

di Oltra, ai beni immobili insistenti sulle particelle catastali n. 2552/3, 2552/4, tutte del c.c. di Semedella e al bene immobile insistente sulla particella n. 436/2, c.c. di Sočerga, tutti proprietà del Comune città di Capodistria, si procede all'acquisizione dello status di bene pubblico edificato di rilevanza locale.

II

Gli immobili sopra indicati acquisiscono lo status di bene pubblico edificato di rilevanza locale in base ad una decisione ricognitiva, rilasciata d'ufficio dall'amministrazione comunale. Diventa esecutiva, tale decisione è trasmessa al competente tribunale ove si tiene il registro fondiario ai fini di annotazione tavolare dello status di bene pubblico edificato di rilevanza locale relativamente al bene immobile insistente sulla particella catastale n. 2017/4, c.c. di Marezige, ai beni immobili insistenti sulle particelle catastali n. 407/11, 408/2, 716/2, tutte del c.c. di Oltra, ai beni immobili insistenti sulle particelle catastali n. 2552/3, 2552/4, tutte del c.c. di Semedella e al bene immobile insistente sulla particella n. 436/2, c.c. di Sočerga.

III

La presente delibera ha effetto immediato.

N. 478-21/2011

Capodistria, 21 febbraio 2013

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

757. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Slavnik«

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.); ZPNačrt), 43. člena Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. 80/10, 106/10, 57/12; 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 »Slavnik«

1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) je predviden ob vznožju Semedele, na območju nekdanjih Slavnikovih garaž. Nekdanji objekti so pogoreli in bili kasneje porušeni, zaradi česar je območje zanemarjeno in degradirano.

S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov Mestne občine Koper (v nadaljevanju: občine) je predmetno območje OPPN opredeljeno kot ureditveno območje za poselitev, območje za centralne dejavnosti, z oznako KC-35 ter kot ureditveno območje za poselitev, območje za promet in zveze, z oznako KT-10.

Območje za centralne dejavnosti je prednostno namenjeno razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih dejavnosti) kakor tudi mešani rabi. Skladno z določili planskih dokumentov občine sodijo v območje centralnih dejavnosti trgovina s priložnimi skladišči, hoteli, turistična naselja in druga gostinsko-turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, posamezne proizvodno-servisne dejavnosti (ki niso moteče za bivalno okolje), izobraževalne, zdravstvene in socialne ustanove, športno-rekreacijski objekti in urejena igrišča, nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri in podobno, kulturne ustanove, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, finančne, zavarovalniške

in druge storitve itd. Možne dopolnilne dejavnosti so stalna in občasna stanovanja, posamezne proizvodne, servisne, in druge dejavnosti, ki niso moteče za bivalno in delovno okolje.

Območje za promet in zveze je prednostno namenjeno ureditvam za prometne dejavnosti ter prometni infrastrukturi, ki zaseda večje površine izključne rabe. V območja za promet sodijo površine cestnega in železniškega omrežja (izključna raba, določena z ograjo ali predpisi), javne prometne površine (večji trgi, ploščadi, javna parkirišča itd.), večja območja za razvoj prometnih dejavnosti javnega ali zaprtega tipa (Luka Koper, pristanišča, marina, prometni terminali itd.); dejavnosti vezane na poštni in telekomunikacijski promet, ki zasedajo večje površine. Možne dopolnilne dejavnosti so dejavnost vezane na blagovni promet in promet potnikov (mejni prehodi, carinarnica, carinsko skladišče ...), interna oskrba uporabnikov (gostinstvo, trgovina prenočišča v območjih marin, letališč, mejnih prehodov, avtocest), začasni hlevi v okviru transportnih terminalov itd.

Območje predvidenih ureditev se ureja na podlagi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Semedele, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999), Odloka o lokacijskem načrtu Marina in komunalni privezi v Kopru (Uradni list RS, št. 90/05) ter na podlagi Uredbe o državnem lokacijskem načrtu (DLN) za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/04). Pri načrtovanju bodo smiselno upoštevani tudi veljavni prostorski akti, ki veljajo na sosednjih oziroma povezanih območjih.

Predlagane ureditve bi dale nove vsebine sedaj zapuščenemu in degradiranemu območju nekdanjih Slavnikovih garaž, ki ležijo na strateško pomembni točki – stičišču ravninskega dela mesta in pobočja Semedele ter Markovca.

