



MESTNA OBČINA KOPER  
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

## ŽUPAN – IL SINDACO

Ai sensi del primo comma dell'articolo 129, in relazione al terzo comma dell'articolo 119 della Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 199/21, 18/23 - Sigla: ZDU-10, 78/23 - Sigla: ZUNPEOVE, 95/23 - Sigla: ZIUOPZP e 23/24; nel testo a seguire ZureP-3) e in virtù dell'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale della RS nn. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Sindaco del Comune città di Capodistria rilascia il seguente atto di

### DELIBERA

#### sull'avvio della predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale Slavnik

#### 1

##### (oggetto della Delibera)

- (1) Con il presente atto di Delibera si avvia il procedimento di predisposizione del Piano regolatore particolareggiato comunale Slavnik (nel testo a seguire: PRPC).
- (2) La base giuridica per la stesura del PRPC è la Legge sull'assetto del territorio (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 199/21, 18/23 - Sigla: ZDU-10, 78/23 - Sigla: ZUNPEOVE, 95/23 - Sigla: ZIUOPZP e 23/24) (nel testo a seguire: ZUreP-3) e le altre leggi e disposizioni di legge in materia.
- (3) Il promotore e il redattore del PRPC è l'investitore/proprietario privato di parte degli immobili nell'area.

#### 2

##### (area soggetta al PRPC e oggetto di pianificazione)

- (1) L'area soggetta al PRPC è ubicata nella zona sottostante a Semedella, nell'area delle ex autorimesse di Slavnik, dell'asilo di Semedella, del prato adiacente l'asilo e della chiesa di Santa Maria, e cioè nella comunità locale di Semedella. L'area in cui si prevede l'assetto territoriale con le superfici funzionali pertinenti si trova all'interno dell'area, definita secondo gli atti territoriali del Comune città di Capodistria (Piano a lungo termine del Comune città di Capodistria (Gazzetta Ufficiale della RS n. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Piano sociale del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 36/86, 11/92, 4/92, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) e Decreto sulle modifiche e integrazione agli elementi territoriali del Piano a lungo termine e del Piano a medio termine del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 16/99 e 33/01 e Gazzetta Ufficiale nn. 96/04, 97/04, 79/09)) quale unità di assetto KC-35. Nell'area interessata dal PRPC è attualmente in vigore il Decreto sulle norme tecniche di attuazione Semedella, Al Castelletto e parte di Giusterna (Bollettino Ufficiale n. 37/1999, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 41/2015 - modifiche e integrazioni, 49/2015 - modifiche e integrazioni) e l'Ordinanza sul piano di sito nazionale per la strada a scorrimento veloce Capodistria - Isola (Gazzetta Ufficiale della RS n. 112/2004).

- (2) Il PRPC in oggetto comprende gli immobili insistenti sulle pp.cc. 373/1, 375/7, 376/1, 376/4, 376/6, 377/2, 378/3, 379/1 tutte C.c. Semedella. L'area ha le dimensioni di circa 2,02 ettari.
- (3) L'area del PRPC può subire modifiche nella fase di stesura del documento, a causa della pianificazione dei necessari assetti e interventi, collegamenti ad aree limitrofe, armonizzazioni degli assetti esistenti, linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio ed altri motivi giustificati. L'area di assetto dell'atto territoriale si determina in modo più dettagliato ai sensi delle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio, degli approfondimenti tecnici e del coordinamento delle soluzioni.
- (4) L'area interessata dal PRPC rappresenta i terreni edificabili in parte edificati, destinati al popolamento che si trovano nell'area per le attività centrali.
- (5) L'oggetto della pianificazione del PRPC è la definizione delle norme tecniche di attuazione per l'edificazione di costruzioni residenziali e commerciali, la lottizzazione dell'area, l'assetto esterno della piazza e l'assetto delle infrastrutture del traffico, ambientali, energetiche e delle telecomunicazioni, necessarie al funzionamento dell'area in oggetto. Il PRPC comprende anche gli effetti e le connessioni con le unità di assetto limitrofe.
- (6) Il PRPC può includere anche altri assetti ai sensi delle richieste degli enti titolari all'assetto del territorio, come anche le altre mozioni che interessano l'area in oggetto.

### 3

#### **(modalità di acquisizione delle soluzioni tecniche)**

- (1) Le soluzioni tecniche vengono acquisite ai sensi delle disposizioni della Legge sull'assetto del territorio, della legislazione vigente in materia e della documentazione territoriale del comune, della rappresentazione delle condizioni territoriali, dell'analisi del territorio, dell'ideazione della rete del traffico, delle infrastrutture comunali ed energetiche dell'area e delle linee guida e pareri degli enti titolari all'assetto del territorio.
- (2) Se necessario, nell'ambito del PRPC possono essere redatte ulteriori approfondimenti e soluzioni tecniche, ai sensi delle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio.

