



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Župan – Sindaco

8

Številka: 3505-2/2012-26

Datum: 9. 12. 2021

MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA` DI CAPODISTRIA  
**Občinski svet - Consiglio comunale**

ZADEVA:

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA**

NASLOV:

**Predlog sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij stavb na območju mestnega jedra Koper**

GRADIVO PRIPRAVIL:

**Urad za prostorski razvoj in nepremičnine**

IZDELOVALEC

**Studio Mediterana d. o. o. Izola**

GRADIVA:

POROČEVALEC:

**Irena Kocjančič, vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine**

PRISTOJNA DELOVNA

**Odbor za okolje in prostor, Odbor za krajevno samoupravo**

TELESA:

PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij stavb na območju mestnega jedra Koper v predloženem besedilu.**

GRADIVO:

- predlog sklepa
- obrazložitev predloga
- grafična priloga: Grafični prikaz 1/2021 in
- legenda k grafičnemu prikazu



ŽUPAN  
**Aleš Bržan, l.r.**



Verdijeva ulica 10 – Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper – Capodistria, Slovenija, Tel. +386 (0)5 6646 228



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

PREDLOG

**Občinski svet – Consiglio comunale**

Na podlagi 22. člena Odloka 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 47/17), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) 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, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne ..... sprejel

**Sklep  
o spremembah in dopolnitvah Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij  
stavb na območju mestnega jedra Koper**

1. člen

V prvem členu Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij stavb na območju mestnega jedra Koper (Uradni list RS, št. 41/18), se spremeni besedilo » priloga številka 1« tako, da se glasi »priloga številka 1/2021«.

2. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Ob glavnih ulicah in trgih, označenih v prilogi številka 1/2021, do sprejema splošnega akta, ni dovoljena sprememba namembnosti pritličij:

- v samostojno stanovanjsko enoto (CC-SI 11),
- v hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12111)
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12120) ter
- v garaže (CC-SI 12420)»

5. člen se črta.

2. člen

Ta sklep prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:3505-2/2012-26

Datum:

MESTNA OBČINA KOPER

ŽUPAN

Aleš Bržan



Verdijeva ulica 10 – Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Koper – Capodistria, Slovenija, Tel. +386 (0)5 6646 382

## O B R A Z L O Ž I T E V

### **predloga Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij stavb na območju mestnega jedra Koper**

#### I. RAZLOGI IN NAMEN

Območje na katerega se nanaša predlagani sklep obsega spomeniško območje nepremične dediščine, historično mestno jedro Kopra, ki je zavarovano kot spomenik lokalnega pomena. Posegi v prostor so na tem območju regulirani z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve - v nadaljevanju PUP), Odlokom o razglasitvi historičnega mestnega jedra za kulturni spomenik lokalnega pomena (Uradni list RS, št. 98/2007, 44/2018- spremembe in dopolnitve), Odlokom o razglasitvi posameznih nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov v Občini Koper (Uradne objave, št. 1/1993, Uradni list RS, št. 57/2005- spremembe in dopolnitve, 66/2010- spremembe in dopolnitve). Tako PUP kot oba Odloka, določata varstvene režime, ki načeloma zagotavljajo varstvo pred nesprejemljivimi posegi v zunanjo podobo mesta, ne zagotavljajo pa ustrezne varstva namenske rabe prostora.

Mestna občina Koper se je odločila, da v historičnem mestnem jedru ponovno določi ulice in trge, kjer se ne sme spremenjati pritličje stavb v stanovanjsko namembnost oz. v kratkotrajno nastanitev. Izkazalo se je, da take spremembe namembnosti pritličij spremenijo podobo glavnih ulic in trgov, kar vpliva tudi na izgubljanje identitete historičnega mestnega jedra.

Prav tako, se ob spremembah namembnosti pritličja v stanovanjsko namembnost izgubljajo potrebeni kletni prostori za obstoječa stanovanja v etažah stavb, kar povečuje potrebe po dozidavah na dvoriščih stavb z nekvalitetnimi pomožnimi objekti in kazi videz mesta ter uničuje pomembne zelene površine historičnega mestnega jedra. Ob tem se tudi pojavljajo posegi na javne površine ulic in trgov z nadstreški, dozidavami ali neprimerno uporabo uličnih in tržnih površin. Javne ulične in tržne površine se tako uporabljajo za parkiranje motornih koles, koles, otroških vozičkov, sušenje perila, postavitev miz in stolov za potrebe prebivalec stavb.

