



PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE PIRAN V PRIHODNOSTI

**IL COMUNE DI PIRANO E IL SUO FUTURO
SVILUPPO TERRITORIALE**

Kaj je občinski prostorski načrt oziroma OPN in kako nastaja?

Kakšen je vpliv OPN-ja na prostor, v katerem živimo in delamo?

V kakšni občini bomo živeli v prihodnje?

Vse to so vprašanja, o katerih se bodo še dolgo kresala mnenja. Izhodišča, iz katerih pri snovanju OPN izhaja Občina Piran, so kljub temu jasna. Kje smo in kaj je bilo že izvedeno, pojasnjuje brošura, ki jo z namenom boljšega razumevanja izdelave in sprejemanja občinskega prostorskega načrta pošiljamo vsem gospodinjstvom v občini Piran.

• • •

Che cos'è il PRG ovvero piano regolatore generale e come si forma?

Qual'è l'impatto del PGV sull'ambiente nel quale viviamo e lavoriamo?

In che comune vivremo?

Queste sono le domande attorno alle quali le divergenze di opinioni continueranno a lungo. Ciononostante, i punti di partenza dai quali il Comune di Pirano prende spunto sono chiari. L'opuscolo, inviato a tutti gli indirizzi di nuclei familiari del Comune di Pirano, rivela a che punto siamo e cosa è stato già fatto allo scopo di una migliore comprensione riguardo la preparazione e approvazione del futuro piano regolatore generale.

Kazalo/Indice

ZAKAJ POTREBUJEMO OPN?	4
PERCHÉ ABBIAMO BISOGNO DEL PRG?.....	4
KAKO JE SESTAVLJEN OPN?.....	5
COME È COMPOSTO IL PRG?	7
KAJ SO IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN.....	8
QUALI SONO I PUNTI DI PARTENZA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PRG?	9
KAKO JE DO ZDAJ POTEKAL POSTOPEK SPREJEMA OPN	10
COME SI SVOLGEVA FINORA IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PRG?.....	11
IZZIVI PRI SPREJEMANJU OPN	12
SFIDE NELL'APPROVAZIONE DEL PRG.....	12
POVZETEK RAZLOGOV IN USMERITEV ZA PRIPRAVO STRATEŠKEGA OPN	13
SINTESI DEI MOTIVI E DELLE LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PRG STRATEGICO	15
IZHODIŠČA OSNUTKA STRATEŠKEGA DELA OPN.....	17
PUNTI DI PARTENZA DELLA BOZZA DELLA PARTE STRATEGICA DEL PRG	18
ZAKAJ JE OBČINA PIRAN PROTI ŠIRITVI STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZUNAJ NASELIJ.....	20
PERCHÉ IL COMUNE DI PIRANO È CONTRO L'AMPLIAMENTO DI TERRENI EDIFICABILI FUORI DEI CENTRI ABITATI.....	20
KORAKI PRI SPREJEMANJU OPN V PRIHODNOSTI	22
PASSI FUTURI NELL'APPROVAZIONE DEL PRG.....	22

ZAKAJ POTREBUJEMO OPN?

Občinski prostorski načrt (OPN) je temeljni oziroma tako imenovani krovni prostorski akt občine, s katerim določimo cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujemo prostorsko ureditev lokalnega pomena ter določimo pogoje umeščanja objektov v prostor. Priprava OPN poteka ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev nosilcev urejanja prostora. OPN, ki ga v sodelovanju z zunanjimi izvajalci pripravlja Občina Piran, bo nadomestil trenutno še veljavne spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Piran, ki jih je mogoče po novi prostorski zakonodaji uporabljati le **do 31. 12. 2024**. Občina Piran mora sprejeti OPN do konca leta 2024, saj bodo v nasprotnem primeru onemogočeni številni posegi v prostor, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje. Nemogoča bo tudi nadaljnja izdelava podrobnih občinskih prostorskih načrtov oziroma tako imenovanih izvedbenih aktov.

PERCHÉ ABBIAMO BISOGNO DEL PRG?

Il Piano regolatore generale (PRG) rappresenta l'atto territoriale di base ovvero principale del comune, con il quale si stabiliscono gli obiettivi e i punti di partenza dello sviluppo territoriale comunale, si pianifica l'assetto territoriale di rilevanza locale nonché si stabiliscono le condizioni di ubicazione dei fabbricati nel territorio. La predisposizione del PRG viene effettuata tenendo conto delle linee guida degli atti di pianificazione territoriale dello Stato, delle esigenze di sviluppo del comune e delle richieste di tutela dei titolari delle funzioni di pianificazione territoriale. Il PRG, predisposto dal Comune di Pirano in collaborazione con appaltatori esterni, sostituirà le modifiche e le integrazioni agli elementi territoriali, che sono attualmente ancora in vigore, del piano a lungo e medio termine del

