

Nel comma 4 si sostituisce il testo "il compenso equivale al 50 % del salario" col testo "il compenso equivale al 50 % del salario base".

#### Articolo 5

Nell'articolo 5, comma 2, si sostituisce il "15 %" col "7,5 %".

#### Articolo 6

Nell'articolo 7 si aggiunge un nuovo comma 3 che recita come segue:

"Qualora, la seduta del Consiglio comunale sia sospesa e venga ripresa nei giorni successivi, il gettone di presenza spettante per la seduta sospesa e la sua continuazione equivale complessivamente al 10%."

Nell'attuale comma 3, che diventa il comma 4, si depenna il testo: "ed ai membri del consiglio dell'Organizzazione turistica di Capodistria".

L'attuale comma 4 diventa il comma 5.

#### Articolo 7

I testi dell'articolo 9, commi 1, 2 e 3, sono modificati e recitano:

"Ai membri degli organi elettorali (commissione elettorale e commissione elettorale particolare) spetta un emolumento unico definito dalla legge, per ciascun appuntamento elettorale generale, ossia per le elezioni ordinarie ed anticipate al consiglio comunale, per le elezioni suppletive al consiglio comunale qualora nel comune non fossero costituite le unità elettorali e per le elezioni ordinarie e suppletive del sindaco del primo e secondo turno.

Per qualsiasi altro tipo di elezione, ad eccezione delle elezioni di cui al comma precedente ed del referendum, ai membri degli organi elettorali spetta un emolumento determinato sulla base della portata delle operazioni elettorali dalla Commissione per i mandati, le elezioni, e le nomine, entro 10 giorni dall'indizione delle elezioni. Tale emolumento non deve superare il 60 % dell'importo previsto per le operazioni in caso d'elezioni generali. Nel determinare l'entità dell'emolumento, la commissione deve tener conto dei seguenti criteri:

- il numero dei diversi tipi di elezioni che hanno luogo contemporaneamente
- lo svolgimento del referendum
- lo svolgimento del referendum contemporaneamente ad altre elezioni
- il territorio di svolgimento del referendum
- il numero delle unità elettorali nelle quali si tengono le elezioni
- il numero dei seggi elettorali.

L'entità dell'emolumento per le commissioni elettorali delle comunità locali è determinata dal consiglio della medesima sulla base della portata delle operazioni elettorali, tenendo conto che l'emolumento del presidente della commissione non deve superare il 5 % del salario base percepito dal sindaco, l'emolumento del sostituto del presidente non deve superare il 3 % del salario base percepito dal sindaco e l'emolumento dei membri e dei loro sostituti non deve superare il 2 % del salario base percepito dal sindaco."

#### Articolo 8

Dopo l'articolo 9 si aggiunge un nuovo articolo 9.a che recita:

#### "Articolo 9.a

L'indennità di carica spettante ai membri dei consigli delle comunità locali equivale al gettone di presenza, qualora il consiglio della comunità locale lo definisca nel suo atto.

In questo caso l'importo annuale complessivo dei gettoni di presenza del presidente del consiglio della comunità locale non deve superare il 2 % del salario base percepito dal sindaco, mentre quello dei membri non deve superare il 0,75 %."

#### Articolo 9

La disposizione dell'articolo 5 del presente regolamento viene applicata a decorrere dal 1. 6. 2012.

#### Articolo 10

Le modifiche ed integrazione al regolamento entrano in vigore il giorno successivo a quello della loro pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 100-4/2012

Capodistria, 19 luglio 2012

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

### **2518. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Trgovsko poslovna cona ob kanalu Badaševice – KP-9 OLMO«**

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10 – popr.), 43. člena Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP) in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/2001, 29/2003, in Uradni list RS, št. 90/05 in 67/06, 39/08) je župan Mestne občine Koper sprejel

## **S K L E P**

### **o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Trgovsko poslovna cona ob kanalu Badaševice – KP-9 OLMO«**

#### **1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta**

S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov občine je širše območje KP-9 opredeljeno kot ureditveno območje za proizvodne dejavnosti prednostno namenjene razvoju proizvodnih (sekundarnih in dela terciarnih) dejavnosti, in sicer razvoju posameznih dejavnosti, kakor tudi mešani rabi.

Obravnavano območje se ureja na podlagi Odloka o zaidalnem načrtu ob Šmarski cesti (Uradne objave, št. 2/1997, Uradni list RS, št. 10/04, 9/06, 70/07, 93/07), delno pa se ureja na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001 – obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga, 50/12).

Širši prostor v zadnjih letih doživlja transformacijo iz pretežno proizvodnega in skladiščnega programa k višjim sistemom rabe prostora.

Večje enote proizvodnje se ukinjajo ali selijo na zemljišče z več možnosti širitve, v objekte se selijo bolj centralne dejavnosti.

Na obravnavanem območju se deloma nahajajo nekdanja steza za testiranje motociklov in razne stavbe oziroma objekti iz sklopa Tomos. Nekatere pred nedavnim obstoječe stavbe so bile porušene, tako, da je območje deloma degradirano.

