

## FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO PROGRAMA KULTURE V LETU 2014

PODROČJE/IZVAJALEC	PRORAČUNSKA SREDSTVA V EUR
1. Knjižnična dejavnost – Kosovelova knjižnica Sežana	71.754
– sofinanciranje osebnih dohodkov	44.254
– materialni stroški	16.000
– sredstva za nabavo knjižničnega gradiva	7.000
– investicijsko vzdrževanje in nakup opreme	4.500
2. Ljubiteljska kultura	47.152
– dejavnost JSKD – območna izpostava Sežana (plača, materialni stroški, program)	5.152
– dejavnost društev s področja kulture – javni razpis	32.500
– Štrekljeva nagrada	4.500
– drugi odhodki iz kulturnih dejavnosti (akcije v kulturi, občinske prireditve)	5.000
3. Javna infrastruktura in oprema na področju kulture	26.500
– vzdrževanje grobov, grobišč, postavitve spominskih obeležij	1.000
– zavarovalna premija za opremo – Grad Štanjel	1.500
– najemnina – Kraška hiša	1.800
– vzdrževalna dela – Galerija Lojzeta Spacala	1.700
– obnova spodnjega palacija Štanjelskega gradu	20.500
4. Drugi programi v kulturi	6.000
– Goriški muzej – razstava Podobe Krasa	6.000
<b>SKUPAJ SREDSTVA ZA KULTURO</b>	<b>151.406,00</b>

Št. 61003-01/14-2  
Komen, dne 26. februarja 2014

Župan  
Občine Komen  
**Danijel Božič** l.r.

**KOPER**

**614. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem**

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  
ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem**

Št. 3505-3/2007  
Koper, dne 28. februarja 2014

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič** l.r.

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A), 29. člena Zakona o lokalni sa-

moupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF) 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 27. februarja 2014 sprejel

**ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem**

## I. UVODNE DOLOČBE

## 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/91, Uradni list RS, št. 16/07 – obv. razl., 39/07 – obv. razl., 65/10 in 14/11 – obv. razl.; v nadaljevanju: PUP), ki ga je izdelalo podjetje Studio Mediterana d.o.o., Izola, v maju 2011, pod št. 16/11.

## 2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev se nanašajo na posamezne člene odloka.  
(2) Meja območja se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

## 3. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka vsebujejo tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) Tekstualni del:

- Odlok,
- Obrazložitev odloka.

(2) Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage,
- Smernice in mnenja,
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- Povzetek za javnost,
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 65/10, 14/11 – obvezna razlaga).

## II. PREDMET SPREMENB IN DOPOLNITEV PROSTORSKO UREDITVENIH POGOJEV

## 4. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 65/10) se v 8. členu doda nov odstavek, ki se glasi:

»(3) Na območjih planskih celot KC-42, KC-45, KC-41, KC-41/1, KC-41/2, KC-46, KC-53, KC-52, KC-50, KC-48, KC-49, KC-51, KC-42/1, KC-49, KC-55, KC-54, KC-56 je predpovedana gradnja objektov iz podrazreda 12520 – rezervoarji, silosi in skladišča in iz podrazreda 12303 – bencinski servisi. Na območju planske celote KC-52 je možna gradnja nestanovanjskih stavb iz razreda 12303 ob pridobitvi pozitivnega soglasja občinskega organa pristojnega za urejanje okolja in prostora, ki je izdano za lokacije določene skladno s strokovnimi podlagami MOK. Za pridobitev soglasja je potrebno izdelati prometno študijo, s katero bodo preverjeni učinki na prometne tokove, pretočnost in obremenjenost cest ter prometno varnost lokacije in strokovno oceno vplivov na okolje glede sprejemljivosti posega.«

## 5. člen

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

»(7) Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji v Fc2 je lahko največ 0,75. Navedena omejitev ne velja za gradnjo novega objekta na parceli, kjer je bil odstranjen obstoječi objekt in je obstoječi faktor zazidanosti večji od 0,75. V tem primeru se upošteva faktor zazidanosti obstoječega stanja.«

