

**B. DESCRIZIONE DELL’ASSETTO**

Oggetto è la redazione del piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC) per la parte EUP KC-62 a Capodistria.

L'area del PRPC si trova nel Comune città di Capodistria, comunità locale Olmo - Prisoje. I motivi che hanno portato alla redazione del PRPC nell'area in questione sono la carenza di contenuti socio-educativi e pubblici urbani, nonché le esigenze di sviluppo e il desiderio dell'investitore di collocare una scuola, una palestra e condomini nell'area.

L'area del PRPC in natura si presenta quale superficie non edificata. In natura vi sono campi e orti, vigneti, prati permanenti, terreni incolti, alberi e arbusti, nonché terreni edificati ed altre superfici simili, dove sorgono fabbricati vecchi ed obsoleti, nonché strutture agricole ausiliarie utilizzate per l'attività agricola che verranno rimossi.

L'area disciplinata dal PRPC è terreno edificabile e si trova in un'area con zone soggette a regolamentazione urbanistica, la cui destinazione d'uso dettagliata è C – Aree di attività primarie.

Nelle aree di attività primarie sono ricomprese le seguenti attività: negozi con annessi depositi, alberghi, villaggi turistici e altre attività ricettive e turistiche, servizi nel settore dei trasporti e collegamenti, servizi alla persona, servizi alle famiglie, singole attività produttive e di servizi, istituti scolastici, sanitari e sociali, impianti per attività sportive, ricreative e campi da gioco allestiti, centri di accoglienza, case di riposo, case e residence per studenti, centri di detenzione e simili, enti culturali, attività commerciali servizi, rappresentanze, pubblica amministrazione, servizi finanziari, assicurativi e di altra natura, ecc.

- Oggetto del PRPC è:
- Costruzione di una scuola elementare con palestra e relative aree esterne.
  - Costruzione di condomini con relative sistemazioni esterne.
  - Spazio riservato e preposto all'allestimento di aree pubbliche urbane e dedicate ad attività ricreative tra i singoli edifici.
  - Costruzione delle infrastrutture di trasporto e collegamenti stradali pertinenti.
  - Costruzione di infrastrutture comunali, reti energetiche e di altra natura necessarie per il regolare utilizzo degli edifici e delle strutture previste.

**C. OBIETTIVO DEL DEPOSITO**

Obiettivo del deposito del PRPC è esporre al pubblico le soluzioni proposte.

Durante il deposito e la consultazione pubblica in merito al PRPC, tutte le parti interessate possono presentare osservazioni e proposte al progetto di che prima. Il redattore provvederà ad esaminare le osservazioni e le proposte presentate durante il deposito e prenderà una posizione in merito. Le osservazioni e le proposte opportunamente motivate saranno prese in considerazione nella stesura della proposta di PRPC.

Il Consiglio comunale provvederà ad approvare la proposta armonizzata con decreto.

Redattore e proponente:

Comune città di Capodistria  
Via Giuseppe Verdi 10, 6000 Capodistria

Esecutore:

EFEKT arhitektura d.o.o.  
Hrenova ulica 24, 1000 Ljubljana

EFEKT

PIANO REGOLATORE  
PARTICOLAREGGIATO COMUNALE PER  
IL COMPENSORIO CONDOMINIALE TRA  
LA STRADA DELLA VALLE E LA VIA DEL  
DISTACCAMENTO ISTRIANO