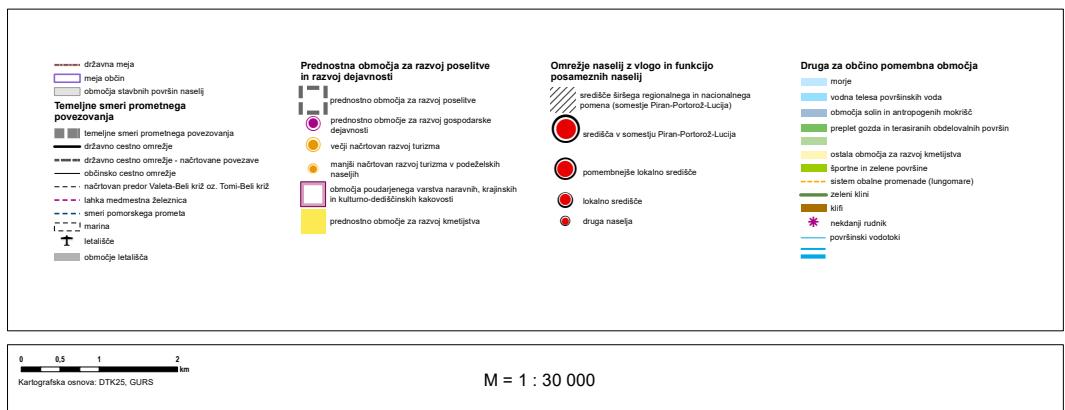
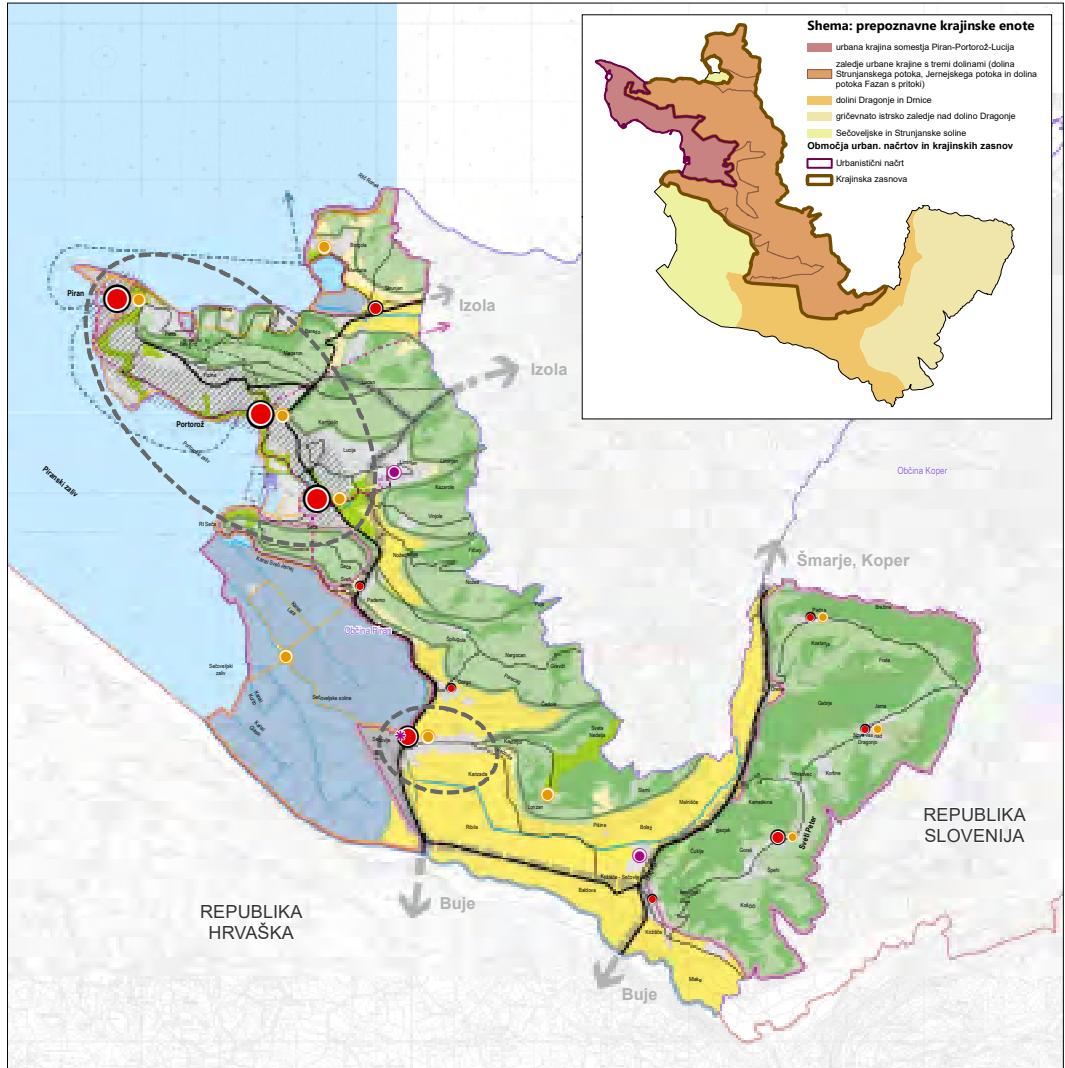
*Comune di Pirano, utilizzabili nell'ambito della nuova legislazione territoriale soltanto fino al **31 dicembre 2024**. Il Comune di Pirano deve approvare il PRG entro la fine dell'anno 2024, poiché in caso contrario, non saranno possibili numerosi interventi nel territorio per i quali è necessario acquisire il permesso di costruire. Sarà inoltre impedita l'ulteriore formazione dei piani regolatori particolareggiati comunali ovvero i cosiddetti atti attuativi.*

KAKO JE SESTAVLJEN OPN?

OPN je sestavljen iz dveh delov. Prvi obsega **strateški del**, ki govori o dolgoročni viziji razvoja prostora v naslednjih desetih oziroma dvajsetih letih. Gre za splošni dokument, ki določa predvsem okvirna načela in določila izhodišč in ciljev prostorskega razvoja ter usmerja razvoj poselitve, obliko namenske rabe zemljišč, usmeritve za razvoj v krajini, zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, območja naselij in denimo območja razpršene gradnje oziroma razpršene poselitve. Vse prvine strateškega dela OPN so nanizane v obliki grafičnih prilog na kartah v merilu 1 : 30.000.

Drugi del OPN tvori **izvedbeni del**, ki je za občane pomembnejši. Ta določa podrobnejšo namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje na parcelo natančno, opredeljuje dopustne prostorsko gradbene ureditve po enotah urejanja prostora in predstavlja podlago pri pripravi projektov za izdajo gradbenih dovoljenj. To velja za nove objekte, rekonstrukcije obstoječih objektov, njihovo odstranitev, spremembo namembnosti, gradnjo nezahtevnih objektov ali postavitev enostavnih objektov. V tem primeru so grafične priloge izvedbenega dela nanizane na kartah v merilu 1 : 5.000. V primerjavi s strateškim delom OPN to omogoča natančnejšo prostorsko opredelitev.

V prostorskem načrtu celotne občine se enote prostora urejajo na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev. Te morajo biti določene dovolj natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi



in jih prikazati v zemljškem katastru. Enotne urejanja prostora v naseljih določimo na podlagi urbanističnega načrta. Njihove meje določimo glede na enotne oblikovne značilnosti, kjer je treba upoštevati vse predpise v smislu ureditve, ukrepov in omejitve.

COME È COMPOSTO IL PRG?

