



Uradni list RS, št. 58/2017 z dne 20. 10. 2017

2727. Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev kompleksa »Panajotopulo«, stran 7748.

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 in 67/06, 39/08) je župan Mestne občine Koper sprejel

S K L E P

o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev kompleksa »Panajotopulo«

1.

Predmet sklepa

S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za ureditev kompleksa »Panajotopulo« (v nadaljnjem besedilu OPPN).

2.

Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

Kompleks nekdanjega letnega dvorca Panajotopulo je zaščiten kot profana stavbna dediščina (EŠD 1418) in ga sestavljajo stanovanjsko poslopje, gospodarski objekti in z zidom ograjen oblikovan vrt.

Iz strokovnih zasnov varstva kulturne dediščine k prostorskemu planu občine, ki jih je pripravil Zavod za varstvo kulturne dediščine Piran izhaja, da je celoten kompleks graščine s parkom nujno restavrirati in mu najti ustreznejšo namembnost, zato se z OPPN spreminja tudi podrobnejše namenska raba prostora.

Prostorska ureditev bo temeljila na ohranitvi obstoječe vile, določitvi ustrezne namembnosti in valorizaciji oblikovanega vrta. Z OPPN se načrtuje tudi ustrezna prometna rešitev in komunalna opremljenost območja.

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 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/09)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01, 24/01 in Uradni list RS, št. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09, 65/10, 29/12, 50/12, 47/16).

Na podlagi 61. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper je investitor vložil pobudo za izdelavo OPPN, z utemeljitvijo primernosti in sprejemljivosti predlagane ureditve glede na določila prostorskih sestavin planskih aktov Mestne občine Koper.

4.

Območje OPPN in sprememba podrobnejše namenske rabe

Ureditveno območje OPPN obsega parcele ali dele parcel s številko 774/2, 774/3, 774/4, 774/5, 774/6, 774/7, 774/8, 775/1, 766, 5542/32 in 774/16, vse k.o. 2604 Bertoki.

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 – 35). Kontaktni območji načrtovane urbanistične ureditve sta območje za promet in zveze in I. območje kmetijskih zemljišč.

Na podlagi 56.a člena ZPNačrt se z OPPN spreminja tudi podrobnejše namenska raba prostora, in sicer iz območja stanovanj v območja centralnih dejavnosti.

Na podlagi 57. člena ZPNačrt je Občinski svet Mestne občine Koper na 24. seji dne 21. 9. 2017 sprejel Sklep o predhodni ugotovitvi izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka 56.a člena ZPNačrt o spremembi podrobnejše namenske rabe z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za ureditev kompleksa Panajotopulo.

Na podlagi Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 33/01) so območja za centralne dejavnosti prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih dejavnosti kakor tudi mešani rabi.

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 nosilcev 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:

Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, Ljubljana

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

Pripravljaivec dokumenta je Mestna občina Koper, postopek priprave in sprejemanja akta vodi Urad za okolje in prostor. Pobudnik priprave OPPN financira njegovo izdelavo in vseh strokovnih podlag in v ta namen sklene pogodbo s prostorskim načrtovalcem, ki izpolnjuje pogoje skladno s predpisi, ki urejajo urejanje prostora.

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. 3505-11/2017

Koper, dne 27. septembra 2017

Župan

Mestne občine Koper

Boris Popovič

Po pooblastilu župana

Podžupan

Peter Bolčič l.r.

Visto l'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 della CC e 14/15 – ZUUJFO; ZPNačrt) ed in virtù dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/2000, 30/2001, 29/2003 e Gazzetta ufficiale della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08), il Sindaco del Comune città di Capodistria ha accolto la seguente

D E L I B E R A

sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale per la sistemazione del complesso »Panajotopulo«

1

Oggetto della delibera

Con la presente delibera si avvia la predisposizione del piano regolatore particolareggiato comunale per la sistemazione del complesso »Panajotopulo« (nel seguito PRPC).

2

Valutazione dello stato di fatto e motivazioni per la stesura del PRPC

Il complesso dell'ex villa estiva Panajotopulo è tutelato in qualità di patrimonio profano edificato (EŠD 1418) ed è composto dal fabbricato residenziale, dagli annessi rustici e dal giardino recintato con le mura.

