



LOCUS

PRIPRAVLJAVEC

Mestna občina Koper

Verdijeva ulica 20 | 6000 Koper

Številka 1787/2019

ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO TER ODMERA IN IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU MESTNE OBČINE KOPER

IZDELOVALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, oktober 2019

NASLOV AKTA	Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmera in izračun komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper
VSEBINA	Elaborat za pripravo odloka
PRIPRAVLJAVEC	Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 20, 6000 Koper
ŠTEVILKA	1787/2019
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	Uroš Košir, univ. dipl. inž. geod.
STROKOVNA SKUPINA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad. Manca Jug, univ. dipl. inž. arh. Iztok Perpar, grad. teh.
DATUM	Domžale, oktober 2019



2

LOCUS
prostorske informacijske
rešitve d.o.o.

KAZALO

1	POVZETEK ELABORATA ZA PRIPRAVO ODLOKA.....	7
2	SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA	8
2.1	PODATKI O PRIPRAVLJAVCU, NAROČNIKU IN IZDELOVALCU.....	8
2.1.1	<i>Pripravljalavec</i>	8
2.1.2	<i>Izdelovalec</i>	8
2.1.1	<i>Predpisi</i>	8
2.1.2	<i>Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage</i>	8
3	PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....	9
3.1	OSKRBNNA OBMOČJA OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	9
3.2	BRUTO TLORSNE POVRŠINE OBJEKTOV	10
3.2.3	<i>Površine gradbenih parcel stavb in BTP objektov</i>	10
4	STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME	11
4.1	OBSTOJEČE OMREŽJE CEST	11
4.1.1	<i>Oskrbno območja</i>	11
4.1.2	<i>Stroški obstoječe komunalne opreme</i>	11
4.2	OBSTOJEČE OMREŽJE KANALIZACIJE	13
4.2.1	<i>Oskrbno območja</i>	13
4.2.2	<i>Stroški obstoječe komunalne opreme</i>	13
4.3	OBSTOJEČE OMREŽJE VODOVODA	14
4.3.1	<i>Oskrbno območja</i>	14
4.3.2	<i>Stroški obstoječe komunalne opreme</i>	14
4.4	OBSTOJEČI OBJEKTI RAVNANJA Z ODPADKI.....	15
4.4.1	<i>Oskrbno območja</i>	15
4.4.2	<i>Stroški obstoječe komunalne opreme</i>	15
4.5	OBSTOJEČE JAVNE POVRŠINE	16
4.5.1	<i>Oskrbno območja</i>	16
4.5.2	<i>Stroški obstoječe komunalne opreme</i>	16
5	PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE	17
6	MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	19
6.1	RAZMERJE MED DELEŽEM GRADBENE PARCELE STAVBE IN DELEŽEM POVRŠINE OBJEKTA.....	19
6.2	FAKTOR NAMEMBNOSTI OBJEKTA	19
6.3	RAČUNSKI FAKTOR POVRŠINE	20
6.4	OBČINSKE OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO	20
7	GRAFIČNI DEL.....	21

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov	10
Preglednica 2:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnih območjih	11
Preglednica 3:	Normirani stroški obstoječega omrežja cest	12
Preglednica 4:	Stroški obstoječega omrežja cest	12
Preglednica 5:	Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje cest	12
Preglednica 6:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	13
Preglednica 7:	Normirani stroški obstoječega omrežja kanalizacije	13
Preglednica 8:	Stroški obstoječega omrežja kanalizacije	13
Preglednica 9:	Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje kanalizacije	13
Preglednica 10:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	14
Preglednica 11:	Normirani stroški obstoječega omrežja vodovoda	14
Preglednica 12:	Stroški obstoječega omrežja vodovoda	14
Preglednica 13:	Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje vodovoda	14
Preglednica 14:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	15
Preglednica 15:	Normirani stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki	15
Preglednica 16:	Stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki	15
Preglednica 17:	Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t obstoječih objektov ravnanja z odpadki	15
Preglednica 18:	Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju	16
Preglednica 19:	Normirani stroški obstoječih javnih površin	16
Preglednica 20:	Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t obstoječih javnih površin	16
Preglednica 21:	Prikaz vrednosti stroškov preračunanih na enoto mere	17
Preglednica 22:	Prikaz vrednosti faktorjev namembnosti	19

1 POVZETEK ELABORATA ZA PRIPRAVO ODLOKA

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka ter odmera in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Koper (v nadaljevanju: Elaborat za pripravo odloka), je podlaga za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmera in izračun komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper.

Elaborat za pripravo je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela in določa:

- navedbo strokovnih podlag za izdelavo odloka,
- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- oskrbna območja obstoječe komunalne opreme,
- grafični del.

Elaborat za pripravo odloka obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo:

- obstoječe omrežje cest,
- obstoječe omrežje kanalizacije,
- obstoječe omrežje vodovoda,
- objekte ravnanja z odpadki,
- obstoječe javne površine.

2 SPLOŠNI PODATKI O PROJEKTU IN ZAKONSKA DOLOČILA

2.1 Podatki o pripravljavcu, naročniku in izdelovalcu

2.1.1 Pripravljavec



Ime:	Mestna občina Koper
Sedež:	Verdijeva ulica 20, 6000 Koper
Župan:	Aleš Bržan
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Matjaž Marsič
Telefon:	+386 5 664 61 00
Davčna številka	SI 40016803

2.1.2 Izdelovalec



LOCUS

Ime:	LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.
Sedež:	Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
Direktor:	Leon Kobetič
Odgovorna oseba za izvedbo projekta:	Uroš Košir
Telefon:	+386 1 721 93 90
Davčna številka	SI 15475760

2.1.1 Predpisi

- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur.l. RS; št. 61/17)
- Gradbeni zakon – GZ (Ur.l. RS; št. 61/17, 72/17 – popr.)
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr.),
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur.l. RS; št. 37/18)
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur.l., RS, št. 109/11, 61/17 - GZ)
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS; št. 98/15, 76/17)
- Pravilnik o pitni vodi (Ur.l. RS, št. 19/04, 34/06, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17)

2.1.2 Projektna in investicijska dokumentacija ter drugi dokumenti in strokovne podlage

- strokovna naloga "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne infrastrukture", MOPE 2004

3 PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1 Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Na območju Mestne občine Koper so določena oskrbna območja za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme, ki predstavljajo ocenjeno vsoto gradbenih parcel stavb in ocenjeno vsoto bruto tlorisnih površin objektov na njih.

Oskrbna območja so:

- obstoječe omrežje cest (5 oskrbnih območij)
- obstoječe omrežje kanalizacije (1 oskrbno območje)
- obstoječe omrežje vodovoda (1 oskrbno območje)
- obstoječe omrežje objektov ravnanja z odpadki (1 oskrbno območje)
- obstoječe javne površine (1 oskrbno območje).

Ocenjeno vsoto gradbenih parcel stavb predstavljajo vsa območja stavbnih zemljišč, določena s prostorskim aktom občine oziroma ostalimi veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti, na katerih je mogoče graditi objekte, ki so predmet odmere komunalnega prispevka.

Analiza stavbnih zemljišč

Za določitev površin gradbenih parcel stavb na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- analizo pozidanosti stavbnih zemljišč,
- določitev nepozidanih stavbnih zemljišč.

Analiza pozidanosti stavbnih zemljišč

Obstoječa namenska raba prostora (stavbna zemljišča) je bila presekana z dejansko rabo pozidanosti (dobljena iz katastra kmetijskih zemljišč, s katerim upravlja in ga redno vzdržuje Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano). Rezultat so iz namenske rabe izločena vsa zemljišča, ki so pozidana (gradbene parcele stavb).

Določitev prostih nepozidanih stavbnih zemljišč

Vse površine stavbnih zemljišč, ki ni bile izločene z analizo pozidanosti stavbnih zemljišč, so bile dodatno pregledane. Zemljiščem se je določilo ali predstavlja gradbeno parcelo (del funkcionalnega zemljišča objekta), trajno nezazidljivo zemljišče ali zemljišče namenjeno gradnji objektov.

Iz zemljišč, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, se izločijo površine, ki so predvidene za gradnjo. Te površine praviloma nikoli ne bodo pozidane, saj niso del gradbenih parcel. Površine so opredeljene kot:

- površine infrastrukture,
- trajno nepozidane oz. nezazidljive površine.

Površine infrastrukture

Na območju stavbnih zemljišč potekajo državne, občinske ter nekategorizirane ceste in poti, ki vse niso zajete v svojo namensko rabo, je površina kategoriziranih cest določena na podlagi katastra cest in BCP oziroma glede na dejansko stanje v naravi.

Trajno nepozidane oz. nezazidljive površine

Gradbene parcele obstoječih stavb niso določene. Iz tega razloga so z analizo obstoječega stanja izločene t.i. trajno nepozidane oz. nezazidljive površine (obcestni pasovi zemljišč, strme brežine na katerih gradnja ni možna, območja ob vodotokih, ipd.).

3.2 Bruto tlorisne površine objektov

Za določitev podatka o obstoječi bruto tlorisni površini objektov, je bil iz katastra stavb prevzet podatek o lokaciji objekta in površini stavbišča, iz registra nepremičnin pa podatek o njegovi površini.

Za potrebe določitve vsote BTP objektov na celotnem območju, na katerem je mogoče obračunati komunalni prispevek, so bile opravljene določene prostorske analize, ki so obsegale:

- določitev faktorja izrabe,
- določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč.