Il PRG è composto da due parti. La prima rappresenta la **parte strategica**, che parla della visione a lungo termine dello sviluppo nel territorio per i prossimi 10 fino a 20 anni. Si tratta di un documento generale che stabilisce soprattutto i principi e le disposizioni generali in merito ai punti di partenza e agli obiettivi dello sviluppo territoriale nonché orienta lo sviluppo insediativo, la forma di destinazione d'uso dei terreni, le linee guida per lo sviluppo del paesaggio, la progettazione delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica e di importanza locale, le aree di insediamento e, ad esempio, le aree di edificazione sparsa ovvero di insediamento sparso. Tutti gli elementi della parte strategica del PRG sono elencati sotto forma di allegati grafici su mappe in scala 1:30.000.

La seconda parte del PRG è la **parte attuativa**, che è più importante per i cittadini. Ciò determina una destinazione d'uso territoriale particolareggiata e condizioni territoriali esecutive fino al dettaglio della particella catastale, definisce le sistemazioni territoriali e di edificazione consentite per le unità di pianificazione territoriale e rappresenta la base per la preparazione di progetti per il rilascio di permessi di costruire. Ciò vale per i nuovi fabbricati, ricostruzioni di strutture esistenti, la loro rimozione, cambio di destinazione d'uso, costruzione di fabbricati non impegnativi o costruzione di fabbricati semplici. In questo caso, gli allegati grafici della parte attuativa sono predisposti su mappe in scala 1:5.000. Ciò consente una determinazione territoriale più precisa rispetto alla parte strategica del PRG.

Nel piano territoriale dell'intero comune si sistemanano le unità territoriali in base all'analisi completa del territorio, dei suoi valori,

caratteristiche, visibilità e alle pianificazioni territoriali programmate. Le unità territoriali devono essere definite con sufficiente precisione in modo che i loro confini possano essere determinati in natura e riportati nel catasto fondiario. Le unità di pianificazione territoriale negli abitati si stabiliscono in base al piano urbanistico. I loro confini si determinano secondo caratteristiche progettuali uniformi, dove tutte le normative devono essere osservate in termini di regolamentazione, misure e restrizioni.

KAJ SO IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPN

Pri pripravi OPN je treba upoštevati načela temeljnih mednarodnih, državnih, regionalnih in občinskih dokumentov, ki opredeljujejo trajnostni razvoj in ohranjanje naravne ter kulturne dediščine. Tovrstni dokumenti so: Mediteranska strategija trajnostnega razvoja (UNEP/MAP 2006), Krajinska konvencija (2000), Ramsarska konvencija (1971), Resolucija Sveta Evrope o arhitekturni kakovosti, Natura 2000, Strategija trajnostne rasti slovenskega turizma 2017–2021, Strategija razvoja Slovenije 2030 (2017), Razvojni program podeželja za območje Občin Koper, Izola in Piran (2006), Celostna prometna strategija občine Piran (2017), Strategija razvoja turizma v občini Piran do leta 2025 (2018) in denimo Lokalni program kulture občine Piran 2018–2021 (2017).

Omenjeni cilji prostorskega razvoja so naslednji: upoštevanje temeljnih značilnosti prostora, geografskega položaja občine, ocena stanja, teženj in problemov v prostoru, vizija prostorskega razvoja ter dejstvo, da je prostor omejena dobrina, njegovo načrtovanje pa mora biti dolgoročno, skrbno in trajnostno.

V strateškem delu OPN na podlagi obvezujočih državnih izhodišč, usmeritev in pogojev ter na podlagi svojih potreb, ki jih mora predhodno uskladiti, občina določi predvsem splošne cilje prostorskega in siceršnjega razvoja. Vse to se v **izvedbenem delu OPN** realizira s podrobnejšo namensko rabo in prostorsko izvedbenimi pogoji pri pripravi projektov za gradnjo objektov do parcele natančno.

Pobude z vizijo in predlogi prihodnjega razvoja občine se vlagajo pred začetkom izdelave strateškega dela OPN. Občina Piran je s tem namenom v preteklosti organizirala številne delavnice v krajevnih skupnostih, na katerih so občani oblikovali razvojne pobude. Pobude za spremembo namenske rabe zemljišč oziroma tako imenovane individualne pobude je zato smiselno vlagati šele **pred začetkom** izdelave izvedbenega dela OPN.

QUALI SONO I PUNTI DI PARTENZA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PRG?

Nella predisposizione del PRG, è necessario tenere conto dei principi riportati nei documenti di base internazionali, nazionali, regionali e comunali che determinano lo sviluppo sostenibile e la conservazione del patrimonio naturale e culturale. Tali documenti sono: Strategia mediterranea per lo sviluppo sostenibile (UNEP/MAP 2006), Convenzione sul paesaggio (2000), Convenzione di Ramsar (1971), Risoluzione del Consiglio d'Europa sulla qualità architettonica, Natura 2000, Strategia per la crescita sostenibile del turismo sloveno 2017-2021, Strategia di sviluppo della Slovenia 2030 (2017), Programma di sviluppo rurale per i comuni di Capodistria, Isola e Pirano (2006), Strategia globale del traffico del Comune di Pirano (2017), Strategia di sviluppo turistico del Comune di Pirano fino al 2025 (2018) e, ad esempio, il Programma per la cultura locale del Comune di Pirano 2018-2021 (2017).

Gli obiettivi dello sviluppo territoriale menzionati sono: le caratteristiche fondamentali del territorio, la posizione geografica del comune, la valutazione della situazione, aspirazioni e problematica nel territorio, visione dello sviluppo territoriale e il fatto che il territorio è un bene limitato e la sua pianificazione deve essere a lungo termine, attenta e sostenibile.

Il PRG è un atto territoriale composto da due parti. Il Comune, nella **parte strategica** determina soprattutto gli obiettivi generali di sviluppo territoriale e di altro tipo dello stesso, sulla base dei

punti di partenza, degli orientamenti e delle condizioni obbligatorie statali nonché sulla base delle proprie esigenze, che deve coordinare in precedenza. Tutto ciò si realizza nella **parte attuativa del PRG** attraverso una destinazione d'uso particolareggiata e con condizioni territoriali esecutive per la predisposizione di progetti per la costruzione di fabbricati fino al dettaglio della particella catastale.

