

67. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta »Turistično apartmajsko naselje Oltra II«

Na podlagi 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 58/03 – ZZK-1) in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 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 »Turistično apartmajsko naselje Oltra II«****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 je urejeno na osnovi Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (obalno območje Ankarano –Ancarano, v letu 2004; Uradni list RS, št. 96/04). S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov občine je širše območje opredeljeno kot »Kontaktno območje med luko in območje Adria-Ankarano-Ancarano«. Za območje T1, 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. Predvidena je ureditev peš in kolesarskega prometa ter drevoreda ob Jadranski cesti, ureditev obalne pešpoti s prečnimi navezavami proti Jadranski cesti, določitev gradbene linije 12 m od Jadranske ceste, določitev etažnosti objektov do P + 1 in obveznost varovanja vedute (ureditveno območje T1) ter etažnosti VP za športne objekte (ureditveno območje R1), možna je izvedba kleti, ki pa mora biti popolnoma vkopana ne glede na konfiguracijo terena, na območjih pozidave določitev faktorja zazidanosti 0,25.

V območju ureditve se predvideva zazidava turistično apartmajskih objektov.

2. Predmet, programska izhodišča in okvirno ureditveno območje

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

V ureditvenem območju so predvideni naslednji posegi:

- gradnja objektov,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje energetske in komunalne infrastrukture,
- urejanje zelenih površin.

Objekti so načrtovani s spremljajočimi funkcionalnimi površinami (prometne, zelene površine itd.) in vsemi potrebnimi objekti komunalne infrastrukture.

Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati značaj območja in temu prilagoditi tipologijo zazidave. Z načrtovano prostorsko ureditvijo je potrebno zagotoviti optimalno vključenost pozidave v obstoječe prometno in komunalno omrežje.

Predmet in programska izhodišča

Osnovni koncept zasnove je ureditev cca 11 nastanitvenih objektov (kot samostojni objekti, kot objekti v nizu ali kot dvojčki). Objekti so tlorisno in višinsko strukturirani tako, da ustvarjajo razgibano krajinsko sliko. Gabarit objektov je (K) + P + 1. Objekti lahko imajo simetrično ali asimetrično dvo ali več kapno streho. Zasnova omogoča izrabo horizontalnih površin streh za terase. Vsak stanovanjski objekt bo imel pripadajoč vrt in možnost zunanjega bazena.

Predvideni so vkopi za dostop do kleti oziroma garaž. Dovozna cesta na zahodni strani parcele, ki se povezuje z

Jadransko cesto je obdelana v OPPN za »apartmajsko naselje Oltra«. Predvidena je tudi interna krožna cesta, ki bo napajala predvideno pozidavo in ki bo potekala po parcelah št. 1060/14, 1064, 1065/1 in 1066, vse k.o. Oltra, do gradbenih parcel. Pozidavi se prilagodijo infrastrukturni komunalni priključki. Ostalo ostane nespremenjeno glede na že sprejeti OPPN.

Okolica bo hortikulturno obdelana s tradicionalno vegetacijo. Vrtovi turističnih apartmajev bodo ravno tako ambientalno urejeni.

Bivalne enote so zasnovane tako, da odpirajo kvalitetne poglede proti morju. Prostori so ustrezno osončeni in svetli. Po zunanji podobi bodo objekti prilagojeni tradicionalni arhitekturi z uporabo kamnitih ali živih fasadnih barv in razgibanih stavbnih mas.

Pri pripravi OPPN bo upoštevan značaj območja in temu prilagojena gostota zazidave. Usmeritve za urejanje prostora določajo gradbeno linijo v oddaljenosti 9 m od Jadranske ceste. Poleg tega je določena tudi etažnost objektov do P + 1, možna izvedba kleti. Na območjih pozidave je določitev faktorja zazidanosti 0,25.

Okvirno območje

Območje ureditve obsega manjše območje Sv. Katarine med obalno črto in južno od državne ceste R2-406/1307, razcep Srmin–Lazaret. Okvirno območje obravnave obsega parcele na parc. 1064, 1065/1 in 1066 vse k.o. Oltra.