Sulla base degli approfondimenti tecnici per la tutela del patrimonio culturale al piano regolatore comunale, predisposti dall'Istituto per la tutela del patrimonio culturale di Pirano, si evince la necessità di restaurare l'intero complesso dell'edificio e del parco e allocargli una destinazione d'uso più appropriata. Per tale motivo con il PRPC muta anche la destinazione d'uso particolareggiata degli spazi.

L'assetto territoriale si baserà sulla conservazione della villa esistente, sullo stabilimento della destinazione d'uso adeguata e la valorizzazione del giardino. Con il PRPC viene pianificata inoltre un'appropriata soluzione stradale e l'appropriata attrezzatura comunale dell'area.

3

Basi giuridiche per la predisposizione del PRPC

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 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 e 79/09)

– Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel Comune città di Capodistria (Bollettino uff., n. 19/88, 7/01, 24/01 e Gazzetta uff. della RS, n. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09, 65/10, 29/12, 50/12, 47/16).

In virtù dell'articolo 61 del Decreto sulle norme tecniche di attuazione del Comune città di Capodistria, il committente ha inoltrato la proposta di elaborazione del PCPR giustificata l'accettabilità e l'idoneità in rapporto alle disposizioni degli elementi dei piani del Comune città di Capodistria.

4

Zona d'intervento e modifica della destinazione d'uso particolareggiata

La zona d'intervento comprende le particelle, o parti di esse, numero 774/2, 774/3, 774/4, 774/5, 774/6, 774/7, 774/8, 775/1, 766, 5542/32 e 774/16 tutte del c.c. 2604 Bertocchi.

Gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune città di Capodistria stabiliscono la destinazione d'uso della zona d'intervento del PRPC. La destinazione d'uso delle parcelle all'interno della zona d'intervento del PRPC è l'insediamento, la destinazione d'uso particolareggiata è la zona per la residenza (KS – 35). Le zone di contatto della sistemazione urbana pianificata sono le zone della rete stradale e delle comunicazioni e la I zona dei terreni agricoli.

In virtù dell'articolo 56a della Legge sulla pianificazione territoriale, mediante il PRPC muta anche la specifica destinazione d'uso dello spazio, ossia da edifici residenziali a aree a destinazione d'uso dei servizi collettivi.

In virtù dell'articolo 57 della Legge sulla pianificazione territoriale, il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, durante la sua 24esima seduta tenutasi in data 21 settembre 2017, ha approvato la Delibera sulla verifica preliminare dell'adempimento delle condizioni come da comma 1 dell'articolo 56 della Legge sulla pianificazione territoriale per la modifica della destinazione d'uso particolareggiata mediante il Piano regolatore particolareggiato comunale per la sistemazione del complesso Panajotopulo.

Visto il Decreto sulle modifiche ed integrazioni agli elementi territoriali del piano a lungo ed a medio termine del Comune città di Capodistria (Bollettino uff., n. 33/01) le aree a destinazione d'uso dei servizi collettivi vengono in maniera prioritaria destinate allo sviluppo di attività commerciali e dei servizi, compresa la destinazione d'uso promiscua.

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 Etbin Kristan 1, Isola

– patrimonio culturale:

Ministero per la cultura, Maistrova 10, Lubiana

Istituto nazionale per la tutela dei beni culturali, UO 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:

Ministero delle infrastrutture, Direzione della RS per le infrastrutture, Tržaška cesta 19, Lubiana

Comune città di Capodistria, Ufficio per i servizi pubblici ed il traffico, Via Giuseppe 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, Direktorat per l'ambiente, 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 di finanziamento della preparazione delle modifiche ed integrazioni 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. Il promotore della predisposizione del PRPC ne finanzia la stesura nonché tutti gli approfondimenti tecnici e per queste finalità stipula un contratto con il pianificatore territoriale, che adempie ai requisiti in conformità con le norme previste per la pianificazione territoriale.

9

Pubblicazione della delibera sulla predisposizione ed entrata in vigore

La delibera è pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia 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. 3505-11/2017

Capodistria, 27 settembre 2017

Il Sindaco

Comune città di Capodistria

Boris Popovič

Sotto l'autorità

Vicesindaco

Peter Bolčič m.p.
