebe pa z globo 40,00 – 2.500,00 EUR.«

## 14. člen

V prvem odstavku 17. člena se besedilo »občinski redarji in občinski inšpektorji« nadomesti z besedilom »pristojni organ Mestne občine Koper.«

Drugi odstavek se črta.

## 15. člen

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

Št. 350-1/2008

Koper, dne 16. junija 2016

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič**

Po pooblastilu župana  
Podžupan  
**Peter Bolčič** i.r.

In virtù dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/00, 30/01 e 29/03 e Bollettino ufficiale della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08)

## PROMULGO IL DECRETO

### sulle modifiche e integrazioni al Decreto sugli oneri di urbanizzazione

N. 350-1/2008

Capodistria, 17 giugno 2016

Il Sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič**

Sotto l'autorità  
Vicesindaco  
**Peter Bolčič** m.p.

Ai sensi dell'articolo 179 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della RS, nr. 110/02, 8/03-rett., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C e 80/10 – ZUPUDPP), degli art. 42, 43, 44, e 45 della Legge sui lotti fabbricabili (Gazzetta ufficiale della RS, nr. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 e 110/02 – ZGO-1), dell'articolo 21 della Legge sull'autonomia locale – ZLS-UPB2 (Gazzetta ufficiale della RS, nr. 94/07 – testo unico ufficiale, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF e 14/15 – ZUUJFO), degli articoli 82 e 108 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della RS, nr. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – decisione CC e 14/15 – ZUUJFO), dell'articolo 3 della Legge sulle contravvenzioni (Gazzetta ufficiale della RS, nr. 29/11, 21/13, 111/13, 74/14 – decisione CC e 92/14 – decisione CC), nonché dell'articolo 27 dello Statuto del comune Città di Capodistria (Bollettino ufficiale nr. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta ufficiale della RS, nr. 90/05, 67/06 e 39/08), il Consiglio Comunale del Comune Città di Capodistria, nella seduta del 16 giugno 2016 ha approvato il seguente

## DECRETO

### sulle modifiche e integrazioni al Decreto sugli oneri di urbanizzazione

#### Articolo 1

Nel Decreto sugli oneri di urbanizzazione (Bollettino ufficiale, nr. 42/00, Gazzetta ufficiale della RS, nr. 66/05, 22/08 e 26/14) il testo del primo comma dell'articolo 2 viene modificato e recita come segue:

"(1) Gli oneri di urbanizzazione rappresentano il pagamento parziale della costruzione delle opere di urbanizzazione primaria che il contribuente paga al comune. Nella quota dell'onere di urbanizzazione non sono incluse le spese di manutenzione delle suddette opere."

Il testo del terzo e quarto comma viene modificato come segue:

"(3) Le infrastrutture pubbliche sono le reti o gli impianti destinati ai servizi pubblici in conformità con la legge, come pure le infrastrutture economiche, definite tali dalla legge o dai decreti della comunità locale, ed altre strutture e reti di uso generico. L'infrastruttura pubblica è di rilevanza nazionale e locale.

(4) Sono opere di urbanizzazione primaria:

– strutture e infrastrutture per l'attuazione dei servizi pubblici locali obbligatori di tutela dell'ambiente, prescritte dalle normative che regolano la tutela ambientale,  
– strutture e infrastrutture per l'attuazione di servizi pubblici facoltativi ai sensi delle normative che regolano l'energetica nelle zone in cui l'allacciamento è obbligatorio,  
– strutture definite bene pubblico edificato, cioè: strade comunali, parcheggi pubblici e altre strutture pubbliche."

## Articolo 2

Il primo comma dell'articolo 3 viene modificato come segue:

"(1) Il terreno fabbricabile nella singola unità edificabile si considera attrezzato:

- se in questa unità edificabile sono costruite e affidate in gestione le opere di urbanizzazione primaria, nonché gli impianti e le reti di altre infrastrutture pubbliche economiche, stabilite dallo strumento urbanistico del comune, oppure
- se nello strumento urbanistico del comune sono previste le opere di urbanizzazione primaria nonché gli impianti e le reti di altre infrastrutture economiche incluse nel piano comunale per i programmi di sviluppo in ambito al bilancio di previsione comunale per l'anno in corso o quello successivo."

