

1547. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Sv. Katarina, Ankaran«

Na podlagi 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09 ter 58/03 – ZZK-1) in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05 in 67/06) je župan Mestne občine Koper sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Sv. Katarina, Ankaran«

1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga

Območje ureditve obsega manjše območje Sv. Katarine med obalno črto in južno od državne ceste R2-406/1307, razcep Srmin–Lazaret, ki poteka skoraj vzporedno z obalno linijo. Območje se ureja na osnovi Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (obalno območje Ankaran-Ancarano, v letu 2004; Uradni list RS, št. 96/04; v nadaljevanju: plan). S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov občine je širše območje opredeljeno kot »Kontaktno območje med luko in območje Adria-Ankaran-Ancarano«. Območje leži med pomolom III, opuščeno bolnišnico, regionalno cesto in območjem Adria ter obsega ureditvena območja R1, P1, T1 in R2. Območje za »Stanovanjsko-počitniške enote Sv. Katarina« v Ankaranu sodi v območje T1, za katerega je predvidena gradnja turističnih nastanitvenih objektov s spremljajočimi programi na zahodni strani, gradnja objektov s spremljajočimi programi športno rekreacijskega centra, privezov in vodnih športov na območju Sv. Katarine.

2. Predmet, programska izhodišča in okvirno ureditveno območje

Predmet in programska izhodišča

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

Osnovni koncept zasnove je ureditev objektov – apartmajev (kot samostojni objekti, kot objekti v nizu ali kot dvojčki) z etažnostjo P+1 oziroma K+P+1 in spremljajočimi funkcionalnimi površinami (prometne, zelene površine itd.) te vsemi potrebnimi objekti komunalne infrastrukture. V kletnih prostorih je predvidena garažna hiša. Naselje bo obsegalo zazidavo apartmajev in garaže oziroma parkirne hiše v kleti. Predvidena pozidava sledi konfiguraciji terena, ki se dviga od morske strani proti cesti in se rahlo spušča proti jugovzhodnemu delu. Objekti bodo tako zasnovani, da bodo kar se da prilagojeni tipologiji okolice in potrebam programske vsebine predvidenega naselja.

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta bo upoštevan značaj območja in temu prilagojena gostota zazidave. Usmeritve za urejanje prostora določajo gradbeno linijo v oddaljenosti 12 m od Jadranske ceste. Poleg tega je določena tudi etažnost objektov do P+1 in obveznost varovanja vedute. Na območjih pozidave je določitev faktorja zadržanosti 0,25. Možna je izvedba kleti, ki mora biti popolnoma vkopana.

Posebno pozornost je potrebno posvetiti razporeditvi programov znotraj območja urejanja, oblikovanju fasad, volumnoidnih glavnih vhodov in zunanji ureditvi.

Znotraj območja je predvidena smiselna in s programom skladna zunanja ureditev in zasaditev, ki vključuje sprehajalne poti, lokalno značilno mediteransko in submediteransko ozelenitev območja, ureditev drevoreda kot povezave med

cesto in morjem ter bazen s pogledom na morje. Med objekti je predvidena ureditev pešpoti in utrjenih površin za potrebe intervencijskih vozil.

Potrebe parkiranja se ureja v podzemni etaži in na nivoju terena oziroma parterni ureditvi območja v sklopu zunanje ureditve. Območje mora biti usklajeno s situacijo Jadranske ceste.

Vse glavne komunikacije znotraj objektov, primarne komunikacije in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitektonskih ovir, tako da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Z načrtovano prostorsko ureditvijo je potrebno zagotoviti optimalno vključenost pozidave v obstoječe prometno in komunalno omrežje.

Okvirno območje

Območje ureditve obsega manjše območje Sv. Katarine med obalno črto in južno od državne ceste R2-406/1307, razcep Srmin–Lazaret. Ureditveno območje se nahaja pred vstopom v center Ankarana s spremljajočimi turističnimi programi. Ker je naselje Ankaran znano kot turistična točka, predvsem poletne sezone, s potrebnimi aktivnostmi, tako obstoječimi kot tudi možnimi nadgradnjami, je želja po dodatnih turističnih kapacitetah na tem območju utemeljena. Okvirno območje obravnave obsega parcele na parc. št. 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5, 1211, 1213, 1214, 1215/1, vse k.o. Oltra. Postopek OPPN-ja bi vključeval območje v skupni velikosti okvirno 14.600 m², oziroma 1,46 ha.