Območje se prekvalificira v sodobno, enotno urejeno in povezano urbano cono s pretežno trgovskim in poslovnim namenom. Programska izhodišča za ureditev območja vključujejo tudi prometno ureditev s povečano dostopnostjo in prehodnostjo območja in ureditev nove komunalne infrastrukture z delnimi prestavitvami obstoječe infrastrukture.

Pobudnik je lastnik večine zemljišč v območju za OPPN zato ima interes, da se sprejme predlagana ureditev.

## 2. Predmet, programska izhodišča in okvirno ureditveno območje

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili ZPNačrt in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### Urbanizem

Na območju se uredi več sklopov trgovskih in poslovnih objektov, pritlični (P) ali z nadstropjem (P+1), ki se nizajo ob osi servisne prometne povezave na južni strani območja.

Objekta na parceli 1842/4 (na sredini južne strani območja) ter objekt na parceli št. 1857/20 na severovzhodni strani območja se vključno s pripadajočimi zunanji površinami ohraniti in smiselno vključiti v bodoče ureditve. Ostali objekti in utrjene površine se odstranijo. Objekti niso podkleteni, parkiranje avtomobilov (približno 750 PM) je predvideno v parterju, severno (deloma vzhodno) od novo predvidenih objektov in kanalom Badaševice.

### Promet

Za smiselno prometno ureditev na širšem območju je predvidena nova ureditev krožišč na cestah Ulica istrskega odreda/Oljčna pot (na JZ strani), Ulica istrskega odreda/Cesta na Markovec (na SZ strani) ter na Cesta na Markovec/Cesta 15. maja (severna stran).

Glavni prometni dostop do ožjega območja bo preko novo predvidenega mostu čez reko Badaševico na severni strani območja (v podaljšku Ceste 15. maja) in bo služil predvsem za osebni avtomobilski promet. Preko internega krožišča se bo promet usmerjal na posamezne sklope trgovske cone.

Obstoječa vhoda na območje Tomos na zahodni strani in vzhodni strani območja se ohraniti, in bosta služila predvsem kot servisna dostopa za dostavo. Povezala se bosta s servisno cesto v smeri vzhod-zahod.

### Infrastrukturalna ureditev

Preko parcele poteka vodovod za oskrbo zahodnega dela Kopra in celotne Obalne regije, električni daljnovod ter interni meteorni vodi območja Tomos. Sistem infrastrukture vodovoda se pretežno ohrani in dopolni glede na novo predvideno pozidavo. V primeru potrebe je predvidena tudi prestavitve vodovoda.

Nadzemni električni daljnovod se odstrani in uredi podzemno, sistem oskrbe elektrike se dopolni glede na novo pozidavo, uredi se nove transformatorske postaje in priklope.

Meteorna kanalizacija se uredi na novo, s čiščenjem površinskih vod in odtokom v reko Badaševico zahodno od novo predvidenega mostu.

Fekalna kanalizacija se uredi na novo s priklopom na sistem pod Šmarsko Cesto na JV strani območja. Telefonski vod se uredi na novo in priklopi na obstoječi sistem na JZ strani in JV strani območja.

### Okvirno ureditveno območje

Območje OPPN (ureditveno območje) se nahaja v območju med Cesto na Markovec in Smedelskim kanalom. Območje obsega parcele/dele parcel številka: 449/26, 456/1, 457/13, 457/3, 457/4, 457/6, 460/1, 462/4, 1846/1, 468/129, 468/350, 1845, 1850, 1851, 1856/10, 1842/10, 1842/11, 1842/12, 1842/16, 1842/3, 1842/4, 1842/5, 1842/7, 1842/8, 1846/2, 1853/1, 1853/2, 1856/14, 1856/2, 1856/21, 1856/23, 1856/24, 1856/25, 1856/26, 1856/3, 1856/4, 1857/18, 1857/19, 1857/20, 4602/8, 4602/30, 4602/31, 4602/32, 4602/33, 4602/37, 4631/25, 4638/3, 4638/4, 4638/5, vse k.o. Smedela in 1533/23, 1533/6, 1534/7, 1535/2, 1535/3, 1535/6, 1535/7, 1537/1, 1539/11, 1539/12, 1539/19, 1540/1, 1540/3, 1540/4, 1540/5, 1540/6, 1540/7, 1564/7, vse k.o. Koper.

Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko zaradi načrtovanja spremljajočih potrebnih ureditev in posegov, navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječih ureditev, smernic nosilcev urejanja prostora ali drugih upravičenih razlogov lahko spremeni. Ureditveno območja prostorskega akta se zato podrobneje določi na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora, izdelave strokovnih podlag in usklajevanja rešitev.

### 3. Način pridobitve strokovnih rešitev, geodetskih in drugih podlag

Načrtovalec izdelava OPPN na podlagi prikaza stanja prostora, veljavnega prostorskega plana občine, investicijskih in

razvojni namer naročnika, smernic nosilcev urejanja prostora ter strokovnih podlag.