OPPN se pripravi ob upoštevanju usmeritev iz državnih in občinskih strateških prostorskih aktov. Glede vsebine, priprave in sprejema OPPN se upoštevajo predpisi o prostorskem načrtovanju. Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili ZPNačrt-a in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Mestna občina Koper bo skladno z drugim odstavkom 43. člena Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP) pridobila soglasje Vlade RS k načrtovanju prostorskih ureditev lokalnega pomena na območju državnega prostorskega načrta, in sicer na območju posega na območje Državnega lokacijskega načrta (DLN) za hitro cesto na odseku Koper–Izola (Uradni list RS, št. 112/04).

2. Predmet, programska izhodišča in okvirno ureditveno območje

Predmet OPPN je ureditev območja nekdanjih Slavnikovih garaž, tako da se ustvari gravitacijsko točko z elementi mestne ponudbe. Predvideni so objekti različnih oblik in vsebin. V spodnjih etažah je organiziran javni program, ki servisira lokalne prebivalce (kot so na primer živilski market, manjši trgovski in gostinski lokali, zdravstveni programi, pošta, vrtec, prostori lokalne skupnosti, knjižnica itd.). V zgornjih etažah so predvidene nastanitvene kapacitete različnih oblik (kot so na primer klasična ali oskrbovana stanovanja, apartmajski ali klasični hoteli itd.). Predvidena je tudi ureditev prehoda za pešce čez hitro cesto Koper–Izola. Prehod širina cca 20–30 m bi povezoval naselje Semedele z obalo in starim mestnim jedrom.

Območje se nahaja ob vznožju Semedele, južno od hitre ceste Koper–Izola. Območje obsega parcele in dele parcel številka 373/1, 375/6, 375/7, 376/1, 376/4, 376/6, 377/1, 377/2, 378/3, 379/1, 379/2, 4580/3, 4638/8, 6515/1, 6515/2, 6517, vse k.o. Semedele ter parcele in dele parcel številka 1543/1, 1551/10, 1551/12, vse k.o. Koper.

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

Pobudnik ima interes, da se sprejmejo predlagane ureditve, zato želi s predmetno pobudo priceti s postopkom priprave OPPN.

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. Analiza smernic nosilcev urejanja prostora.

3. Idejna zasnova 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 izdelava 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.

4. Roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz

Terminski plan je narejen ob upoštevanju minimalnih zakonskih rokov za posamezne obvezne faze izdelave OPPN in časa za izdelavo strokovnih podlag ter vrednotenja variantnih rešitev. Terminski plan je okviren 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	
Objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu, MOP	Župan	
Priprava osnutka OPPN	Načrtovalec	30 dni
Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic in pridobitev obvestila MOP za varstvo okolja o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje	UOP	30 dni

Faza	Nosilec	Rok
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 obravnavo dopolnjenega osnutka OPPN z evidentiranjem vseh pisnih pripomb	UOP, načrtovalec	30 dni
Prva obravnavna na OS	Občinski svet	
Priprava stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave	Načrtovalec, UOP, župan	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 obravnavna in sprejem odloka na občinskem svetu	Župan, občinski svet	
Objava odloka v Uradnem listu		

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 postopki in roki vsa s tem povezana opravila vključijo v izdelavo, obravnavo in sprejem predmetnega dokumenta.

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

– obvestilo o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje:
 – Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska 22, 1000 Ljubljana;
 – sanacija naravnih virov, varstva okolja ter področje voda:

– Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, 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:
 - Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, Maistrova 10, Ljubljana;
 - v vednost: 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 infrastrukturo in prostor, Direktorat za ceste, Langusova 4, 1000 Ljubljana,
 - Direkcija RS za ceste, Tržaška 19, Ljubljana;
 - v vednost: Direkcija RS za ceste, Območje Koper, Ankaranska cesta 7 B, Koper;
 - avtoceste:
 - 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.

V postopek se vključijo tudi druge nosilce urejanja prostora, če se v okviru priprave dokumenta ugotovi, da upravljajo ali so odgovorni za posamezno področje.

Pobudnik in naročnik OPPN je Zaliv d.o.o., Tomšičeva ulica 2, Koper, ki izbere načrtovalca ter financira izdelavo dokumenta.