Le iniziative con una visione e le proposte per lo sviluppo futuro del comune, si presentano prima dell'inizio della realizzazione della parte strategica del PRG. A tal fine, il Comune di Pirano ha organizzato numerosi laboratori nelle comunità locali, dove i cittadini hanno elaborato iniziative di sviluppo. Pertanto, è sensato presentare le iniziative per il cambio della destinazione d'uso dei terreni ovvero le cosiddette iniziative individuali soltanto **prima dell'inizio** della realizzazione della parte attuativa del PRG.

KAKO JE DO ZDAJ POTEKAL POSTOPEK SPREJEMA OPN

OPN se je v skladu z veljavno zakonodajo začel pripravljati po sprejemu sklepa o začetku postopka dne 22. 6. 2007. Pri začetni izdelavi OPN smo uporabili vse analize in strokovne podlage, ki so izhajale iz leta 2005 sprejetega zakona o urejanju prostora (ZUreP-1). Osnutek dokumenta je bil skupaj z vsemi prilogami izdelan aprila 2011, nato ga je za pridobitev dodatnih smernic Ministrstvo za okolje posredovalo nosilcem urejanja prostora. V osnutku strateškega dela OPN je Ministrstvo za okolje in prostor zaznalo problematiko, ki izhaja iz močno **razpršene poselitve in razpršene gradnje, s katerima se tako kot še mnoge druge občine srečujemo pri nas**. Merila, ki jih je določal pravilnik o ravnanju s tovrstnimi pojavi, niso bila jasno določena.

Razmejitev med razpršeno gradnjo in razpršeno poselitvijo ima namreč neposredne učinke na premoženje pravnih in fizičnih oseb, ki imajo v lasti stavbna zemljišča zunaj naselij. Posledica tega bi bila izguba pravice do širitve ali dozidave obstoječih objektov, kar bi lahko povzročilo nepredvidene premoženjsko pravne posledice. Z namenom ureditve problematike so bili izvedeni usklajevalni sestanki.

Končno rešitev je prinesel sprejem novega zakona o urejanju prostora ZUreP-2 in zdaj ZUreP-3, v skladu s katerim se občina sama odloči, kako bo razmejila **razpršeno poselitev in razpršeno gradnjo**. Stališče občine je jasno, saj zagovarja, da se na podlagi veljavnega plana vsem objektom, ki so v skladu s tem planom že imeli določeno stavbno zemljišče, tega v osnutku izvedbenega dela OPN ne odvzame.

COME SI SVOLGEVA FINORA IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PRG?

La predisposizione del PRG, conformemente alla normativa vigente, è iniziata con l'approvazione della deliberazione di avvio del procedimento del 22 giugno 2007. Nella predisposizione iniziale del PRG, abbiamo utilizzato tutte le analisi e le basi di esperti risultanti dalla legge sulla pianificazione territoriale ZUreP-1, adottata nel 2005. La bozza del documento, insieme a tutti gli allegati, è stata predisposta nell'aprile 2011 e trasmessa ai titolari delle funzioni di pianificazione territoriale attraverso il Ministero dell'Ambiente per acquisire ulteriori linee guida. Nella bozza della parte strategica del PRG, il Ministero dell'Ambiente e della Pianificazione Territoriale, ha individuato la problematica derivante dall'**insediamento molto sparso e dall'edificato sparso, che, come molti altri comuni, stiamo affrontando anche noi**. I criteri stabiliti dal regolamento per affrontare tali fenomeni non sono stati chiaramente definiti.

La delimitazione tra edificato sparso e insediamento sparso ha effetti diretti sul patrimonio delle persone fisiche e giuridiche, che possiedono terreni edificabili al di fuori degli insediamenti. Ciò comporterebbe la perdita del diritto di ampliare o aggiungere fabbricati alle strutture esistenti, il che potrebbe portare a conseguenze giuridico-patrimoniali impreviste. Al fine di risolvere tale problematica si sono svolte riunioni di coordinamento. La soluzione finale è stata l'approvazione di una nuova legge sulla pianificazione territoriale ZUreP-2 e ora ZUreP-3, in cui il comune decide come delimitare gli **insediamenti sparsi e l'edificato sparso**. La posizione

del comune è chiara, poiché sostiene che sulla base del piano in vigore, a tutti i fabbricati che in conformità con questo piano avevano già un determinato terreno edificabile, quest'ultimo nella bozza della parte attuativa del PRG non viene cancellato o rimosso.

IZZIVI PRI SPREJEMANJU OPN

Veliko težavo pri pripravi OPN predstavljajo številne pobude, ki so jih v zadnjih letih podali občani za spremembo namembnosti kmetijskih in gozdnih površin v stavbna zemljišča, kar je v nasprotju z veljavno zakonodajo, predpisanimi režimi varovanja kmetijskih zemljišč, kulturne krajine ter drugih varovalnih režimov in zahtev ter bi povzročilo nepotrebne in odvečne stroške za gradnjo javne infrastrukture. Takšnih pobud je bilo **več kot 2000!** Vsako je treba preveriti in presoditi njeno skladnost z režimi varovanja.

Zastavlja se tudi vprašanje, ali razvoj naše lokalne skupnosti lahko temelji le na turizmu. Epidemija Covida-19 nam je nazorno pokazala, kaj se zgodi, če stavimo samo na enega vlečnega konja. Občina Piran je v predhodnih postopkih za izdelavo strateškega dela OPN pridobila različna menja in zamisli za razvoja naše občine v prihodnosti. Za izdelavo strateškega dela OPN je skušala pridobiti mnenja in razvojne pobude različnih družbenih skupin. Tako je junija 2019 začela občinske svetnike ter predsednike krajevnih skupnosti predhodno seznanjati o tem. Septembra 2020 je nadaljevala z delavnicami v vseh krajevnih skupnostih. Vse pobude in predlogi so bili zbrani in objavljeni na občinski spletni strani. O sprejemu ali zavrnitvi teh pobud in predlogov bo odločal občinski svet.

SFIDE NELL'APPROVAZIONE DEL PRG

Una serie di iniziative proposte negli ultimi anni dai cittadini in termini di cambio della destinazione d'uso dei terreni agricoli e forestali in edificabili, che è contraria alla legge vigente, ai regimi

prescritti per la protezione dei terreni agricoli, dei paesaggi culturali e ad altri regimi di tutela, rappresentano una grande difficoltà nella predisposizione del PRG e comporterebbe costi inutili e superflui per la costruzione dell'infrastruttura pubblica. Ci sono oltre 2000 iniziative di questo tipo! Ciascuna deve essere verificata e valutata riguardo alla conformità con tutti i regimi di tutela.