1. Za izdelavo OPPN je treba dopolniti preveriti in ustrezno dopolniti obstoječe strokovne podlage s področja naravnih in ustvarjenih danosti širšega območja:

- naravne danosti in omejitve prostora,
- prikaz stanja in zasnove prometne in druge gospodarske javne infrastrukture,
- zasnova urbanistične ureditve,
- prikaz lastništva in pravnih režimov v prostoru.

Strokovne podlage se dopolni tudi na podlagi smernic in pogojev nosilcev urejanja prostora. Če nosilci urejanja prostora zahtevajo izdelavo dodatnih strokovnih podlag, jih zagotovi pobudnik.

2. Analizo smernic nosilcev urejanja prostora.

3. Idejno zasnovo prostorske ureditve, ki se izdelava kot celovita urbanistična, krajinska rešitev, vključno z idejnimi rešitvami poteka spremljajoče prometne, energetske, komunalne in druge infrastrukture.

4. V fazi izdelave strokovnih podlag se lahko izdelajo variantne rešitve prostorske ureditve, ki se ovrednotijo in primerjajo s prometnega, prostorskega, okoljskega in ekonomskega vidika.

5. Opredelijo in ovrednotijo se pričakovani vplivi na okolje in vplivno območje.

6. V sklopu idejnih rešitev se načrtujejo tudi rešitve in ukrepi za varstvo okolja, varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave ter obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Strokovne podlage in idejne rešitve izdelajo načrtovalec in projektanti posameznih idejnih rešitev, ki jih izbere pripravljavec oziroma naročnik. Naročnik zagotovi tudi izdelavo geodetskega načrta za izdelavo OPPN.

V primeru, da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči, da je za predmetni OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO), se skladno z zakonsko predpisanimi vsebinami in postopki v okviru izdelave in sprejema OPPN izdelajo vsa gradiva in izpeljejo vsi koraki za okoljsko ovrednotenje in optimizacijo predvidene prostorske ureditve.

Strokovne rešitve izdelava načrtovalec, na osnovi potrjenih strokovnih podlag, ki ga izbere pobudnik OPPN. Pobudnik OPPN zagotovi tudi ustrezne geodetske podlage za izdelavo akta.

V postopku priprave OPPN se lahko zagotovijo tudi druge strokovne podlage, če to izhaja iz vsebine problematike, ki jo je treba razrešiti v OPPN.

### 4. Roki za pripravo posameznih faz

Terminski plan je narejen ob upoštevanju minimalnih zakonskih rokov za posamezne obvezne faze izdelave OPPN in čas za izdelavo strokovnih podlag ter vrednotenje variantnih rešitev. Terminski plan je okvirni; zaradi zahtev po izdelavi morebitnih dopolnitev in dodatnih strokovnih podlag, usklajevanja s posameznimi nosilci urejanja prostora ter prilagajanja terminom sklicev občinskega sveta lahko pride do zamika posameznih faz oziroma končnega roka sprejema prostorskega akta.

Pobudnik oziroma investitor v sodelovanju s prostorskim načrtovalcem na podlagi pripravljene idejne zasnove predvidene ureditve pripravi osnutek OPPN in ga posreduje občini v potrditev. Na potrjeni osnutek OPPN se pridobijo smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, vključno s strokovnimi podlagami nosilcev s področja njihove pristojnosti.

Faza	Nosilec	Rok
Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)	UOP, župan,	julij 2012
Objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu, MOP	župan	
Priprava osnutka OPPN	načrtovalec	30 dni

Faza	Nosilec	Rok
Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic in pridobitev obvestila MOP za varstvo okolja o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje	UOP	30 dni
Izdelava okoljskega poročila na osnutek OPPN – na podlagi obvestila MOP o izvedbi CPVO	izdelovalec OP, UOP, načrtovalec	
– Poziv MOP, pristojno za varstvo okolja za presojo kakovosti in skladnosti okoljskega poročila in dopolnjenega osnutka OPPN	UOP, MOP, izdelovalec OP, načrtovalec	15 dni
Analiza smernic, izdelava strokovnih podlag in dopolnitev osnutka OPPN	načrtovalec	
Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi OPPN	župan, UOP	7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev in obravnava dopolnjenega osnutka OPPN z evidentiranjem vseh pisnih pripomb	UOP, načrtovalec	30 dni
Prva obravnava na OS	občinski svet	
Priprava stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave	načrtovalec, UOP, župan	15 dni po zaključku javne obravnave
Objava stališč do pripomb na krajevno običajen način, pisna seznanitev lastnikov parcel na območju OPPN	UOP	
Izdelava predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti	načrtovalec	
Pridobitev mnenj od nosilcev urejanja prostora na dopolnjen predlog OPPN in opredelitev pristojnih ministrstev o sprejemljivosti OPPN, v kolikor je potrebna celovita presoja vplivov na okolje	UOP, načrtovalec	30 dni
– Pridobitev potrdila od ministrstva, pristojno za okolje o sprejemljivosti OPPN		
Priprava usklajenega predloga OPPN	načrtovalec	
Druga obravnava in sprejem odloka na občinskem svetu	župan, občinski svet	
Objava odloka v Uradnem listu RS		

#### 5. Nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovanje prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN

Nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb, organi v njihovi sestavi ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave OPPN.