V območje obravnave se lahko vključijo oziroma izključijo 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. Dopolnitev strokovnih podlag glede naravnih in ustvarjenih danosti, ki so bile izdelane za spremembo prostorskih sestavin plana za obalno območje Ankarana (podrobnejši prikaz naravnih in krajinskih značilnosti, obstoječega stanja ureditev, prometne in komunalne infrastrukture, lastništvo, pravni režimi obalnega območja). Že 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 vsebini kot je določena za idejno zasnovo v predpisih, ki določajo vsebino projektne 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 projektne dokumentacije.

4. Idejna zasnova prometnih, energetske, 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 izdelati okoljsko poročilo. V okviru okoljskega poročila je potrebno ugotoviti pričakovane vplive izvedbe na OPPN (v nadaljevanju 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.

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 pripravljavec 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,	Oktober 2007
Objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu, MOP	župan	Oktober 2007
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 dopolnjena 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 OPPN je GRAFIST d.o.o., Sermin 7/b, Koper, ki izbere načrtovalca ter financira izdelavo dokumenta.

Pripravljaivec načrta je Mestna občina Koper.

Postopek priprave dokumenta vodi Urad za okolje in prostor MO Koper (v nadaljevanju UOP).

Načrtovalec mora izpolnjevati pogoje, ki jih določajo člani 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 ustrezni podzakonski akti in v skladu s tem sklepom. OPPN se izdelata tudi v digitalni obliki, tako da je možen vnos v GIS občine.

Pripravljaivec 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 izbere načrtovalca in financira izdelavo vseh strokovnih podlag in OPPN.

7. Objava sklepa priprave

Sklep priprave se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, veljati pa začne takoj.

Št. 3505-21/2009

Koper, dne 3. decembra 2009

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

Visto l'articolo 46 della Legge sulla pianificazione del territorio (ZPNačrt) (Gazzetta uff. della RS, n. 33/07, 58/03 – ZZK-1) e l'articolo 42 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01, 29/03 e la 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 del "Villaggio turistico – residenziale di Oltra II"****1. Stato di cose presenti, finalità e base giuridica**

La zona d'intervento si estende su un'area limitata di S. Caterina, compresa tra la linea di costa ed il versante a sud della strada statale R2-406/1307, all'altezza della diramazione Sermin-Lazzaretto che scorre parallelamente alla linea della costa.

L'intervento si rifà al Decreto sulle modifiche ed integrazioni agli elementi territoriali del piano a lungo termine e del piano sociale del Comune città di Capodistria (area costiera di Ancarano, anno 2004; Gazz. uff. della RS, n. 96/04). Negli elementi territoriali degli strumenti urbanistici del comune, il territorio più vasto è individuata come "Zona di contatto tra il porto e l'area Adria-Ancarano". Nel comparto T1 è prevista la costruzione di strutture turistico – ricettive con attività complementari sul versante ovest, di strutture sportive e ricreative, la sistemazione degli ormeggi e degli impianti sportivi nell'area di S. Caterina. Si prevede inoltre la sistemazione dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili, come pure la posa a dimora delle alberature lungo la strada dell'Adriatico, la sistemazione del sentiero pedonale costiero con collegamenti trasversali in direzione della Strada dell'Adriatico, l'individuazione della linea di costruzione a 12 m dalla Strada dell'Adriatico, la definizione dei limiti di altezza dei fabbricati fino a P+1, e l'obbligo di tutela delle vedute (comparto pianificatorio T1), ed i limiti di altezza VP per gli impianti sportivi (comparto pianificatorio R1), con possibilità di costruzione degli scantinati che devono essere completamente interrati a prescindere dalla configurazione del suolo; nelle zone edificate, l'indice del rapporto di copertura fondiaria deve essere 0,25.

Nella zona d'intervento è prevista la costruzione di strutture turistico-residenziali.