## 6. člen

V 15. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»(4) Lega objektov na območju Fc3 Eu 3-11 mora biti predhodno usklajena z bodočimi predvidenimi prometnimi ureditvami na tem območju. Za vse posege v tem območju si more investitor pridobiti soglasje občinskega urada pristojnega za prostor in pristojnega urada za promet na podlagi vloge investitorja. Vloga mora vsebovati: prikaz lege objekta, višino objekta, namembnost objekta, tipologijo pozidave, predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele namenjene gradnji, zagotavljanje dostopa do gradbene parcele ter ustreznega števila parkirnih mest, prikaz zunanje ureditve ter priključevanja na komunalno infrastrukturo.«

## 7. člen

V 16. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»(5) Na območju Fc3 Eu 3-5 je lahko višina stavb, ne glede na grafični del prostorskega akta, maksimalno 26,0 m, in sicer v jugo-zahodnem delu Eu 3-5, ki je velikosti 190 m x 90 m. Na celotnem območju Fc3 Eu 3-5 pa lahko višina stavb, ne glede na grafični del prostorskega akta, presega 3,0 m skladno z namembnostjo in uporabo posamezne stavbe, vendar največ

do polovice maksimalne višine v tej Eu, ki znaša 26,0 m. Višina stavbe se določi glede na tip športnega objekta – stavbe, kar je razvidno iz projektne dokumentacije. Na tem območju je dovoljena samo gradnja objektov namenjenih športno-rekreativni dejavnosti in drugim dejavnostim za oskrbo uporabnikov (tribune za gledalce in obiskovalce, upravne stavbe, gostinske stavbe itd. in druge dejavnosti, ki so kompatibilne z osnovnim programom). Za vse posege v tem območju si mora investitor pridobiti soglasje občinskega urada pristojnega za prostor na podlagi vloge investitorja. Vloga mora vsebovati: prikaz lege objekta, višino objekta, namembnost objekta, tipologijo pozidave, predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele namenjene gradnji, zagotavljanje dostopa do gradbene parcele ter ustreznega števila parkirnih mest, prikaz zunanje ureditve ter priključevanja na komunalno infrastrukturo.«

## 8. člen

Četrty odstavek 17. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(4) V enoti urejanja Eu 3-5 in Eu 3-4 je dovoljena samo gradnja objektov namenjenih športno-rekreativni dejavnosti in drugim dejavnostim za oskrbo uporabnikov (gostinstvo, upravni objekti itd. in druge dejavnosti, ki so kompatibilne z osnovnim programom).«

## 9. člen

Tretji odstavek 19. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Na območju zelenih rekreativnih površin je dovoljena samo gradnja objektov namenjenih športno-rekreativni dejavnosti in drugim dejavnostim za oskrbo uporabnikov (gostinstvo, upravni objekti itd. in druge dejavnosti, ki so kompatibilne z osnovnim programom).«

## 10. člen

Za 20. členom odloka se doda nov 20.a člen, ki se glasi:

»20.a člen

(drugi posegi v prostor)

Na območju Fc3 je možno začasno in trajno odlaganje zemljin in mulja. Za te vrste posegov si mora investitor pridobiti soglasje občinskega urada pristojnega za prostor, ter vsa druga potrebna potrdila, soglasja ali druge listine, ki so zakonsko predpisani za te vrste posegov v prostor.«

## 11. člen

Besedilo 24. člena se spremeni, tako da se glasi:

»24. člen

(mirujoči promet)

Historično mestno jedro Fc1 in vplivno območje Fc2:

(1) Pri posegih v prostor pri katerih se ne spreminja namembnost objekta v stanovanjsko ali se ne povečuje število stanovanjskih enot v objektu, se določila, ki se nanašajo na zagotovitev potrebne števila parkirnih mest, ne upoštevajo.

(2) Pri posegih v prostor pri katerih se spreminja namembnost objekta v stanovanjsko ali se povečuje število stanovanjskih enot v objektu, se mora zagotoviti najmanj eno parkirno mesto na vsako novo pridobljeno stanovanjsko enoto. Parkirni prostor se zagotovi na parceli namenjeni gradnji ali na parkirni površini, ki nima statusa javnega parkirišča in sicer na območju, ki se ureja s tem odlokom, z ustrežno razpolagalno pravico (najemna pogodba, kupoprodajna pogodba, lastništvo itd.).