Sorge anche la domanda: lo sviluppo della nostra comunità locale può basarsi solo sul turismo? L'epidemia di COVID-19 ci ha dimostrato chiaramente cosa succede, se punti solo su un cavallo da tiro. Il Comune di Pirano nei precedenti procedimenti per la predisposizione della parte strategica del PRG, ha acquisito diversi pareri e idee per lo sviluppo futuro del nostro comune. Ha cercato di ottenere opinioni e iniziative di sviluppo di vari gruppi sociali per realizzare la parte strategica del PRG. Così, nel mese di giugno 2019, ha iniziato a informare precedentemente i consiglieri comunali e i presidenti delle comunità locali. Nel mese di settembre 2020 ha proseguito con i laboratori in tutte le comunità locali. Tutte le iniziative e le proposte sono state raccolte e pubblicate sul sito web comunale. Il Consiglio comunale deciderà in merito all'approvazione o alla respinta di tali iniziative e proposte.

POVZETEK RAZLOGOV IN USMERITEV ZA PRIPRAVO STRATEŠKEGA OPN

Postopek izdelave strateškega dela OPN je potekal v Občini Piran ob širšem družbenem konsenzu. Občina Piran se je zaradi vprašanja prihodnjega razvoja odločila pripraviti OPN v dveh korakih. Prvi korak je sprejem strateškega dela, ki se bo nadaljeval s postopkom izdelave in sprejema izvedbenega dela. V strateškem delu občinskega prostorskega načrta je Občina Piran določila za celotno območje občine izhodišča in cilje nadaljnjega strateškega prostorskega razvoja občine, zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje in razprtene poselitve. Hkrati so bile sprejetе usmeritve

za razvoj poselitev, krajinski razvoj, ohranjanje kulturne krajine, določanje namenske rabe zemljišč in izvedbenih pogojev ter koncept razvoja naselij.

Občina Piran načrtuje in je ob tem obvezana tudi k naslednjim aktivnostim:

- uskladiti občinske prostorske akte z državnimi prostorskimi in drugimi razvojnimi načrti, ki pomenijo obvezna izhodišča;
- izdelati strateški del OPN na digitalnih in analognih podlagah, ki bodo usklajene z nosilci urejanja prostora;
- pripraviti enovit strateški prostorski akt z vsebino, kot jo določata občinski strateški prostorski načrt in nova prostorska zakonodaja;
- pripraviti usmeritve za razvoj takšne poselitve in celovite prenove ter usmeritev in pogojev za privabljanje ponovnega naseljevanja mladih družin v občini s poudarkom na odpiranju novih delovnih mest;
- načrtovati prostorske enote strnjениh naselij tako, da se znotraj enot, če je to smiselno, določijo vsa zemljišča kot stavbna zemljišča ali se meje enot racionalizirajo;
- sprejeti podrobna merila za enostavne, nezahtevne in pomožne objekte na kmetijskih, gozdnih in stavbnih zemljiščih ter objektih z dovoljenji daljšega obstoja;
- določiti strateške usmeritve in ukrepe za preprečitev nadaljevanja negativnih demografskih trendov v občini;
- določiti pogoje možnih posegov na objektih razpršene gradnje in razpršene poselitve;
- sprejeti usmeritve za razvoj družbenih dejavnosti, turizma in gospodarstva, razvoj športnih in kulturnih dejavnosti, postavitev reklamnih in oglaševalskih mest, začasnih prodajnih mest, maritimne ureditve in obalnega pasu;
- opredeliti usmeritve o videzu in urejanju okolja.

Pri strateškem delu OPN bo Občina Piran težila k ohranjanju vzdržnega in trajnostnega prostorskega razvoja, varovanju narave in kulturne dediščine ter naravnega okolja in naravnih vrednot. Razvoj bo načrtovan tako, da novih prostorskih ureditev razen izjemoma ne

bodo umeščali v območja ohranjanja narave, kmetijskih zemljišč ali kulturne krajine. Strateške odločitve pri sprejemu strateškega dela OPN, ki bodo vključevale zahteve po spremembri ali preklicu veljave posameznega prostorsko izvedbenega akta, bodo natančneje določene z izvedbenim delom OPN.

SINTESI DEI MOTIVI E DELLE LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PRG STRATEGICO

Il procedimento di esecuzione della parte strategica del PRG si è svolto nel Comune di Pirano con un consenso sociale più ampio. Il Comune di Pirano, a causa della questione dello sviluppo futuro, ha deciso di predisporre il PRG in due fasi. La prima fase è l'approvazione della parte strategica, che proseguirà con il processo di predisposizione e approvazione della parte attuativa. Nella parte strategica del piano territoriale comunale, il Comune di Pirano, ha determinato i punti di partenza e gli obiettivi dell'ulteriore sviluppo territoriale strategico dell'intero comune, la progettazione delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica e di importanza locale, le aree indicative degli insediamenti, comprese le aree di edificazione sparsa e insediamenti sparsi. Contestualmente sono state approvate le linee guida per lo sviluppo degli insediamenti, lo sviluppo del paesaggio, la conservazione del paesaggio culturale, la determinazione della destinazione d'uso dei terreni e le condizioni territoriali esecutive nonché il concetto di sviluppo degli insediamenti.

Il Comune di Pirano vuole e deve inoltre:

- armonizzare gli atti territoriali comunali con i piani territoriali nazionali e altri piani di sviluppo, che sono punti di partenza obbligatori;
- realizzare la parte strategica del PRG su basi digitali e analogiche, che saranno coordinate con i titolari delle funzioni di pianificazione territoriale;
- predisporre un atto territoriale strategico uniforme con i contenuti stabiliti dal piano territoriale strategico comunale e dalla nuova normativa territoriale;

- preparare le linee guida per lo sviluppo del popolamento e la ristrutturazione globale, nonché le linee guida e le condizioni per il ripopolamento con le giovani famiglie del comune con in rilievo la creazione di nuovi posti di lavoro;
- pianificare unità territoriali di centri abitati in modo tale che all'interno delle unità, per quanto appropriato, tutti i terreni siano definiti come terreni edificabili, o siano razionalizzati i confini delle unità;
- adottare criteri dettagliati per fabbricati semplici e poco impegnativi e ausiliari su terreni agricoli, forestali e edificabili nonché fabbricati con permessi a lungo termine;
- determinare linee guida e misure strategiche per prevenire il perdurare di tendenze demografiche negative nel comune;
- determinare le condizioni di possibili interventi sui fabbricati dell'edificato sparso e insediamento sparso;
- adottare linee guida per lo sviluppo delle attività sociali, del turismo e dell'economia, lo sviluppo delle attività sportive e culturali, l'allestimento di spazi pubblicitari e promozionali, i punti vendita temporanei, la sistemazione delle aree marittime e, ad esempio, la fascia costiera;
- definire gli orientamenti riguardanti l'aspetto e l'assetto ambientale.