Določitev faktorja izrabe

Faktor izrabe se je določil na podlagi obstoječe gostote pozidave - faktor izrabe se je določil na nivoju naselja glede na obstoječe BTP objektov na obstoječih gradbenih parcelah. Na ta način se je pridobil podatek gostote pozidave v posameznem naselju.

Določitev prostih kapacitet stavbnih zemljišč

Faktorji izrabe, iz poglavja »Določitev faktorja izrabe« izračunani na nivoju naselja, so bili upoštevani za določitev razpoložljivih kapacitet predvidenih BTP objektov, na območjih prostih nepozidanih stavbnih zemljišč.

3.2.3 Površine gradbenih parcel stavb in BTP objektov

Ob upoštevanju s tem poglavjem določenih urbanističnih kriterijev je bil kot produkt izvedene analize pridobljen podatek o obstoječih in razpoložljivih gradbenih parcelah stavb in bruto tlorisnih površinah objektov na celotnem območju občine. Pridobljeni podatek tako prikazuje vsoto že pozidanih zemljišč in objektov na njih, kot tudi vsoto površin še nepozidanih stavbnih zemljišč in vsoto BTP vseh objektov, katere je mogoče ob upoštevanju urbanističnih pogojev iz izvedbenih aktov občine še postaviti v prostor.

STANJE V NARAVI	A _{parcela} [m ²]	A _{tlorisna} [m ²]
pozidane površine	12.096.126	7.424.073
proste površine	5.623.492	3.452.310
SKUPAJ	17.719.618	10.876.383

Preglednica 1: Prikaz pozidanih in razpoložljivih površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov

4 STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

4.1 Obstoječe omrežje cest

4.1.1 Oskrbno območja

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem cest. Občinske ceste služijo vsem občanom ne glede na območje na katerem se na njih priključujejo in predstavljajo grajeno javno dobro. Za obstoječe omrežje cest se določi 5 oskrbnih območij, glede na reliefne značilnosti, tipične prereze cest ter funkcijo povezovanja v prostoru.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju omrežja cest.

OSKRBNNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
CES1 – 1. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	2.741.490	903.003
CES2 – 2. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	1.959.441	1.026.942
CES3 – 3. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	6.991.283	3.832.275
CES4 – 4. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	284.519	726.216
CES5 – 5. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	5.739.885	4.387.947
SKUPAJ	17.716.618	10.876.383

Preglednica 2: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnih območjih

Oskrbno območje obstoječega omrežja cest je prikazano na karti 1: Obstoječe omrežje cest.

4.1.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov občinskega cestnega omrežja so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala občina.

Normirani stroški:

STROŠEK	VREDNOST NA ENOTO GLEDE NA KATEGORIJU		
	JP	LC	LZ + LK
OSKRBNO OBMOČJE 1			
vrednost izgradnje prometne površine	tipična širina: 4 m 100 €/m	tipična širina: 6 m 150 €/m	-
vrednost odkupa zemljišč pod prometnimi površinami	5 €/m ²		
izgradnja javne razsvetljave	1200 €/svetilka 120 €/m elektro voda		
projektna dokumentacija + ostali stroški	10% celotne vrednosti gradnje		
OSKRBNO OBMOČJE 2			
vrednost izgradnje prometne površine	tipična širina: 4 m 100 €/m	tipična širina: 6 m 150 €/m	-
vrednost odkupa zemljišč pod prometnimi površinami	7,5 €/m ²		
izgradnja javne razsvetljave	1200 €/svetilka 120 €/m elektro voda		
projektna dokumentacija + ostali stroški	10% celotne vrednosti gradnje		
OSKRBNO OBMOČJE 3			
vrednost izgradnje prometne površine	tipična širina: 6 m 120 €/m	tipična širina: 9 m 300 €/m	-
vrednost odkupa zemljišč pod prometnimi površinami	80 €/m ²		

STROŠEK	VREDNOST NA ENOTO GLEDE NA KATEGORIJU		
	JP	LC	LZ + LK
izgradnja javne razsvetljave	1200 €/svetilka 120 €/m elektro voda		
projektna dokumentacija + ostali stroški	15% celotne vrednosti gradnje		
OSKRBNO OBMOČJE 4			
vrednost izgradnje prometne površine	tipična širina: 3 m 120 €/m	tipična širina: 6 m 300 €/m	tipična širina: 9 m 300 €/m
vrednost odkupa zemljišč pod prometnimi površinami	150 €/m²		
izgradnja javne razsvetljave	1200 €/svetilka 120 €/m elektro voda		
projektna dokumentacija + ostali stroški	15% celotne vrednosti gradnje		
OSKRBNO OBMOČJE 5			
vrednost izgradnje prometne površine	tipična širina: 6 m 300 €/m	tipična širina: 9 m 350 €/m	tipična širina: 12 m 450 €/m
vrednost odkupa zemljišč pod prometnimi površinami	150 €/m²		
izgradnja javne razsvetljave	1200 €/svetilka 120 €/m elektro voda		
krožna križišča + semaforizacija	70000€/km		
projektna dokumentacija + ostali stroški	20% celotne vrednosti gradnje		

Preglednica 3: Normirani stroški obstoječega omrežja cest

Stroški obstoječega omrežja cest znašajo:

OSKRBNO OBMOČJE	DOLŽINA CEST [m]			STROŠKI [€]			
	JP	LC	LZ + LK	CESTE	JAVNA RAZSVETLJAVA	PROJEKTNNA DOK.	SKUPAJ
1	45.238	28.760	0	10.605.360,00	4.631.640,00	1.523.700,00	16.760.700,00
2	47.253	61.276	0	18.091.710,00	3.701.760,00	2.179.347,00	23.972.817,00
3	89.114	58.365	0	113.000.700,00	13.717.080,00	19.007.667,00	145.725.447,00
4	10.756	783	779	8.355.870,00	1.447.560,00	1.470.514,50	11.273.944,50
5	37.404	9.588	20.245	111.442.240,00	9.047.040,00	24.097.856,00	144.587.136,00
SKUPAJ	229.765	158.772	21.024	261.495.880,00	32.545.080,00	48.279.084,50	342.320.044,50

Preglednica 4: Stroški obstoječega omrežja cest

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje cest znaša:

OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
CES1 – 1. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	6,11	18,56
CES2 – 2. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	12,23	23,34
CES3 – 3. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	20,84	38,03
CES4 – 4. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	39,62	15,52
CES5 – 5. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	25,19	32,95

Preglednica 5: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje cest

4.2 Obstoječe omrežje kanalizacije

4.2.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem kanalizacije. Za obstoječe omrežje kanalizacije se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju kanalizacijskega omrežja.

OSKRBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	12.784.945	8.919.542
neopremljeno območje	4.931.673	1.956.841
SKUPAJ	17.716.618	10.876.383

Preglednica 6: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije je prikazano na karti 2: Obstoječe omrežje kanalizacije.

4.2.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov obstoječega omrežja kanalizacije so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala občina (vrednost CČN Koper iz osnovnih sredstev JP Marjetica Koper, d.o.o.).

Normirani stroški:

STROŠEK	VREDNOST NA ENOTO
vrednost izgradnje kanalizacijskega omrežja z revizijskimi jaški	320 €/m
vrednost CČN Koper (vir: Marjetica Koper)	9.296.633,24 €
projektna dokumentacija + ostali stroški	20% celotne vrednosti gradnje

Preglednica 7: Normirani stroški obstoječega omrežja kanalizacije

Stroški obstoječega omrežja kanalizacije znašajo:

OSKRBNO OBMOČJE	DOLŽINA OMREŽJA [m]	STROŠKI [€]			
		OMREŽJE	CČN	PROJEKTNA DOK.	SKUPAJ
1	433.662	138.771.840,00	9.296.633,24 ¹	29.613.694,65	177.682.167,89

Preglednica 8: Stroški obstoječega omrežja kanalizacije

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje kanalizacije znaša:

OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	13,90	19,92

Preglednica 9: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje kanalizacije

¹ Vrednost je indeksirana na podlagi povprečnega letnega indeksa

4.3 Obstoječe omrežje vodovoda

4.3.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječim omrežjem vodovoda. Za obstoječe omrežje vodovoda se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju vodovodnega omrežja.

OSKRBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	17.716.618	10.876.383

Preglednica 10: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda je prikazano na karti 3: Obstoječe omrežje vodovoda.

4.3.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov obstoječega omrežja vodovoda so bili uporabljeni podatki iz strokovne naloge "Določitev nadomestitvenih stroškov za omrežja in objekte lokalne komunalne opreme" in podatki, ki jih je posredovala občina.

Normirani stroški:

STROŠEK	VREDNOST NA ENOTO
vrednost izgradnje vodovodnega omrežja z jaški	250 €/m
vrednost vodovodnih objektov	3.801.000,00 €
projektna dokumentacija + ostali stroški	20% celotne vrednosti gradnje

Preglednica 11: Normirani stroški obstoječega omrežja vodovoda

Stroški obstoječega omrežja vodovoda znašajo:

OSKRBNO OBMOČJE	DOLŽINA OMREŽJA [m]	STROŠKI [€]			
		OMREŽJE	OBJEKTI	PROJEKTNÁ DOK.	SKUPAJ
1	603.068	150.767.000,00	3.801.000,00 ²	30.913.600,00	185.481.600,00

Preglednica 12: Stroški obstoječega omrežja vodovoda

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje vodovoda znaša:

OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
VOD1 – 1. oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	10,47	17,05

Preglednica 13: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t za obstoječe omrežje vodovoda

² Ocenjena vrednost na podlagi primerljivih objektov za vodohrane, zajetja ter črpališča

4.4 Obstoječi objekti ravnanja z odpadki

4.4.1 Oskrbno območje

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječimi objekti ravnanja z odpadki. Za obstoječe objekte ravnanja z odpadki se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju objektov ravnanja z odpadki.

OSKRBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	17.716.618	10.876.383

Preglednica 14: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki je prikazano na karti 4: Obstoječi objekti ravnanja z odpadki.

4.4.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov obstoječih objektov ravnanja z odpadki so bili uporabljeni podatki, ki jih je posredovala občina (vrednosti iz osnovnih sredstev JP Marjetica Koper, d.o.o.).

Normirani stroški:

STROŠEK	VREDNOST NA ENOTO
vrednost izgradnje objektov ravnanja z odpadki	4.783.973,80 €
Zbirni center za sortiranje Dvori	714.697,00 €
Zbirni center Sermin	973.453,00 €

Preglednica 15: Normirani stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki

Stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki znašajo:

OSKRBNO OBMOČJE	STROŠKI [€]		
	ZBIRNI CENTER	OSTALI OBJEKTI	SKUPAJ
1	1.688.150,00	4.783.973,80	6.472.123,80

Preglednica 16: Stroški obstoječih objektov ravnanja z odpadki

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe objekte ravnanja z odpadki znaša:

OSKRBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	0,37	0,60

Preglednica 17: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t obstoječih objektov ravnanja z odpadki

4.5 Obstoječe javne površine

4.5.1 Oskrbno območja

Vzpostavitev oskrbnih območij temelji na njihovi opremljenosti z obstoječimi javnimi površinami. Za obstoječe javne površine se določi 1 oskrbno območje.

Naslednja preglednica prikazuje površino gradbenih parcel oziroma BTP objektov, ki ležijo na oskrbnem območju obstoječih javnih površin.

OSKRIBNO OBMOČJE	POVRŠINA PARCEL [m ²]	BTP [m ²]
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	5.455.500	4.765.772
neopremljeno	12.261.118	6.110.611
SKUPAJ	17.716.618	10.876.383

Preglednica 18: Vsota površin gradbenih parcel stavb in BTP objektov na oskrbnem območju

Oskrbno območje obstoječih javnih površin je prikazano na karti 5: Obstoječe javne površine.

4.5.2 Stroški obstoječe komunalne opreme

Za določitev skupnih stroškov obstoječih javnih površin so bili uporabljeni podatki, ki jih je posredovala občina (vrednosti iz osnovnih sredstev JP Marjetica Koper, d.o.o.).

Normirani stroški:

STROŠEK	VREDNOST NA ENOTO
Trgi, peš cone Športno rekreacijske površine Parki in zelenice	164.901.533,00 €

Preglednica 19: Normirani stroški obstoječih javnih površin

Višina faktorjev C_p in C_t za obstoječe javne površine znaša:

OSKRIBNO OBMOČJE	C_p [€/m ²]	C_t [€/m ²]
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	30,23	34,60

Preglednica 20: Prikaz vrednosti faktorjev C_p in C_t obstoječih javnih površin

5 PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno obstoječe komunalne opreme na posameznem oskrbnem območju je višina stroškov preračunana na merske enote; to je površine gradbene parcele stavb in bruto tlorisne površine objektov.

Naslednja tabela prikazuje razdelitev stroškov komunalnega opremljanja zemljišč na enoto gradbene parcele stavbe in enoto bruto tlorisne površine objekta.

OSKRBNNO OBMOČJE	STROŠKI [€]	ΣA_{GP} [m ²]	ΣA_{STAVBA} [m ²]	C_{p_0} [€/m ²]	C_{t_0} [€/m ²]
CES1 – 1. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	16.760.700,00	2.741.490	903.003	6,11	18,56
CES2 – 2. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	23.972.817,00	1.959.441	1.026.942	12,23	23,34
CES3 – 3. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	145.725.447,00	6.991.283	3.832.275	20,84	38,03
CES4 – 4. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	11.273.944,50	284.519	726.216	39,62	15,52
CES5 – 5. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	144.587.136,00	5.739.885	4.387.946	25,19	32,95
KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	177.682.167,89	12.784.945	8.919.542	13,90	19,92
VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	185.481.600,00	17.716.618	10.876.383	10,47	17,05
KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	6.472.123,80	17.716.618	10.876.383	0,37	0,60
JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	164.901.533,00	5.455.500	4.765.772	30,23	34,60

Preglednica 21: Prikaz vrednosti stroškov preračunanih na enoto mere

6 MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

6.1 Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka je naslednje:

- $Dp_o = 0,3$ $Dt_o = 0,7$

6.2 Faktor namembnosti objekta

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znašajo:

	CC-SI	F_n
STAVBE	1110 Enostanovanjske stavbe	1,00
	1121 Dvostanovanjske stavbe	1,20
	1122 Tri in večstanovanjske stavbe	1,30
	1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00
	1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30
	1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30
	1220 Poslovne in upravne stavbe	1,30
	1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,30
	1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00
	1242 Garažne stavbe	1,00
	1251 Industrijske stavbe	1,00
	1252 Rezervoarji, silosi in skladišča	1,00
	1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,00
	1262 Muzeji, arhivi in knjižnice	1,00
	1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1,00
	1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo	1,00
	1265 Stavbe za šport	1,00
	1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
	1272 Obredne stavbe	1,00
	1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,00
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		0,50
DRUGI GRADBENI POSEGI		0,50

Preglednica 22: Prikaz vrednosti faktorjev namembnosti

6.3 Računski faktor površine

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p).

	CC-SI	F_p
STAVBE	1110 Enostanovanjske stavbe	3
	1121 Dvostanovanjske stavbe	3,5
	1122 Tri in večstanovanjske stavbe	4
	1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	3
	1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe	4
	1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	4
	1220 Poslovne in upravne stavbe	4
	1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4
	1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	2
	1242 Garažne stavbe	2
	1251 Industrijske stavbe	4
	1252 Rezervoarji, silosi in skladišča	4
	1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo	4
	1262 Muzeji, arhivi in knjižnice	4
	1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	4
	1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo	4
	1265 Stavbe za šport	3
	1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe	2,5
	1272 Obredne stavbe	2,5
	1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	2,5

6.4 Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

7 GRAFIČNI DEL

Karta 1: Oskrbno območje – obstoječe omrežje cest

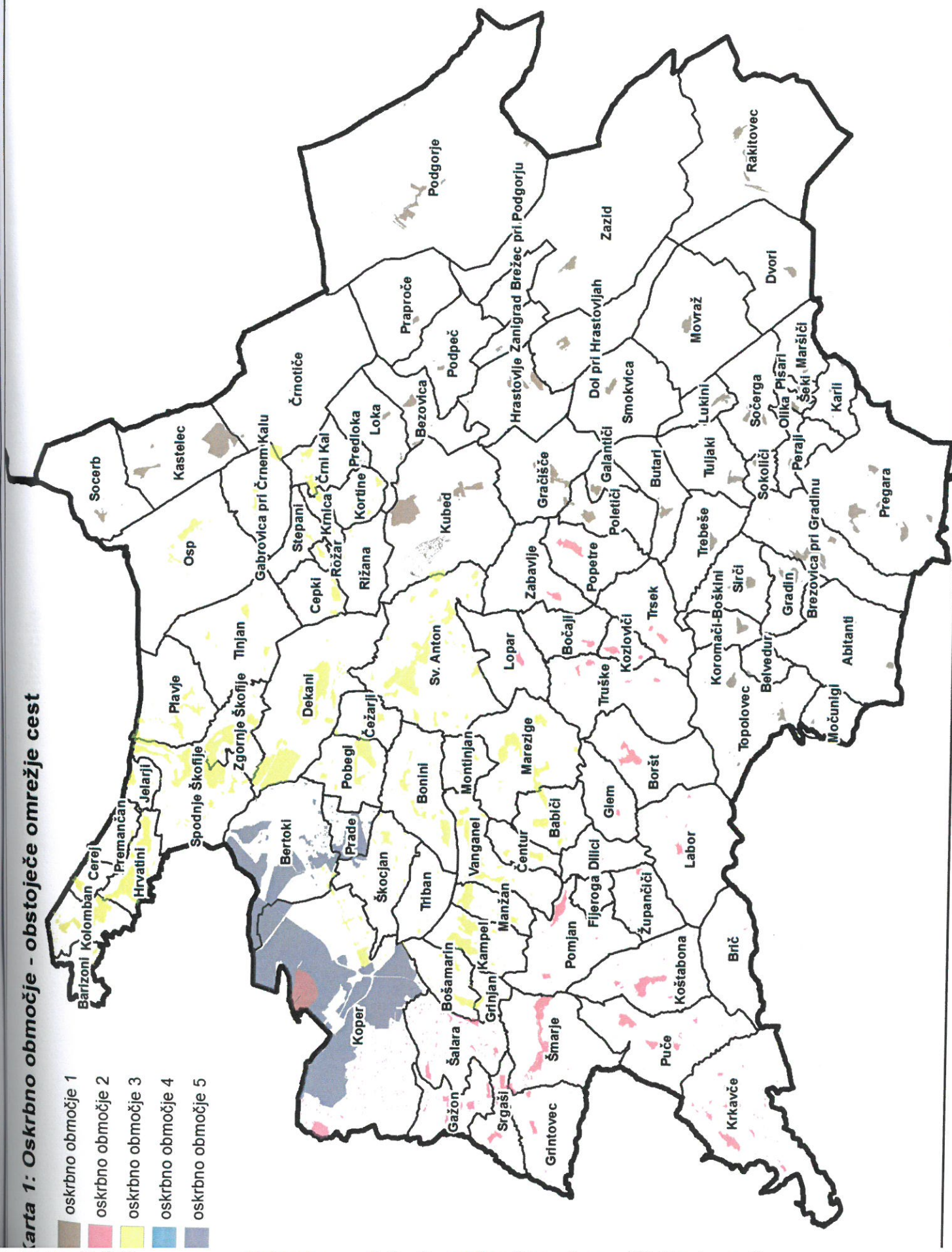
Karta 2: Oskrbno območje – obstoječe omrežje kanalizacije