Il secondo comma viene depennato.

## Articolo 3

Il primo comma dell'articolo 4 viene modificato come segue:

"(1) Il contribuente dell'onere di urbanizzazione è l'investitore o il proprietario della struttura che si allaccia alle opere di urbanizzazione primaria o chi aumenta la superficie netta della sua struttura o ne modifica la destinazione d'uso."

L'attuale terzo comma diventa il secondo comma e viene modificato come segue:

"(2) Il necessario aumento della capacità e del numero degli allacciamenti all'infrastruttura pubblica deve essere evidente dalla documentazione progettuale."

L'attuale secondo comma diventa il terzo comma.

## Articolo 4

Nell'articolo 5 il testo "documentazione di sito" viene sostituito col testo "documentazione progettuale."

## Articolo 5

Nell'articolo 6 il primo comma viene modificato e recita come segue:

"(1) L'onere di urbanizzazione viene computato e commisurato in base al programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria. Sino all'approvazione del programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria del Comune Città di Capodistria, l'onere di urbanizzazione è computato e commisurato:

- sui territori contemplati dai piani regolatori particolareggiati relativamente ai nuovi complessi, in base al programma di investimento o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dei lotti edificabili;
- su tutti gli altri territori contemplati dai piani regolatori particolareggiati, in base alla media dei costi delle opere di urbanizzazione primaria."

Si aggiunge un nuovo terzo comma che recita:

"(3) La commisurazione degli oneri di urbanizzazione si effettua solamente per le opere di urbanizzazione primaria in conformità con le disposizioni della Legge sulla pianificazione territoriale."

## Articolo 6

Il primo, secondo e terzo comma dell'articolo 7 vengono modificati come segue:

"(1) L'onere di urbanizzazione quale media dei costi delle opere di urbanizzazione primaria, viene computato rispettando:

- (Pisko)...media dei costi individuali delle opere di urbanizzazione primaria,
- (Pksko)...media dei costi collettivi delle opere di urbanizzazione primaria,
- (Psp)...superficie del lotto fabbricabile – del terreno della particella, il cui dato deve emergere dalla documentazione progettuale,
- (Pgp)...superficie del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione, il cui dato deve emergere dalla documentazione progettuale,

– (Pk)...superficie utile dei vani – superficie planimetrica netta dell'edificio, il cui dato deve emergere dalla documentazione progettuale Progetto per l'acquisizione del permesso di costruire (PGD), progetto per la realizzazione (PGD),

– (Klgp)...coefficiente di utilizzo del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione,

– (Klsp)...coefficiente di utilizzo del terreno edificabile – terreno,

– (Kzii(sp))...coefficiente di capacità ovvero capacità di servizio dell'infrastruttura pubblica individuale (Tabella I), il quale dipende dal coefficiente di utilizzo del lotto fabbricabile – terreno, nonché dalle possibilità di allacciamento all'infrastruttura pubblica e alla sua fruizione per una determinata area, il cui dato deve emergere dalla documentazione progettuale,

– (Kzii(gp))...coefficiente di capacità ovvero capacità di servizio dell'infrastruttura pubblica individuale (Tabella I), il quale dipende dal coefficiente di utilizzo del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione, nonché dalle possibilità di allacciamento all'infrastruttura pubblica e dalla sua fruizione per una determinata area, il cui dato deve emergere dalla documentazione progettuale,

– (Kzki(sp))...coefficiente di capacità ovvero capacità di servizio dell'infrastruttura pubblica collettiva (Tabella I), il quale dipende dal coefficiente di utilizzo del lotto fabbricabile – particella destinata alla costruzione, nonché dalle possibilità di allacciamento all'infrastruttura pubblica e dalla sua fruizione per una determinata area, il cui dato deve emergere dalla documentazione progettuale,

– (Kzki(gp))...coefficiente di capacità ovvero capacità di servizio dell'infrastruttura pubblica collettiva (Tabella I), il quale dipende dal coefficiente di utilizzo del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione, nonché dalle possibilità di allacciamento all'infrastruttura pubblica e dalla sua fruizione per una determinata area, il cui dato deve emergere dalla documentazione progettuale.