Nella parte strategica del PRG, il Comune di Pirano si adopererà per mantenere uno sviluppo territoriale moderato e sostenibile, la tutela della natura e del patrimonio culturale, nonché l'ambiente naturale e i valori naturali. Lo sviluppo sarà pianificato in modo tale che, salvo casi eccezionali, le nuove sistemazioni territoriali non si trovino in aree di conservazione della natura, terreni agricoli o paesaggi culturali. Le decisioni strategiche nell'approvazione della parte strategica del PRG, che includeranno i requisiti per la modifica o la revoca della validità del singolo atto territoriale esecutivo, saranno specificate più dettagliatamente nella parte di attuazione del PRG.

IZHODIŠČA OSNUTKA STRATEŠKEGA DELA OPN

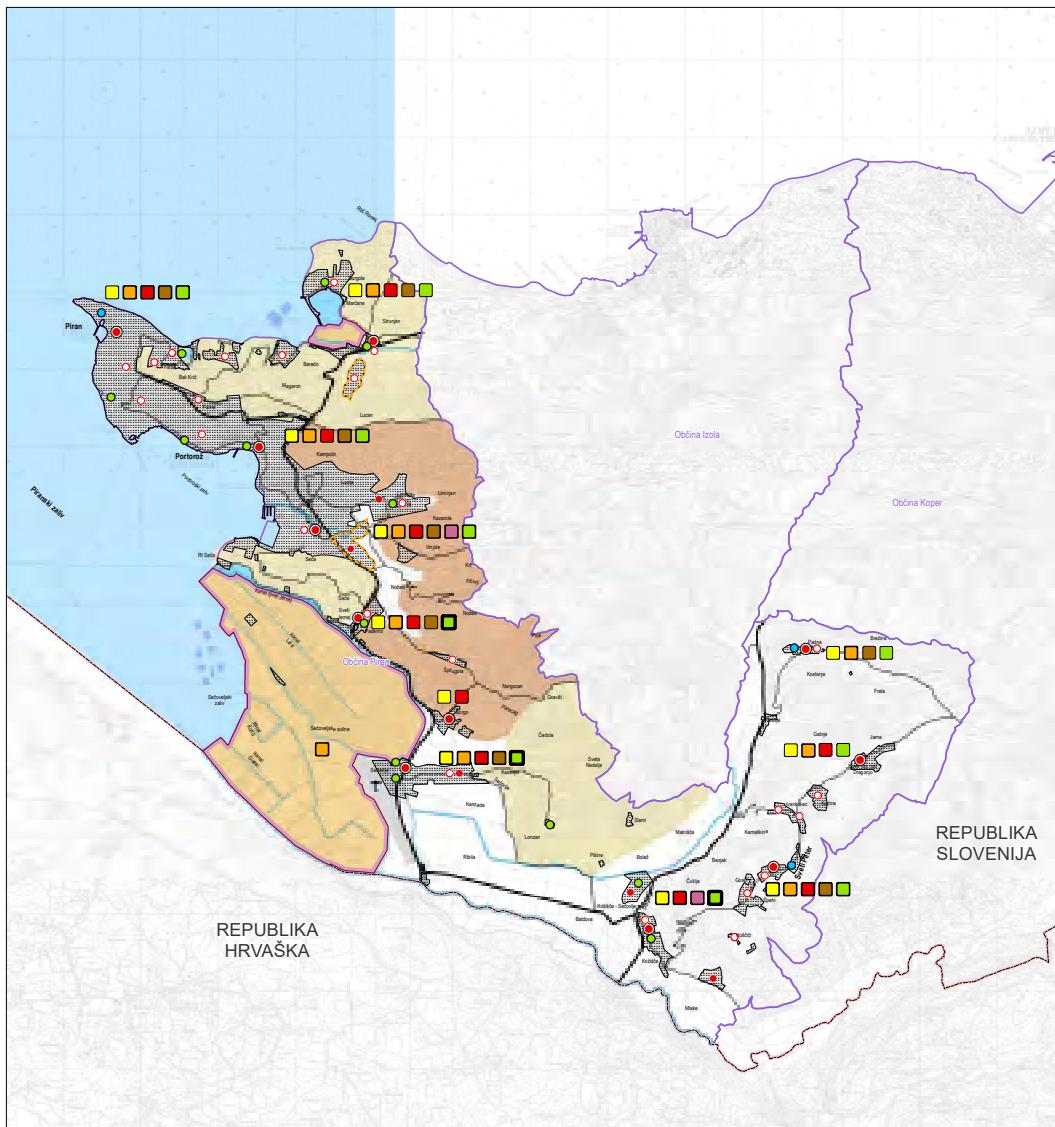
Ključna izhodišča, ki so pomenila vodilo pri pripravi osnutka strateškega OPN, so:

- spodbuditi občane in gospodarstvo k razmišljanju o novih razvojnih potencialih, ki so trenutno preveč usmerjeni v turizem;
- oblikovati dejavno demografsko zemljščko politiko za ustvarjaje novih delovnih mest in zaustaviti negativne demografske tendence odseljevanja in prodaje nepremičnin;
- zaščititi in zaustaviti degradacijo območij narave in kulturne dediščine, kulturne krajine ter kmetijskih zemljšč z nelegalno in tržno gradnjo;
- ustvariti sodoben dokument z jasnimi merili za razvoj in gradnjo objektov;
- usmeriti prihodnje gradnje na še neizkoriščena stavbna zemljšča; skupna površina nepozidanih stavbnih zemljšč meri med 50 in 60 hektarov;
- ustvariti pogoje za razvoj in ureditev športno rekreativskih površin;
- ustvariti razmere za nadaljevanje razvoja kulturno umetniških in izobraževalnih dejavnosti;
- urediti javne površine (pešpoti, plaže, kolesarske steze, parkovne in rekreativske površne itd.);
- ustvariti ustrezne pogoje za privabljanje in ponovno naselitev aktivnega prebivalstva.