Pripravljen načrt je Mestna občina Koper.

Postopek priprave dokumenta vodi Urad za okolje in prostor MO Koper (v nadaljevanju UOP).

Načrtovalec mora izpolnjevati pogoje, ki jih določajo členi 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. člen ZPNačrt) 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.

Pripravljen 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 financiranja priprave

Pobudnik izbere načrtovalca in zagotovi sredstva za izdelavo vseh potrebnih strokovnih podlag, idejnih rešitev in OPPN, vključno z ustreznimi geodetskimi podlagami in sredstva za morebitno recenzijo rešitev. V primeru zahteve po izvedbi postopka CPVO pobudnik zagotovi sredstva za izvedbo postopka in izdelavo okoljskega poročila.

7. Objava sklepa priprave

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, objavi pa se tudi na spletnih straneh Mestne občine Koper.

Št. 3505-16/2012

Koper, dne 22. februarja 2013

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

Ai sensi dell'articolo 57 della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta ufficiale della RS, n. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – rett.); ZPNačrt), 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, n. 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 "Slavnik"

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

Il Piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC) è previsto ai piedi dell'abitato di Semedella, più precisamente nell'area degli ex garage di Slavnik). I fabbricati, siti in quest'area, sono stati incendiati e successivamente demoliti; conseguentemente la zona appare degradata e trascurata.

Gli elementi territoriali degli atti di piano del Comune città di Capodistria (nel seguito: comune) classificano la zona d'intervento quale zona di insediamento destinata ai servizi, nominata KC-35, nonché quale zona destinata al traffico ed alle comunicazioni, nominata KT-10.

La zona destinata ai servizi è finalizzata, in prevalenza, alle attività commerciali e ai servizi (servizi terziari e quaternari), compresa la destinazione d'uso promiscua. Conformemente alle disposizioni degli atti di piano del comune rientrano tra i suddetti servizi gli esercizi di commercio con magazzini attigui, gli alberghi, villaggi turistici ed altri servizi turistici e di ristorazione, servizi connessi ai trasporti ed alle comunicazioni, servizi personali, servizi urbani, singole attività di produzione e prestazione di servizi (che non arrechino disturbo all'ambiente abitativo), istituzioni di formazione, sanitarie e sociali, impianti sportivi e ricreativi e campi da gioco, centri d'accoglienza, case di riposo, case dello studente, istituzioni culturali, servizi commerciali, rappresentanze, pubblica amministrazione, servizi finanziari, assicurativi ed altri. Sono possibili attività integrative quali strutture residenziali destinate all'uso permanente o saltuario, attività produttive e dei servizi o altre che non arrechino disturbo all'ambiente abitativo e di lavoro.

La zona riservata al traffico e alle comunicazioni è finalizzata, in prevalenza, all'attività viaria ed alla rispettiva infrastruttura che occupa ampie superfici dalla destinazione d'uso esclusiva. Rientrano tra le zone destinate al traffico le superfici della rete stradale e ferroviaria (destinazione d'uso esclusiva, determinata da recinzioni o dai regolamenti), le superfici pubbliche varie (grandi piazze, spiazzi, parcheggi pubblici, ecc.), le grandi aree finalizzate allo sviluppo di attività di tipo pubblico o chiuso (Luka Koper – Porto di Capodistria, porti, marine, terminal ecc.); attività finalizzate al traffico postale e delle telecomunicazioni che ricoprono superfici più ampie. Sono possibili attività integrative connesse al trasporto di merci e passeggeri (valichi di frontiera, ufficio doganale, magazzino doganale ...), all'approvvigionamento interno degli utenti (ristorazione, negozi, alberghi nei pressi delle marine, degli aeroporti, dei valichi di frontiera, delle autostrade), stalle provvisorie nell'ambito dei terminal, ecc.

La zona d'intervento viene sistemata nel rispetto del Decreto sulle norme tecniche d'attuazione riferite a Semedella, Al Castelletto ed a parte di Giusterna (Bollettino uff., n. 37/1999), del Decreto sul piano di sito Porto turistico e ormeggi comunali a Capodistria (Gazzetta uff. della RS, n. 90/05) e dell'Ordinanza sul piano di sito statale (DLN) riferito alla superstrada nel tratto tra Capodistria–Isola (Gazzetta uff. della RS, n. 112/04). Durante la predisposizione della pianificazione verranno presi in considerazione, in maniera conforme, anche gli strumenti urbanistici riferiti alle zone limitrofe ovvero congiunte.

