

Articolo 2

(finalità del decreto)

Lo scopo dei suddetti provvedimenti provvisori è quello di prevenire eventuali difficoltà o impossibilità di attuazione della programmata sistemazione territoriale ovvero di evitare il verificarsi di un aumento sproporzionato dei costi, ma anche di eventuali violazioni dei diritti e degli interessi legali dei proprietari dei beni immobili e di altri soggetti coinvolti.

Articolo 3

(basi per la sistemazione territoriale prevista nello strumento urbanistico)

La sistemazione territoriale pianificata è motivata in virtù della delibera del sindaco sull'avvio della predisposizione del piano regolatore.

Articolo 4

(zona d'intervento dei provvedimenti provvisori)

L'area, oggetto dei provvedimenti provvisori di istituzione del vincolo di tutela, comprende le particelle n. 223/78, 223/79, 223/81, 225/2, 223/80, 222/6, 223/3, 4585/18, 700/31, 224, 4585/19, 4584/8, 221/2 in 219/2 tutte le c.c. di Seme della.

Articolo 5

(tipi di interventi provvisori)

(1) Fino all'entrata in vigore del previsto strumento urbanistico vengono accolti i seguenti provvedimenti provvisori:

- divieto di lottizzazione dei terreni e di transizione fondiaria dei medesimi,
- realizzazione di costruzioni.

(2) A prescindere dalle disposizioni del primo comma del presente articolo, nella zona interessata dai provvedimenti provvisori di tutela è possibile realizzare:

- opere geodetiche e di altra natura finalizzate alla predisposizione dello strumento urbanistico, per il bene pubblico o in altri casi giustificati,
- costruzioni mediante le quali si va a migliorare le opere di urbanizzazione primaria della zona,
- la manutenzione degli edifici, prevista dalle normative in vigore,
- le transizioni fondiarie dei terreni, in caso di assenza di rischio giustificato che l'attuazione della sistemazione prevista venga impossibilitata o resa più difficoltosa.

(3) Le opere di cui al secondo comma del presente articolo sono ammesse nel rispetto delle condizioni imposte da:

- Il piano a lungo termine del comune di Capodistria (Bollettino uff., n. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), del Piano sociale del comune di Capodistria (Bollettino uff., n. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) e del Decreto sulle modifiche ed integrazioni agli elementi territoriali del piano a lungo ed a medio termine del Comune città di Capodistria (Bollettino uff., n. 16/99 33/01 e Gazzetta uff. della RS, n. 96/04, 97/04, 79/09) e
- ed in virtù dell'approvazione rilasciata dall'ufficio competente del Comune città di Capodistria.

(4) I proprietari ovvero i fruitori dei beni immobili siti presso la zona interessata dai provvedimenti provvisori di istituzione dei vincoli di tutela devono consentire l'accesso agli immobili e l'attuazione delle opere geodetiche, come pure altri lavori finalizzati alla predisposizione dello strumento urbanistico o per il bene pubblico.

Articolo 6

(durata dei provvedimenti provvisori)

(1) I provvedimenti provvisori definiti nell'articolo precedente, rimangono in vigore per quattro anni dall'approvazione del presente decreto.

(2) A prescindere dalle disposizioni del comma precedente, i provvedimenti provvisori cessano di valere al momento dell'entrata in vigore del piano regolatore.

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 7

(procedure di registrazione Nel registro fondiario)

In seguito all'approvazione del decreto, il Comune città di Capodistria predispose la documentazione finalizzata alla registrazione dei provvedimenti provvisori di istituzione del vincolo di tutela nel registro fondiario.

Articolo 8

(entrata in vigore)

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 3505-29/2017

Capodistria, 21 settembre 2017

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Boris Popovič

Sotto l'autorità
Vicesindaco
Alberto Scheriani m.p.

2404. Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Žusterne III

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; ZPNačrt) in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/2001, 29/2003 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08) je župan Mestne občine Koper sprejel

S K L E P

o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Žusterne III

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Žusterne III (v nadaljnjem besedilu OPPN).

2.

Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Z OPPN se bo celovito uredilo območje nezazidanih zemljišč, ki se nahajajo med Beblerjevo, Kozlovičevo in Šolsko ulico. Ureditveno območje leži znotraj ureditvenega območja mesta Koper in je namenjeno pretežno stanovanjski gradnji, ki se lahko dopolnjuje s poslovnimi funkcijami. Ureditveno območje OPPN obsega parcele s številko 223/78, 223/79, 223/81, 225/2, 223/80, 222/6, 223/3, 4585/18 in 700/31 vse k.o. Seme della. Velikost ureditvenega območja OPPN je cca 0,80 ha. Širše kontaktno območje zavzemajo pozidane in delno nepozidane površine namenjene stanovanjski gradnji.

Z OPPN se pristopa k celoviti prostorsko-urbanistični ureditvi obravnavanega območja, ki vključuje prostorsko umestitev novih objektov in prometno ter komunalno ureditev območja. Zaradi kompleksnosti načrtovanih ureditev v širšem kontaktnem prostoru je predviden sprejem OPPN, ki bo povzel značilnosti območja in predvidenih vplivov na obstoječe in načrtovano stanje prostora.

3.

Pravna podlaga za pripravo OPPN

Pravno podlago za začetek postopka priprave OPPN predstavljajo:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 33/01, Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/09).

4.

Območje OPPN

Veljavni planski akti Mestne občine Koper določajo namensko rabo ureditvenega območja OPPN. Namenska raba parcel znotraj ureditvenega območja OPPN je ureditveno območje za poselitev, podrobnejša namenska raba pa je območje za stanovanja (KS – 24).

Ureditveno območje OPPN obsega parcele ali dele parcel s številko 223/78, 223/79, 223/81, 225/2, 223/80, 222/6, 223/3, 4585/18 in 700/31 vse k.o. Semedela.

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

5.

Način pridobitve strokovne rešitve

Načrtovalec izdelava OPPN na podlagi prikaza stanja prostora, veljavnega prostorskega plana občine, smernic urejanja prostora ter ustreznih strokovnih podlag.

6.

Nosilci urejanja prostora

Nosilci urejanja prostora so:

- sanacija naravnih virov, varstva okolja ter področje voda:
 - Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem, Pristaniška ulica 12, Koper
 - ohranjanje narave:
 - Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Piran, Trg Etbina Kristana 1, Izola
 - ohranjanje kulturne dediščine:
 - Ministrstvo za kulturo, Maistrova 10, Ljubljana
 - Zavod RS za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Piran, Trg bratstva 1, Piran (v vednost)
 - področje obrambe:
 - Ministrstvo za obrambo RS, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana
 - cestno omrežje:
 - Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, Koper
 - vodooskrba:
 - Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper
 - odvajanja odpadnih vod in ravnanja z odpadki:
 - Marjetica Koper, Ulica 15. maja 14, Koper
 - področje zvez:
 - Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper

– distribucija energije:

Elektro Primorska, PE Koper, Ulica 15. maja 15, Koper
Istrabenz plini, Sermin 8a, Koper.

Drugi udeleženci:

Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 48, 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 OPPN 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 sprememb in dopolnitev OPPN

Pripravljenec dokumenta je Mestna občina Koper, postopek priprave in sprejemanja akta vodi Urad za okolje in prostor. Pripravo OPPN financira Mestna občina Koper, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonske pogoje za prostorsko načrtovanje.

9.

Objava in uveljavitev

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

Št. 3505-28/2017

Koper, dne 20. septembra 2017

Župan

Mestne občine Koper
Boris Popovič

Po pooblastilu župana
Podžupan
Alberto Scheriani i.r.

Visto l'articolo 57 della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta ufficiale della RS, n. 33/07, n. 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – sentenza della CC e 14/15 – ZUUJFO; ZPNačrt) 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 riferito a parte della zona Giusterna III

1.

Oggetto della delibera

Con la presente delibera si avvia la predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale riferito a parte della zona Giusterna III (nel seguito PRPC).

2.

Stato di cose presenti e motivazioni per la predisposizione del Piano

Mediante il PRPC verrà sistemata, nella sua interezza, l'area dei terreni non edificati tra Via Bebler, Via Kozlovič e Via della Scuola. L'area rientra nella zona d'intervento della città di Capodistria ed è finalizzata principalmente alla costruzione di edifici residenziali che possono essere integrati con vani di carattere commerciale. La zona d'intervento del PRPC comprende le particelle n. 223/78, 223/79, 223/81, 225/2, 223/80, 222/6, 223/3, 4585/18 e 700/31 tutte del c.c. Semedella. La superficie della zona d'intervento corrisponde a circa 0,80 ha. La zona di contatto più ampia comprende superfici edificate o parzialmente non edificate destinate alla costruzione di edifici residenziali.