ESPOSIZIONE AL PUBBLICO

SUNTO PER IL PUBBLICO

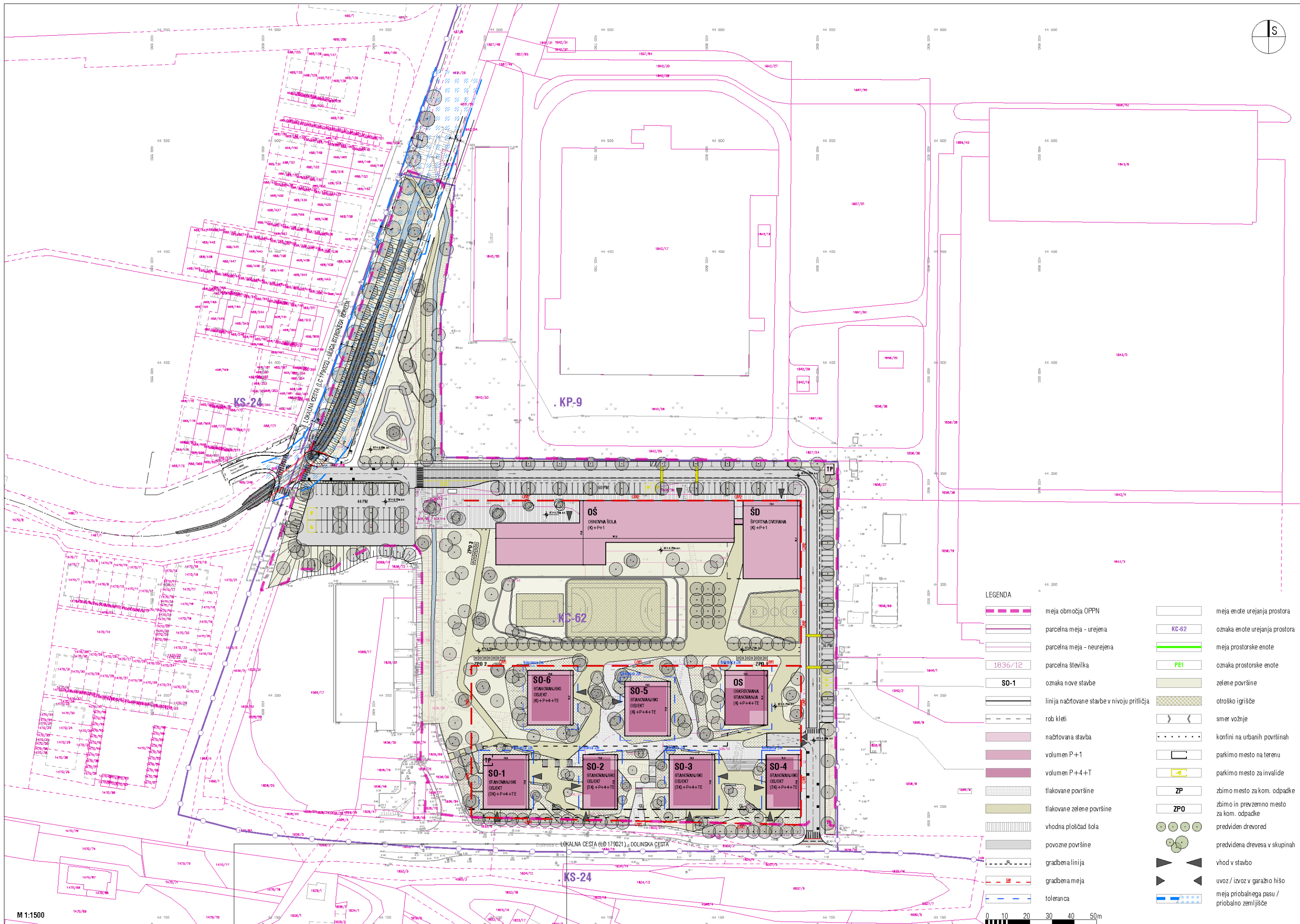
N. progetto  
202/21

ID PA  
1494

Scala  
1:1500

Base cartografica  
D96/TM

Data  
Gennaio 2026



M 1:1500

LEGENDA

- |  |  |  |                              |   |
|--|--|--|------------------------------|---|
|  | meja območja OPPN                            |  | meja enote urejanja prostora |   |
|  | parcelna meja - urejena                      |  | KC-62                        | oznaka enote urejanja prostora              |
|  | parcelna meja - neurejena                    |  | meja prostorske enote        |   |
|  | parcelna številka                            |  | PEI                          | oznaka prostorske enote                     |
|  | SO-1   |  | zelene površine              |   |
|  | linija načrtovane stavbe in nivoju pritličja |  | otroško igrišče              |   |
|  | rob kleti                                    |  | smer vožnje                  |   |
|  | načrtovana stavba                            |  | konfini na urbanih površinah |   |
|  | volumen P+1                                  |  | parkirno mesto na terenu     |   |
|  | volumen P+4+T                                |  | parkirno mesto za invalide   |   |
|  | tlakovane površine                           |  | ZP                           | zbirno mesto za kom. odpadke                |
|  | tlakovane zelene površine                    |  | ZP0                          | zbirno in prevzemno mesto za kom. odpadke   |
|  | vhodna ploščad šola                          |  |                              | predviden dreved                            |
|  | povozne površine                             |  |                              | predvidena drevesa v skupinah               |
|  | gradbena linija                              |  |                              | vhod v stavbo                               |
|  | gradbena meja                                |  |                              | uvoz / izvoz v garažno hišo                 |
|  | toleranca                                    |  |                              | meja priobalnega pasu / priobalno zemljišče |