V območje obravnave se lahko vključijo tudi sosednja območja, če se v okviru izdelave strokovnih podlag ugotovi, da je to potrebno zaradi okoljsko ali funkcionalno ugodnejših rešitev.

3. Strokovne podlage in način njihove pridobitve

1. Strokovne podlage glede naravnih in ustvarjenih danosti. Izdelane 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 in pogojev nosilcev urejanja prostora.

3. Idejna zasnova predlagane prostorske ureditve, ki se izdela kot celovita urbanistična, krajinska in arhitekturna rešitev. Idejne zasnove predlagane prostorske ureditve se izdela v vse bini kot je določena za idejno zasnovo v predpisih, ki določajo vsebino projektno dokumentacije. V fazi izdelave strokovnih podlag naj se preveri vse možne variantne rešitve. Strokovna rešitev vključuje tudi prikaz vplivnega območja pričakovanih posameznih vrst vplivov načrtovanih objektov na okolico, ki se izdela v skladu s predpisi, ki določajo vsebino projektno dokumentacije.

4. Idejna zasnova prometnih, energetskih, vodovodnih in komunalnih infrastrukturnih priključkov in ureditev ter idejna zasnova rešitev in ukrepov za preprečitev negativnih vplivov na okolje, naravo in kulturno dediščino.

5. Skladno z odločbo Ministrstva za okolje in prostor izdela okoljsko poročilo. V okviru okoljskega poročila je potrebno ugotoviti pričakovane vplive izvedbe OPPN (oziroma plana skladno s terminologijo okoljske zakonodaje) in oceniti njihovo sprejemljivost, kar vključuje oceno morebitnih alternativnih rešitev in v primeru ugotovljenih pričakovanih škodljivih vplivov tudi predlog in oceno ustreznih omilitvenih ukrepov.

6. Morebitne druge strokovne podlage, ki bodo izhajale iz smernic nosilcev urejanja prostora.

7. Strokovne podlage izdela načrtovalec, ki ga izbere pobudnik lokacijskega načrta. Pobudnik lokacijskega načrta zagotovi tudi ustrezne geodetske podlage (geodetski načrt s katastrom komunalnih naprav in vrisom parcelnega stanja) za izdelavo dokumenta. Morebitne dodatne strokovne podlage, ki jih zahtevajo nosilci urejanja prostora, lahko pripravilavec naroči tudi drugim pristojnim organizacijam ali posameznikom.

4. Faze in roki za pripravo OPPN

Faza	Nosilec	Rok
Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)	UOP, Župan,	April 2010
Objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu, MOP	Župan	
Priprava osnutka OPPN	Načrtovalec	
Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic in pridobitev obvestila MOP za varstvo okolja o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje	UOP	30 dni
Analiza smernic, izdelava strokovnih podlag in dopolnitev osnutka OPPN	Načrtovalec	
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
Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN; objava v svetovnem spletu in na krajevno običajen način	Župan, UOP	7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev in obravnava dopolnjenega predloga OPPN z evidentiranjem vseh pisnih pripomb	UOP, načrtovalec	30 dni
Prva obravnava na OS		
Priprava in sprejem 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	
Oblikovanje dopolnjenega predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti	Načrtovalec	15 dni po potrditvi stališč
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	UOP, načrtovalec, MOP	60 dni
– Priprava usklajenega predloga OPPN	Načrtovalec	
– Prva in druga obravnava in sprejem odloka na občinskem svetu	Župan, občinski svet	
Objava odloka v Uradnem listu		

5. Nosilci urejanja prostora in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN

Nosilci urejanja prostora, ki morajo pred pričetkom izdelave lokacijskega načrta podati smernice za njihovo pripravo, k dopolnjenemu predlogu pa mnenje, so:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska 48, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, ARSO, Urad za upravljanje z vodami, Sektor za vodno območje Jadranskega morja, Oddelek povodja jadranskih rek z morjem, Pristaniška 12, Koper;
- Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, Ljubljana;
- Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Piran, Trg bratstva 2, Piran;
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Ministrstvo za promet, DRSC, Izpostava Koper, Ul.15. maja 13;
- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Tartinijev trg 12, Piran;
- Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper;
- Komunala Koper, Ulica 15. maja 4, Koper;
- Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper;
- Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper;
- Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper;
- MO Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, Koper;

– MO Koper, Urad za okolje in prostor, Verdijeva 10, Koper;

– druge gospodarske javne službe ter drugi organi in organizacije, če to pogojujejo utemeljene potrebe, ugotovljene v postopku priprave OPPN.

Nosilci urejanja prostora podajo smernice in mnenje k prostorskemu aktu v 30 dneh od prejema vloge.

Pobudnik in načrtovalec OPPN je Biro Obala d.o.o., ki financira izdelavo dokumenta.

Pripravljač načrta je Mestna občina Koper.

Postopek priprave dokumenta vodi Urad za okolje in prostor Mestne občine Koper.

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 – Uradni list RS, št. 33/07) in ustreznih podzakonski akti in v skladu s tem sklepom. OPPN se izdelata tudi v digitalni obliki, tako da je možen vnos v GIS občine.

Pripravljač 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 financira izdelavo vseh strokovnih podlag in OPPN.

7. Objava sklepa priprave

Sklep priprave se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, veljati pa začne takoj. Z dnem objave tega sklepa preneha veljati Program priprave lokacijskega načrta »Počitniško naselje Sv. Katarina v Ankaranu, območje T1« (Uradni list RS, št. 110/05).

Št. 3505-4/2010

Koper, dne 13. aprila 2010

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popović l.r.

Visti l'articolo 46 della Legge sulla pianificazione del territorio (sigla: ZPNačrt, Gazzetta Ufficiale della RS n. 33/2007, 108/09 e 58/03 – ZKK-1) e l'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/2000, 30/01, 29/03, e Gazzetta Ufficiale della RS n. 90/05 e 67/06), il sindaco del Comune città di Capodistria ha accolto la

DELIBERA

**sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale
»S. Caterina, Ancarano«**

1. Stato di cose presenti, finalità e basi giuridiche

La zona d'intervento comprende una parte ristretta dell'area di S. Caterina, compresa tra la linea di costa ed il versante a sud della strada statale R2-406/1307, diramazione Sermin-Lazzaretto, che scorre quasi parallela alla linea di costa. L'intervento in oggetto si rifà al Decreto sulle modifiche ed integrazioni degli elementi territoriali del Piano a lungo termine e del Piano sociale del Comune città di Capodistria (zona costiera di Ancarano, anno 2004, Gazzetta Ufficiale della RS n. 96/04; nel testo a seguire: piano). Negli elementi territoriali degli atti di pianificazione comunali, il territorio più ampio è definito come "Zona di contatto tra il porto e l'area di Adria-Ancarano". La zona si colloca tra il molo III, l'ex ospedale, la strada regionale e l'area di Adria, e comprende gli ambiti territoriali R1, P1, T1 e R2. La zona del "Comprensorio residenziale e turistico di S. Caterina" ad Ancarano ricade nell'ambito territoriale T1, per il quale è prevista la costruzione di strutture ricettive con i pertinenti impianti turistici sul lato ovest, e la realizzazione di strutture e impianti di un centro sportivo e ricreativo, di ormeggi e di impianti per gli sport acquatici nell'area di S. Caterina.

2. Oggetto, basi programmatiche ed area interessata dall'intervento**Oggetto e basi programmatiche**

La predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale (in seguito: PRPC) si svolgerà secondo la procedura prescritta ed in concordanza con la Legge sulla pianificazione del territorio e con il Regolamento sui contenuti, la forma e le modalità di predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale.

Il concetto fondamentale dell'ideazione consiste nella realizzazione di costruzioni – appartamenti (realizzati come edifici autonomi, a schiera o binati) aventi lo schema di altezza P+1-ovvero C+P+1, e nella sistemazione delle aree di pertinenza (aree di parcheggio, aree a verde ecc.) come pure di tutti i necessari manufatti infrastrutturali. È prevista inoltre la realizzazione di un garage sotterraneo. L'edificato si comporrà di appartamenti con capienze per la sosta dei veicoli ovvero un garage nel piano interrato. La prevista edificazione si adegua alla configurazione del terreno, il quale dal versante marino sale in direzione della strada per poi continuare in una lieve discesa verso sud-est. Le costruzioni saranno ideate in modo da adeguarsi il più possibile alla tipologia dell'ambiente circostante ed ai requisiti dei contenuti programmatici del previsto abitato.

All'atto di predisposizione del PRPC si tiene conto delle peculiarità della zona, con il conseguente adeguamento della densità edilizia. L'allineamento delle costruzioni dovrà rispettare il distacco di 12 m dalla Strada dell'Adriatico. Sono stabiliti inoltre l'altezza che non deve superare lo schema P+1 e l'obbligo di preservazione del panorama naturale. Il fattore di edificazione equivale allo 0,25. Gli scantinati sono ammessi se completamente interrati.

Una particolare attenzione va dedicata alla disposizione dei programmi all'interno della zona d'intervento, all'ideazione delle facciate, delle volumetrie, degli ingressi principali e dell'aspetto delle aree scoperte.

Sono previsti la sistemazione e l'inverdimento della zona consoni con il programma e comprendenti l'allestimento di passeggi, l'inverdimento con piante locali tipiche delle aree mediterranee e sub-mediterranee, la piantagione di un filare di alberi in funzione di collegamento tra la strada e il mare, e la costruzione di una piscina con vista sul mare. In mezzo alle costruzioni sono previsti sentieri di passeggio e passaggi per i veicoli di soccorso.

Le aree di sosta dei veicoli si predispongono nel garage sotterraneo e nel parcheggio a raso allestito nell'ambito della sistemazione delle aree scoperte. La sistemazione della zona deve essere armonizzata con la situazione della Strada dell'Adriatico.

Tutti i percorsi principali all'interno degli edifici, come pure le vie ed i parcheggi principali devono essere privi di barriere architettoniche, in modo da renderli agevoli alle persone diversamente abili.

Il progettato intervento deve garantire l'inserimento ottimale dell'edificato nell'esistente rete stradale e nelle infrastrutture urbane a rete.

Area interessata dall'intervento

La zona d'intervento comprende una parte ristretta dell'area di S. Caterina, compresa tra la linea di costa ed il versante a sud della strada statale R2-406/1307, diramazione Sermin-Lazzaretto. La zona d'intervento è situata immediatamente prima del punto di accesso al centro di Ancarano ed alle pertinenti strutture turistiche. L'abitato di Ancarano è noto come località turistica di tipo stagionale, prevalentemente estivo, con le pertinenti attività, sia quelle già esistenti sia quelle previste nell'ambito dei possibili ampliamenti; il desiderio di realizzare altre strutture ricettive in questa zona è pertanto del tutto fondato. Ricadono nella detta zona d'intervento le seguenti particelle catastali: 6017/4, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5, 1211, 1213, 1214, 1215/1, tutte c.c. di Oltra. Il procedimento riferito alla predisposizione del PRPC interesserebbe un'area di complessivamente 14.600 mq. ovvero 1,46 ettari di superficie.

La zona d'intervento può essere estesa alle aree limitrofe qualora ciò sia dettato da motivi a carattere ambientale o funzionale assodati all'atto di elaborazione degli approfondimenti tecnici.

3. Approfondimenti tecnici. Modalità di acquisizione degli stessi

1. Approfondimenti tecnici riferiti ai beni naturalistici ed artefatti. Integrazione degli esistenti approfondimenti tecnici in ottemperanza delle linee guida e delle condizioni imposte dagli enti preposti alla sistemazione del territorio. Nel caso in cui detti enti esigano approfondimenti tecnici addizionali se ne fa carico il promotore.

2. Analisi delle linee guida e delle condizioni fornite dagli enti preposti alla sistemazione del territorio.

3. Il progetto di massima elaborato per l'intervento previsto deve comprendere le progettazioni urbanistiche, paesaggistiche ed architettoniche. Il progetto di massima per l'intervento previsto si compone dei contenuti prescritti con le norme in materia dei contenuti della documentazione progettuale. Nella fase di attuazione degli approfondimenti tecnici vanno vagliate tutte le varianti possibili. Le soluzioni adottate devono contem-

plare anche l'area che dovrà subire l'impatto delle strutture progettate, in conformità della normativa disciplinante i contenuti della documentazione progettuale.

4. Il progetto di massima riferito agli impianti energetici, alle condotte idriche, a quelle fognarie e ad altri allacciamenti alle infrastrutture a rete, comprendente anche le misure intese a prevenire effetti negativi sull'ambiente, sui beni naturalistici e su quelli culturali.

5. Relazione ambientale, redatta ai sensi del decreto del Ministero per l'ambiente ed il territorio. Nella suddetta relazione occorre rilevare l'impatto atteso del PRPC (nel seguito: piano, applicando la terminologia della normativa settoriale) e valutarne l'accettabilità unitamente alle possibili varianti ed, in caso di

rilevato impatto negativo, formulare la proposta e l'analisi dei rispettivi provvedimenti mitigatori.

6. Eventuali altri approfondimenti tecnici derivanti dalle linee guida degli enti preposti alla sistemazione del territorio.

7. La stesura degli approfondimenti tecnici compete al pianificatore designato dal committente. Il committente del piano provvede anche alle basi geodetiche (piano geodetico comprensivo del catasto delle opere d'urbanizzazione primaria con contrassegnato lo stato parcellare) occorrenti per la compilazione dello strumento urbanistico. Eventuali approfondimenti tecnici aggiuntivi, richiesti dagli enti preposti alla sistemazione del territorio, possono essere commissionati anche ad altre organizzazioni o professionisti competenti.

4. Fasi e tempi di predisposizione del PRPC

Fase	Amministrazione procedente	Termine previsto
Delibera sull'avvio del programma di predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC)	UAT, Sindaco	aprile 2010
Pubblicazione del programma di predisposizione nel bollettino ufficiale e sul sito web del comune	Sindaco	
Predisposizione della bozza del PRPC	Pianificatore	
Invito agli enti preposti alla sistemazione territoriale per l'acquisizione delle linee guida e acquisizione dell'avviso del MAT in materia della valutazione dell'impatto ambientale	UAT	30 giorni
Analisi delle linee guida, realizzazione degli approfondimenti tecnici, integrazione alla bozza	Pianificatore	
Stesura della relazione ambientale riferita alla bozza – in base all'avviso del MAT circa la VIA	Compilatore 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, Compilatore della RA, Pianificatore	15 giorni
Avviso sull'esposizione al pubblico e sul dibattito pubblico in merito alla bozza integrata; pubblicazione sul sito web e secondo le modalità localmente in uso	Sindaco, UAT	7 giorni precedenti l'esposizione al pubblico
Esposizione al pubblico e discussione della proposta integrata del PRPC, con l'indicazione di tutte le osservazioni scritte pervenute	UAT, pianificatore	30 giorni
Prima lettura in sede del Consiglio comunale		
Predisposizione ed accoglimento delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni scaturite dall'esposizione al pubblico e dal dibattito pubblico	Pianificatore, UAT, Sindaco	15 giorni dalla conclusione del dibattito pubblico
Pubblicazione, secondo le modalità localmente in uso, delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni, comunicazione scritta inviata ai proprietari dei fondi nella zona interessata dal PRPC	UAT	
Compilazione della proposta integrata in considerazione delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni e delle proposte dei soggetti interessati	Pianificatore	15 giorni successivi all'approvazione delle prese di posizione
Acquisizione dei pareri degli enti preposti alla sistemazione territoriale in materia della proposta integrata dello strumento urbanistico, decisione dei ministeri competenti riguardo all'accettabilità del PRPC, qualora si richieda la VIA	UAT, pianificatore	30 giorni
Acquisizione dell'approvazione del ministero competente per l'ambiente circa l'accettabilità	UAT, pianificatore, MAT	60 giorni
Predisposizione della proposta armonizzata dell'atto urbanistico	Pianificatore	
Prima e seconda lettura ed approvazione in sede del Consiglio comunale	Sindaco, Consiglio comunale	
Pubblicazione del decreto nella Gazz. Uff.		

5. Enti preposti alla sistemazione del territorio ed altri partecipanti alla formazione dello strumento urbanistico

Gli enti preposti alla sistemazione del territorio, cui si fa l'obbligo di fornire le linee guida per la predisposizione dello strumento urbanistico previa formazione del medesimo, oltre che di esprimere i propri pareri riguardo alla proposta integrata sono i seguenti:

- Ministero per l'ambiente ed il territorio, Direktorat per l'ambiente, Sezione per la valutazione integrale dell'impatto ambientale, Dunajska 48, 1000 Ljubljana;
- Ministero per l'ambiente, il territorio e le energie, Agenzia della Repubblica di Slovenia per l'ambiente, Ufficio gestione delle acque, Settore per lo specchio d'acqua del mare Adriatico, Sezione del bacino idrografico adriatico e del mare, Strada del porto 12, Capodistria;
- Ministero per la cultura, Maistrova 10, Ljubljana;
- Istituto nazionale per la tutela dei beni culturali, Sede regionale di Pirano, Piazza della Fratellanza 2, Pirano;
- Ministero della difesa, Amministrazione nazionale per protezione ed il soccorso, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- Ministero dei trasporti, Direzione della RS per le infrastrutture stradali, Sede regionale di Capodistria, Via 15 maggio 13;
- Istituto nazionale per la protezione dei beni naturali, Sede regionale di Pirano, Piazza Tartini 12, Pirano;
- Acquedotto del Risano Capodistria, Via 15 maggio 13, Capodistria;
- "Komunala Koper", Via 15 maggio 4, Capodistria;
- "Elektro Primorska", UO di Capodistria, Via 15 maggio 15, Capodistria;
- Istrabenz plini, Sermin 8 a), Capodistria;
- "Telekom Slovenije", UO di Capodistria, Strada della Stazione 9, Capodistria;
- Comune Città di Capodistria, Ufficio servizi pubblici economici e traffico, Via Verdi 10, Capodistria;
- Comune Città di Capodistria, Ufficio ambiente e territorio, Via Verdi 10, Capodistria;
- Altri servizi pubblici economici ed altri organi ed organizzazioni se lo richiedono le necessità appurate nel corso della procedura di predisposizione dello strumento urbanistico.

Gli enti preposti alla sistemazione del territorio forniscono le linee guida ed i pareri entro 30 giorni dalla ricevuta della relativa richiesta.

Promotore e pianificatore del PRPC è la società Biro Oba la s.r.l. che finanzia la realizzazione 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.

Il pianificatore deve possedere i requisiti previsti dagli articoli da 156 a 160 della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta ufficiale della RS, n. 110/02, 8/03 – rettifica, e 53/03 – ZK-1). Lo strumento urbanistico deve essere elaborato in ossequio alla legge (articolo da 55 a 61 della Legge sulla pianificazione del territorio – Gazz. 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 dell'appreziazione dello strumento urbanistico (nella fase della bozza o della proposta integrata), l'ente procedente può commissionare la verifica di un esperto della pianificazione territoriale.

6. Obblighi di finanziamento della predisposizione del PRPC

Il promotore della predisposizione dello strumento urbanistico finanzia la realizzazione di tutti gli approfondimenti tecnici e del PRPC.

7. Pubblicazione della delibera

La delibera si pubblica nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia ed entra in vigore con effetto immediato. Il giorno di pubblicazione della presente delibera cessa la vigenza del Programma di predisposizione del piano di sito riferito al "Villaggio turistico S. Caterina ad Ancarano, zona T1" (Gazzetta Ufficiale della RS n. 110/05).

Numero: 3505-4/2010

Capodistria, 14. aprile 2010

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

1548. Splošni pogoji poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper

Na podlagi 13., 16. in 24. člena Zakona o javnih skladih (ZJS-1; Uradni list RS, št. 77/08) in 19. člena Odloka o ustanovitvi in organiziranosti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 61/09) je Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper na 13. redni seji dne 9. 3. 2010 sprejel

SPLOŠNE POGOJE poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: javni sklad) je osrednja lokalna institucija za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa na lokalni ravni tako, da pripravlja in izvaja stanovanjski program občine ter izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju iz lokalne pristojnosti. Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih stanovanj, prenavo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

Splošni pogoji poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper (v nadaljevanju: splošni pogoji) urejajo:

- merila in pogoje za dodeljevanje neprofitnih, službenih, tržnih in namenskih najemnih – oskrbovanih stanovanj;
- merila in pogoje za dodeljevanje bivalnih enot za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb;
- merila in pogoje za zamenjavo stanovanj in bivalnih enot ter zagotavljanje nadomestnih stanovanj in bivalnih enot;
- merila in pogoje za dodeljevanje stanovanj in stanovanjskih stavb za posebne namene;
- subvencioniranje neprofitne in tržne najemnine;
- način določanja najemnine za vse vrste stanovanjskih enot;
- podeljevanje spodbud, to je pogojev za določitev upravičencev do posojil ali drugih oblik vzpodbujanja razvoja na področju stanovanjske gradnje in merila za njihovo izbiro ter merila za določitev namenske rabe posojil oziroma poroštev;
- vsebino medsebojnih pravic in obveznosti med skladom in upravičenci v zvezi z dodeljenimi stanovanji oziroma stanovanjskimi posojili;
- upravne naloge na stanovanjskem področju iz lokalne pristojnosti;
- potrjevanje investicijskih programov;
- ravnanje z nepremičninami.