(3) V primerih iz drugega odstavka tega člena stanovalec nove stanovanjske enote ni upravičen do pridobitve dovolilnice po odloku, ki ureja prometno ureditev v starem mestnem jedru. Ustrezno evidenco upravičencev za pridobitev dovolilnic vodi pristojen organ Mestne občine Koper.

Obrobje mesta Fc3:

(4) Na vsaki parceli, namenjeni gradnji ali v funkcionalnem območju, je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirišč, skladno z namembnostjo objekta, tako da se v postopku iz-

delave projektne dokumentacije določi število parkirišč glede na časovni interval dejavnosti in programov v objektu, za kar pristojni urad Mestne občine Koper izda soglasje na podlagi študije mirujočega prometa.

(5) V primeru spremembe namembnosti iz stanovanjskih v stanovanjske stavbe z dopolnilno dejavnostjo ali v nestanovanjske stavbe je potrebno, skladno z dejavnostjo, predvideti dodatna parkirna mesta v sklopu parcele, namenjene gradnji ali v funkcionalnem območju.

(6) Na vseh parkiriščih je potrebno, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za potrebe invalidnih oseb.

(7) Število parkirnih mest glede na namembnost znaša za:

- stanovanjsko stavbo 2 PM/stanovanjsko enoto,
- pisarniške prostore, prodajni prostor – 1 PM/30 m<sup>2</sup> bruto površine,

- osnovno šolo – 1 PM/20 učencev, vrtec – 1 PM/20 otrok,
- osnovno preskrbo – 1 PM/30 m<sup>2</sup> bruto površine,
- gostinski obrat – 1 PM/10 sedežev (izjeme obrati v naseljih, kjer so parkirna mesta urejena v okviru javnih parkirnih površin),

- turistični apartma – 1 PM/apartma, hotel in druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – 1 PM/na 5 sob,
- obrt – 1 PM/60 m<sup>2</sup> bruto površine,
- skladišča – 1 PM/60 m<sup>2</sup> bruto površine objekta; skladišča brez strank: 1 PM/150 m<sup>2</sup> bruto površine, vendar ne manj kot 2 PM;

- za večje proizvodne obrate – nad 1500 m<sup>2</sup>: 1 PM na 60 m<sup>2</sup> bruto površine.

Za bruto površino se šteje uporabna bruto površina glede na namembnost dela stavbe. Uporabna bruto površina dela stavbe s pisarnami se določa tako, da se sešteje površina vseh pisarniških prostorov v eni ali več etažah, brez tehničnih in komunikacijskih prostorov, to je površin glavnih stopnišč, vhodne avle, dvigal, skupnih sanitarij in podobnih skupnih prostorov ter prostorov za notranjo komunikacijo.

Uporabna bruto površina dela stavbe lokalov (prodajni prostori, obrt, osnovna oskrba) se določi tako, da se sešteje površine vseh prostorov lokala, ki so namenjeni opravljanju dejavnosti brez sanitarij, priročnih skladišč, notranje komunikacije, v eni ali več etažah in brez tehničnih in komunikacijskih prostorov, to je brez površin glavnih stopnišč, vhodne avle, dvigal, skupnih sanitarij ter velika skladišča. Med tehnične prostore se štejejo tudi terase (odprte in zaprte), balkoni (odprti in zaprti), lože (odprte in zaprte).

Za prostore, ki se nahajajo v mansardi, v uporabno bruto površino štejemo samo del površine, kjer je višina stropov enaka oziroma višja od 1,60 m.

Za skupine stavb, ki niso navedene v tem odstavku (sejemske dvorane, stavbe rabe splošnega družbenega pomena, kot so športni objekti, stavbe za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, zdravstvo, športne dvorane ipd., in stavbe z drugo nestanovanjsko rabo) se pri določilu števila parkirnih mest upošteva določilo četrtega odstavka tega člena.