Nosilci urejanja prostora morajo v skladu z drugim odstavkom 58. člena ZPNačrt podati smernice v 30 dneh od prejema vloge ter v skladu s prvim odstavkom 61. člena ZPNačrt podati mnenje v 30 dneh od podane vloge. V primeru, če kdo od navedenih nosilcev urejanja prostora v zakonsko določenem roku ne poda smernic, se bo v skladu z 58. členom ZPNačrt štelo, da smernic nima, pri čemer mora načrtovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi. Če kdo od navedenih nosilcev ureja-

nja prostora v zakonsko določenem roku po prejemu zahtevka o izdaji mnenja ne bo podal odgovora, se šteje, da s predlagano prostorsko ureditvijo soglaša.

– obvestilo MOP za varstvo okolja o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje

– Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska 48, 1000 Ljubljana;

– sanacija naravnih virov, varstva okolja ter področje voda:  
– Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, ARSO, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Jadranskega morja, Oddelek povodja jadranskih rek z morjem Območna pisarna Koper, Pristaniška 12, Koper

– naravne vrednote (naravna dediščina)  
– Zavod RS za varstvo narave, OE Piran, Trg Etbina Kristana 1, Izola;

– kulturna dediščina:  
– Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Trg bratstva 1, Piran

– področje obrambe:  
– Ministrstvo za obrambo RS, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana

– Ministrstvo za obrambo RS, Direktorat za logistiko, Sektor za gospodarjenje z nepremičninami, Vojkova cesta 61, Ljubljana

– cestno omrežje:  
– državne ceste:

– Ministrstvo za promet, Direkcija RS za ceste, Sektor za planiranje in analize, Tržaška 19, Ljubljana,

– v vednost: Direkcija RS za ceste, Območje Koper, Ankaranska cesta 7 B, Koper;

– avtoceste:  
– Ministrstvo za promet; Direktorat za ceste; Langusova 4, 1000 Ljubljana

– v vednost: Družba za avtoceste RS, Dunajska 7, Ljubljana,

– za področje vodooskrbe,  
– Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper  
– za področje odvajanja odpadnih vod in ravnanja z odpadki

– Komunala Koper, Ulica 15. maja 14, Koper,  
– za področje občinskih cest in javnih površin

– MO Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, Koper,

– za področje zvez  
– Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper,

– za področje distribucije energije  
– Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper

– Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper.

Pobudnik priprave načrta je TOMOS INVEST, d.o.o., družba za upravljanje z naložbami, Šmarska cesta 4, 6000 Koper. Pripravljaivec načrta je Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper.

Postopek priprave dokumenta vodi Urad za okolje in prostor MO Koper.

Načrtovalec mora izpolnjevati pogoje, ki jih določajo člani od 156 do 160 Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 53/03 – ZK-1). OPPN mora izdelati v obsegu in z vsebinami, ki jih določa zakon (od 55. do 61. člena ZPNačrt – Uradni list RS, št. 33/07) in ustrezni podzakonski akti in v skladu s tem sklepom. OPPN se izdelata tudi v digitalni obliki, tako da je možen vnos v GIS občine.

Pripravljaivec lahko v postopku priprave in sprejemanja OPPN (v fazi osnutka ali dopolnjenega predloga) naroči oziroma pridobi recenzijsko mnenje strokovnjaka s področja prostorskega načrtovanja.

#### 6. Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave

Pobudnik, podjetje TOMOS INVEST, d.o.o. izbere načrtovalca in financira izdelavo vseh strokovnih podlag in OPPN. Mestna občina Koper kot pripravljavec zagotovi kadre in sredstva za vodenje postopka izdelave prostorskega akta.

**7. Veljavnost sklepa o pričetku postopka**

Sklep o pričetku priprave OPPN se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati z dnem objave. Sklep se objavi tudi na spletnih straneh Mestne občine Koper.

Št. 3505- 8/2012

Koper, dne 18. julija 2012

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

Ai sensi dell'articolo 57 della Legge sulla pianificazione del territorio (ZPNačrt) (Gazzetta ufficiale della RS, n. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10 – rett.), per effetto dell'articolo 43 della Legge sulla collocazione delle sistemazioni territoriali di rilevanza nazionale nel territorio (ZUPUDPP) ed in virtù dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta ufficiale della RS, nn. 90/05, 67/06 e 39/08), il sindaco del Comune città di Capodistria ha accolto la seguente

**DELIBERA**

**sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale "Zona commerciale ed imprenditoriale lungo il canale del Cornalunga – KP-9 OLMO"**

**1. Stato di cose presenti, finalità e basi giuridiche per la predisposizione del Piano**

In base agli elementi territoriali degli atti di piano comunali, il più ampio territorio KP-9 rientra nella zona destinata alle attività di produzione, prioritariamente indirizzata allo sviluppo delle attività di produzione (settore secondario e terziario) ovvero allo sviluppo di ogni singola attività, così come ad uso promiscuo.