### 4

#### **(tipo di procedimento)**

La base giuridica per la predisposizione e l'approvazione del PRPC è l'articolo 129 della Legge sull'assetto del territorio applicando in senso le disposizioni che riguardano il procedimento di predisposizione del piano regolatore comunale.

### 5

#### **(termini per la predisposizione)**

- (1) In considerazione dei termini minimi approssimativi, l'approvazione del PRPC è prevista entro i 24 mesi dall'entrata in vigore del presente atto di Delibera. Nel procedimento di predisposizione del PRPC si considerano anche i termini di legge per il singolo procedimento della valutazione integrata degli effetti ambientali.
- (2) Termini approssimativi per la singola fase e approvazione del PRPC:

Fase	Termine
1 Acquisizione delle linee guida e delle richieste degli enti titolari all'assetto del territorio, stesura degli approfondimenti tecnici e delle soluzioni tecniche	quattro mesi dall'approvazione del presente atto di Delibera

2 Stesura della bozza del PRPC e della bozza della relazione ambientale, acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territorio, relativi alla bozza	quattro mesi dall'acquisizione delle linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio
3 Stesura della bozza integrata del PRPC e della relazione ambientale integrata	quattro mesi dall'acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territorio, relativi alla bozza del PRPC
4 Esposizione al pubblico e dibattito pubblico, stesura delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni	tre mesi dalla predisposizione della bozza integrata del PRPC
5 Stesura della proposta del PRPC e della proposta della relazione ambientale, acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territorio, relativi alla proposta	cinque mesi dalla conclusione dell'esposizione al pubblico della bozza integrata del PRPC
6 Esame e approvazione della proposta armonizzata del PRPC e della relazione ambientale al Consiglio comunale, pubblicazione ed entrata in vigore del PRPC	quattro mesi dall'acquisizione dei pareri degli enti titolari all'assetto del territorio, relativi alla proposta del PRPC

(3) Le fasi e i termini indicati sono approssimativi e dipendono dalla risposta e dalle richieste di tutti i partecipanti al procedimento di stesura del PRPC.

## 6

### **(enti statali e locali titolari dell'assetto del territorio, invitati a presentare i loro pareri, altri partecipanti alla predisposizione del PRCP)**

- (1) Enti titolari all'assetto del territorio e altri partecipanti, tenuti a presentare i propri pareri e che partecipano al procedimento di stesura del PRPC:
- Ministero per i beni ambientali e il territorio, Direzione per il territorio e le costruzioni, Dunajska 21, 1000 Ljubljana;
  - Ministero per l'agricoltura, le foreste e l'alimentazione, Direzione per l'agricoltura, Dunajska 22, Ljubljana;
  - Ministero per l'ambiente, il clima e l'energia, Settore per le valutazioni ambientali, Langusova 4, Ljubljana;
  - Ministero per le infrastrutture, Direzione per le strade e il traffico stradale, Tržaška cesta 19, Ljubljana;
  - Ministero delle infrastrutture, Direzione della RS per l'infrastruttura, Settore per la gestione delle strade, Area di Capodistria, Via di Pirano n. 7b, Capodistria;
  - Ente della RS per la tutela della natura, Sede regionale di Pirano, Piazza Etbin Kristan n. 1, Isola;
  - Ministero per i beni ambientali e il territorio, Direzione della RS per le acque, Ufficio di gestione delle acque, Settore dell'area dei fiumi adriatici e il mare, Via del Porto n. 12, 6000 Capodistria;
  - Ministero per la salute, Direzione per la salute pubblica, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana;
  - Ministero per la difesa, Amministrazione della RS per la protezione e il soccorso, Vojkova cesta 61, Ljubljana;
  - Ministero per la cultura, Direzione per il patrimonio culturale, Maistrova 10, Ljubljana;
  - Comune città di Capodistria, Ufficio per i servizi pubblici economici, Via Giuseppe Verdi n. 10, Capodistria;
  - Comune città di Capodistria, Ufficio per lo sviluppo territoriale e beni immobili, Via Verdi n. 10, Capodistria;
  - Rižanski vodovod Koper, Capodistria, Via XV maggio n. 13, Capodistria;
  - Marjetica Koper, Via XV maggio n. 14, Capodistria;
  - Elektro Primorska, Filiale di Capodistria, Via XV maggio n. 15, Capodistria;

- Telekom Slovenije, Filiale di Capodistria, Strada della Stazione n. 9, Capodistria;
- Istrabenz plini, Sermino n. 8a, Capodistria;
- DARS d.d., Ulica XIV. divizije 4, Celje, 3000 Celje.