(8) Pri urejanju parkirišč na terenu je potrebno zagotoviti minimalno 1 drevo na 10 parkirnih mest.«

#### 12. člen

V 41. členu se dodata nov četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»(4) Strokovni nadzor nad posegi: kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno ZVKDS skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor in odgovorni vodja naj o dinamiki gradbenih del pisno obvesti ZVKDS OE Piran vsaj 10 dni pred pričetkom del.

(5) Odkritje arheološke ostaline: ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki režim, ki

najditelja/lastnika zemljišča/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče dokler se ne opravijo raziskave ostalin oz se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišč, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.«

#### 13. člen

Drugi odstavek 54. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Izdelava OPPN je obvezna tudi v primerih, če so predvideni posegi skladni, z določili tega odloka, vendar dosega enega ali oba od naslednjih kriterijev:

- ko načrtovana stavba spreminja potek primarne javne prometne infrastrukture,
- ko načrtovana stavba posega v tri ali več Eu hkrati.«

#### 14. člen

V 54. členu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»(3) Na območju planskih celot KC-48, KC-49, KC-50 in delu KC-52 (severovzhodni del planske celote do mej parcel št. 1459/7, 1459/8 in 1570/10, vse k.o. 2605 Koper) je za gradnjo novih objektov potrebna izdelava OPPN-ja.«

### III. KONČNE DOLOČBE

#### 15. člen

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

- Obvezna razlaga 7. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 16/07).

- Obvezna razlaga 6. in 7. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 39/07).

- Obvezna razlaga četrtega in sedmega odstavka 24. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradni list RS, št. 14/11).

#### 16. člen

Z uveljavitvijo tega odloka, znotraj meje območja prostorsko ureditvenih pogojev za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem, preneha veljati:

- Odlok o zazidalnem načrtu ob Slavčku (Uradne objave št. 8/94).

- Odlok o ureditvenem načrtu Severna obvoznica (Uradne objave, št. 2/1994, Uradni list RS, št. 61/04, 10/05, 58/07).

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje med Ankaransko cesto in Vzhodno vpadnico (Uradne objave, št. 32/1997).

#### 17. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora za ureditvena območja za poselitev, ki so namenjena centralnim dejavnostim (območja planskih celot KC-42, KC-45, KC-41, KC-41/1, KC-41/2, KC-46, KC-53, KC-52, KC-50, KC-48, KC-49, KC-51, KC-42/1, KC-49, KC-55, KC-54, KC-56) (Uradni list RS, št. 76/11, 50/12 in 17/13).

#### 18. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem, je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

## 19. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energotiko in prostor – Območna enota Koper.

## 20. člen

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

Št. 3505-3/2007

Koper, dne 27. februarja 2014

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič** l.r.

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

## PROMULGO IL DECRETO

### sulle modifiche e integrazioni al Decreto alle norme tecniche di attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza

N. 3505-3/2007

Capodistria, 28 febbraio 2014

Il Sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič** m.p.

Visto il quinto comma dell'articolo 61, della Legge sulla progettazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 33/07, 70/08 – ZVO-1B e 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A), l'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 94/07 – UPB2, 27/08 – Sentenza della CC, 76/08, 79/01, 51/10 – e 40/12 dello ZUJF) e l'articolo 27 dello Statuto del Comune Città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03, e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06 e 39/08), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria ha approvato, nella seduta del 27 febbraio 2014, il

## DECRETO

### sulle modifiche e integrazioni al Decreto alle norme tecniche di attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza

#### I. DISPOSIZIONI INIZIALI

##### Articolo 1

Con il presente decreto, si approvano le modifiche e integrazioni al Decreto alle norme tecniche d'attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza (Bollettino Ufficiale n. 29/91, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 16/07 e 39/07 – interpretazioni autentiche; 65/1/ e 14/11 – interpretazioni autentiche, nel seguito: NTA), elaborate dalla Studio Mediterana, s.r.l di Isola, nel maggio del 2011, numero di progetto 16/11.