Karta 3: Oskrbno območje – obstoječe omrežje vodovoda

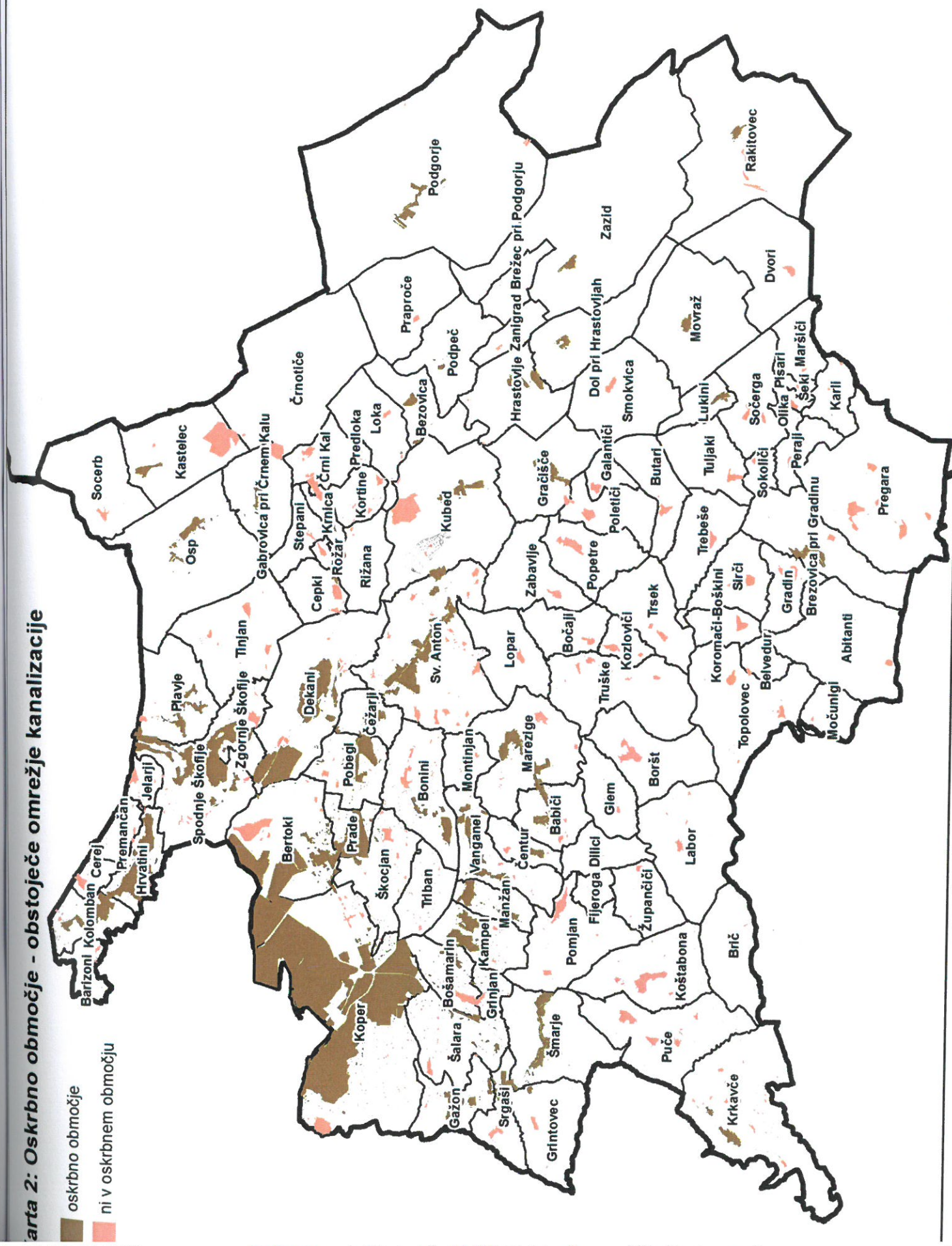
Karta 4: Oskrbno območje – obstoječi objekti ravnanja z odpadki