PUNTI DI PARTENZA DELLA BOZZA DELLA PARTE STRATEGICA DEL PRG

I punti di partenza chiave che hanno guidato la predisposizione della bozza del PRG strategico sono:

- incoraggiare i cittadini e l'economia a pensare a nuove potenzialità di sviluppo oggi troppo focalizzate sul turismo;
- avviare una politica fondiaria demografica attiva per creare nuovi posti di lavoro e fermare le tendenze demografiche negative di spopolamento e vendita degli immobili;
- proteggere e fermare il degrado delle aree del patrimonio culturale e naturale, del paesaggio culturale e dei terreni agricoli con l'edilizia abusiva e commerciale;
- predisporre un documento moderno con criteri chiari per lo sviluppo e la costruzione di fabbricati;
- orientare le future edificazioni su terreni edificabili inutilizzati. La superficie totale dei terreni edificabili non edificati è compresa tra 50 e 60 ettari;
- creare le condizioni per lo sviluppo e la sistemazione delle superfici ricreative e sportive;
- creare le condizioni per l'ulteriore sviluppo delle attività culturali, artistiche ed educative;
- sistemare le aree pubbliche (sentieri pedonali, spiagge, piste ciclabili, parchi e aree ricreative ecc.);
- creare condizioni adeguate per attrarre e ripopolare la popolazione attiva.



— državna meja
— državno cestno omrežje
— občinsko cestno omrežje
+ letališče
— območje letališča
— morje
— vodna telesa površinskih voda
— školskišča
— površinski vodotoki

Okrivna območja naselij
okrivna območja smjernih delov naselij v katerih se vključujejo tudi območja razšrene gradnje
naselja v občini Piran

Območja razšrene poselitev

razšrena poselitev kot tradicionalni vzorec avtohtornih objektov
razšrena poselitev kot tradicionalni vzorec avtohtornih objektov - soline

Območja razšrene gradnje

posebno zaključeno območje

Razvoj naselij
— obstoječi razvoj
— celovita prenova naselij
— ostala območja prenove
— obnovitev, obnova in oživljavanje območij solin
— širitev stavnih zemljишč
— lokacije potencialne menjave stavnih

Razvoj dejavnosti po naselijih
— krepive proizvodnih dejavnosti
— obstoječe centralne dejavnosti
— krepive centralne dejavnosti
— krepive turističnih dejavnosti
— načrtovane turistične dejavnosti
— obstoječe družbeni dejavnosti
— krepive družbenih dejavnosti
— obstoječe stavninske
— krepive stanovanjskih območij
— obstoječe športne dejavnosti
— krepive športnih dejavnosti
— načrtovane športne dejavnosti

ZAKAJ JE OBČINA PIRAN PROTI ŠIRITVI STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZUNAJ NASELIJ

Proti širitvi stavbnih zemljišč zunaj meja območij naselij govorijo številne strokovne podlage in razlogi:

- širitev stavbnih zemljišč na podlagi določil zakona o kmetijskih zemljiščih na kmetijska in gozdna zemljišča praviloma ni dopustna;
- na območju Občine Piran je nepozidanih še od 50 do 60 hektarjev stavbnih zemljišč;
- po demografski študiji beleži piranska občina pozitiven prirast zgolj iz naslova priseljevanja, ki je žal prehodnega značaja; dolgoročni trendi nakazujejo negativen prirast in upad prebivalstva;
- Direkcija Republike Slovenije za vode je v svojem mnenju na osnutek strateškega dela OPN podala jasna stališča, da morebitnih širitev stavbnih zemljišč v osnutku OPN ne bo odobrila do trenutka, ko bo imela Slovenska Istra zagotovljen nadomestni vodni vir;
- večina pobud za spremembo se nanaša na kmetijska zemljišča ali posege v zaščitenih območjih, kar vodi v nadaljnjo degradacijo prostora.

PERCHÉ IL COMUNE DI PIRANO È CONTRO L'AMPLIAMENTO DI TERRENI EDIFICABILI FUORI DEI CENTRI ABITATI

Numerosi studi preliminari dimostrano l'impatto negativo di un'eventuale espansione dei terreni edificabili al di fuori dei confini dei centri abitati:

- l'espansione dei terreni edificabili, sulla base delle disposizioni di legge sui terreni agricoli, normalmente non è consentita su terreni agricoli e forestali;