2. Oggetto, basi programmatiche e zona d'intervento

La predisposizione del PRPC avverrà nel rispetto delle disposizioni di cui alla ZPNačrt (Gazzetta ufficiale della RS, n. 33/07) e del Regolamento disciplinante i contenuti, la forma e le modalità di redazione del piano regolatore particolareggiato comunale (Gazzetta ufficiale della RS, n. 99/07).

Nella zona d'intervento è prevista:

- la costruzione di fabbricati,
- la sistemazione della viabilità,
- la costruzione delle infrastrutture a rete,
- la sistemazione degli spazi destinati a verde pubblico.

Accanto ai fabbricati saranno sistemate le superfici perennanti (viabilità, spazi verdi, ecc.) con le necessarie infrastrutture a rete.

Nella predisposizione del PRPC va tenuto conto del carattere della zona adattandovi la tipologia edilizia. L'edificato previsto deve adeguarsi alla preesistente viabilità ed alle infrastrutture a rete.

Oggetto e basi programmatiche

L'edificazione del villaggio turistico di Oltra prevede la costruzione di 11 fabbricati residenziali (singoli, a schiera o duplex). La struttura planimetrica e volumetrica dei fabbricati è articolata in maniera da offrire caratteristiche paesaggistiche movimentate. Le dimensioni dei fabbricati sono (cantina) + due piani fuori terra. I tetti sono a due o più spioventi dalla forma simmetrica o asimmetrica. Le superfici piane dei tetti possono essere utilizzate come terrazzi. Ciascun edificio residenziale avrà un proprio giardino con possibilità di costruirvi una piscina all'aperto.

Sono previsti accessi interrati alle cantine ovvero ai garage. La strada di accesso sul lato ovest, che si ricollega alla Strada dell'Adriatico, è descritta nel PRPC riferito al "Villaggio turistico residenziale di Oltra". Il progetto prevede anche una strada circolare interna a servizio dell'edificato pianificato che attraverserà le p.lle n. 1060/14, 1064, 1065/1 e 1066, c. c. di Oltra. Sarà necessario inoltre procedere all'adeguamento degli

allacciamenti alle infrastrutture a rete. Il resto rimane invariato rispetto al PRPC già approvato.

Le superfici libere saranno sistemate con l'impianto della vegetazione tradizionale così come i giardini dei singoli appartamenti turistici.

Le unità abitative sono progettate in maniera da godere di belle viste panoramiche sul mare. I locali sono esposti al sole ed alla luce del giorno. L'aspetto esteriore dei fabbricati assumerà la tipologia architettonica tradizionale, dalle facciate integgiate con colori vivaci e dalla struttura articolata.

All'atto della predisposizione del piano in oggetto saranno rispettate le peculiarità della zona, alla quale sarà adeguata la densità edilizia. Le linee guida per la pianificazione del territorio impongono la linea di arretramento a 9 m dalla Strada dell'Adriatico. È inoltre stabilita l'altezza massima dei fabbricati pari a due piani fuori terra, con possibilità di realizzazione di un piano completamente interrato. L'indice di edificabilità ammesso è 0,25.

Zona d'intervento

La zona d'intervento si estende su un'area limitata di S. Caterina, compresa tra la linea di costa ed il versante a sud della strada statale R2-406/1307, all'altezza della diramazione Sermin-Lazzaretto. Le particelle catastali interessate sono le p.c. n. 1064, 1065/1 e 1066, c. c. di Oltra.

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

3. Approfondimenti tecnici e modalità della loro acquisizione

1. Integrazione degli approfondimenti tecnici riguardanti i beni naturalistici e culturali, elaborati ai fini di applicazione delle modifiche agli elementi territoriali del piano riferito alla fascia costiera di Ancarano (rappresentazione dettagliata delle caratteristiche naturali e paesaggistiche, lo stato di cose presenti, la viabilità e le opere d'urbanizzazione, la proprietà, ricognizione dello stato giuridico della fascia costiera). Gli approfondimenti tecnici esistenti vanno integrati in base alle linee guida ed alle condizioni di sito poste dagli enti preposti alla pianificazione territoriale. Nel caso in cui questi ultimi richiedano la compilazione di ulteriori approfondimenti tecnici, gli stessi sono a cura del promotore dell'intervento.