##### Articolo 2

(1) Modifiche delle condizioni progettuali relative ai singoli articoli del decreto.  
(2) La zona di confine con le modifiche non cambia.

##### Articolo 3

Le modifiche e le integrazioni del presente decreto sono comprensive della parte testuale, della parte grafica e degli allegati:

(1) Parte testuale:

- Il Decreto,
- Le motivazioni del Decreto.

(2) Allegati:

- Estratto dello strumento urbanistico sovraordinato,
- Rappresentazione dello stato attuale,
- Approfondimenti tecnici,
- Orientamenti e pareri,
- Motivazione delle modifiche ed integrazioni allo strumento urbanistico,
- Sintesi per il pubblico,
- Decreto sulle condizioni di pianificazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza (Gazzetta Ufficiale della nri. RS 65/10 e 14/11 – spiegazione obbligatoria).

#### II. OGGETTO DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI SULLE CONDIZIONI DI ASSETTO TERRITORIALE

##### Articolo 4

Nel decreto sulle modifiche e integrazioni al decreto alle norme tecniche di attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza (Gazzetta Ufficiale della RS nro. 65/10) all'articolo 8 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(3) Negli ambiti territoriali dei comparti di piano KC-42, KC-45, KC-41, KC-41/1, KC-41/2, KC-46, KC-53, KC-52, KC-50, KC-48, KC-49, KC-51, KC-42/1, KC-49, KC-55, KC-54, KC-56 è vietata l'edificazione di fabbricati rientranti nella sottosezione 12520 – serbatoi, silos e magazzini e nella sottosezione 12303 – stazioni di servizio. Nell'ambito territoriale del comparto di piano KC-52 è permessa la costruzione di stabili a destinazione non abitativa della classe 12303 con il consenso dell'organo comunale responsabile per la pianificazione del territorio e la tutela dell'ambiente rilasciata per i lotti stabiliti in conformità alle basi tecniche del CCC. Per l'ottenimento del consenso è necessario elaborare uno studio del traffico per prevedere gli effetti sui flussi, lo scorrimento e la congestione stradale, la sicurezza stradale del sito e la valutazione professionale dell'impatto ambientale inerente l'accettabilità dell'intervento.”

##### Articolo 5

Il settimo comma dell'articolo 12 si modifica e recita:

“(7) Il fattore di edificabilità del lotto destinato alla costruzione in Fc2 può raggiungere un massimo di 0,75. Il suddetto limite non si applica alla costruzione di un nuovo edificio sul lotto di un edificio demolito il cui fattore di edificabilità esistente è maggiore di 0,75. In questo caso si considera il fattore di edificabilità esistente”.

##### Articolo 6

All'articolo 15 si aggiunge un nuovo comma che recita:

“(4) L'ubicazione degli edifici nell'area Fc3 Eu 3-11 deve venir armonizzata precedentemente, con la prevista regolazione stradale sull'area in questione. Per tutti gli interventi previsti nell'area l'investitore, in base alla sua domanda, deve ottenere il consenso dell'organo comunale responsabile per la pianificazione del territorio e da quello responsabile per il traffico. La domanda deve contenere: la posizione dell'edificio, l'altezza dell'edificio, l'utilizzo dell'edificio, la tipologia di costruzione, il

tasso previsto di utilizzo dell'area destinata all'edificazione, la garanzia di accesso all'area edificabile, un adeguato numero di posti macchina (parcheggi), la sistemazione esterna e gli allacciamenti alle infrastrutture comunali."