Karta 5: Oskrbno območje – obstoječe javne površine

Karta 1: Oskrbno območje - obstoječe omrežje cest

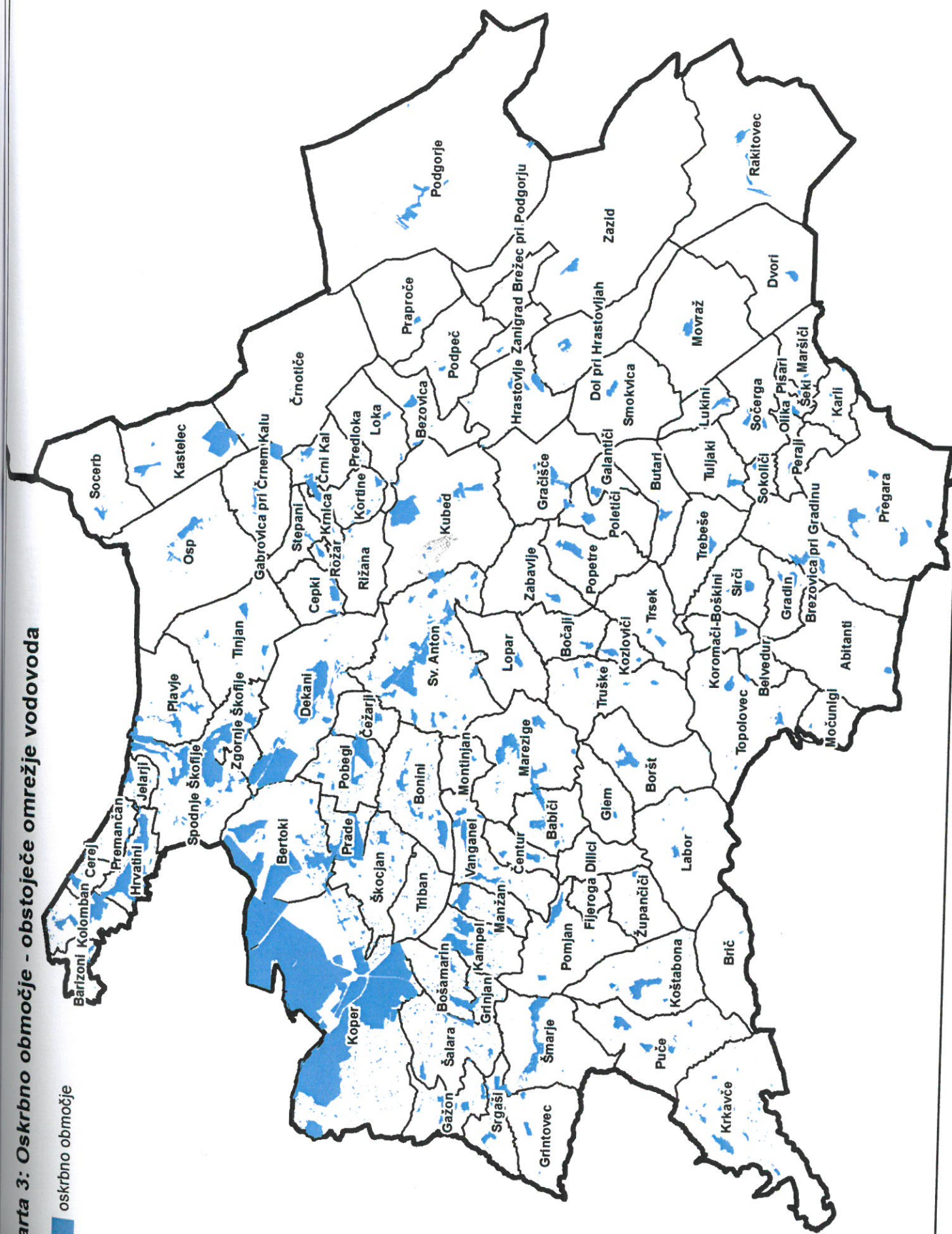


Karta 2: Oskrbno območje - obstoječe omrežje kanalizacije

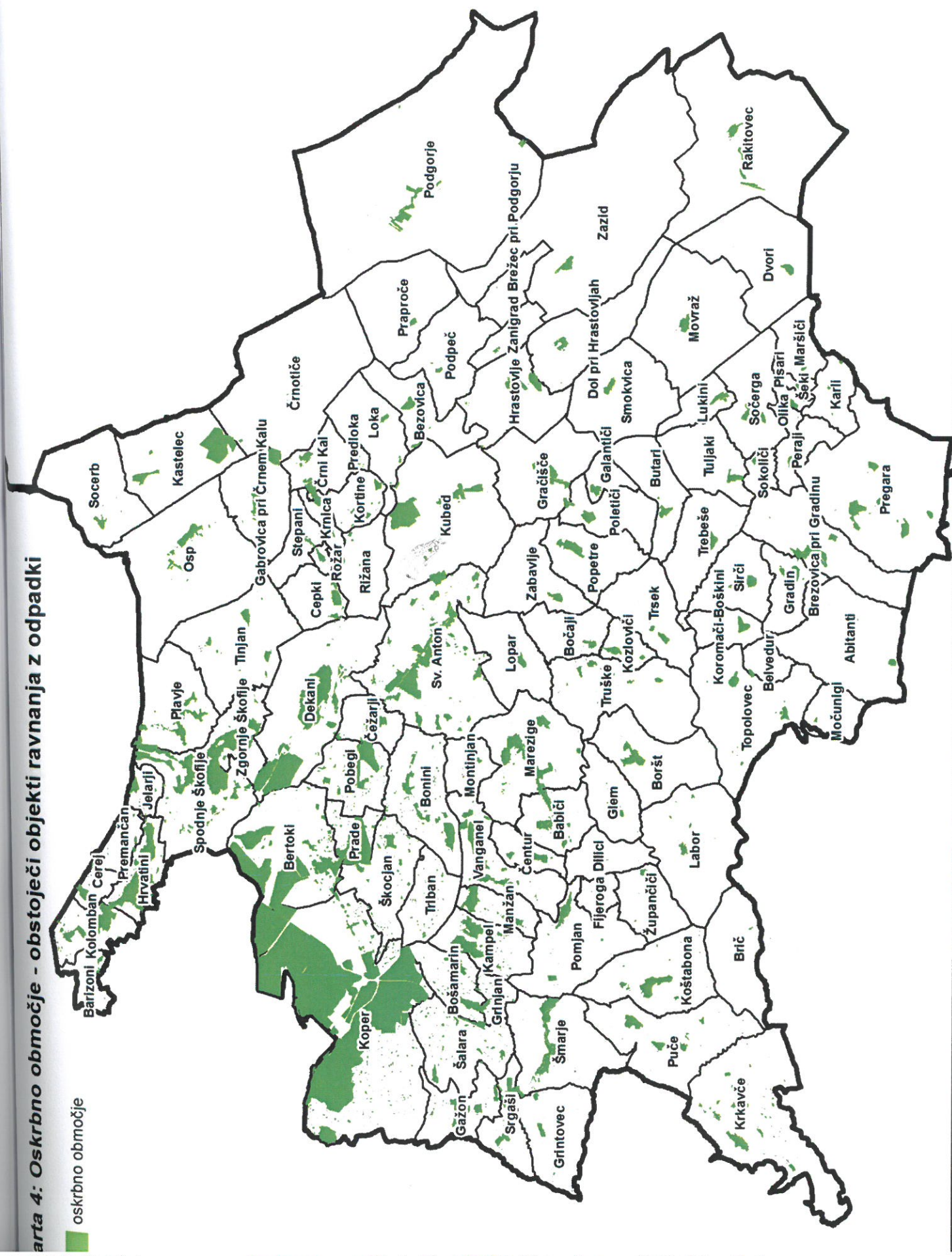


Karta 3: Oskrbno območje - obstoječe omrežje vodovoda

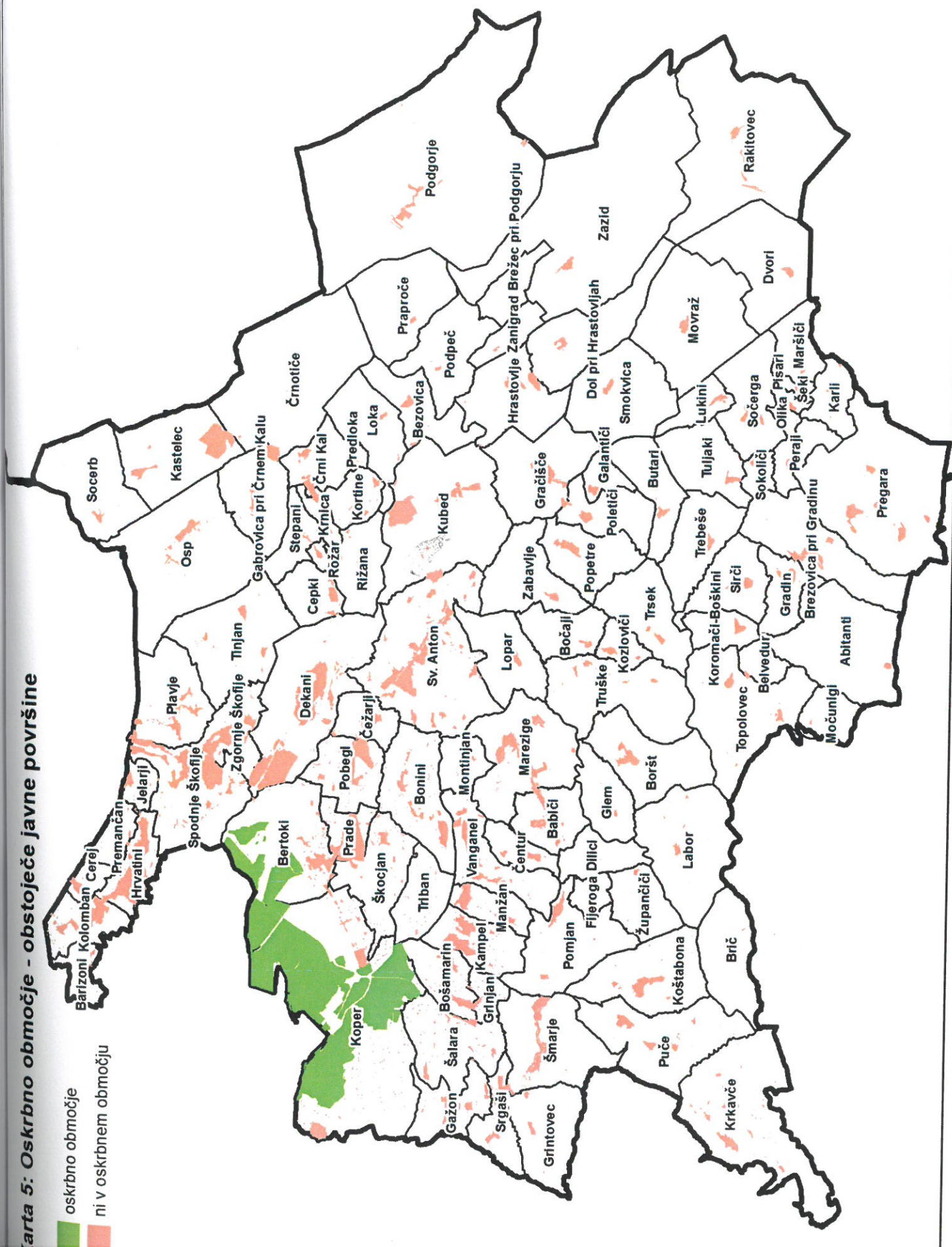
oskrbno območje



Priloga 4: Oskrbno območje - obstoječi objekti ravnanja z odpadki



Karta 5: Oskrbno območje - obstoječe javne površine







URADNI LIST

Uradni list RS, št. 70/2019 z dne 29. 11. 2019

3149. Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o odmeri in izračunu komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper, stran 8475.

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 podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o odmeri in izračunu komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper

Št. 427-209/2019

Koper, dne 15. novembra 2019

Župan

Mestne občine Koper

Aleš Bržan

Po pooblastilu župana

podžupanja

Jasna Softić

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19 in 30/19 – popr. in 34/19) 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 14. novembra 2019 sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o odmeri in izračunu komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper

1. člen

(uvod)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o odmeri in izračunu komunalnega prispevka na območju Mestne občine Koper (v nadaljevanju: odlok).

(2) Ta odlok določa:

- obstoječo komunalno opremo,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka,
- oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

(3) Podlaga za pripravo odloka je Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Koper, ki ga je izdelala gospodarska družba LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o., številka naloge 1787/2019, z datumom oktober 2019 (v nadaljevanju: Elaborat za pripravo odloka).

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

3. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine za

- cestno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- objekte ravnanja z odpadki,
- javne površine.

4. člen

(oskrbno območje)

(1) Za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje.

(2) Na območju občine je za obstoječo komunalno opremo določeno eno oskrbno območje za posamezno vrsto komunalne opreme, in sicer za kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, objekte za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov in druge javne površine v javni lasti ter pet oskrbnih območij za cestno omrežje.

(3) Oskrbna območja so razvidna na grafičnem delu Elaborata za pripravo odloka.

5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme znašajo:

obstoječa komunalna oprema	stroški obstoječe komunalne opreme [€]
cestno omrežje (CES _o)	342.320.044,50
kanalizacijsko omrežje (KAN _o)	177.682.167,89
vodovodno omrežje (VOD _o)	185.481.600,00
objekti ravnanja z odpadki (KOM _o)	6.472.123,80
javne površine (JP _o)	164.901.533,00

6. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe in m² bruto tlorisne površine objekta znašajo:

obstoječa komunalna oprema	oskrbno območje	Cp _o	Ct _o
----------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

	CES2 – 2. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	12,23	23,34
	CES3 – 3. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	20,84	38,03
	CES4 – 4. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	39,62	15,52
	CES5 – 5. oskrbno območje obstoječega omrežja cest	25,19	32,95
kanalizacijsko omrežje (KAN _o)	KAN – oskrbno območje obstoječega omrežja kanalizacije	13,90	19,92
vodovodno omrežje (VOD _o)	VOD – oskrbno območje obstoječega omrežja vodovoda	10,47	17,05
ravnanje z odpadki (KOM _o)	KOM – oskrbno območje obstoječih objektov ravnanja z odpadki	0,37	0,60
javne površine (JP _o)	JP – oskrbno območje obstoječih javnih površin	30,23	34,60

7. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta F_n in
- $psz(i)$: prispevna stopnja zavezanca (%).