Gli interventi proposti darebbero dare una nuova forma alla zona, attualmente degradata ed abbandonata, posizionata in un punto strategico – nell'intersezione tra la parte pianeggiante della città e la fiancata di Semedella e Monte S. Marco.

Il PRPC viene predisposto nel rispetto delle linee guida fissate dagli strumenti urbanistici strategici di carattere comunale e statale. Relativamente al contenuto, alla predisposizione ed all'approvazione del PRPC vanno ossequiati i regolamenti che disciplinano la pianificazione territoriale. La predisposizione del PRPC sarà condotta in base alla procedura prescritta dalle disposizioni della Legge sulla pianificazione territoriale (ZPNačrt) e dal Regolamento sul contenuto, la forma e le modalità di predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale.

Conformemente a quanto previsto dal secondo comma dell'articolo 43 della Legge sulla collocazione delle sistemazioni territoriali di rilevanza nazionale nell'ambiente (ZUPUDPP), il Comune città di Capodistria dovrà acquisire l'autorizzazione del Governo della RS relativamente alla pianificazione degli interventi territoriali di rilevanza locale all'interno della zona interessata dallo strumento urbanistico statale ovvero dal Piano di sito (DLN) riferito alla superstrada nel tratto Capodistria–Isola (Gazzetta uff. della RS, n. 112/04).

2. Oggetto, basi programmatiche e zona d'intervento

Col PRPC si vuole trasformare la zona degli ex garage di Slavnik in un punto di carattere gravitazionale con elementi tipicamente cittadini. Sono previsti edifici di varia forma e contenuto. I piani inferiori saranno destinati a programmi di carattere pubblico a servizio degli abitanti locali (per es. negozio di alimentari, piccoli negozi e locali di ristorazione, ambulatori, ufficio postale, asilo infantile, vani per la comunità locale, biblioteca, ecc.). I piani superiori saranno invece destinati ad alloggi di vario genere (per es. appartamenti classici, abitazioni assistite, alberghi con stanze o appartamenti, ecc.). Verrà sistemato anche l'attraversamento pedonale sulla superstrada Capodistria–Isola. L'attraversamento, largo circa 20–30 m dovrebbe collegare l'abitato di Semedella con la costa e il centro cittadino.

La zona d'intervento è ubicata ai piedi dell'abitato di Semedella, a sud della superstrada Capodistria–Isola. La suddetta zona comprende le seguenti particelle o parti di esse n. 373/1, 375/6, 375/7, 376/1, 376/4, 376/6, 377/1, 377/2, 378/3, 379/1, 379/2, 4580/3, 4638/8, 6515/1, 6515/2, 6517, tutte del c.c. di Semedella, nonché le particelle o parti di esse n. 1543/1, 1551/10, 1551/12, 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 pianificazione del territorio, gli approfondimenti tecnici e l'integrazione delle soluzioni.

Il promotore ha interesse che l'intervento proposto venga accolto perciò desidera avviare con la presente sollecitazione la predisposizione del PRPC.

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 dell'assetto urbanistico,
- 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.

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 il committente 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 linee guida da parte degli enti preposti alla pianificazione territoriale, complete degli approfondimenti tecnici di pertinenza di ciascuno dei suddetti enti.

Fase	Amministrazione procedente	Termine
Delibera sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC)	UAT, sindaco	
Pubblicazione della delibera nel bollettino ufficiale e sul sito web, MAT	Sindaco	
Predisposizione della bozza del PRPC	Pianificatore	30 giorni

Fase	Amministrazione procedente	Termine
Invito agli enti preposti alla pianificazione territoriale per l'acquisizione delle linee guida 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	alla conclusione del dibattito pubblico
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

Fase	Amministrazione procedente	Termine
– 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		

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, esaminati e approvati tutti i lavori necessari, eseguiti nel rispetto delle procedura e dei termini previsti.