2. Analisi delle linee guida e delle condizioni di sito degli enti preposti alla pianificazione territoriale.

3. Il progetto di massima, riguardante la sistemazione territoriale proposta, ha carattere di una soluzione d'insieme architettonica, paesaggistica ed urbanistica. I contenuti del progetto di massima per la sistemazione territoriale in oggetto, sono quelli previsti dalla vigente normativa disciplinante la formazione della documentazione progettuale, comprese le rispettive varianti. Le soluzioni tecniche proposte devono comprendere anche la rappresentazione della zona d'influenza e della valutazione dell'impatto ambientale dell'intervento, da compilarsi nel rispetto della normativa in vigore.

4. Il progetto di massima, riferito ai raccordi stradali, agli impianti energetici, alle condotte idriche ed a quelle fognarie, come pure il progetto di massima riguardante le soluzioni ed i provvedimenti volti ad obliare all'impatto negativo sull'ambiente, sui beni naturalistici e sul patrimonio culturale.

5. In ottemperanza dell'Ordinanza del Ministero dell'ambiente e del territorio, n. 35409-47/2006 del 6. 4. 2006, si richiede la redazione della relazione ambientale contenente la valutazione dell'impatto provocato dall'intervento (nel seguito del piano, in conformità con la terminologia della legislazione ambientale) e della rispettiva accettabilità, compresa la valutazione di eventuali varianti ed, in caso di accertato impatto negativo, anche la proposta e la valutazione dei necessari interventi mitigatori.

6. Eventuali approfondimenti tecnici aggiuntivi richiesti dagli enti preposti alla pianificazione territoriale.

Gli approfondimenti tecnici sono attuati dal pianificatore designato dal promotore del PRPC. Questi provvede anche alle

basi geodetiche (rilevamento geodetico completo del catasto delle opere d'urbanizzazione e della lottizzazione preesistenti) necessarie per l'elaborazione dello strumento urbanistico. Eventuali approfondimenti tecnici richiesti dagli enti preposti alla pianificazione territoriale possono essere commissionati ad altre organizzazioni o soggetti singoli competenti.

4. Fasi e tempi di predisposizione del PRCP

Fase	Amministrazione procedente	Termine previsto
Delibera sull'avvio del programma di predisposizione del piano regolatore particolareggiato del comune (PRPC)	UAT, Sindaco	Ottobre 2007
Pubblicazione del programma di predisposizione nel bollettino ufficiale e sul sito web, MAT	Sindaco	Ottobre 2007
Predisposizione della bozza del PRPC	Pianificatore	
Invito agli enti preposti alla pianificazione territoriale per l'acquisizione delle direttrici e l'avviso del MAT in materia della valutazione dell'impatto ambientale	UAT	30 giorni
Analisi delle direttrici, realizzazione degli approfondimenti tecnici e della proposta del PRPC	Progettista	
Stesura della relazione ambientale riferita alla bozza del PRPC – 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 le conformità della relazione ambientale e della bozza integrata del PRPC	UAT, MAT, compilatore della RA, pianificatore	15 giorni
Deliberazione sull'esposizione al pubblico e sul dibattito pubblico in merito alla bozza integrata del PRPC; 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 pervenute osservazioni scritte	UAT, pianificatore	30 giorni
Discussione in sede del Consiglio comunale		
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, informazione scritta dei proprietari dei lotti nella zona interessata dal PRPC	UAT	