(2) Nel computo della parte proporzionale dei costi delle infrastrutture pubbliche, il coefficiente di utilizzo del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione (Klgp), è determinato dal fattore calcolato in base al rapporto tra la superficie netta della struttura (Progetto per l'acquisizione del permesso di costruire PGD, Progetto di realizzazione PZI in base a SIST ISO 9836) e l'acquisita superficie di lotto edificabile- particella destinata alla costruzione del contribuente, riportato nella documentazione progettuale.

(3) Nel computo della parte proporzionale dei costi delle infrastrutture pubbliche, il coefficiente di utilizzo del terreno fabbricabile (Klsp) si determina col fattore, calcolato in base al rapporto tra la superficie del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione e la superficie dell'edificio – del terreno del contribuente riportato nella documentazione di progettazione."

Il settimo comma viene depennato.

## Articolo 7

Il secondo, terzo, quarto e quinto comma dell'articolo 8 vengono modificati e recitano come segue:

"(2) In caso di edifici aventi un numero più elevato di allacciamenti alla singola infrastruttura, la commisurazione dell'onere di urbanizzazione viene effettuata in base al numero degli allacciamenti all'infrastruttura moltiplicando il valore per la singola infrastruttura col numero di allacciamenti, evidenti nella documentazione progettuale.

(3) Nel caso la modifica della destinazione d'uso della struttura aumenti il consumo di energia e le prestazioni dell'infrastruttura pubblica, al contribuente viene commisurato l'onere di urbanizzazione in base alla percentuale di aumento ovvero del coefficiente di rapporto dell'aumento tra la fonte di alimentazione vecchia e quella nuova, oggetto della valutazione.

(4) Nel caso la modifica della destinazione d'uso della struttura non incide sul numero di allacciamenti ovvero la capacità dell'infrastruttura pubblica non viene aumentata, l'investitore non paga l'onere di urbanizzazione.

(5) Nel caso di modifica della destinazione d'uso della struttura, dalla documentazione progettuale deve essere evidente il numero degli allacciamenti all'infrastruttura comunale."

#### Articolo 8

Il primo comma dell'articolo 10 viene modificato e recita come segue:

"(1) Il costo medio della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per i terreni edificabili ammonta, in data 31/05/2016 a:

- per uso individuale 109,97 EUR
- per uso collettivo 121,11 EUR."

#### Articolo 9

Il testo del primo comma dell'articolo 11 viene modificato e recita come segue:

"Nella media dei costi dell'onere di urbanizzazione per m<sup>2</sup> di terreno edificabile viene presa in considerazione la presenza delle opere di urbanizzazione primaria nelle seguenti zone, con i loro rapporti di costo;

Tipi di zone:

I. Zone comunali malamente attrezzate:

Abitanti, Belvedur, Brezovica pri Gradinu, Brežec pri Podgorju, Brič, Butari, Dilici, Dvori, Črnotiče, Fijeroga, Galantiči, Gradin, Karli, Koromači-Boškini, Lukini, Maršiči, Močunigi, Movraž, Območje stare Šalare, Olike, Peraji, Pisari, Podgorje, Poletiči, Praproče, Pregara, Rakitovec, Sirči, Smokvica, Sokoliči, Sv. Anton-Potok, Šeki, Tinjan, Topolovec, Trebeše, Tuljaki, Zabavlje, Zanigrad, Zazid.

II. Zone comunali scarsamente attrezzate:

Bezovica, Bočaji, Boršt, Dol pri Hrastovljah, Glem, Grinovec, Hrastovlje, Kastelec, Kozloviči, Koštabona, Krkavče, Krnica, Kubed, Labor, Loka, Lopar, Montinjan, Podpeč, Pomjan, Popetre, Predloka, Puče, Rožar, Socerb, Sočerga, Stepani, Trsek, Truške, Župančiči.

III. Zone attrezzate in maniera basilare:

Barižoni, Bonini, Cepki, Cerei, Čentur, Črni Kal, Gabrovica pri Črnem Kalu, Gračišče, Grinjan, Eleri, Colombano, Kortine, Osp, Paderna, Plavje, Premančan, Rižana, Srgaši, Škocjan, Triban, Zgornje Škofije.

