

47. Uradni list RS, št. 47/2006 z dne 09.05.2006

2051. Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta »Mejni prehod »Škofije«, Stran 5136.

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03, in Uradni list RS, št. 90/05)

R A Z G L A Š A M
O D L O K
o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije«

Št. K3505-5/2004

Koper, dne 21. aprila 2006

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

Na podlagi prvega odstavka 23. in 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek, 58/03 – ZZK-1), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi – ZLS-UPB1 (Uradni list RS, št. 100/05 in 21/06 – odločba US) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 20. aprila 2006 sprejel

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta »Mejni prehod »Škofije«

I. PREDMET SPREMOMB IN DOPOLNITEV ZAZIDALNEGA NAČRTA

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91). Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije« je izdelalo podjetje Procadia d.o.o. Ljubljana v januarju 2006 pod številko 73/04.

2. člen

(lega območja)

Območje sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za »Mejni prehod Škofije« (v nadaljevanju območje sprememb in dopolnitev) je sestavljeno iz treh funkcionalnih enot znotraj območja mejnega prehoda Škofije. Funkcionalna enota 1 je na zahodni strani obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankanan, funkcionalni enoti 2 in 3 pa na vzhodni strani.

3. člen

(meja ureditvenega območja)

Območje sprememb in dopolnitev obsega parcele ali dele parcel št. 1496, 414, 1319/4, 1298/2, 409, 1298/13, 412/10, 412/9 in 1513. Vse parcele so v k.o. 2589 Plavje. Grafično je meja prikazana na katastrskem in topografskem načrtu iz 6. člena tega odloka.

4. člen

(skladnost z državnim lokacijskim načrtom)

Območje sprememb in dopolnitev se prekriva z ureditvenim območjem lokacijskega načrta Obalna cesta odsek Škofije – križišče Ankaran (Uradne objave 4/93). Lokacijski načrt na obravnavanem območju povzema določila o gradnji objektov in ureditev, ki so opredeljena v zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91).

5. člen

(opis prostorske ureditve)

Zaradi spremenjenih razmer (ukinitve aktivnosti carine na mejnem prehodu) so za določene objekte in ureditve predvidene spremembe, ki se nanašajo predvsem na namensko rabo objektov in površin ter na njihove gabarite. S spremembami in dopolnitvami se objekti znotraj obravnavanega območja namenijo predvsem turističnim in dopolnilnim dejavnostim.

II. SESTAVINE SPREMEMBE ZAZIDALNEGA NAČRTA

6. člen

(vsebina)

I	Odlok	
II	Besedilo	
III	Grafični del	
1.	Prikaz meje ureditvenega območja na geodetskem načrtu	M 1:1000
2.	Prikaz meje ureditvenega območja na DOF	M 1:1000
3.	Prikaz predvidenih posegov na izseku iz veljavnega prostorskega akta	M 1:1000
4.	Prikaz predvidenih posegov na DKN	M 1:500
5.	Ureditvena situacija	M 1:1000
5.	Geodetska zazidalna situacija	M 1:500
7.	Ureditvena situacija	M 1:500
3.	Načrt gradbenih parcel	M 1:000
9.	Prometna ureditev	M 1:500
10.	Zbirna karta komunalnih naprav	M 1:500
11.	Idejne zasnove objektov	M 1:250

7. člen

(seznam prilog)

- Povzetek za javnost,
- Izvleček iz plana Mestne občine Koper
- Strokovne podlage
- Spis postopka priprave in sprejemanja sprememb in dopolnitev ZN.
- Seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili pri pripravi ZN upoštevani
- Program opremljanja zemljišč (ni sestavni del odloka, postane priloga ob sprejemu)

III. URBANISTIČNO, ARHITEKTURNO IN KRAJINSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN UREDITEV

8. člen

(funkcija območja)

Območje sprememb in dopolnitev je v pretežni meri namenjeno turizmu, rekreaciji in oskrbno storitvenim dejavnostim, medtem ko je prostorska zasnova povzeta po veljavnem prostorskem aktu.