8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times psz(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $Cp_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- Dp_o : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo

- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $Ct_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- Dt_o : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{obstoječa(i)} = A_{GIO} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- A_{GIO} : površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

(3) Za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega, drugega ali tretjega odstavka tega člena:

$$KP_{obstoječa} = \sum KP_{obstoječa(i)}$$

(5) Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi glede na dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

9. člen

(določitev površin za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta ali površina gradbeno inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p).

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

(4) Določbi drugega in tretjega odstavka tega člena se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

– pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in

– pri odmeri komunalnega prispevka potem, ko je občina komunalni prispevek že odmerila zaradi graditve in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

(5) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega člena.

10. člen

(računski faktor površine)

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI			F_p
STAVBE	1110	Enostanovanjske stavbe	3
	1121	Dvostanovanjske stavbe	3,5
	1122	Tri- in večstanovanjske stavbe	4
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	3
			4

1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	4
1220	Poslovne in upravne stavbe	4
1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4
1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	2
1242	Garažne stavbe	2
1251	Industrijske stavbe	4
1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	4
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	4
1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	4
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	4
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	4
1265	Stavbe za šport	3
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	2,5
1272	Obredne stavbe	2,5
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	2,5

11. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je $D_{p0} = 0,3$ ter $D_{t0} = 0,7$.

12. člen

(faktor namembnosti objekta)

Faktor namembnosti objektov (F_n) znaša:

CC-SI			F_n
STAVBE	1110	Enostanovanjske stavbe	1,00
	1121	Dvostanovanjske stavbe	1,20
	1122	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,30
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30
	1220	Poslovne in upravne stavbe	1,30
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,30
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00

1251	Industrijske stavbe	1,00
1252	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,00
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,00
1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	1,00
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	1,00
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	1,00
1265	Stavbe za šport	1,00
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
1272	Obredne stavbe	1,00
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,00
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		0,50
DRUGI GRADBENI POSEGI		0,50

13. člen

(prispevna stopnja)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme enaka na celotnem oskrbnem območju in znaša 1 (100 %).

14. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru:

– odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču v višini 100 % za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero je bil obstoječi objekt doslej priključen. V primeru povečanja zmogljivosti ali spremembe namembnosti novega objekta, se za izračun komunalnega prispevka smiselno uporabljajo ostala določila tega odloka.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

15. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerni odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnán.

(2) Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi prvega odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali

- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

16. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost ali namembnost objekta.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:

- zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja v kolikor se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo,

- investitor, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, za katero ni izdelan program opremljanja, pa se nova komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

17. člen

(priključevanje nove komunalne opreme preko obstoječe komunalne opreme)

Če se nova komunalna oprema, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

– če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;

– če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

18. člen

(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

(2) Za odmero zaradi graditve objekta se šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve odmeri organizacijska enota občinske uprave pristojna za prostor z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(5) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

(6) Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

(7) Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

19. člen

(vračilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.

20. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

(vpogled v elaborat)

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Koper je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

22. člen

(uporaba drugih predpisov)

Za vprašanja, ki jih ta odlok ne ureja, se uporabljajo določbe zakona, ki ureja urejanje prostora in uredbe, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

23. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku (Uradne objave, št. 42/00 in Uradni list RS, št. 66/05, 22/08, 26/14, 50/16 in 39/18) in naslednji odloki o programu opremljanja:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Muzejski trg" v Kopru (Uradni list RS, št. 61/09),
- Odlok o sprejetju programa opremljanja zemljišč za gradnjo za območje LN »Gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin« (Uradni list RS, št. 139/06, 65/10, 108/12),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja "Zazidava Ulica 15. maja" (Uradni list RS, št. 79/09),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Markovec Žusterna – območje A (Uradni list RS, št. 36/08),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Markovec Žusterna – območje B« v Kopru (Uradni list RS, št. 36/08).

24. člen

(veljavnost ostalih programov opremljanja)

(1) Z uveljavitvijo tega odloka ostanejo še naprej v veljavi posamični odloki o programih opremljanja.

(2) Na oskrbnih območjih iz četrtega člena tega odloka, ki jih obravnavajo v prvem odstavku tega člena navedeni programi opremljanja in na njih temelječi odloki, se komunalni prispevek še naprej odmerja po teh odlokih, ne glede na določila tega odloka.

25. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred pričetkom veljavnosti tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

26. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Št. 427-209/2019

Koper, dne 14. novembra 2019

Župan
Mestne občine Koper
Aleš Bržan

podžupanja

Jasna Softić

In virtù all'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/00, 30/01 e 29/03, Gazzetta ufficiale della RS, n. 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

sulle basi per la commisurazione degli oneri d'urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti e sulla commisurazione e sul calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione nel Comune Città di Capodistria

N. 427-209/2019

Capodistria, 15 novembre 2019

Il Sindaco

Comune Città di Capodistria

Aleš Bržan

Sotto l'autorità

Vicesindaco

Jasna Softić

Ai sensi degli articoli 218, 227 e 228 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della RS, n. 61/17), degli articoli 21, 25 e 27 del Regolamento sul programma delle opere di urbanizzazione dei terreni edificabili e del Decreto sulle basi per la commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione già esistenti e sul calcolo e la commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione (Gazzetta ufficiale della RS, n. 20/19 e 30/19 – mod. e 34/19) e in virtù dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta ufficiale della RS, n. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, durante la seduta del 14 novembre 2019, ha approvato il seguente

D E C R E T O

sulle basi per la commisurazione degli oneri d'urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti e sulla commisurazione e sul calcolo

del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione nel Comune Città di Capodistria

Articolo 1

(introduzione)

(1) Con il presente decreto si approvano le basi di commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti e sulla commisurazione e sul calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione nel Comune città di Capodistria (di seguito: decreto).

(2) Il presente decreto stabilisce:

- le opere di urbanizzazione esistenti,
- le aree di pertinenza,
- i costi delle opere di urbanizzazione esistenti,
- costi delle opere di urbanizzazione esistenti per unità di misura),
- i criteri per il computo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione,
- esenzione dal pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione e considerazione dei precedenti investimenti.

(3) Il decreto viene predisposto in base all'Elaborato per la predisposizione del decreto sulle basi per la commisurazione degli oneri d'urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti nel Comune città di Capodistria, preparato dalla società LOCUS prostorske informacijske rešitve, s.r.l., numero 1787/2019, con data ottobre 2019 (di seguito: Elaborato per la predisposizione del decreto).

Articolo 2

(definizioni)

Le espressioni usate nel presente decreto hanno lo stesso significato di quelle utilizzate nelle disposizioni che regolano la il territorio e nell'ordinanza che determina più precisamente i contenuti del decreto riguardo i criteri per il computo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione nonché il calcolo dello stesso contributo.

Articolo 3

(opere di urbanizzazione esistenti)

Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti è commisurato sull'intero territorio comunale per le seguenti opere:

- rete fognaria,
- rete idrica,
- strutture per il trattamento dei rifiuti,
- superfici pubbliche.

Articolo 4

(area di pertinenza)

(1) Al fine di determinare la base per il computo inerente al contributo afferente alle opere di urbanizzazione già esistenti, per ciascuna opera viene definita un'area di pertinenza.

(2) Per ciascuna tipologia di opera di urbanizzazione sul territorio comunale è stabilita un'area di pertinenza, più specificatamente per la rete fognaria, per la rete idrica, per le strutture adibite al servizio pubblico economico di smaltimento dei rifiuti, per le superfici pubbliche e per cinque aree di pertinenza per la rete stradale.

(3) Le aree di pertinenza sono indicate nella parte grafica dell'Elaborato per la predisposizione del decreto.

Articolo 5

(costi delle opere di urbanizzazione esistenti)

I costi delle opere di urbanizzazioni esistenti consistono in:

Opere di urbanizzazione esistenti	Costi delle opere di urbanizzazione esistenti [€]
Rete stradale (CES ₀)	342.320.044,50
Rete fognaria (KAN ₀)	177.682.167,89
Rete idrica (VOD ₀)	185.481.600,00
Strutture per il trattamento dei rifiuti (KOM ₀)	6.472.123,80
Superfici pubbliche (JP ₀)	164.901.533,00

Articolo 6

(costi delle opere di urbanizzazione esistenti per unità di misura)

I costi delle opere di urbanizzazione al m² del lotto edificabile dell'edificio e al m² della superficie in pianta lorda dell'edificio si calcolano come segue:

Opere di urbanizzazione esistenti	area di pertinenza	Cp ₀	Ct ₀
-----------------------------------	--------------------	-----------------	-----------------

	CES2 – 2 area di pertinenza della rete stradale esistente	12,23	23,34
	CES3 – 3 area di pertinenza della rete stradale esistente	20,84	38,03
	CES4 – 4 area di pertinenza della rete stradale esistente	39,62	15,52
	CES5 – 5 area di pertinenza della rete stradale esistente	25,19	32,95
rete fognaria (KAN _o)	KAN – area di pertinenza della rete idrica esistente	13,90	19,92
rete idrica (VOD _o)	VOD – area di pertinenza della rete idrica esistente	10,47	17,05
smaltimento dei rifiuti (KOM _o)	KOM – area di pertinenza delle strutture per lo smaltimento dei rifiuti esistenti	0,37	0,60
superfici pubbliche (JP _o)	JP – area di pertinenza per le superfici pubbliche esistenti	30,23	34,60

Articolo 7

(criteri per il computo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere esistenti)

I criteri per il computo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere esistenti sono:

- superficie del lotto edificabile dell'edificio,
- superficie in pianta lorda dell'edificio oppure superficie della struttura di ingegneria civile oppure superficie di altri interventi edili,
- rapporto tra la quota del lotto edificabile dell'edificio [Dp_o] e la quota della superficie dell'edificio [Dt_o] nel calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere esistenti,
- fattore di destinazione d'uso dell'edificio F_n e
- p_{sz(i)}: aliquota contributiva del soggetto passivo (%).