5. Enti preposti alla pianificazione del territorio che forniscono le linee guida riferite agli interventi di loro competenza ed altri partecipanti alla formazione dello strumento urbanistico

– 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;

– Beni naturali (patrimonio naturale):

– Istituto nazionale per la protezione dei beni naturali, UO Pirano, Piazza Etbin Kristan 1, Isola

– Patrimonio culturale:

– Ministero per l'istruzione, la ricerca, la cultura e lo sport, Maistrova 10, Lubiana

– per conoscenza: 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; Direktorat per le strade, Langusova 4, 1000 Lubiana

– Direzione della RS per le strade, Tržaška 19, Lubiana

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

– autostrade:

– Ufficio per le autostrade della RS, Dunajska 7, Lubiana,

– Approvvigionamento con l'acqua:

– Acquedotto del Risano, Via 15 maggio 13, Capodistria

– Scarico delle acque 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 delle comunicazioni:
 - 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

Vengono inseriti anche altri enti qualora durante la predisposizione del documento risultasse necessario.

Il promotore e il committente del PRPC è la società Zaliv d.o.o – s.r.l., Via Tomšič 2, Capodistria, che sceglie il pianificatore e finanzia la predisposizione del documento.

L'ente procedente è il Comune città di Capodistria.

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

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 (articoli da 55 a 61 della Legge sulla pianificazione del territorio) 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 procedente può commissionare una valutazione eseguita esperto della pianificazione territoriale.

6. Obblighi di finanziamento della predisposizione

Il promotore sceglie il pianificatore e provvede al finanziamento dell'elaborazione di tutti gli approfondimenti tecnici, delle soluzioni di progetto e del PRPC, comprese le basi geodetiche occorrenti e fornisce inoltre i fondi per un eventuale esame delle soluzioni. Il promotore finanzia anche la procedura della VIA e della realizzazione del documento, qualora esse siano richieste.

7. Pubblicazione della delibera sulla predisposizione

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

N. 3505-16/2012
Capodistria, 22. febbraio 2013

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

758. Sklep o spremembi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper

Na podlagi 57. in 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, 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, 109/12) in 42. 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) je župan Mestne občine Koper sprejel

S K L E P

o spremembi Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 27/11)

1. V sklepu o začetku priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper, št. 3505-

3/2011, z dne 24. 2. 2011 (Uradni list RS, št. 27/11) se črta tretji odstavek 1. točke v celoti.

2. Besedilo točke 4. (Roki za pripravo sprememb in dopolnitev PUP-a oziroma njegovih posameznih faz) se spremeni tako, da se v celoti glasi:

»4. Roki za pripravo sprememb in dopolnitev PUP-a oziroma njegovih posameznih faz

Faza	Rok
Sklep o začetku priprave in objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu	marec, april 2011
Priprava osnutka sprememb in dopolnitev PUPa	
Pridobitev smernic državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora	30 dni
Priprava dopolnjenega osnutka	
Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi, objava na krajevno običajen način in v svetovnem spletu	7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev in obravnava dopolnjenega predloga PUP-a z evidentiranjem vseh pisnih pripomb	30 dni
Priprava stališč do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave in objava stališč na krajevno običajen način	
Oblikovanje dopolnjenega predloga sprememb in dopolnitev PUPa	
Pridobitev mnenj od nosilcev urejanja prostora	30 dni
Sprejem odloka na Občinskem svetu in objava v uradnem glasilu	

3. Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Mestne občine Koper (www.koper.si).

Obrazložitev

V postopku priprave sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper, začeti na podlagi Sklepa o začetku priprav sprememb in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01 – 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), objavljenem v Uradnem listu RS, št. 27/11 dne 13. 4. 2011, se je izkazalo, da potrebne spremembe in dopolnitve presegajo določila 61. a člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, Uradni list RS, št. 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.) – v nadaljevanju: ZPNačrt) glede skrajšanja rokov za predložitev smernic in mnenj ter trajanju javne razgrnitve. Postopek priprave sprememb in dopolnitev se zato nadaljuje skladno z roki, določenimi v 61. členu ZPNačrt-a, ki predvidevajo 30-dnevni rok za nosilce urejanja prostora za izdajo smernic k osnutku sprememb in dopolnitev, 30-dnevno trajanje javne razgrnitve in prav tako 30-dnevni rok za nosilce urejanja prostora za izdajo mnenj k predlogu sprememb in dopolnitev.

Št. 3505-3/2011
Koper, dne 1. februarja 2013

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.