

URADNE OBJAVE

Koper, 28. maja 2009

Št. 12

Občina Piran

– SKLEP o začetku priprave OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN) vzhodni Pacug

Comune di Pirano

– DELIBERAZIONE di avvio della predisposizione del PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE (PRPC) "Pazzugo est"

Občina Piran

Na podlagi 57. člena Zakona prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07), 33. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/07-UPB2, 27/08 in 76/08) in 31. člena Statuta Občine Piran (Uradne objave št. 46/07, uradno prečiščeno besedilo) Župan Občine Piran izdaja naslednji:

SKLEP

o začetku priprave

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (OPPN)

VZHODNI PACUG

I. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA AKTA

Območje obravnave zajema pobočna zemljišča vzhodno od naselja Pacug, ki jih trenutno ureja Zazidalni načrt Fiesa - Pacug (Ur. obj. št. 22/83, Sprememba ZN, Ur. objave 36/2002). Zazidljivost območja in sanacija dela območja nelegalnih gradenj v Pacugu se je predvidela šele s spremembo in dopolnitvijo plana leta 2004 (Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran, Ur. objave 26/98, 31/99, 37/99, 46/2000, 49/2000, 24/2002, 36/2002 in 37/2003, 36/04), ki obravnavano območje namenja stanovanjski pozidavi. V ta namen je potrebno sprejeti nov občinski podrobni prostorski načrt za območje vzhodnega Pacuga.

V minulem obdobju so se na širšem območju, kljub regulativnim pogojem, ki jih določa veljavni ZN, oblikovali novi razvojni interesi, ki jih spremlja preveč diverzibilna arhitekturna in urbanistična praksa. V novembru 2007 so bile izdelane nove strokovne podlage za namenom opredelitve ustreznih urbanističnih in arhitekturnih usmeritev ter opredelitve manjših enot urejanja prostora, ki bodo omogočale ustrezno načrtovanje z namenom ohranitve obstoječih prostorskih in krajinskih kvalitativ v priobalnem prostoru.

S strani skupine lastnikov zemljišč v vzhodnem Pacugu je prišla pobuda za urbanizacijo in ureditev zaokrožene prostorske celote. Gre za pozidavo z manjšimi, prosto stoječimi objekti, ki so locirani na posameznih lastniških parcelah. Zaradi spremenjenih izhodišč obstoječega zazidalnega načrta (ZN Fiesa-Pacug) se na obravnavanem območju izdelala nov prostorski akt (OPPN), ki bo zagotovil ustrezno strokovno rešitev.

Pri pripravi prostorske rešitve je potrebno upoštevati arhitekturna in urbanistična izhodišča ter usmeritve, ki so oblikovane v okviru strokovnih podlag za urejanje širšega območja (Strokovne podlage za območje Fiesa-Pacug, november 2007). Na območju pobude je predvidena enota terasasta gradnja z nizkim faktorjem izrabe zemljišč in s posebnim poudarkom na urejanju obstoječih brežin. Predhodno je potrebno rekonstruirati prometno in komunalno infrastrukturo.

Posegi na območju OPPN-ja s svojimi vplivi posegajo izven območja urejanja, saj se navezujejo na infrastrukturo in komunikacijske poti, ki vodijo v naselje. Obstoječa komunalna infrastruktura je delno neustrezna in jo je potrebno prilagoditi predvidenim bodočim ureditvam. Poseben poudarek velja posvetiti tudi prometni povezavi z okolico (cestni priključek).

2. UREDITVENO OBMOČJE

Meja okvirnega ureditvenega območja OPPN je enaka mejam območja lastniških parcel pobudnikov izdelave OPPN in dostopne ceste.

Glede na pogoje nosilcev urejanja prostora, pogoje novih študij ali drugih faktorjev se lahko meja ureditvenega območja tudi spremeni.

3. NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV, GEODETSKIH IN DRUGIH PODLAG IN OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM

Celotne stroške v zvezi z izdelavo in stroške v zvezi s postopkom sprejemanja OPPN (geodetski posnetek, uradne objave, odkupnine za smernice in mnenja, prevod, itd.) krije pobudnik. Pobudnik prav tako krije stroške, ki bi nastali zaradi morebitne izdelave strokovnih študij, ki bodo potrebne za izdelavo prostorskega akta (zabteve nosilcev urejanja prostora, dodatne preverbe zaradi podanih pripomb na osnutek OPPN itd.). Načrtovalec, ki bo izbran s strani pobudnika, bo izdelal OPPN v skladu z zakonom, podzakonskimi akti in z vsemi strokovnimi podlagami.

4. TERMINSKI PLAN ZA PRIPRAVO SPREMEMBE OPPN OZ. POSAMEZNIH FAZ

Izdelava OPPN je načrtovana za leti 2009 in 2010. Podrobna faznost izdelave in postopka sprejetja OPPN je prikazana s terminskim planom.

Terminski plan je narejen glede na minimalne zakonske roke posameznih faz, ki jih je potrebno upoštevati, vendar je potrebno upoštevati tudi termine sklicev občinskega sveta in morebitno potrebno usklajevanje s posameznimi nosilci urejanja prostora, kar lahko privede do zamika posameznih faz oz. končnega termina sprejema prostorskega akta.

FAZA	NOSILEC	ROK
Sklep o začetku priprave OPPN	UOP, župan, načrtovalec	Maj 2009
Objava sklepa v uradnem glasilu in svetovnem spletu in obvestilo ministrstva	župan, UOP	Junij 2009
Priprava osnutka	načrtovalec	Junij 2009
Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev smernic in pridobitev obvestila MOP za varstvo okolja o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje	načrtovalec pripravi vlogo, posreduje UOP	30 dni
Analiza smernic, izdelava strokovnih podlag in dopolnitev osnutka OPPN	Načrtovalec	September 2009
Javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopoljenega osnutka OPPN; objava v svetovnem spletu in na krajevno običajen način	župan, UOP	7 dni pred pričetkom javne razgrnitve
Javna razgrnitev in obravnavna dopoljenega osnutka OPPN z evidentiranjem vseh pisnih pripomb	UOP, načrtovalec	Oktober 2009
Priprava stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave	načrtovalec UOP, župan	November 2009
Prva obravnavna na OS	občinski svet	November 2009
Objava stališč do pripomb na krajevno običajen način, pisna seznanitev lastnikov parcel na območju OPPN	UOP	December 2009
Oblikovanje predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti	načrtovalec	Januar 2010
Pridobitev mnenj od nosilcev urejanja prostora na dopoljen predlog OPPN in opredelitev pristojnih ministrstev o sprejemljivosti OPPN, v kolikor je potrebna celovita presoja vplivov na okolje	UOP, načrtovalec	30 dni
Priprava usklajenega predloga OPPN	načrtovalec	Marec 2010
Druge obravnavne in sprejem odloka na občinskem svetu	župan, občinski svet	April 2010
Objava odloka v Uradnih objavah	UOP	April 2010

V kolikor se na podlagi obvestila MOP ugotovi, da je potrebno izdelati okoljsko poročilo, se na podlagi veljavne zakonodaje celotni postopek ustrezno podaljša.

Pri realizaciji terminskega plana lahko pride do časovnega zamika tudi zaradi drugih objektivnih okoliščin, ki lahko vplivajo na potek sprejemanja prostorskega akta.

5. NOSILCI UREJANJA PROSTORA, KI DAJEJO SMERNICE IN MNENJA, TER DRUGI UDELEŽENCI, KI BODO SODELOVALI PRI PRIPRAVI OPPN

Pripravljavec OPPN je: Občina Piran oz. Urad za okolje in prostor

Pobudnik OPPN je: skupina lastnikov zemljišč Vzhodni Pacug, ki jih zastopa Andrej Dolničar

Izdelovalec OPPN je: U-M-A d.o.o. Lokev 189/d, 6219 Lokev.

Sodelujoči organi in organizacije

Pri izdelavi akta sodelujejo:

I. Pristojni nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
2. Ministrstvo za promet, Direkcija za ceste, izpostava Koper, ulica 15. maja 13, Koper
3. Ministrstvo za okolje in prostor, Urad za okolje, Območna pisarna Koper Pristaniška 12
4. Rižanski vodovod, Koper, Ulica 15. maja 13, Koper
5. Javno podjetje OKOLJE Piran, d.o.o. Fornače 33, Piran
6. Elektro Primorska, d.d. Nova Gorica, Distribucija Koper, Ulica 15. maja 15, Koper
7. Telekom Slovenije, PE Koper, Kolodvorska 9, Koper
8. CPK d.d. Ul. 15. maja 14 Koper
9. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran, Trg bratstva 1
10. Zavod za varstvo narave, Območna enota Piran, Tartinijev trg 1
11. Ministrstvo za obrambo, Urad za obrambne zadeve, Sektor za civilno obrambo, Kardejeva ploščad 25, Ljubljana
12. Javno podjetje OGREVANJE Piran, d.o.o. Liminjanska 117, Portorož

II. V postopek se vključijo tudi druge organe, organizacije in skupnosti, če se v okviru priprave spremembe OPPN ugotovi, da upravljajo, ali so odgovorni za posamezno področje, oz. izkažejo kakšen drug interes, ki se nanaša na izdelavo predmetnega akta.

6. OBJAVA SKLEPA PRIPRAVE

Sklep priprave se objavi v Uradnih objavah Primorskih novic in začne veljati takoj.