#### Articolo 7

All'articolo 16 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(5) Sull'area Fc3 Eu 3-5 l'altezza massima degli edifici, indipendentemente dalla parte grafica dell'atto di pianificazione territoriale, può essere di 26,0 metri nella parte sud-occidentale del lotto Eu 3-5 che misura 190 m x 90 m. Sull'intera area del lotto Fc3 Eu 3 -5 l'altezza degli edifici può superare i 3,0 m, indipendentemente dalla parte grafica dell'atto di pianificazione territoriale, in funzione dello scopo e l'uso di ciascun edificio, tuttavia al massimo alla metà della altezza massima nel lotto Eu che equivale a 26,0 m. L'altezza dell'edificio, come risulta evidente dai documenti di progetto, è determinata dal tipo di impianto sportivo. In questa zona è consentita solo la costruzione di edifici destinati ad attività sportive e ricreative e altre attività facoltative per l'utenza (tribune per gli spettatori e i visitatori, edifici amministrativi, edilizia per la ristorazione ed altre attività compatibili con il programma di base). Per tutti gli interventi previsti nell'area, l'investitore, in base alla sua domanda, deve ottenere il consenso dell'organo comunale responsabile per la pianificazione del territorio. La domanda deve contenere: la posizione dell'edificio, l'altezza dell'edificio, l'utilizzo dell'edificio, la tipologia di costruzione, il tasso previsto di utilizzo dell'area destinata all'edificazione, la garanzia di accesso all'area edificabile, un adeguato numero di posti macchina (parcheggi), la sistemazione esterna e gli allacciamenti alle infrastrutture comunali."

#### Articolo 8

Si modifica il quarto comma dell'articolo 17 che recita:

"(4) Nell'area di sistemazione Eu 3-5 e Eu 3-4 è permessa esclusivamente la costruzione di strutture destinate ad attività sportive e ricreative e ad altre attività facoltative per l'utenza (ristorazione, servizi amministrativi, ecc. ed altre attività compatibili con il programma di base)."

#### Articolo 9

Si modifica il terzo comma dell'articolo 19 che recita:

"(3) Nella zona di aree verdi ricreative è consentita la costruzione di strutture destinate ad attività sportive e ricreative di attività facoltative per l'utenza (ristorazione, servizi amministrativi, ecc. ed altre attività compatibili con il programma di base)."

#### Articolo 10

All'articolo 20 del decreto si aggiunge un nuovo articolo 20a che recita:

##### "Articolo 20a

(altri interventi nel territorio)

Nell'area di Fc 3 è possibile il deposito temporaneo o permanente di terre e fanghi. Per questo genere di interventi nel territorio l'investitore deve ottenere il consenso dall'ufficio comunale competente per il territorio e tutti gli altri certificati necessari, i consensi o altri documenti previsti dalla legge."

#### Articolo 11

Viene sostituito il testo dell'articolo 24, che recita:

##### "Articolo 24

(traffico stazionario)

Il centro storico cittadino Fc1 e la zona d'influenza Fc2:

(1) Negli interventi sul territorio con i quali non si modifica la destinazione d'uso dell'edificio in struttura residenziale o non aumenta il numero delle unità abitative nell'edificio, le disposizioni atte a garantire un adeguato numero di posteggi, non vengono tenute conto.

(2) Negli interventi sul territorio con i quali si modifica la destinazione d'uso dell'edificio in struttura residenziale e aumenta il numero delle unità abitative nell'edificio è necessario garantire almeno un posto macchina per ogni nuova unità abitativa. I posti parcheggio si garantiscono, con diritto di disporre (contratto di locazione, contratto di compravendita, proprietà ecc.), sul lotto destinato all'edificazione o su un area di parcheggio non classificata come parcheggio pubblico, in una zona regolata dal presente decreto.

(3) Nei casi, di cui al secondo comma di questo articolo, l'inquilino della nuova unità abitativa non ha il diritto ad ottenere il permesso secondo il decreto che regola il traffico nel centro storico. L'evidenza degli aventi diritto ai permessi è tenuta dall'ufficio competente del Comune città di Capodistria.

Periferia cittadina Fc3:

(4) Su ogni lotto destinato all'edificazione o in un'area funzionale è necessario garantire un numero adeguato di posti parcheggio in conformità alla destinazione della struttura. Nella procedura di realizzazione del progetto si stabilisce il numero dei posti parcheggio considerando gli intervalli di tempo delle attività e dei programmi previsti nella struttura. Il competente ufficio del Comune città di Capodistria emette il consenso basato sullo studio del traffico stazionario.

(5) Nel caso di cambiamento d'uso da residenziali a edifici residenziali con attività complementare o in edifici non residenziali è necessario, in conformità all'attività, prevedere posti parcheggio aggiuntivi sul lotto destinato all'edificazione o nell'area funzionale.

(6) In tutti i parcheggi è necessario, in armonia alle disposizioni di legge, garantire un numero adeguato di posti macchina per le persone disabili.

(7) Il numero di posteggi in funzione dell'uso previsto è per:

- l'edificio residenziale 2 posti parcheggio (PP) per unità abitativa,
- uffici, esercizi di vendita – 1 PP/30 m<sup>2</sup> di superficie lorda,
- scuola elementare – 1 PP/20 alunni, asilo – 1 PP/20 bambini,
- servizi collettivi – 1 PP/30 m<sup>2</sup> di superficie lorda,
- esercizio di ristorazione – 1 PP/10 posti a sedere (ad eccezione per gli esercizi in zone residenziali in cui i PP sono regolamentati in ambito dei parcheggi pubblici),
- appartamento turistico – 1 PP/appartamento, albergo e altre strutture di ricezione per breve tempo – 1 PP/5 stanze,
- esercizio artigianale – 1 PP/60 m<sup>2</sup> di superficie lorda,
- magazzini – 1 PP/60 m<sup>2</sup> superficie lorda della struttura; per magazzini senza clienti: 1 PP/150 m<sup>2</sup> di superficie lorda, tuttavia non meno di 2 PP,
- per grandi impianti industriali – oltre i 1500 m<sup>2</sup>: 1 PP/60 m<sup>2</sup> di superficie lorda.

Superficie lorda è considerata la superficie lorda utile tenuto conto della destinazione d'uso dell'edificio. La superficie lorda utile di un edificio con uffici è determinata sommando la superficie di tutti gli uffici collocati su uno o più piani, esclusi gli spazi tecnici e di comunicazione quali la superficie delle scale, gli atrii, gli ascensori, i servizi igienici comuni, altre superfici simili in comune e gli spazi per le comunicazioni interne.

La superficie lorda utile di parte dell'edificio di spazi (locali commerciali, artigianali, servizi collettivi) è determinata sommando la superficie di tutti gli spazi dell'esercizio destinati all'attività, esclusi i servizi igienici, i magazzini ausiliari, le comunicazioni interne su uno o più piani e senza gli spazi tecnici e di comunicazione vale a dire senza la superficie delle scale, degli atrii, degli ascensori, dei servizi igienici comuni e dei grandi magazzini. Tra i locali tecnici si considerano anche i terrazzi (coperti e scoperti), poggiali (coperti e scoperti), logge (coperte o scoperte).

Per gli spazi mansardati si considera come superficie lorda d'uso solo la superficie dove l'altezza del soffitto è uguale o superiore a 1,60 m.

Per le tipologie di edifici che non sono elencati in questo paragrafo (sale espositive, edifici di interesse pubblico sociale, quali impianti sportivi, edifici per la cultura e l'intrattenimento, l'istruzione, la sanità, i palazzetti sportivi, ecc., ed altri edifici non residenziali) il numero dei parcheggi si determina secondo le disposizioni del quarto comma del presente articolo.

(8) Nel predisporre il parcheggio sul terreno è necessario assicurare 1 albero ogni 10 posti macchina."

#### Articolo 12

All'articolo 41 si aggiungono i nuovi commi quarto e quinto che recitano come segue:

"(4) Il controllo professionale sugli interventi: se le ricerche archeologiche preliminari non sono condotte prima dell'inizio dei lavori a terra, al fine di tutelare i reperti archeologici, è necessario permettere all'Istituto nazionale per la tutela del patrimonio culturale in armonia con le leggi che regolano la tutela dei beni culturali, l'accesso ai lotti in cui si eseguiranno i lavori per permettere una supervisione professionale. Il proprietario del lotto, l'investitore e il responsabile dei lavori informano per iscritto l'Istituto nazionale per la tutela del patrimonio culturale, Unità organizzativa di Pirano, della dinamica dei lavori edili, almeno 10 giorni prima di darne inizio.