(2) Possono essere inclusi nel procedimento anche altri enti titolari all'assetto del territorio, se nel corso del procedimento di predisposizione del PRPC si rileva che le loro linee guida e i loro pareri sono necessari ovv. se gli assetti rientrano nelle loro sfere d'azione.

## 7

### **(piano di inclusione del pubblico)**

- (1) Il pubblico viene incluso nel procedimento in conformità all'articolo 122 della Legge sull'assetto del territorio. Si pubblica ed espone al pubblico la bozza integrata del PRPC insieme alla relazione ambientale. Durante l'esposizione al pubblico, il Comune città di Capodistria organizzerà anche un dibattito pubblico. Il pubblico può presentare le proposte e le osservazioni in merito ai materiali esposti in un termine non inferiore ai 30 giorni.
- (2) L'inclusione ovv. l'informazione del pubblico viene garantita anche tramite la pubblicazione delle diverse fasi dei materiali sulla pagina web del Comune città di Capodistria (Delibera sulla predisposizione del PRPC, bozza dell'atto territoriale, prese di posizione nei confronti delle osservazioni, presentate durante l'esposizione al pubblico, proposta del PRPC, ecc).

## 8

### **(dati e approfondimenti tecnici, obblighi dei partecipanti all'assetto del territorio relativi a detti dati e approfondimenti)**

- (1) Per la stesura del PRPC, l'investitore è tenuto a fornire i seguenti dati e approfondimenti tecnici:
  - piano geodetico dell'area,
  - rappresentazione della situazione territoriale,
  - rappresentazione della proprietà dei terreni,
  - intenti di investimento dei proprietari e degli investitori,
  - ideazione dell'inserimento degli stabili nell'ambiente,
  - motivazione della conformità degli interventi previsti con le linee guida degli enti titolari all'assetto del territorio,
  - motivazione della conformità degli interventi previsti con gli atti territoriali,
  - approfondimenti tecnici con le linee guida per la stesura delle soluzioni tecniche di assetto della zona,
  - relazione ambientale,
  - ideazioni per la rete del traffico all'interno della zona interessata dal PRPC,
  - ideazioni per le infrastrutture comunali ed energetiche all'interno della zona interessata dal PRPC,
  - soluzioni tecniche per l'assetto della zona,
  - elaborato economico,
  - valutazione degli investimenti necessari nelle infrastrutture pubbliche comunali, del traffico e sociali,
  - altri studi ai sensi delle richieste degli enti titolari all'assetto del territorio,
  - altri dati e approfondimenti tecnici, che risultano essere necessari durante il procedimento di stesura del PRPC.
- (2) Se nel corso del procedimento viene rilevata la necessità di ulteriori approfondimenti tecnici, si procede alla loro stesura.
- (3) I partecipanti all'assetto del territorio sono gli enti titolari all'assetto del territorio, il pubblico interessato e gli altri partecipanti ai sensi delle richieste dell'atto territoriale. Gli enti titolari

all'assetto del territorio che partecipano al procedimento sono tenuti a presentare gli approfondimenti tecnici, eventuali programmi di sviluppo e i pareri relativi all'atto territoriale.

## 9

### **(obblighi relativi al finanziamento della predisposizione del PRPC)**

La predisposizione del PRPC, la valutazione integrata degli effetti sul territorio e gli approfondimenti tecnici vengono finanziati dall'investitore che deve soddisfare anche tutte le richieste e le condizioni in merito alla predisposizione dell'atto ai sensi della Legge sull'assetto del territorio e alle altre disposizioni.

## 10

### **(attuazione della valutazione dell'accettabilità degli effetti sulle aree tutelate ovv. valutazione integrata degli effetti sull'ambiente)**

- (1) Ai sensi del parere dell'Ente della RS per la tutela della natura, Sede regionale di Pirano, Piazza Etbin Kristan n. 1, 6310 Isola, prot. n. 3563-0336/2024-3 del 24 luglio 2024, dal quale risulta che la costruzione prevista si trova fuori dall'area soggetta a particolare tutela (Natura 2000) e dall'area protetta, non si procede alla stesura della valutazione sull'accettabilità degli effetti del PRPC sulla natura e sulle aree tutelate. Il parere dell'Ente della RS per la tutela della natura e la presente Delibera si pubblicano sulla pagina web del Comune città di Capodistria.
- (2) Ai sensi del terzo comma dell'articolo 128 della Legge sull'assetto del territorio si procede alla stesura della valutazione integrata degli effetti sull'ambiente.

## 11

### **(pubblicazione ed entrata in vigore)**

Il presente atto di Delibera si pubblica sulla pagina web del Comune città di Capodistria ed entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione.

Prot. n.: 3505-4/2024-7

Capodistria, 13.08.2024



**IL SINDACO**

**Aleš Bržan**