Articolo 8

(calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione)

(1) Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per la singola tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti viene calcolato con la seguente equazione:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) +$$

$$(A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Significato delle abbreviazioni:

– KP_{obstoječa}(i): importo della quota del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per la singola tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti,

– A_{GP}: superficie del lotto edificabile dell'edificio,

– C_p(i): costi delle singole opere di urbanizzazione esistenti al m² del lotto edificabile dell'edificio,

– Dp_o : quota del lotto edificabile dell'edificio necessaria per il calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti,

– A_{STAVBA} : superficie in pianta lorda dell'edificio,

– $Ct_o(i)$: costi delle singole opere di urbanizzazione esistenti al m^2 della superficie in pianta lorda,

– Dt_o : quota della superficie dell'edificio necessaria per il calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti,

– F_n : fattore di destinazione d'uso dell'edificio rispetto alla destinazione,

– $p_{sz}(i)$: aliquota contributiva del soggetto passivo per ogni singola tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti (%),

– i : singola tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti.

(2) Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per la singola tipologia delle opere di urbanizzazione nel caso di opere di ingegneria civile viene calcolato con la seguente equazione:

$$KP_{obstoječa}(i) = A_{GIO} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Significato delle abbreviazioni:

– A_{GIO} : superficie dell'opera di ingegneria civile,

– il significato delle altre abbreviazioni rimane uguale al precedente paragrafo.

(3) Per le strutture di altro genere, il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione è calcolato nel rispetto del primo e del secondo comma del presente articolo.

(4) I contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti si calcola quale somma degli importi dei contributi afferenti agli oneri di urbanizzazione per la singola tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti di cui al primo, secondo e terzo capoverso del presente articolo:

$$KP_{obstoječa} = \sum KP_{obstoječa}(i)$$

(5) Nel calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti vengono definite innanzitutto le tipologie delle opere di urbanizzazione esistenti, alle quali il soggetto passivo allaccia il proprio edificio ovvero gli viene data l'autorizzazione di utilizzo, più precisamente:

– nel caso in cui il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione viene commisurato per scopi di edificazione, le opere di urbanizzazione vengono stabilite in base alla documentazione inoltrata per il rilascio del permesso di costruire. Nel caso in cui l'edificio viene allacciato alle opere di urbanizzazione esistenti indirettamente per mezzo delle opere di urbanizzazione nuove nell'ambito del programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione o alle opere di urbanizzazione nuove come da contratto di realizzazione delle opere d'urbanizzazione, per il quale il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione non viene approvato, la singola tipologia delle opere di urbanizzazione viene stabilita in base al programma e al contratto di realizzazione;

– nel caso in cui il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione viene commisurato per migliorare il grado di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione vengono definite in base alla tipologia delle stesse opere, alle quali l'edificio esistente sino d'allora non poteva essere allacciato ovvero non poteva usufruirne.

Articolo 9

(definizione delle superfici per la commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione)

(1) La superficie del lotto edificabile dell'edificio e la superficie in pianta lorda della struttura vengono stabilite in base alla documentazione presentata ai fini del rilascio del permesso di costruire.

(2) Nella commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti dovuto al miglioramento del grado di urbanizzazione, il calcolo del predetto, invece che sulla superficie del lotto edificabile dell'edificio, viene valutato considerando la superficie stabilita con la moltiplicazione della superficie del terreno sotto l'edificio e il fattore di calcolo della superficie (F_p).

(3) Nella commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti dovuto al miglioramento del grado di urbanizzazione, per il calcolo del predetto viene presa in considerazione la superficie in pianta lorda dell'edificio, definita in base alla superficie in pianta netta ricavata dai registri ufficiali degli immobili, e moltiplicata con il fattore 1,2. Nel caso in cui il soggetto passivo dovesse dimostrare che l'effettiva superficie in pianta lorda dell'edificio è minore della superficie in pianta lorda, stabilita nel predetto modo, allora nel calcolo viene presa in considerazione la superficie minore.

(4) Le disposizioni di cui al secondo e terzo capoverso del presente articolo trovano applicazione anche quando non sono disponibili dati più precisi sulla superficie del lotto edificabile e sulla superficie in pianta lorda dell'edificio, ovvero nei seguenti casi:

– nella commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione prima della regolarizzazione degli edifici esistenti, se quest'ultimo non è stato commisurato e versato ovvero se non sono state adempite le obbligazioni legate al pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione in altro modo, e

– nella commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione, nel caso in cui essa sia stata già commisurata per scopi di edificazione e l'edificio viene allacciato successivamente ad una nuova tipologia di opere di urbanizzazione esistenti, per la quale il contributo non è stato ancora commisurato e non si tratta di miglioramento del grado di urbanizzazione del terreno edificabile.

(5) Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti nel caso di costruzione di edifici, ai quali – in base alla legge che regola il territorio – non viene attribuito

il lotto edificabile in quanto edificati su lotti non edificabili, non viene calcolato in base alla superficie del lotto edificabile, bensì con la modalità definita al secondo paragrafo del presente articolo.

Articolo 10

(fattore di calcolo della superficie)

Il fattore di calcolo della superficie (F_p) per la singola tipologia degli edifici, così come vengono suddivisi conformemente alle disposizioni che regolano la classificazione degli edifici CC-SI in base ai fini dell'utilizzo degli edifici, ammonta a:

	CC-SI		F_p
EDIFICI	1110	Edifici monofamiliari	3
	1121	Edifici bifamiliari	3,5
	1122	Edifici tri- e plurifamiliari	4
	1130	Edifici residenziali con destinazioni particolari	3
	1211	Hotel e strutture simili di ristorazione	4
	1212	Altri edifici destinati alla ristorazione con pernottamento	4
	1220	Edifici economici e amministrativi	4
	1230	Edifici destinati al commercio e ai servizi	4
	1241	Stazioni, terminal, edifici per attività di comunicazione e fabbricati annessi	2
	1242	Garage	2
	1251	Edifici industriali	4
	1252	Serbatoi, silos e magazzini	4
	1261	Edifici per attività culturali e di svago	4
	1262	Musei, archivi e biblioteche	4
	1263	Edifici per attività di istruzione e ricerca scientifica	4
	1264	Edifici per servizi sanitari	4
	1265	Edifici sportivi	3
	1271	Edifici agricoli non residenziali	2,5
	1272	Edifici di culto	2,5
	1274	Altri edifici non classificati altrove	2,5

Articolo 11

(rapporto tra la quota del lotto edificabile e la quota della superficie dell'edificio)

Il rapporto tra la quota del lotto edificabile dell'edificio [Dp_o] e la quota della superficie dell'edificio [Dt_o] su tutta l'area in questione è uguale ed ammonta a $Dp_o = 0,3$ e $Dt_o = 0,7$.

(fattore di destinazione dell'edificio)

Il fattore di destinazione degli edifici (F_n) è uguale a quanto segue:

	CC-SI		F_n
EDIFICI	1110	Edifici monofamiliari	1,00
	1121	Edifici bifamiliari	1,20
	1122	Edifici tri- e plurifamiliari	1,30
	1130	Edifici residenziali con destinazioni particolari	1,00
	1211	Hotel e strutture simili di ristorazione	1,30
	1212	Altri edifici destinati alla ristorazione con pernottamento	1,30
	1220	Edifici economici e amministrativi	1,30
	1230	Edifici destinati al commercio e ai servizi	1,30
	1241	Stazioni, terminal, edifici per attività di comunicazione e fabbricati annessi	1,00
	1242	Garage	1,00
	1251	Edifici industriali	1,00
	1252	Serbatoi, silos e magazzini	1,00
	1261	Edifici per attività culturali e di svago	1,00
	1262	Musei, archivi e biblioteche	1,00
	1263	Edifici per attività di istruzione e ricerca scientifica	1,00
	1264	Edifici per servizi sanitari	1,00
	1265	Edifici sportivi	1,00
	1271	Edifici agricoli non residenziali	0,70
	1272	Edifici di culto	1,00
	1274	Altri edifici non classificati altrove	1,00
EDIFICI DI INGEGNERIA CIVILE			0,50
ALTRI INTERVENTI DI EDILIZIA			0,50

Articolo 13**(aliquota)**

L'aliquota destinata al soggetto passivo (p_{sz}) per la singola tipologia delle opere di urbanizzazione esistenti è uguale su tutto il territorio in questione ed ammonta a 1 (100 %).

Articolo 14**(considerazione di investimenti precedenti)**

(1) Nella commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di

passivo, gli investimenti precedenti nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel caso di:

– demolizione e costruzione di un nuovo edificio sul lotto in questione – il 100 % per la singola tipologia di opera di urbanizzazione, sulla quale l'edificio era allacciato. In caso di aumento della capacità oppure della modifica della destinazione d'uso dell'edificio, il calcolo va fatto prendendo in considerazione le disposizioni del presente decreto.