(5) La scoperta di reperti archeologici: per tutti gli interventi negli strati del terreno vige la consuetudine archeologica vincolante che obbliga il rinventore/il proprietario del terreno/il responsabile dei lavori, all'atto del ritrovamento dei reperti, di assicurarli intatti sul luogo del ritrovamento e informare l'unità competente dell'Istituto nazionale per la tutela del patrimonio culturale che provvederà a documentare la situazione in conformità alle disposizioni archeologiche. Nel caso di ritrovamento di reperti archeologici per i quali esiste il pericolo di danneggiamento o di distruzione, l'organo competente può dichiarare con delibera il terreno un sito archeologico fino al completamento del recupero dei reperti oppure si limita o si vieta l'utilizzo del sito per attività che potrebbero minacciare i reperti."

#### Articolo 13

Il secondo comma dell'articolo 54 è modificato come segue

"(2) La predisposizione del PRPC è obbligatoria anche nei casi in cui i previsti interventi sono conformi con le disposizioni del presente decreto ma adempiono uno o entrambi i seguenti criteri:

- quando l'edificio in progetto modifica l'infrastruttura del trasporto pubblico primario
- quando l'edificio in progetto supera contemporaneamente in tre o più Eu".

#### Articolo 14

All'articolo 54 si aggiunge un nuovo comma che recita:

"(3) Negli ambiti territoriali dei comparti KC-48, KC-49, KC-50 e parte di KC-52 (parte nord orientale dell'ambito territoriale fino ai confini dei lotti n. 1459/7, 1459/8 e 1570/10 tutte nel c.c. 2605 Capodistria) la predisposizione del PRPC è obbligatoria per la costruzione di nuove strutture."

### III. DISPOSIZIONI FINALI

#### Articolo 15

Con l'approvazione del presente decreto cessa la validità:

- dell'interpretazione autentica dell'articolo 7 del Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza (Gazzetta Ufficiale della RS n. 16/07)

- dell'interpretazione autentica degli articoli 6 e 7 del Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza (Gazzetta Ufficiale della RS n. 39/07)

- dell'interpretazione autentica dei commi 4 e 7 dell'articolo 24 del Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza (Gazzetta Ufficiale della RS n. 14/11).

#### Articolo 16

Con l'approvazione del presente decreto, all'interno dei confini delle norme tecniche d'attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza cessa la validità:

- del Decreto del piano particolareggiato "Slavček" (Bollettino ufficiale nro. 08/94).
- del Decreto della Tangenziale nord (Bollettino ufficiale 2/1994, Gazzetta ufficiale n. 61/04, 10/05, 58/07).
- del Decreto sulle norme tecniche di attuazione per la zona tra la strada per Ancarano e la strada d'accesso ad est (Bollettino Ufficiale n. 32/1997).

#### Articolo 17

Con l'entrata in vigore del presente decreto cessa la validità del Decreto sui provvedimenti provvisori di istituzione del vincolo di tutela, finalizzati alla sistemazione territoriale della zona d'insediamento destinata ai servizi (ambiti territoriali nei comparti di piano KC-42, KC-45, KC-41, KC-41/1, KC-41/2, KC-46, KC-53, KC-52, KC-50, KC-48, KC-49, KC-51, KC-42/1, KC-49, KC-55, KC-54, KC-56) (Gazzetta ufficiale della RS nr. 76/11, 50/12 e 17/13).

#### Articolo 18

Il Decreto sulle modifiche e integrazioni al Decreto alle norme tecniche di attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella zona d'influenza è in visione presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

#### Articolo 19

Il controllo sulla realizzazione del presente decreto è eseguito dal Ministero per l'infrastruttura e l'ambiente, l'Ispettorato per i trasporti, l'energia e l'ambiente della RS – Unità territoriale di Capodistria.

#### Articolo 20

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della RS.

Nr. 3505-3/2007

Capodistria, 27 febbraio 2014

Il Sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič** m.p.

#### **615. Sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena**

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 SKLEP**

#### **o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena**

Št. 478-22/2011

Koper, dne 28. februarja 2014

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič** i.r.