IV. Zone attrezzate in maniera più complessa:

Babiči, Bošamarin, Čežarji, Dekani, Gažon, Hrvatini, Kampel (Brda, Novaki), Manžan, Marezige, Pobegi, Spodnje Škofije, Šmarje, Sveti Anton, Vanganel, Zazidava ob Šmarski cesti.

V. Zone attrezzate in maniera complessa:

Bertocchi, costruzioni esigenti – Olmo, Prade, Prisoie, case a schiera a Salara, Al castelletto, Giusterna.

VI. Zona del centro storico di Capodistria (senza Riva Vojko).

VII. Riva Vojko nel centro storico di Capodistria.

VIII. Zone edificate urbane e suburbane:

– Edifici residenziali individuali e edifici residenziali-commerciali a: Samedella, Salara, Al castelletto, Giusterna.

– Zone di Capodistria prevalentemente destinate a edifici commerciali: Via Ferrara, Via della Ferrovia, Via di Lubiana, Via di Pirano, Via del Porto, Via 15 maggio (detta Zona industriale comunale, Via Zora Perello-Godina.

IX. Zona del Porto di Capodistria."

#### Articolo 10

Il primo comma dell'articolo 12 viene modificato e recita come segue:

"(1) La decisione sulla commisurazione e sul pagamento dell'onere di urbanizzazione viene rilasciata dall'amministrazione comunale in seguito alla richiesta dell'investitore o dopo la ricevuta dell'avviso di adempimento della richiesta di acquisizione del permesso di costruire, inviata a nome del contribuente da parte dell'unità amministrativa."

In seguito al primo comma viene aggiunto un nuovo secondo comma che recita come segue:

"(2) Alla richiesta bisogna obbligatoriamente allegare la documentazione progettuale prescritta dalla legge, la quale deve contenere tutti i dati necessari per la commisurazione, come pure la rappresentazione dello stato reale della costruzione prevista per la quale sarà acquisito il permesso di costruire ovvero lo stato reale della costruzione realizzata."

Gli attuali secondo, terzo e quarto comma diventano il terzo, quarto e quinto comma.

#### Articolo 11

Nel primo comma dell'articolo 13 viene depennata l'ultima frase.

Vengono aggiunti i nuovi secondo e terzo comma che recitano come segue:

"(2) La definizione dei parametri per le strutture non esigenti e semplici nelle zone di insediamento:

Per le strutture non esigenti e semplici la superficie utile (Pk) di cui all'articolo 7 viene misurata moltiplicando la superficie planimetrica lorda per il fattore 0,75. La superficie del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione (Pgp) viene definita moltiplicando la superficie planimetrica lorda della struttura per il fattore 2,5.

(3) La definizione dei parametri per le strutture non esigenti e semplici nelle zone non insediate:

Per le strutture non esigenti e semplici la superficie utile (Pk) di cui all'articolo 7 viene misurata moltiplicando la superficie planimetrica lorda per il fattore 0,75. La superficie del lotto edificabile – particella destinata alla costruzione (Pgp) e del terreno fabbricabile (Psp) corrisponde alla superficie planimetrica lorda dell'edificio."

#### Articolo 12

L'articolo 15 viene modificato e recita come segue:

#### "Articolo 15

(1) L'onere di urbanizzazione non viene pagato per la realizzazione dell'infrastruttura pubblica.

(2) Il comune può stabilire che l'onere di urbanizzazione non venga pagato per gli appartamenti non-profit e relativamente alla costruzione di alcune tipologie di edifici destinati all'istruzione, alla ricerca ed alla sanità, conformemente alle normative di introduzione e utilizzo della classificazione unitaria di tipologie di edifici.

(3) Il comune può stabilire l'esonero completo o parziale del pagamento dell'onere di urbanizzazione anche per le costruzioni di tutte o alcune tipologie di edifici non-residenziali, conformemente alle normative di introduzione e utilizzo della classificazione unitaria di tipologie di edifici. In questo caso, il comune deve garantire le spese esonerate di cui al presente comma mediante le entrate senza destinazione vincolata del bilancio di previsione comunale.

(4) Relativamente alla restituzione dell'onere di urbanizzazione o dell'eventuale esonero del pagamento del medesimo decide, su richiesta del contribuente, il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria su proposta dell'organo comunale competente per la commisurazione del detto onere."