La zona d'intervento è regolata dal Decreto sul piano particolareggiato riferito alla zona presso la Strada di Šmarje (B.U. n. 2/97, G.U. della RS, n. 10/04, 9/06, 70/07, 93/07), e parzialmente dal Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite al comune di Capodistria (B.U. n. 19/88, 7/01 – interpretazione autentica, 24/01 – modifiche ed integrazioni, G.U. della RS, n. 49/05 – interpretazione autentica, 95/06 – modifiche ed integrazioni, 124/08 – interpretazione autentica, 22/09 – modifiche ed integrazioni, 65/10 – modifiche ed integrazioni, 29/12 – interpretazione autentica, 50/12).

Il territorio più ampio sta subendo, negli ultimi anni, una trasformazione che ha provocato il passaggio da programmi dediti principalmente alla produzione e allo stoccaggio a sistemi più elevati di utilizzo del territorio.

Le unità maggiori dedite alla produzione vengono chiuse o trasferite su terreni con maggiore possibilità di espansione ed allargamento, mentre gli edifici vengono occupati dai servizi.

La zona d'intervento è parzialmente occupata dalla pista di prova per testare i motocicli e da vari edifici ovvero fabbricati della società Tomos. Alcuni degli edifici, esistenti fino a poco tempo fa, sono stati demoliti e conseguentemente la zona è parzialmente degradata.

L'area sarà trasformata in una zona urbana moderna, architettonicamente uniforme e collegata, destinata principalmente ad attività commerciali ed imprenditoriali. Le basi programmatiche riguardanti la sistemazione del territorio comprendono anche, una sistemazione viaria che consenta un migliore accesso ed una maggiore transizione all'interno della zona, la realizzazione di nuove infrastrutture a rete, come pure il parziale spostamento dell'infrastruttura attuale.

Il promotore è proprietario di quasi tutti i terreni interessati dal PRPC e conseguentemente è suo interesse che la sistemazione proposta venga approvata.

**2. Oggetto, basi programmatiche e zona d'intervento**

La predisposizione del PRPC sarà eseguita secondo la prescritta procedura, in conformità con le disposizioni della Legge sulla pianificazione territoriale e del Regolamento riguardante il contenuto, la forma e le modalità di predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale.

**Urbanizzazione**

Nella zona si progettano diverse schiere di edifici commerciali ed imprenditoriali, con pianterreno (PT) o con ancora un piano (PT+1), disposte lungo l'asse dei collegamenti viari di servizio nella parte meridionale della zona d'intervento.

L'edificio insistente sulla particella catastale n. 1842/4 (al centro della parte meridionale della zona d'intervento) e l'edificio insistente sulla particella catastale n. 1857/20, nella parte nord-orientale della zona d'intervento, come pure i loro spazi esterni, vengono conservati e collocati appropriatamente nella futura sistemazione. Tutti gli altri edifici, come pure le superfici consolidate, vengono demoliti. Gli edifici non sono interrati e conseguentemente le superfici adibite ai parcheggi (circa 750 posti macchina) sono previste a livello del terreno, a nord (ed in parte a est) dei pianificati edifici e del canale del Cornalunga.

**Viabilità**

Ai fini di consentire un'appropriata sistemazione viaria, si prevede di costruire nella zona più ampia delle rotonde sulle strade Via del Distaccamento istriano/Vicolo degli olivi (nella parte SO), Via del Distaccamento istriano/Strada di Monte Marco (nella parte NO) e Strada di Monte Marco/Via 15 maggio (parte settentrionale).

La strada d'accesso principale alla zona interna sarà garantita dal ponte pianificato lungo il fiume Cornalunga a nord della zona d'intervento (in qualità di estensione della Via 15 maggio) che sarà destinato principalmente al traffico automobilistico. Dalla rotonda interna si potrà accedere ai vari comparti della zona commerciale.

I due attuali ingressi nell'area della Tomos, situati a est ed a ovest, vengono conservati e saranno utilizzati principalmente in qualità di accessi di servizio, destinati alle consegne. Essi si allacceranno alla strada di servizio in direzione est-ovest.

**Sistemazione dell'infrastruttura**

La particella viene attraversata dall'acquedotto per l'approvvigionamento dell'area occidentale di Capodistria e dell'intera regione litoranea, da una linea di trasmissione elettrica e dalla condotta meteorica interna della Tomos. Il sistema infrastrutturale dell'acquedotto viene, in prevalenza, conservato ed integrato a servizio della nuova prevista edificazione. Qualora fosse necessario si prevede lo spostamento dell'acquedotto.