Con il PRPC si intraprende una sistemazione territoriale-urbanistica completa della zona d'intervento che comprende la costruzione di nuove strutture, come pure la realizzazione delle opere viarie e di urbanizzazione primaria. Vista la complessità delle sistemazioni pianificate nella zona di contatto più ampia, è prevista l'approvazione del PRPC, il quale riunirà le caratteristiche dell'area e gli impatti sullo stato attuale e su quello programmato.

3.

Basi giuridiche per la predisposizione del Piano

Le basi giuridiche per la predisposizione del PRPC sono le seguenti:

-Piano a lungo termine del comune di Capodistria (Bollettino uff., n. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)

– Piano sociale del comune di Capodistria (Bollettino uff., n. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98)

– Decreto sulle modifiche ed integrazioni alle elementi territoriali del piano a lungo ed a medio termine del Comune città di Capodistria (Bollettino uff., n. 16/99 33/01, Gazzetta uff. Della RS, n. 96/04, 97/04 e 79/09).

4.

Zona d'intervento

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune città di Capodistria definiscono la destinazione d'uso della zona d'intervento del PRPC. La detta zona è finalizzata all'insediamento, più precisamente ad edifici residenziali (KS – 24).

La zona d'intervento comprende le particelle, o parti di essere, numerate 223/78, 223/79, 223/81, 225/2, 223/80, 222/6, 223/3, 4585/18 e 700/31, tutte del c.c. Semedella.

Nella zona d'intervento possono includersi anche le aree limitrofe, qualora nell'ambito degli approfondimenti tecnici e delle linee guida rilasciate dagli enti predisposti alla sistemazione del territorio si constatasse che ciò sia necessario per giungere a soluzioni ambientali e funzionali più vantaggiose.

5.

Modalità di acquisizione delle soluzioni tecniche

Il pianificatore, nel predisporre il PRPC, si attiene alla raffigurazione dello stato del territorio, al vigente piano territoriale comunale, alle linee guida fornite dagli enti preposti alla pianificazione del territorio ed agli approfondimenti tecnici.

6.

Enti preposti alla pianificazione del territorio

Gli enti preposti alla pianificazione del territorio sono:

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

Ministero per l'ambiente ed il territorio, Direzione per la gestione delle acque, Dipartimento per lo specchio d'acqua del mare e dei fiumi dell'Adriatico, Via del porto 12, Capodistria

– Beni naturali:

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

– Patrimonio culturale:

Ministero per la cultura, Maistrova 10, Lubiana

Istituto nazionale per la tutela dei beni culturali, UE di Pirano, Piazza della Fratellanza 1, Pirano (per conoscenza)

– Settore della difesa:

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

– Rete stradale:

Comune città di Capodistria, Ufficio per i servizi pubblici ed il traffico, Via Verdi 10, Capodistria

– Approvvigionamento con l'acqua:

Acquedotto del Risano, Via 15 maggio 13, Capodistria

– Scarico delle acque e trattamento dei rifiuti:

Marjetica Koper, Via 15 maggio 14, 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

Altri partecipanti:

Repubblica di Slovenia, Ministero per l'ambiente e il territorio, Sezione per la valutazione integrale dell'impatto ambientale, Dunajska 48, 1000 Lubiana.

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

7.

Tempi di predisposizione del PRPC

La predisposizione del PRPC verrà realizzata nel rispetto delle scadenze definite nella Legge sulla pianificazione territoriale. 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, nella predisposizione vengono rispettate anche tutte le scadenze prescritte dalla Legge sulla tutela dell'ambiente.

8.

Obblighi riferiti alla predisposizione del PRPC

L'ente procedente del documento è il Comune città di Capodistria, la procedura di predisposizione ed accoglimento dell'atto viene gestita dall'Ufficio ambiente e territorio. La predisposizione del PRPC viene finanziata dal Comune città di Capodistria, il quale stipula a tale fine un contratto con il pianificatore; quest'ultimo deve possedere i requisiti per la pianificazione del territorio, prescritti dalla legge.

9.

Pubblicazione della delibera sulla predisposizione ed entrata in vigore

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. 3505-28/2017

Capodistria, 20. settembre 2017

Il Sindaco

Comune città di Capodistria

Boris Popovič

Sotto l'autorità

Vicesindaco

Alberto Scheriani m.p.