9. člen**(členitev območja)**

Območje sprememb in dopolnitev je členjeno na tri funkcionalne enote, ki obenem tvorijo gradbene parcele predvidenih objektov:

- Funkcionalna enota 1 obsega parcele ali dele parcel št. 1496, 414 in 1319/4; k.o. 2589 Plavje.
- Funkcionalna enota 2 obsega parcele št. 1298/2, 409 in 1298/13; k.o. 2589 Plavje.
- Funkcionalna enota 3 obsega parcele št. 412/10, 412/9 in 1513 k.o. 2589 Plavje.

10. člen**(namenska raba objektov)**

Objekt v funkcionalni enoti 1 je namenjen igralništvu, gostinstvu in zdravstvu. Poleg je predvidena gradnja parkirnega objekta. Objekt v funkcionalni enoti 2 je namenjen turističnim nastanitvenim enotam, igralništvu, gostinstvu, zdravstvu, finančnim storitvam in rekreaciji. Objekt v funkcionalni enoti 3 je namenjen turističnim nastanitvenim enotam, igralništvu, gostinstvu, prireditveni dejavnosti ter rekreaciji.

11. člen**(regulacijski elementi)**

V območju sprememb in dopolnitev so dovoljeni naslednji posegi:

- odstranitve obstoječih objektov in naprav,
- posegi v zvezi s sanacijo zemljišča in pripravo stavbnega zemljišča za gradnjo,
- gradnja objektov,
- ureditev zunanjih površin vključno s postavitvijo ograj, ureditvijo odjemnih mest za komunalne odpadke, bazena, otroških igrišč in parkovne opreme,
- urejanje prometne in komunalne infrastrukture,
- vzdrževanje in rekonstrukcija objektov,
- nadzidave in dozidave,
- sprememba namembnosti,
- postavitve začasnih objektov in drugih pomožnih objektov, ki so skladni s funkcijo območja.

12. člen**(gradbene parcele in lega objektov)**

Načrt gradbenih parcel temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov, tako da gradbene parcele sovpadajo z območji funkcionalnih enot. Lega objektov je določena z zakoličbenimi elementi v geodetski zazidalni situaciji.

13. člen**(arhitektonsko oblikovni pogoji)**

Oblikovanje objektov

Objekti ne smejo bistveno odstopati od idejne zasnove, ki je sestavni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta. Gabariti objektov se morajo podrežati izpostavljeni legi območja in prostorskim danostim ter izrabi prostora. Posebno pozornost je potrebno posvetiti notranji razporeditvi programov, oblikovanju fasad, volumnov, glavnih vhodov, uvozov in izvozov ter zunanjim ureditvam, orientiranim na glavne prometnice in smeri izpostavljene pogledom. Oblikovanje objektov mora upoštevati členjenost stavbnih mas. Strehe objektov so: štirikapnice z nakloni do 15°.

14. člen**(gabariti objektov)**

Funkcionalna enota 1

max. tlorisni gabarit: 15 m × 32 m (podzemne etaže 20 m × 68 m), max. etažnost: 2K + P + 2 + M (kota pritličja: +23,10 m n.m., kota venca +33,10 m n.m., kota slemena +36,60 m n.m.).

Funkcionalna enota 2

max. tlorisni gabarit: 15 m × 54 m, podzemne etaže 20 m × 68 m, max. etažnost: K + P + 2 + M (kota pritličja: +24,00 m n.m., kota venca +33,50 m n.m., kota slemena +37,00 m n.m.).

Funkcionalna enota 3

max. tlorisni gabarit: 18,5 m × 30 m, podzemne etaže 20 m × 68 m, max. etažnost: 2K + P + 3 (kota pritličja: +25,40 m n.m., kota venca +38,90 m n.m., kota slemena +38,90 m n.m.).

15. člen**(urejanje zelenih površin)**

Pri načrtovanju zelenih površin je potrebno upoštevati:

- prilagajanje terenskim razmeram;
 - prilagajanje stavbnim strukturam pri oblikovanju ambientov;
 - zasaditev drevja ob prometnicah;
 - zasaditev drevja ob parkirnih površinah;
 - zasaditev drevja ali pergol za sončno zaščito teras, atrijev in parkirnih prostorov.
- Predvidene ozelenitve naj bodo izvedene s sredozemskim rastlinjem.