Le linee di trasmissione aeree vengono rimosse e se ne costruiscono quelle sotterranee; il sistema di approvvigionamento elettrico deve essere integrato in modo da consentire l'approvvigionamento anche all'edificato previsto; si realizzano inoltre delle nuove cabine di trasformazione e dei nuovi allacci.

La fognatura meteorica deve essere ricostruita in modo da consentire la pulizia delle acque superficiali e lo scarico nel fiume Cornalunga, a ovest dal nuovo ponte pianificato.

La fognatura delle acque reflue deve essere ricostruita con l'allacciamento nel sistema situato sotto la Strada di Šmarje, a SE della zona d'intervento.

La linea telefonica viene realizzata a nuovo ed allacciata all'attuale sistema a SO ed a SE della zona d'intervento.

**La zona d'intervento indicativa**

La zona interessata dal PRPC (zona d'intervento) è situata nell'area tra la Strada di Monte Marco e il canale di Seme-della. La zona d'intervento comprende le seguenti particelle ovvero parte di esse: 449/26, 456/1, 457/13, 457/3, 457/4, 457/6, 460/1, 462/4, 1846/1, 468/129, 468/350, 1845, 1850, 1851, 1856/10, 1842/10, 1842/11, 1842/12, 1842/16, 1842/3, 1842/4, 1842/5, 1842/7, 1842/8, 1846/2, 1853/1, 1853/2, 1856/14, 1856/2, 1856/21, 1856/23, 1856/24, 1856/25, 1856/26, 1856/3, 1856/4, 1857/18, 1857/19, 1857/20, 4602/8, 4602/30, 4602/31, 4602/32, 4602/33, 4602/37, 4631/25, 4638/3, 4638/4, 4638/5 tutte del c.c. di Seme-della e 1533/23, 1533/6, 1534/7, 1535/2,

1535/3, 1535/6, 1535/7, 1537/1, 1539/11, 1539/12, 1539/19, 1540/1, 1540/3, 1540/4, 1540/5, 1540/6, 1540/7, 1564/7, tutte del c.c. di Capodistria.

La zona d'intervento può essere modificata durante l'elaborazione del documento per motivi dovuti alla pianificazione delle rispettive sistemazioni e degli interventi necessari, agli allacciamenti alle aree limitrofe, all'adattamento alle sistemazioni preesistenti, alle linee guida fornite dagli enti preposti alla sistemazione del territorio o ad altre ragioni giustificate. Conseguentemente, la zona d'intervento sarà più dettagliatamente definita in armonia con le linee guida degli enti preposti alla sistemazione del territorio, gli approfondimenti tecnici e l'integrazione delle soluzioni.

### 3. Modalità di acquisizione degli approfondimenti tecnici

Nel predisporre il PRPC, il pianificatore si attiene alla raffigurazione dello stato del territorio, al vigente piano territoriale comunale, ai propositi finanziari e di sviluppo del committente, alle linee guida fornite dagli enti preposti alla pianificazione del territorio, ed agli approfondimenti tecnici.

1. Ai fini della predisposizione del PRPC è necessario integrare e verificare adeguatamente gli approfondimenti tecnici preesistenti, relativi ai beni naturalistici e culturali dell'area più ampia:

- condizioni naturali e limiti del territorio,
- rappresentazione dello stato e del carattere dell'infrastruttura viaria ed economica pubblica di altro tipo,
- carattere della sistemazione urbanistica,
- presentazione dello stato di proprietà e dei regimi giuridici nel territorio.

Gli approfondimenti tecnici vengono integrati anche in base alle direttrici e ai criteri elaborati dagli enti preposti alla pianificazione del territorio.

2. Analisi delle linee guida degli enti preposti alla pianificazione del territorio.

3. Progetto di massima della sistemazione territoriale, elaborato quale soluzione d'insieme urbanistica, paesaggistica e architettonica, comprendente anche il progetto di massima delle soluzioni relative allo scorrimento della viabilità, agli allacciamenti alle opere infrastrutturali, energetiche, idriche e comunali.

4. Nell'ambito della fase di predisposizione degli approfondimenti tecnici si elaborano tutte le varianti di soluzione che vengono valutate e confrontate dal punto di vista viario, territoriale, ambientale ed economico.

5. Raffigurazione e valutazione dei potenziali impatti ambientali e della zona d'influenza.

6. Nell'ambito dei progetti di massima si pianificano tutte le soluzioni e le misure relative alla protezione dell'ambiente, alla tutela del patrimonio culturale, alla difesa e protezione contro le catastrofi naturali e di altro genere.

Gli approfondimenti tecnici e i progetti di massima sono attuati dal pianificatore e dai progettisti delle singole soluzioni progettuali, designati dall'ente procedente ovvero dal committente. Il committente provvede anche alle basi geodetiche occorrenti per la compilazione dello strumento urbanistico.

Qualora, il Ministero, competente in ambito di tutela ambientale, decidesse che per il PRPC in questione sia necessario compiere una procedura di valutazione integrale degli impatti sull'ambiente, vanno realizzati tutti i documenti e tutte le fasi inerenti al vaglio ambientale e all'ottimizzazione delle modifiche ed integrazioni pianificate, come stabilito nei contenuti prescritti dalla legge e nelle procedure in ambito dell'elaborazione e approvazione dello strumento urbanistico.

Le soluzioni progettuali sono attuate dal pianificatore, designato dal promotore del PRPC, in virtù delle basi tecniche approvate. Questi provvede anche alle basi geodetiche necessarie per l'elaborazione dello strumento urbanistico.

Durante la predisposizione del PRPC è possibile eseguire anche altri approfondimenti tecnici qualora risultasse opportuno risolvere talune questioni relative allo strumento urbanistico.

### 4. Fasi e tempi di predisposizione del PRPC

Il piano delle scadenze è stabilito nel rispetto dei tempi legali minimi previsti per le singole fasi della predisposizione del PRPC, per l'elaborazione degli approfondimenti tecnici e per la valutazione delle varianti di soluzione. Il piano delle scadenze è approssimativo; la richiesta di integrazioni, gli approfondimenti tecnici aggiuntivi, il coordinamento dei singoli enti preposti alla pianificazione del territorio e l'adeguamento delle date di convocazione del consiglio comunale potrebbero comportare dei ritardi nel compimento delle singole fasi e di conseguenza nell'approvazione dello strumento urbanistico.

In collaborazione con il pianificatore territoriale e basandosi sul progetto di massima riferito alla prevista sistemazione della zona, il promotore ovvero l'investitore prepara la bozza dello strumento urbanistico e la sottopone all'approvazione degli organi comunali. Una volta approvata la bozza dello strumento urbanistico, si procede all'acquisizione delle direttrici da parte degli enti preposti alla pianificazione territoriale, complete degli approfondimenti tecnici di pertinenza di ciascuno dei suddetti enti.

Fase	Amministrazione precedente	Termine
Delibera sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC)	UAT, sindaco	Luglio 2012
Pubblicazione della delibera nel bollettino ufficiale e sul sito web, MAT	sindaco	
Predisposizione della bozza del PRPC	pianificatore	30 giorni
Invito agli enti preposti alla pianificazione territoriale per l'acquisizione delle direttrici e dell'avviso MAT in materia della valutazione dell'impatto ambientale	UAT	30 giorni
Stesura della relazione ambientale riferita alla bozza – in base all'invito del MAT circa la VIA	Realizzatore della RA, UAT, pianificatore	
– Invito del MAT, competente per la tutela dell'ambiente, a valutare la qualità e la conformità della relazione ambientale e della bozza integrata dello strumento urbanistico	UAT, MAT, Realizzatore della RA, pianificatore	15 giorni
Analisi delle direttrici, realizzazione degli approfondimenti tecnici e delle integrazioni alla bozza	pianificatore	
Avviso sull'esposizione al pubblico e sul dibattito pubblico del PRPC	sindaco, UAT	7 giorni precedenti all'esposizione al pubblico
Esposizione al pubblico e discussione della proposta integrata del PRPC con indicazione di tutte le pervenute osservazioni scritte	UAT, pianificatore	30 giorni
Prima lettura al Consiglio comunale	consiglio comunale	
Preparazione delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni e dei suggerimenti derivanti dall'esposizione pubblica	pianificatore, UAT, sindaco	15 giorni dalla conclusione del dibattito pubblico

Fase	Amministrazione precedente	Termine
Pubblicazione, secondo le modalità localmente in uso, delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni, e comunicazione scritta inviata ai proprietari dei lotti nella zona interessata dallo strumento urbanistico	UAT	
Compilazione della proposta integrata del PRPC in base alle prese di posizione nei confronti delle osservazioni e dei pareri espressi del pubblico	pianificatore	
Acquisizione dei pareri degli enti preposti alla pianificazione territoriale in materia della proposta integrata del PRPC e decisione dei ministeri competenti riguardo l'accettabilità del suddetto strumento urbanistico, qualora sia necessaria la VIA	UAT, pianificatore	30 giorni
– Acquisizione dell'approvazione del ministero competente per l'ambiente circa l'accettabilità		
Predisposizione della proposta integrata dell'atto urbanistico	pianificatore	
Seconda lettura ed approvazione del decreto da parte del consiglio comunale	sindaco, consiglio comunale	
Pubblicazione del decreto nella Gazzetta ufficiale		

Sono preposti alla pianificazione del territorio i ministeri, gli organi degli enti locali, gli enti erogatori dei pubblici servizi ed i rispettivi organi interni, come pure i soggetti investiti di pubblici poteri che parteciperanno alla predisposizione dello strumento urbanistico.

Gli enti preposti alla pianificazione del territorio devono trasmettere le direttive entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta come previsto dall'articolo 58, comma 2, della Legge sulla pianificazione del territorio; visto l'articolo 61, comma 1, della Legge sulla pianificazione del territorio, essi devono esprimere il loro parere entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta. Qualora tali enti non trasmettessero le direttive entro il termine stabilito dalla legge, si considererà, in virtù dell'articolo 58 della Legge sulla pianificazione territoriale, che essi non ne abbiano e conseguentemente il pianificatore dovrà rispettare tutte le disposizioni riferite alla pianificazione della sistemazione territoriale prevista, definite dalle vigenti normative. Qualora tali enti non esprimessero il loro parere entro il termine stabilito, si considererà che essi consentano la sistemazione territoriale proposta.

– Invito del MAT per la tutela dell'ambiente sull'elaborazione della valutazione integrale degli impatti sull'ambiente:

– Ministero per l'ambiente ed il territorio, Direktorat per l'ambiente, Sezione per la valutazione integrale dell'impatto ambientale, Dunajska 48, 1000 Lubiana;

– Recupero delle risorse naturali, tutela dell'ambiente e settore idrico:

– Ministero per l'ambiente ed il territorio, ARSO, Ufficio gestione delle acque, Sede regionale di Capodistria, Dipartimento per lo specchio d'acqua del mare Adriatico, Sezione del bacino idrografico, Via del porto 12, Capodistria;

– Patrimonio naturale:  
– Istituto nazionale per la protezione dei beni naturali, UO Pirano, Piazza Etbin Kristan 12, Isola

– Patrimonio culturale:  
– Istituto nazionale per la tutela dei beni culturali, UE di Pirano, Piazza della Fratellanza 1, Pirano

– Settore della difesa:  
– Ministero della difesa della RS, Amministrazione nazionale per la protezione ed il soccorso, Vojkova cesta 61, 1000 Lubiana;  
– Ministero della difesa della RS, Direktorat per la logistica, Settore per la gestione dei beni immobili, Vojkova cesta 61, Lubiana

– Rete stradale:  
– strade statali:  
– Ministero dei trasporti, Dipartimento della RS per le strade, Settore per la pianificazione e le analisi, Tržaška 19, Lubiana

– Per conoscenza: Direzione della RS per le strade, Area di Capodistria, Strada di Ancarano 7 B, Capodistria

– autostrade:  
– Ministero dei trasporti; Direktorat per le strade, Langusova 4, 1000 Lubiana

– Per conoscenza: Ufficio per le autostrade della RS, Dunajska 7, Lubiana,

– Approvvigionamento con l'acqua:  
– Acquedotto del Risano, Via 15 maggio 13, Capodistria

– Scarico delle acque reflue e trattamento dei rifiuti:  
– Komunala Koper, Via 15 maggio 14, Capodistria

– Strade comunali e superfici pubbliche:  
– Ufficio servizi pubblici economici e traffico del CC di Capodistria, Via Verdi 10, Capodistria

– Ambito dei collegamenti:  
– Telekom Slovenije, UO di Capodistria, Strada della Stazione 9, Capodistria;

– Distribuzione dell'energia elettrica:  
– Elektro Primorska, UO di Capodistria, Via 15 maggio 15, Capodistria

– Istrabenz plini, Sermino 8a, Capodistria.

Il promotore del PRPC è la società TOMOS INVEST d.o.o – s.r.l., società per la gestione degli investimenti., Strada di Šmarje 4, 6000 Capodistria.

L'ente precedente è il Comune città di Capodistria, Via Verdi 10, 6000 Capodistria.

La procedura di predisposizione del documento è condotta dall'Ufficio per l'ambiente ed il territorio del CC di Capodistria.

Il pianificatore deve possedere i requisiti previsti dagli articoli da 156 a 160 della Legge sulla sistemazione del territorio (Gazzetta uff. della RS, n. 110/02, 8/03 – rett. e 53/03 – ZK-1). Il PRPC deve essere elaborato in ossequio alla legge (gli articoli da 55 a 61 della Legge sulla pianificazione del territorio – Gazzetta uff. della RS, n. 33/07) ed ai rispettivi decreti attuativi, come pure in conformità alla presente delibera. Lo strumento urbanistico è compilato anche in forma digitale che ne consente l'inserimento nel sistema GIS comunale.

Nel corso della procedura di predisposizione e di approvazione del PRPC, l'ente precedente può commissionare una valutazione eseguita esperto della pianificazione territoriale.

#### 6. Obblighi di finanziamento della predisposizione

Il promotore, ovvero la società TOMOS INVEST d.o.o – s.r.l., sceglie il pianificatore e provvede al finanziamento dell'elaborazione del documento e di tutti gli approfondimenti tecnici. Il Comune città di Capodistria, in qualità di ente precedente garantisce il personale ed i fondi per la gestione del procedimento di predisposizione dello strumento urbanistico.

#### 7. Pubblicazione della delibera sulla predisposizione

La delibera è pubblicata nella Gazzetta ufficiale ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione, essa è pubblicata anche sul sito web del Comune città di Capodistria, www.koper.si.

N. 3505- 8/2012

Capodistria, 18. luglio 2012

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