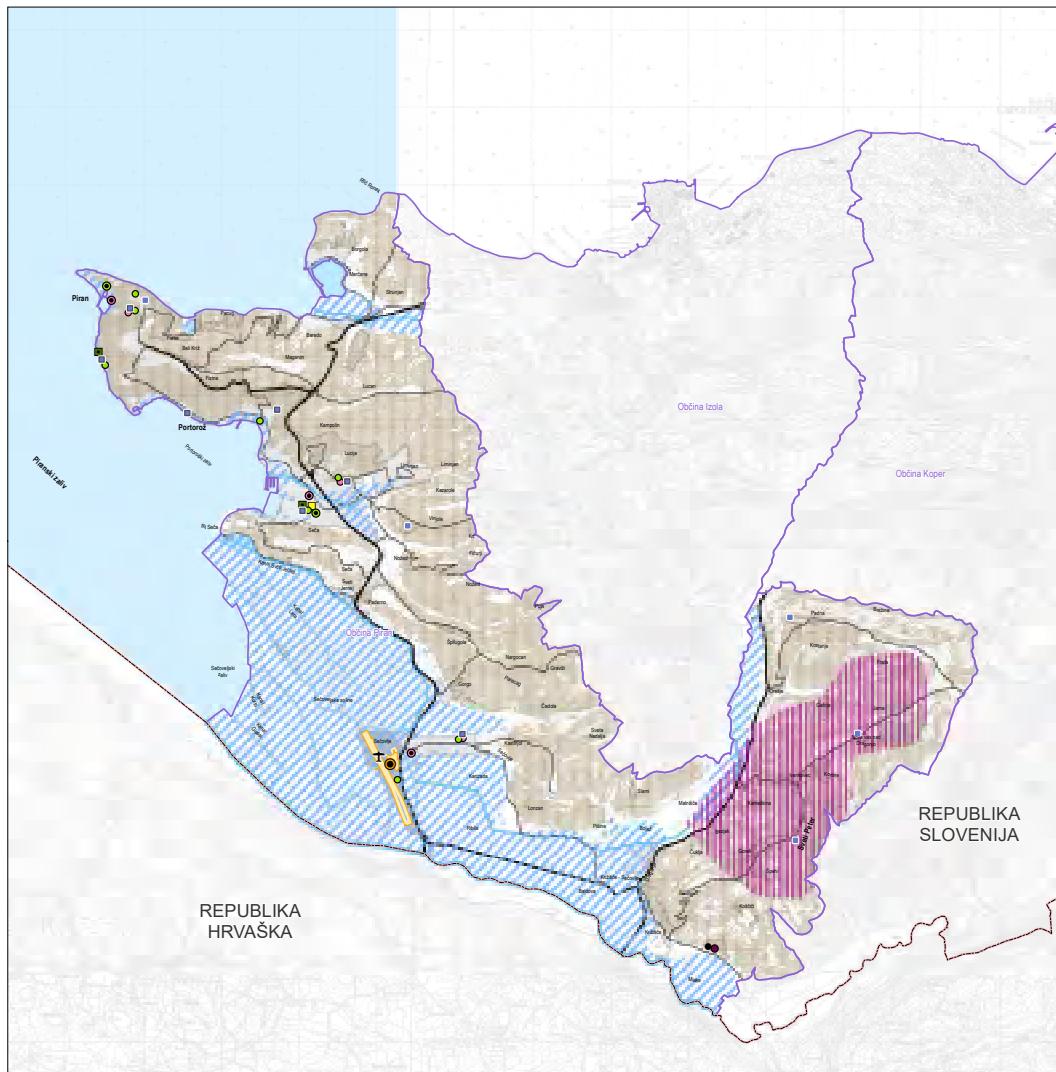
- nel territorio del Comune di Pirano ci sono tra 50 e 60 ettari di terreni edificabili ancora non edificati;
- secondo uno studio demografico, il Comune di Pirano registra un incremento positivo solo in termini di immigrazione, che purtroppo è di natura transitoria. Le tendenze a lungo termine indicano una crescita negativa e una diminuzione della popolazione;
- nel suo parere, la Direzione della Repubblica di Slovenia per le acque, ha espresso posizioni chiare sulla bozza della parte strategica del PRG, vale a dire che non avrebbe espresso un parere positivo su possibili estensioni di terreni edificabili nella bozza del PRG fino a quando l'Istria slovena non avrà una fonte d'acqua alternativa;
- la maggior parte delle iniziative di cambiamento riguarda terreni agricoli o interventi in aree protette, portando a un ulteriore degrado del territorio.

KORAKI PRI SPREJEMANJU OPN V PRIHODNOSTI

Po zaključku javne razgnitve in obravnave dopolnjenega osnutka strateškega dela OPN ter Okoljskega poročila bo sledila obravnava in razprava o tem osnutku ter vseh pridobljenih predlogih in pobudah na občinskem svetu Občine Piran. Glede na sprejete sklepe občinskega sveta bodo strokovne službe Občine Piran in njeni zunanjji izdelovalci pripravili predlog strateškega dela OPN za pridobitev drugih mnenj NUP. Tako usklajen predlog bo posredovan v sprejem na drugi obravnavi v občinskem svetu. Na enak način bo nato izdelan izvedbeni del OPN. Predvideni termin zaključka izdelave in sprejema izvedbenega dela OPN je junij 2023.

PASSI FUTURI NELL'APPROVAZIONE DEL PRG

Al termine della presentazione pubblica e della discussione della bozza integrata della parte strategica del PRG e della Relazione ambientale, si svolgeranno la discussione e il dibattito su tale bozza e su tutte le proposte e iniziative ottenute presso il Consiglio Comunale di Pirano. Secondo le decisioni adottate dal Consiglio Comunale, i servizi professionali del Comune di Pirano e i suoi realizzatori esterni prepareranno una proposta per la parte strategica del PRG per ottenere altri pareri dei TPT (Titolari Pianificazione Territoriale). Tale proposta così armonizzata sarà sottoposta all'approvazione nella seconda lettura del Consiglio Comunale. La parte attuativa del PRG sarà poi realizzata allo stesso modo. La data stimata per il completamento della realizzazione e l'approvazione della parte attuativa del PRG è il mese di giugno 2023.



— državna meja
— meja občin
— državno cestno omrežje
— občinsko cestno omrežje
— območja stavnih površin naselij
— območje letališča
+ letališče
— morje
— vodna telesa površinskih voda
— površinski vodotoki

Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
 poplavno ogrožena območja
 erozijsko območje - strogi zaščitni ukrepi
 območja zelo velike in velike verjetnosti pojavljanja zemeljiških plazov

Območja zaščite in reševanja
 dekontaminacijska postaja
 enota prve pomoci
 enota prve pomoci in sanitetho
 heliport
 mesto za pokop kadavrov ob množičnem poginu živali
 območje za evakuacijo prebivalstva
 mesto za zbiranje reševalnih ekip
 površine za depozicijo ruševin
 površine za pokop večjega števila ljudi
 površine za začasno nastanitev

Območja in objekti za potrebe obrambe
 območje možne izključne rabe

Za vse dodatne informacije glede Občinskega prostorskega načrta Občine Piran obiščite spletno stran občine na www.piran.si in sledite povezavi OPN oz. skenirate spodnjo QR kodo:

Per ulteriori informazioni riguardanti il piano regolatore generale del Comune di Pirano, consigliamo di visitare il sito web del comune all'indirizzo www.piran.si e seguire il link OPN oppure scansionare il seguente codice QR:



Povezava do gradiva OPN strateški del in okoljsko poročilo strateškega dela <https://opnpiran.gisportal.si/sd2021/> oz. QR koda:

Link ai documenti della parte strategica del PRG e al rapporto ambientale riferito alla parte strategica del PRG <https://opnpiran.gisportal.si/sd2021/> o scansione il codice QR:

