



24 Uradni list RS, št. 24/2016
z dne 1. 4. 2016

962. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta "Kare ob Ferrarski cesti v Kopru", Stran 3325.

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) 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 "Kare ob Ferrarski cesti v Kopru"

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Kare Ferrarski cesti v Koper« (v nadaljnjem besedilu OPPN).

2.

Ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega akta

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se bo uredilo lokacijo ob Ferrarski ulici med stavbo sodišča in poslovno stanovanjsko stavbo »Porton«. Zaradi kompleksnosti predvidene ureditve in programske obsežnosti, je predviden OPPN, ki bo širše povzel značilnosti lokacije in predvidenih vplivov na obstoječe stanje prostora. Prostor je trenutno neurejen in zahteva temeljito prenavo. V ureditvenem območju so predvideni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov,
- urejanje odprtega prostora,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje energetske, telekomunikacijske, cestne in komunalne infrastrukture,
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave obstoječih objektov in naprav,
- sprememba namembnosti rabe objekta in sprememba namembnosti posameznega dela objekta,
- rušitev obstoječih objektov in naprav.

Predvidi se gradnja novega objekta, ki bo zagotavljal programsko pestre in mestotvorne vsebine, ki bodo oživele ta del mesta Koper in tako nudile dodatne javne in stanovanjske površine. Za zagotavljanje ustreznega števila parkirnih mest in s tem izboljšanja kvalitete bivanja, se na tem območju predvidi ureditev parkirnih mest. Poleg objektov je predvidena tudi zunanja, parkovna ureditev območja. Območje obravnave se lahko spremeni, če se v okviru izdelave strokovnih podlag ugotovi, da je to potrebno zaradi okoljsko ali funkcionalno ugodnejših rešitev.

3.

Pravna podlaga za pripravo OPPN

Širše območje ureditve se ureja na podlagi Dolgoročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbenega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/07 – obvezna razlaga, 39/07 – obvezna razlaga, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 14/11 – obvezna razlaga, 18/14 – spremembe in dopolnitve, 76/15 – obvezna razlaga).

4.

Območje OPPN

Območje se nahaja znotraj planske prostorske enote KC-46, ureditvenega območja za poselitev s podrobnejšo namensko rabo »območje za centralne dejavnosti«. Ureditveno območje je namenjeno razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti, kakor tudi mešani rabi (mestno središče).

Ureditveno območje obsega parcele in dele parcel št. 1567/53, 1567/54, 1567/55, 1567/21, 1567/32, 1567/20, 1567/10, 1567/28, 1458/4, 1458/2, 1567/13, 1458/8, 1548/7, 1548/6, 1548/8, 1458/5, 1456/7, 1456/13, 1548/9, 1456/10, 1298/12, 1298/13, 1298/10, 1298/9, 1456/5, 1456/6, 1567/29, 1567/31, 1365/5, 1365/6, 1365/7, 1567/26, 1365/8, 1567/27, 1365/2, 1365/1, 1365/9, 1365/10, 1365/11, 1579/4, 1579/3, 1579/2, 1579/1, vse k.o. Koper.

Območje omejujejo na severu stanovanjskimi bloki ob Vojkovem nabrežju, poslovno stanovanjski objekt »Porton« na vzhodu, Ferrarska ulica na jugu ter stavba sodišča na zahodu. Velikost ureditvenega območja je okvirno 30.000 m² oziroma cca 3 ha.

5.

Način pridobitve strokovne rešitve

Načrtovalec izdelava OPPN na podlagi prikaza stanja prostora, veljavnega prostorskega plana občine, investicijskih in razvojnih namer naročnika, smernic nosilcev urejanja prostora ter ustreznih strokovnih podlag.

6.

Nosilci urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora:

– sanacija naravnih virov, varstva okolja ter področje voda:

Ministrstvo za okolje in prostor, DRSZV, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška 12, Koper

– naravne vrednote (naravna dediščina):

Zavod RS za varstvo narave, OE Piran, Trg Etbina Kristana 1, Izola;

– kulturna dediščina:

Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, Ljubljana;

v vednost: Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Piran, 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:

občinske ceste in javne površine:

Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, Koper;

– javna vodooskrba:

Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper;

– področje odvajanja odpadnih vod in ravnanja z odpadki:

Komunala Koper, Ulica 15. maja 14, Koper;

– področje zvez:

Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper;

– področje distribucije energije:

Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper;

Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper.

Drugi udeleženci:

Republika Slovenija, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Direktorat za okolje, Sektor za celovito presojo vplivov na okolje, Dunajska 22, 1000 Ljubljana.

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

7.

Roki za pripravo OPPN

Priprava se bo vodila skladno z zakonskimi roki, ki so določeni v Zakonu o prostorskem načrtovanju. V primeru, da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči, da je za predmetni OPPN potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, se pri pripravi upoštevajo tudi zakonski roki določeni v Zakonu o varstvu okolja.

8.

Obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN

Pripravljaivec dokumenta je Mestna občina Koper, postopek priprave in sprejemanja akta vodi Urad za okolje in prostor MO Koper, Verdijevega 10, Koper. Pripravo OPPN financira pobudnik in naročnik DOM NAVTIKA, d.o.o. Koper, ki sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonske pogoje za prostorsko načrtovanje.

9.

Objava in začetek veljavnosti

Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati dan po objavi, objavi se tudi na spletni strani Mestne občine Koper.

Št. 3505-4/2016

Koper, dne 10. marca 2016

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, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – Sentenza CC e 14/15 – ZUUJFO) ed in ottemperanza dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (B.U., n. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta ufficiale della RS, n. 90/05, 67/06, 39/08) il sindaco del Comune città di Capodistria con il presente ha approvato la

DELIBERAZIONE

sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale denominato »Comprensorio lungo la Via Ferrara a Capodistria«

1.**Oggetto della delibera**

Con questa deliberazione viene avviata la procedura per la predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale »Comprensorio Via Ferrara a Capodistria« (in seguito PRPC).

2.**Valutazione dello stato di cose e finalità per la predisposizione dello strumento urbanistico**

Con il piano regolatore particolareggiato comunale verrà sistemata la zona lungo la Via Ferrara, tra l'edificio del tribunale e l'edificio residenziale commerciale »Porton«. Considerata la complessità della prevista sistemazione e della vastità della programmazione, è previsto il PRPC che comprenderà più ampiamente le caratteristiche della zona e i previsti influssi sull'attuale stato del territorio. La zona è attualmente trascurata e necessita di un rinnovo radicale. Nella zona in oggetto sono previsti i seguenti interventi:

- costruzione di nuovi edifici,
- sistemazione delle aree a spazio aperto,
- sistemazione delle aree destinate al traffico,
- sistemazione dell'infrastruttura energetica, delle telecomunicazioni, della viabilità e comunali,
- ricostruzioni, ampliamento e sovraedificazione delle costruzioni e degli impianti esistenti,
- modifica della destinazione d'uso dell'edificio e modifica d'uso delle singole parti della struttura,
- demolizione delle strutture esistenti e degli impianti.

Viene prevista la costruzione di una nuova struttura che assicurerà lo svolgimento di variegati contenuti per la cittadinanza che animeranno questa parte della città di Capodistria e offriranno ulteriori spazi pubblici e per le abitazioni. Per garantire un adeguato numero di posti macchina e per così migliorare la qualità di vita, viene prevista nella zona in oggetto, la sistemazione di posti macchina. Oltre alle strutture è prevista la sistemazione della zona con parchi, nelle aree a spazio aperto. La zona in oggetto può venir modificata, qualora ciò sia dettato da motivi di carattere ambientale o funzionale assodati all'atto di elaborazione degli approfondimenti tecnici.

3.**Base giuridica per la preparazione del PRPC**

La zona più ampia di sistemazione viene regolata in base al Piano a lungo termine del comune di Capodistria (Bollettino ufficiale n. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) e del piano Sociale del comune di Capodistria (Bollettino ufficiale n. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) e del Decreto sulle norme tecniche d'attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e della rispettiva zona d'incidenza (Bollettino ufficiale, n. 29/1991, Gazzetta ufficiale RS, n. 16/07 – interpretazione autentica, 39/07 – interpretazione autentica, 65/10 – modifiche e integrazioni, 14/11 – interpretazione autentica, 18/14 – modifiche e integrazioni, 76/15 – interpretazione autentica).

4.**Zona del PRPC**

La zona si estende all'interno delle unità di piano territoriale KC-46, del piano regolatore per la zona abitabile con la destinazione d'uso specifico di »territorio per le attività centralizzate«. La zona di pianificazione è finalizzata allo sviluppo di attività di fornitura e servizi (terziari e quaternari), compresa la destinazione d'uso promiscua (centro cittadino).