#### Articolo 13

L'articolo 16 viene modificato e recita come segue:

#### "Articolo 16

(1) Chi usufruisce delle opere di urbanizzazione primaria e dei rispettivi impianti senza aver prima pagato l'onere di urbanizzazione commette reato (violazione delle disposizioni del sesto comma dell'articolo 7 del decreto) e viene multato:

– La persona fisica viene punita per la violazione mediante una multa da 40,00–1.250,00 EUR, l'imprenditore autonomo mediante una multa da 100,00 – 75.000,00 EUR, la persona giuridica con una multa da 100,00 – 75.000,00 EUR, il responsabile della persona giuridica con una multa da 40,00 – 2.500,00 EUR.

(2) Chi allega alla richiesta di commisurazione dell'onere di urbanizzazione una documentazione progettuale non identica alla documentazione in virtù della quale è stato rilasciato l'apposito permesso di costruire commette un reato (violazione delle disposizioni del secondo comma dell'articolo 12) e viene multato come di seguito:

– La persona fisica viene punita per la violazione mediante una multa da 40,00 – 1.250,00 EUR, l'imprenditore autonomo con una multa da 100,00 – 75.000,00 EUR, la persona giuridica con una multa da 100,00 – 75.000,00 EUR, il responsabile della persona giuridica con una multa da 40,00 – 2.500,00 EUR.

(3) Chi allega alla richiesta di commisurazione dell'onere di urbanizzazione una documentazione o dati che non sono identici alla costruzione realizzata commette un reato (violazione delle disposizioni del secondo comma dell'articolo 12 del decreto) e viene punito: la persona fisica viene punita per la violazione mediante una multa da 40,00 – 1.250,00 EUR, l'imprenditore autonomo con una multa da 100,00 – 75.000,00 EUR, la persona giuridica con una multa da 100,00 – 75.000,00 EUR, il responsabile della persona giuridica con una multa da 40,00 – 2.500,00 EUR."

#### Articolo 14

Nel primo comma dell'articolo 17, il testo "guardie comunali e ispettori comunali" viene sostituito col testo "l'organo competente del Comune città di Capodistria".

Il secondo comma viene depennato.

#### Articolo 15

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 350-1/2008

Capodistria, 16 giugno 2016

Il Sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič**

Sotto l'autorità  
Vicesindaco  
**Peter Bolčič** m.p.

### **2210. Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper**

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/2001 in 29/2003 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08)

## **RAZGLAŠAM PRAVILNIK**

### **o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper**

Št. 3501-1528/2015

Koper, dne 17. junija 2016

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič**

Po pooblastilu župana  
Podžupan  
**Peter Bolčič** l.r.

Na podlagi 4. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 47/16), tretje alineje drugega odstavka 21. člena in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 16. junija 2016 sprejel

## **PRAVILNIK o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper**

### I. UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen

S tem pravilnikom se sprejmejo podrobnejši pogoji za nezahtevne in enostavne objekte na kmetijskih in gozdnih površinah v Mestni občini Koper.

### II. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 2. člen

##### Pomen izrazov

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

– nezahtevni objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt;

– enostavni objekt je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt v vplivi na okolje;

– investitor je lastnik zemljišča ali pa izkazuje posest na podlagi pogodbenega razmerja.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja urejanja prostora, gradbenih proizvodov, opravljanja geodetskih dejavnosti in drugi predpisi.

#### 3. člen

##### Območje urejanja

Pravilnik velja na območjih, ki so po namenski rabi določena kot kmetijska ali gozdna zemljišča, v celotni Mestni občini Koper.

#### 4. člen

##### Pravila računanja velikosti objektov

(1) Za potrebe ugotavljanja velikosti posameznih stavb se računa:

– površina kot bruto tlorisna površina, v skladu s standardom SIST ISO 9836,

– prostornina kot bruto prostornina, v skladu s standardom SIST ISO 9836,

– višina kot največja razdalja od spodnje kote terena ob stavbi do vrha stavbe.

(2) Za potrebe ugotavljanja velikosti posameznih gradbenih inženirskih objektov se računa:

– površina kot bruto tlorisna površina, ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836,

– prostornina kot bruto prostornina, ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836,

– višina kot največja razdalja od spodnje kote terena ob objektu do vrha objekta,

– pri cevovodih premer kot notranji, svetli premer.