S predlagano spremembbo Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij stavb na območju mestnega jedra Koper, Mestna občina Koper razširi nadzor nad spremembbo namembnosti pritličij stavb na območju historičnega mestnega jedra Koper. V grafični prilogi št. 1/2021 je označen širši nabor ulic in trgov, kjer niso dovoljene spremembe namembnosti pritličij v stanovanjsko namembnost, v hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12111), druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12120) ter v garaže (CC-SI 12420):

- Pomembnejše glavne ulice in trgi: Pristaniška ulica (01), Ukmarjev trg (02), Kopališko nabrežje (03), Severna obvoznica (04), Vojkovo nabrežje (05), Carpacciov trg (06), Gortanov trg (07), Prešernov trg (08), del Župančičeve ulice (09), Gramšijev trg (10), Kidričeva ulica (11), Čevljarska ulica (12), Muzejski trg (13), Verdijeva ulica (14), Cankarjeva ulica (15), Trg Brolo (16), Titov trg (17), Kosovelov trg (59).
- Glavne ulice in trgi s pretežno ne stanovanjsko namembnostjo pritličij: Vergerijev trg (18), Trubarjeva ulica (19), Ribiški trg (20), del Santorijeve ulice (21), Garibaldijeva ulica (22), del Triglavskie ulice (23), del Župančičeve ulice (24), del Gallusove ulice (25), del Ulice OF (26), Martinčev trg (27), del Ulice pri velikih vratih (28), Tomičeva ulica (29), del Tovarniške ulice (30).
- Glavne ulice in trgi s pritličji pretežno oblikovanimi kot kleti ali shrambe: Ressljeva ulica (31), del Santorijeve ulice (21), Glagoljaška ulica (32), Kettejeva ulica (33), Izolska vrata (34), Bošadraga (35), Ulica pri vodnjaku (36), Dellavaljeva ulica (37), Petronijeva ulica (38), Stara ulica (39), Mirenska ulica (40), Bazoviška ulica (41), Goriška ulica (42), Kumarjeva ulica (43), Kreljeva ulica (44), Ulica stare pošte (45), Marušičeva ulica (46), del Triglavskie ulice (23), del Ulice OF (26), Ulica agrarne reforme (47), Naldinijeva ulica (48),

Vlačičeva ulica (49), del Ulice pri velikih vratih (28), Repičeva ulica (50), Dapontejeva reber (51), Ulica talcev (52), Sabinijeva ulica (53), Kolarska ulica (54), Dimnikarska ulica (55), Puntarska ulica (56), Miklavčičeva ulica (57), Soška ulica (58).

Za vse ostale ulice in trge, ki niso označene v grafičnem prikazu Priloga št. 1/2021, za spremembu namembnosti pritličij stavb je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni urad Mestne občine Koper.

#### **Mnenje sveta Krajevne skupnosti Koper center**

Svet Krajevne skupnosti Koper center se je seznanil s predlogom Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij stavb na območju mestnega jedra Koper. Na predlog sklepa nima pripomb.

#### **II. POSLEDICE SPREJETJA ODLOKA**

Predlagani sklep velja do spremembe predpisa, ki ga določa 22. člen Odloka 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 47/17), ki bo celovito uredil pogoje za spremembo namembnosti pritličij in oblikovanja zunanjosti stavb na območju historičnega mestnega jedra mesta Koper.

**Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme predlog sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o dovoljenih spremembah namembnosti pritličij stavb na območju mestnega jedra Koper v predloženem besedilu.**

Št.: 3505-2/2012-26

Koper, 9.12.2021

Pripravil:

Urad za prostorski razvoj in nepremičnine

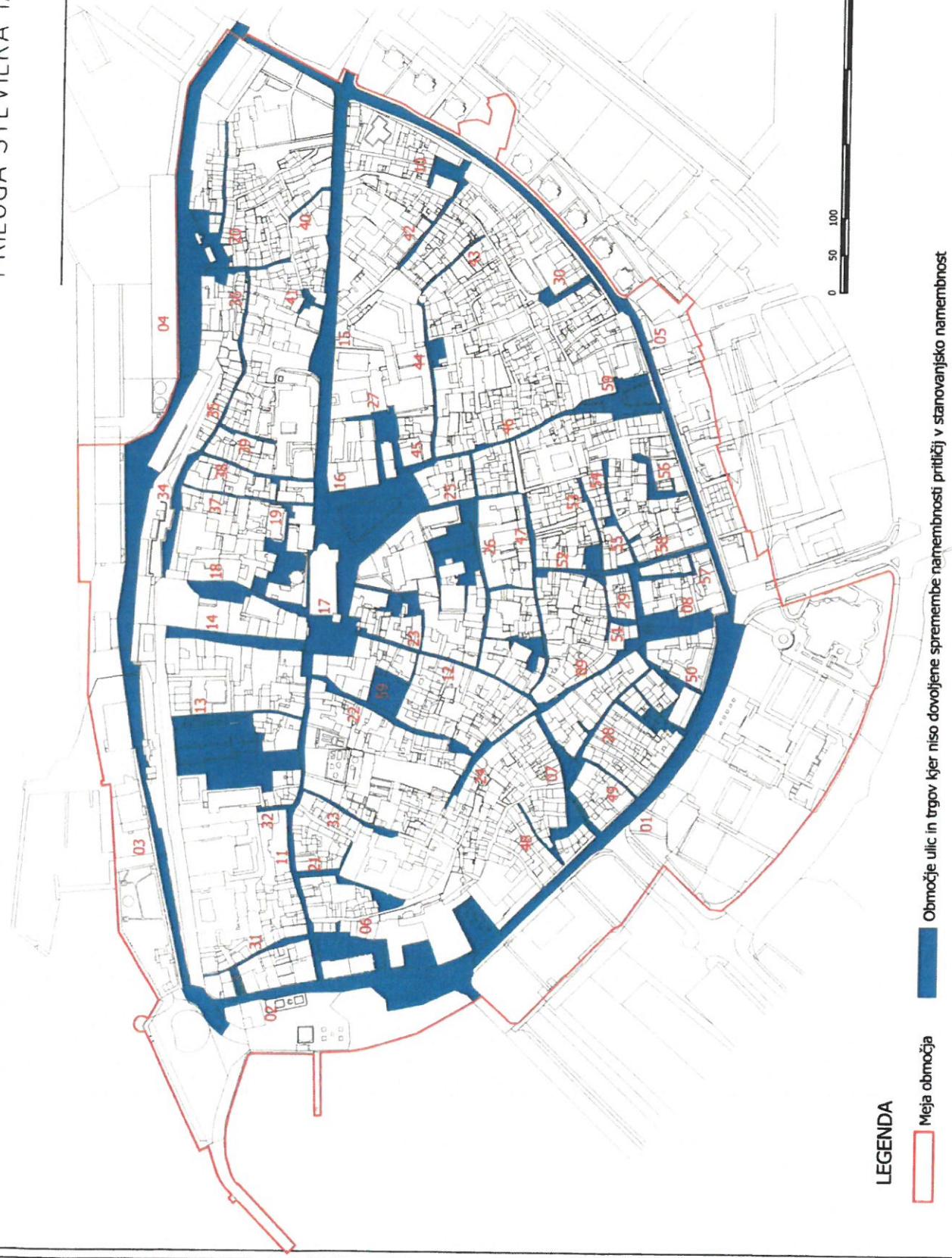
Odgovorna oseba

Irena Kocjančič, univ. dipl. prav.

*Vodja urada*



## PRILOGA ŠTEVILKA 1/2021



## LEGENDA K PRILOGI ŠTEVILKA 1/2021

### GLAVNE ULICE IN TRGI:

#### Pomembnejše glavne ulice in trgi:

Pristaniška ulica (01),  
Ukmarjev trg (02),  
Kopališko nabrežje (03),  
Severna obvoznica (04),  
Vojkovo nabrežje (05),  
Carpacciov trg (06),  
Gortanov trg (07),  
Prešernov trg (08),  
del Župančičeve ulice (09),  
Gramšijev trg (10),  
Kidričeva ulica (11),  
Čevljarska ulica (12),  
Muzejski trg (13),  
Verdijeva ulica (14),  
Cankarjeva ulica (15),  
Trg Brolo (16),  
Titov trg (17),  
Kosovelov trg (59).

#### Glavne ulice in trgi s pretežno stanovanjsko namenostjo pritličij:

Vergerijev trg (18),  
Trubarjeva ulica (19),  
Ribički trg (20),  
del Santorijeve ulice (21),  
Garibaldijeva ulica (22),  
del Triglavsko ulice (23),  
del Župančičeve ulice (24),  
del Gallusove ulice (25),  
del Ulice OF (26),  
Martinčev trg (27),  
del Ulice pri velikih vratih (28),  
Tomičeva ulica (29),  
del Tovarniške ulice (30).

#### Glavne ulice in trgi s pritličji pretežno oblikovanimi kot kleti ali shrambe:

Ressljeva ulica (31),  
del Santorijeve ulice (21),  
Glagoljaška ulica (32),  
Kettejeva ulica (33),  
Izolska vrata (34),  
Bošadraga (35),  
Ulica pri vodnjaku (36),  
Dellavallejeva ulica (37),  
Petronijeva ulica (38),  
Stara ulica (39),  
Mirenska ulica (40),  
Bazoviška ulica (41),  
Goriška ulica (42),  
Kumarjeva ulica (43),  
Kreljeva ulica (44),  
Ulica stare pošte (45),  
Marušičeva ulica (46),  
del Triglavsko ulice (23),  
del Ulice OF (26),  
Ulica agrarne reforme (47),  
Naldinijeva ulica (48),  
Vlačičeva ulica (49),  
del Ulice pri velikih vratih (28),  
Repičeva ulica (50),  
Dapontejeva reber (51),  
Ulica talcev (52),  
Sabinijeva ulica (53),  
Kolarska ulica (54),  
Dimnikarska ulica (55),  
Puntarska ulica (56),  
Miklavčičeva ulica (57),  
Soška ulica (58)