La zona interessata comprende le seguenti particelle catastali o parti delle medesime: 1567/53, 1567/54, 1567/55, 1567/21, 1567/32, 1567/20, 1567/10, 1567/28, 1458/4, 1458/2, 1567/13, 1458/8, 1548/7, 1548/6, 1548/8, 1458/5, 1456/7, 1456/13, 1548/9, 1456/10, 1298/12, 1298/13, 1298/10, 1298/9, 1456/5, 1456/6, 1567/29, 1567/31, 1365/5, 1365/6, 1365/7, 1567/26, 1365/8, 1567/27, 1365/2, 1365/1, 1365/9, 1365/10, 1365/11, 1579/4, 1579/3, 1579/2, 1579/1, tutte c.c. Capodistria.

La zona è limitata a nord dai condomini lungo Riva Vojko, dall'edificio residenziale e commerciale »Porton« a est, dalla Via Ferrara a sud e dall'edificio del tribunale a ovest. L'ampiezza della zona di sistemazione è di circa 30.000 m² o cca 3 ha.

5.

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.

6.

Enti preposti alla pianificazione del territorio

Enti preposti alla pianificazione del territorio:

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

Ministero per l'ambiente ed il territorio, DRSZV, Dipartimento per lo specchio d'acqua del mare Adriatico, Strada del porto 12, Capodistria;

– ricchezze naturali (patrimonio naturale):

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

– patrimonio culturale:

Ministero per la cultura, 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 RS, Amministrazione nazionale per la protezione ed il soccorso, Vojkova cesta 61, 1000 Lubiana;

Ministero per la difesa RS, Direktorat per la logistica, Settore gestione immobili, Vojkova cesta 61, 1000 Lubiana;

– rete stradale:

strade comunali e aree pubbliche:

Comune città di Capodistria, Ufficio per

Ufficio servizi pubblici economici e traffico, Via Verdi 10, Capodistria;

– approvvigionamento idrico:

Rižanski vodovod, Capodistria, Via XV maggio 13, Capodistria;

– settore delle acque reflue e dei rifiuti:

Komunala Koper, Via XV maggio 14, Capodistria;

– settore delle comunicazioni:

“Telekom Slovenije”, UO di Capodistria, Strada della Stazione 9, Capodistria;

– settore della distruzione dell'energia elettrica:

Elektro Primorska, UO Koper, Via XV 15 maggio 15, Capodistria;

Istrabenz plini, Sermino 8a, Capodistria.

Altri servizi partecipanti:

Repubblica di Slovenia, Ministero per l'agricoltura e l'ambiente, Direktorat per l'ambiente, Settore per la valutazione dell'impatto ambientale, Dunajska 22, 1000 Lubiana.

Si aggiungono altri enti preposti alla sistemazione del territorio che gestiscono o sono responsabili per un preciso ambito, se lo richiedono le necessità appurate nel corso della procedura.

7.**Termini per la predisposizione del PRPC**

La predisposizione verrà condotta in conformità con le scadenze previste dalla legge stabilite dalla Legge sulla pianificazione del territorio. Nel caso che il Ministero responsabile per la tutela dell'ambiente decida che in conformità al PRPC sia necessario elaborare tutta la procedura di influenza sul territorio, nella elaborazione si prendono in considerazione i termini di legge stabiliti dalla Legge sulla tutela ambientale.

8.**Obblighi di finanziamento della predisposizione del PRPC**

L'ente procedente è il Comune città di Capodistria, la procedura della predisposizione e dell'approvazione del presente atto è di competenza dell'Ufficio dell'Ambiente e del Territorio del CICC, Via Verdi 10, Capodistria. La preparazione del PRPC viene finanziata dal precedente e dal committente DOM NAVTIKA, s.r.l., Capodistria che stipula un contratto con l'esecutore che adempie alle condizioni legali per la pianificazione territoriale.

9.**Pubblicazione ed entrata in vigore**

La presente deliberazione viene pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia ed entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione e viene pubblicata anche sul sito del Comune città di Capodistria.

N. 3505-4/2016

Capodistria, 10. marzo 2016

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

Na vrh

[<< Nazaj](#)