MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
Občinski svet – Consiglio comunale

Na podlagi 22. člena Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 77/2025, v nadaljevanju ZGos-1), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26) in 21. 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, 33/18 in 59/25) je Občinski svet Mestne občine Koper na 33. seji, dne 29. septembra 2026 sprejel

ODLOK O DOVOLJENEM ČASOVNEM OBSEGU ODDAJANJA STANOVANJA V KRATKOTRAJNI NAJEM V MESTNI OBČINI KOPER

1. člen
(vsebina)

(1) Ta odlok določa dovoljen časovni obseg oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v Mestni občini Koper.

2. člen
(dovoljen časovni obseg oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem)

(1) Dovoljen časovni obseg oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v Mestni občini Koper je 270 dni v koledarskem letu.
(2) Omejitev iz prejšnjega odstavka velja za posamezno stanovanje oziroma posamezno nastanitveno enoto, za katero se opravlja dejavnost oddajanja v kratkotrajni najem v skladu z ZGos-1.

3. člen
(štetje dni nastanitve)

(1) V posameznem stanovanju oziroma nastanitveni enoti se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, ko je v stanovanju oziroma nastanitveni enoti v posameznem dnevu nastanjen vsaj en gost.
(2) Če dan prihoda posameznega gosta v stanovanje oziroma nastanitveno enoto ni enak dnevu njegovega odhoda, kot dan nastanitve ne šteje dan odhoda.

4. člen
(uporaba državnih predpisov)

(1) Za vprašanja glede pogojev opravljanja dejavnosti, vpisa v register nastanitvenih obratov, poročanja, kategorizacije nastanitvenih obratov, turistične in promocijske takse, nadzora, prekrškov ter drugih vprašanj, ki jih ta odlok ne ureja, se uporabljajo določbe ZGos-1, Zakona o spodbujanju razvoja turizma (Uradni list RS, št. 13/18 in 100/25) in drugih predpisov Republike Slovenije.

5. člen
(spremljanje izvajanja odloka)

(1) Občinska uprava spremlja izvajanje tega odloka in njegove učinke na:
- dostopnost stanovanj,
- kakovost bivanja prebivalcev,
- razvoj turizma,
- obremenjenost javne infrastrukture,
- prihodke iz turistične takse.

(2) V primeru, da se v času izvajanja odloka spremenijo okoliščine, se dovoljen časovni obseg oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem iz prvega odstavka 2. člena tega odloka lahko spremeni.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

6. člen
(začetek uporabe)

Ta odlok se začne uporabljati 1. januarja 2027.

7. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 321-71/2026
Koper, 29. 9. 2026

ŽUPAN
Aleš Bržan

Ai sensi dell'articolo 22 della Legge sulla ristorazione (Gazzetta Ufficiale della RS n. 77/2025, nel testo a seguire ZGos-1), dell'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 94/07 – testo coordinato ufficiale, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – Sigla: ZUJF, 11/14 – rett., 14/15 – Sigla: ZUUJFO, 11/18 – Sigla: ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – Sigla: ZIUZEOP-A, 80/20 – Sigla: ZIUOOPE, 62/24 – Sentenza della CC, 102/24 – Sigla: ZLV-K, 83/25 – Sigla: ZOUL e 10/26) e dell'articolo 21 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale della RS nn. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08, 33/18 e 59/25), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, riunitosi alla XXXIII seduta ordinaria in data 29 settembre 2026, approva il seguente

DECRETO SUL PERIODO CONSENTITO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI E A BREVE TERMINE NEL COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Articolo 1
(contenuto)

(1) Il presente decreto stabilisce il periodo consentito di locazione di alloggi a breve termine nel Comune città di Capodistria.

Articolo 2
(periodo consentito di locazione di alloggi a breve termine)

(1) Nel Comune città di Capodistria, la locazione di alloggi a breve termine è consentita per un massimo di 270 giorni per anno civile.
(2) La limitazione di cui al comma precedente si applica al singolo alloggio ovv. alla singola unità ricettiva, in cui si svolge l'attività di locazione a breve termine ai sensi della Legge sulla ristorazione.

Articolo 3
(calcolo dei giorni di locazione)

(1) La locazione turistica a breve termine in un singolo alloggio ovv. unità ricettiva si considera esercitata quando nell'alloggio ovv. unità ricettiva è ospitato almeno un cliente in una determinata giornata.
(2) Qualora il giorno di arrivo dell'ospite nell'alloggio ovv. unità ricettiva non coincida con il giorno della sua partenza, il giorno di partenza non viene conteggiato come giorno di pernottamento.

Articolo 4
(applicazione delle disposizioni statali)

(1) Per le questioni relative alle condizioni di attuazione dell'attività, di iscrizione nel registro delle strutture ricettive, di comunicazione, di categorizzazione delle strutture ricettive, della tassa turistica e promozionale, del controllo, delle infrazioni e di altre questioni, non regolate dal presente decreto, si applicano le disposizioni della Legge sulla ristorazione, della Legge

sull'incentivazione dello sviluppo del turismo (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 13/18 e 100/25) e altre disposizioni della Repubblica di Slovenia.

Articolo 5
(controllo dell'applicazione del decreto)

(1) L'amministrazione comunale controlla l'applicazione del presente decreto e i suoi effetti su:
- accessibilità degli alloggi,
- qualità di vita dei residenti,
- sviluppo del turismo,
- carico sulle infrastrutture pubbliche,
- introiti a titolo della tassa turistica.

(2) Nel caso in cui durante l'applicazione del decreto vengano modificate le circostanze, il periodo consentito di locazione di alloggi a breve termine di cui al primo comma dell'articolo 2 può cambiare.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 6
(inizio dell'applicazione)

Il presente decreto si applica a decorrere dal 1º gennaio 2027.

Articolo 7
(entrata in vigore)

Il presente Decreto entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia.

Prot. n.: 321-71/2026
Capodistria, 29 settembre 2026

IL SINDACO
Aleš Bržan