Fase	Amministrazione procedente	Termine previsto
Compilazione della proposta integrata del PRPC con il recepimento delle prese di posizione nei confronti delle osservazioni e proposte degli interessati	Progettista	15 giorni successivi all'approvazione delle prese di posizione
Acquisizione dei pareri degli enti preposti alla pianificazione territoriale in materia della bozza integrata del PRPC e 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 del PRPC	UAT, pianificatore, MAT	60 giorni
– predisposizione della bozza integrata del PRPC	Pianificatore	
Discussione in sede del Consiglio comunale	Sindaco, Consiglio comunale	
Pubblicazione del decreto nella Gazzetta ufficiale		

5. Enti preposti alla sistemazione del territorio ed altri partecipanti alla formazione del PRPC

Gli enti preposti alla sistemazione del territorio, cui si fa l'obbligo di fornire indirizzi per la predisposizione del PRPC 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 ed il territorio, ARSO, Ufficio gestione delle acque, Sede regionale di Capodistria, Dipartimento per lo specchio d'acqua del mare Adriatico, Sezione del bacino idrografico, Strada del porto 12, Capodistria;
- Ministero per la cultura, Maistrova 10, Ljubljana;
- Istituto nazionale per la tutela dei beni culturali, UE di Pirano, Piazza della Fratellanza 2, Pirano;
- Ministero della difesa, Amministrazione nazionale per la protezione ed il soccorso, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana; settore protezione e soccorso;
- Ministero dei trasporti, DRSC, Sede di Capodistria, Via 15 maggio 13;
- L'Istituto nazionale per la protezione dei beni naturali, UO Pirano, Piazza Tartini 12, Pirano;
- L'Acquedotto del Risano, Capodistria, Via 15 maggio 13;
- "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;
- L'Ufficio servizi pubblici economici e traffico del CC di Capodistria, Via Verdi 6, Capodistria;
- L'Ufficio ambiente e territorio del CC di Capodistria, Via Verdi 6, Capodistria;
- Altri servizi pubblici economici ed altri organi ed organizzazioni se lo richiedono le necessità appurate nel corso della procedura di predisposizione del PRPC.

Entro 30 giorni dalla notifica della domanda, i soggetti sopraelencati definiscono gli orientamenti e forniscono pareri in merito all'atto territoriale.

Il promotore del PRCP è la società GRAFIST d.o.o. Sermin 7/b, Capodistria, la quale sceglie il progettista e finanzia la compilazione del progetto.

L'ente procedente è il Comune città di Capodistria.

La conduzione della procedura di predisposizione del documento è affidata all'Ufficio per l'ambiente ed il territorio del CC di Capodistria (nel seguito: UAT).

Il progettista deve possedere i requisiti previsti dagli articoli da 156 a 160 della ZURP-1. Il PRCP deve essere elaborato in ossequio alla legge ed ai rispettivi decreti attuativi, come pure in conformità al presente programma di predisposizione. Il PRCP è compilato anche in forma digitale che ne consente l'inserimento del GIS comunale.

Nel corso della procedura di predisposizione e dell'approvazione del PRCP (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

Il promotore sceglie il progettista e provvede al finanziamento dell'elaborazione degli approfondimenti tecnici e del PRCP.

7. Pubblicazione della delibera sulla predisposizione

La delibera sulla predisposizione è pubblicata nella Gazzetta ufficiale ed entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

N. 3505-21/2009

Capodistria, 3. dicembre 2009

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

68. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta „Kolombini – vzhodno območje A“

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) in 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/0, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08) je župan Mestne občine Koper sprejel

S K L E P

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta „Kolombini – vzhodno območje A“

1. Ocena stanja, razlogi in pravna podlaga za pripravo OPPN

S prostorskimi sestavinami planskih dokumentov občine je širše območje KC-12 opredeljeno kot ureditveno območje za centralne dejavnosti, prednostno namenjena razvoju oskrbnih in storitvenih (terciarnih in kvartarnih) dejavnosti kakor tudi v mešani rabi (mestno središče). V območju centralnih dejavnosti sodijo: trgovina s prirodnimi skladišči, hoteli, turistična naselja in druga gostinsko-turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, posamezne proizvodno-servisne dejavnosti (ki niso moteče za bivalno okolje), izobraževalne, zdravstvene in socialne ustanove, športno-rekreacijski objekti in urejena igrišča, nastavitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastavitveni centri, pridrževalni centri in podobno, kulturne ustanove, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, finančne, zavarovalniške in druge storitve itd. Možne dopolnilne dejavnosti so: stalna in občasna stanovanja, posamezne proizvodne, servisne, in druge dejavnosti, ki niso moteče za bivalno in delovno okolje.