(2) Nel caso in cui il soggetto passivo per il pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione desideri far valere gli investimenti precedenti di cui al paragrafo precedente, egli deve presentare all'organo comunale competente tutta la documentazione necessaria. Nel caso in cui si faccia valere gli investimenti legati alla demolizione dell'edificio, il soggetto passivo per il pagamento del contributo deve presentare i dati riguardanti l'edificio demolito.

(3) Riguardo la documentazione presentata di cui al precedente paragrafo decide l'organo comunale competente.

Articolo 15

(casi specifici di calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione)

(1) Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti, commisurato al soggetto passivo in seguito alla modifica dei volumi e della destinazione dell'edificio, viene calcolato prendendo in considerazione l'importo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti dopo e prima la modifica dei volumi o della destinazione d'uso. Al soggetto passivo viene commisurato il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione che rappresenta la differenza positiva tra quello conteggiato dopo e prima la modifica dei volumi o della destinazione. Se la differenza risultasse negativa, con la delibera di commisurazione si accerta che il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti è già stato versato.

(2) Nel calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti ai fini della costruzione sul terreno, sul quale è già stato commisurato e pagato il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per scopi di edificazione, con l'applicazione opportuna delle statuizioni di cui al primo capoverso del presente articolo, al soggetto passivo si considera l'avvenuto assolvimento del pagamento nei seguenti casi:

– se non è stata acquisito il permesso di costruire per l'edificio, per il quale è stato corrisposto il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione e non è stato avanzato il diritto di rimborso del predetto per le opere di urbanizzazione esistenti o

– se la concessione edilizia per l'edificio, per il quale è stato corrisposto il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, non è più valida, o se l'inizio della costruzione dell'edificio non ha avuto luogo e non è stata fatta la richiesta di rimborso del predetto contributo.

(soggetto passivo del pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione)

(1) Il soggetto passivo del pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti è l'investitore ovvero il proprietario dell'edificio, che allaccia per la prima volta il proprio edificio alle opere di urbanizzazione esistenti o che ne modifica i volumi o la destinazione.

(2) È soggetto passivo del pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti anche:

– il soggetto passivo del pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione nuove, previste dal programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione, che si allacciano direttamente o indirettamente alle opere di urbanizzazione esistenti ovvero gravano sulle opere di urbanizzazione già edificate,

– l'investitore, che stipula con il comune il contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione, per le quali non è stato redatto un programma, le nuove opere di urbanizzazione, oggetto del contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione, invece, si allacciano direttamente o indirettamente alle opere di urbanizzazione esistenti ovvero gravano sulle opere di urbanizzazione già edificate.

**Articolo 17****(connessione delle nuove opere di urbanizzazione a quelle già esistenti)**

Nel caso in cui le nuove opere di urbanizzazione, alle quali viene allacciato l'edificio, si allaccino in modo diretto o indiretto alle opere di urbanizzazione già esistenti ovvero gravino sulle opere di urbanizzazione già edificate, la parte del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione viene calcolato come segue:

– nel caso in cui il contributo calcolato per la singola tipologia della nuova opera di urbanizzazione sia maggiore al contributo calcolato per la singola tipologia dell'opera di urbanizzazione esistente ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), il valore del contributo è pari a 0;

– nel caso in cui il contributo calcolato per la singola tipologia della nuova opera di urbanizzazione sia minore al contributo calcolato per la singola tipologia dell'opera di urbanizzazione esistente ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), la parte del contributo per la singola tipologia dell'opera di urbanizzazione viene calcolata con la seguente equazione: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

Articolo 18**(commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti)**

(1) Il comune commisura gli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti nel

(2) Per la commisurazione dovuta per scopi di edificazione si considera anche la commisurazione per la regolarizzazione della costruzione, in conformità con le norme in materia di edilizia.

(3) Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti viene commisurato dall'organo comunale di competenza con decreto di commisurazione su richiesta del soggetto passivo o quando un'unità amministrativa a nome del soggetto passivo riceve comunicazione sulla completezza della domanda inoltrata per il rilascio del permesso di costruire.

(4) Alla richiesta del soggetto passivo o alla comunicazione sulla completezza della domanda inoltrata per il rilascio della concessione edilizia deve essere allegata la parte del progetto per l'acquisizione della concessione edilizia che è necessaria per la commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione.

(5) Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione in vista del miglioramento del grado di urbanizzazione viene commisurato nel caso in cui il terreno viene attrezzato con ulteriori tipologie di opere di urbanizzazione, alle quali l'edificio esistente sino d'allora non poteva essere allacciato ovvero non poteva usufruirne.

(6) Il comune può disporre d'ufficio la commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti anche dopo la commisurazione del contributo stesso, effettuata per scopi di edificazione e l'edificio verrà allacciato successivamente ad una nuova tipologia di opere di urbanizzazione esistenti, per la quale il contributo non è stato ancora commisurato e non si tratta di miglioramento del grado di urbanizzazione del terreno edificabile.

(7) Nel caso in cui la commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti avviene in seguito alla costruzione dell'edificio che verrà allacciato alle opere di urbanizzazione esistenti indirettamente per mezzo delle nuove opere di urbanizzazione, stabilite dal programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione o con contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione, viene emessa la delibera sulla commisurazione con il quale si attribuisce il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione nuove e quelle esistenti.

Articolo 19

(rimborso del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti)

(1) Nel caso in cui l'investitore dovesse pagare il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti, ma la concessione edilizia per l'edificio, per il quale è stato corrisposto il contributo per le opere di urbanizzazione esistenti, non fosse più valida, e le opere edili non fossero ancora iniziate, egli ha diritto al rimborso del contributo.

(2) L'investitore può richiedere il rimborso del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione di cui al capoverso precedente entro un termine di cinque anni dalla scadenza della validità della concessione edilizia.

Articolo 20

(esenzioni comunali dal pagamento del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione)

Il contributo afferente agli oneri di urbanizzazione non deve essere versato per la costruzione di alloggi a canone agevolato e per specifiche tipologie di edifici di interesse pubblico di cui l'investitore è il comune stesso e sono destinati ad attività di istruzione, ricerca scientifica e di sanità, o nei quali avranno sede musei, biblioteche, stazione dei vigili del fuoco, centri di culto e centri sportivi, in base alle norme sull'introduzione e l'uso della classificazione unica degli edifici.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 21

(visione dell'elaborato)

L'elaborato per la predisposizione del decreto sulle basi per la commisurazione degli oneri d'urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti nel Comune città di Capodistria è disponibile per la visione in ogni momento presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 22

(altre disposizioni)

Per le questioni non regolate dal presente decreto, si applicano le disposizioni della legge che regola la pianificazione territoriale e della regolamentazione che specifica il contenuto più dettagliato del decreto sui criteri per il computo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione per le opere di urbanizzazione esistenti nonché per il computo ed il calcolo del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione.

Articolo 23

(cessazione degli attuali decreti)

Con il giorno dell'entrata in vigore del presente decreto, cessa l'efficacia del Decreto sul contributo afferente agli oneri di urbanizzazione (Bollettino ufficiale, n. 42/00 e Gazzetta ufficiale della RS, n. 66/05, 22/08, 26/14, 50/16 e 39/18) nonché i seguenti decreti:

- il Decreto sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a servizio della zona contemplata dal Piano regolatore particolareggiato comunale "Slavček" a Capodistria (Gazzetta ufficiale della RS, 113/08),

- il Decreto sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a servizio

– il Decreto sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a servizio della zona contemplata dal Piano di sito riferito alla "Zona artigianale e di sviluppo di Srmin" (Gazzetta ufficiale della RS, n. 139/06, 65/10, 108/12),

– il Decreto sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a servizio dell'area denominata "Edificazione in Via 15 maggio" (Gazzetta ufficiale della RS, n. 79/09),

– il Decreto sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a servizio della zona contemplata dal piano regolatore particolareggiato comunale dell' »Edificato residenziale Monte Marco Giusterna – comparto A« (Gazzetta ufficiale della RS, n. 36/08),

– il Decreto sul programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria a servizio della zona contemplata dal piano regolatore particolareggiato comunale dell' »Edificato residenziale Monte Marco Giusterna – comparto B« (Gazzetta ufficiale della RS, n. 36/08).

Articolo 24

(validità dei programmi delle opere di urbanizzazione)

(1) Con l'entrata in vigore del presente decreto, rimangono efficaci i singoli decreti sui programmi di realizzazione delle opere di urbanizzazione già in vigore.

(2) Nelle aree di pertinenza di cui all'articolo 4 del presente decreto, alle quali si riferiscono i programmi di realizzazione delle opere di urbanizzazione del primo comma del presente articolo, nonché i relativi decreti, l'onere di urbanizzazione continua ad essere commisurato in base agli stessi decreti, a prescindere dalle disposizioni del presente decreto.

Articolo 25

(conclusione dei procedimenti)

I procedimenti di commisurazione del contributo afferente agli oneri di urbanizzazione, avviati prima dell'entrata in vigore del presente decreto, si concludono ai sensi delle norme in vigore al tempo dell'avvio.

Articolo 26

(entrata in vigore ed applicazione)

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della RS.

N. 427-209/2019

Capodistria, 15 novembre 2019

Il Sindaco

12. 12. 2019

Uradni list - Vsebina Uradnega lista

Aleš Bržan
Sotto l'autorità
Vicesindaco
Jasna Softić