Na območju Ankarana so območja centralnih dejavnosti namenjena razvoju turizma (terciarna dejavnost). V poglavju 6.1.3. Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in

Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in 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) je v pregledu območij urejanja z vrstami prostorskih izvedbenih aktov obravnavano območje označeno kot območje turistično rekreacijskih dejavnosti (območje T3, Črni vrh Ankaran).

Območje KC-12 se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01 – obvezna razlaga, 24/01 in Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06, 124/08, 22/09). Po navedenem dokumentu je območje KC-12 opredeljeno kot območje nezazidanih zemljišč (dodatna oznaka P), za katerega je treba izdelati izvedbeni prostorski akt (občinski podrobni prostorski načrt – OPPN).

2. Predmet, programska izhodišča

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07).

Izdelovalec mora pri umeščanju predlagane prostorske ureditve v prostor upoštevati značaj in ureditev območja in temu prilagoditi tipologijo zazidave širšega območja. Pri izdelavi OPPN mora upoštevati usmeritve pripravljavca, ki izhajajo iz zasnove urbanistične ureditve celotnega območja. Z načrtovano prostorsko ureditvijo je potrebno zagotoviti optimalno vključenost pozidave v obstoječe prometno in komunalno omrežje.

S sprejetjem OPPN bo območje, ki v naravi predstavlja travnato površino v zaraščanju, celovito urejeno. Nove ureditve vključujejo gradnjo turistično stanovanjskega naselja ter pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditev.

Na območju OPPN so predvideni objekti z naslednjimi vsebinami:

- turistični apartmaji,
- oskrbno-storitvene dejavnosti,
- stanovanja,
- zelene površine z urejenimi športnimi in otroškimi igrišči.

3. Okvirno ureditveno območje

Območje OPPN obsega površino med Ivančičevo cesto na severni in vzhodni strani ter nepozidano površino na zahodni in na južni strani. V neposredni bližini je na jugozahodni strani gruča obstoječih stanovanjskih hiš, na vzhodni strani Ivančičeve ceste pa naselje enostanovanjskih hiš.

Območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami 407/2, 407/9, 407/10, 407/11, del 407/9 vse k.o. Oltra in del parcele 1905, 2010/2, 2009, 2004/1 vse k.o. Hribi.

Površina območja OPPN znaša cca 27.000 m². Območje OPPN se v fazi izdelave dokumenta lahko spremeni.

4. Način pridobitve strokovnih rešitev, geodetskih in drugih podlag

1. Strokovne podlage zasnove urbanistične ureditve celotnega območja (prikaz naravnih in krajinskih značilnosti, ureditev zelenih in javnih površin, prometne in komunalne infrastrukture, programske zasnove širšega območja, podrobneje določiti naselje z rešitvami funkcionalne in oblikovne). Strokovne podlage zagotovi pripravljalec.

2. Strokovne podlage širšega območja glede naravnih in ustvarjenih danosti (podrobnejši prikaz naravnih in krajinskih značilnosti, obstoječega stanja ureditev, prometne in komunalne infrastrukture, lastništvo, pravni režimi obalnega območja). 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.

3. Analiza smernic in pogojev nosilcev urejanja prostora.

4. Idejna zasnova predlagane prostorske ureditve, ki se izdelava kot celovita urbanistična, krajinska in arhitekturna rešitev. V fazi izdelave strokovnih podlag naj se preveri vse možne variantne rešitve. Strokovna rešitev vključuje tudi prikaz vplivnega