16. člen**(urejanje zunanjih površin)**

Zunanje površine so urejene kot dostopi do objektov ter površine mirujočega prometa. Pri načrtovanju in izvedbi zunanjih ureditev je potrebno uporabljati kvalitetne materiale. Vsi glavni dostopi do objektov morajo biti izvedeni brez arhitekturnih ovir.

IV. REŠITVE PROMETNE, ENERGETSKE VODOVODNE IN DRUGE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Pri načrtovanju in izvajanju objektov v območju sprememb in dopolnitev je potrebno upoštevati določila iz smernic za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki so del teh sprememb in dopolnitev.

17. člen**(prometna ureditev)**

Cestno omrežje

Vse ureditve v sklopu sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta morajo biti situacijsko in višinsko usklajene z načrtovanimi in izvedenimi rešitvami hitre ceste, njenimi spremljajočimi objekti kot tudi s poteki komunalnih in energetskih vodov v sklopu hitre ceste. Za vse posege v varovalni pas hitre ceste je potrebno pridobiti soglasje DARS d.d.. Do vseh objektov je omogočen dovoz z intervencijskimi vozili minimalne širine 3 m. Funkcionalna enota 1 se prometno navezuje na deviacijo (na zahodni strani) ter na plato (na vzhodni strani), ki je tudi dostop za intervencijska vozila in vozila komunalnih služb. Funkcionalni enoti 2 in 3 se prometno navezujeta na prometni sistem obstoječega priključka s hitre ceste in z vzhodne deviacije, ki je tudi dostop za intervencijska vozila in vozila komunalnih služb.

18. člen**(mirujoči promet)**

Parkirne površine so predvidene znotraj gradbenih parcel objektov Glede na program je potrebno zagotoviti:

- 1 parkirni prostor/turistično nastanitveno enoto,
- 1 parkirni prostor/30 m2 površin za zdravstvo,
- 1 parkirni prostor/4 sedeže igralniških dejavnosti,
- 1 parkirni prostor/4 sedežev zabavišnega prostora,
- 1 parkirni prostor/10 sedežev zabavišnega prostora,
- 1 parkirni prostor/50 m2 rekreacijskih površin.

V območju sprememb in dopolnitev je predvideno 286 parkirnih prostorov skupno za vse tri funkcionalne enote.

19. člen**(peš površine)**

Območja za pešce morajo biti dostopna funkcionalno oviranim osebam. Širine pločnikov so min 1,50 m, dostopi do pločnikov pa morajo biti prilagojeni funkcionalno oviranim osebam.

20. člen**(komunalno in energetsko urejanje)**

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novo predvidene komunalne in energetske vode. Gradnja komunalnih vodov mora

potekati usklajeno.

Investitor mora zagotoviti potrebno obnovo oziroma dograditev komunalno energetskega omrežja, ki je potrebna za realizacijo predvidenih posegov, tudi izven obravnavanega območja.

21. člen

(vodovod)

Nemotena vodna oskrba in požarna varnost območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo zagotovljena po zgraditvi vodohrana ustreznega volumna glede na izračun porabe požarne vode po zahtevah študije požarne varnosti v fazi PGD projektiranja na koti ca +75 m, zgraditvi povezovalnih cevovodov do naselja Škofije in navezave na predvideni vodohran ter zgraditvi razdelilnega omrežja znotraj območja sprememb in dopolnitev.

Pri funkcionalni enoti 1 je potrebno prestaviti obstoječi cevovod NL DN 150 izven območja poseganja v javne površine.

Vsa projektna dokumentacija v zvezi s predvidenimi in obstoječimi vodovodnimi objekti in napravami se izdela po projektnih nalogah, ki jih izdela Rižanski vodovod Koper ter dostavi v pregled in potrditev.

22. člen

(kanalizacijsko omrežje)

Kanalizacijsko omrežje na območju sprememb in dopolnitev mora biti projektirano in zgrajeno v ločenem sistemu.

Komunalne odpadne vode z območja sprememb in dopolnitev se preko predvidenega fekalnega sekundarnega kanalizacijskega omrežja vodijo v lokalno čistilno napravo Škofije (120 PE). V primeru, da bodo dejavnosti v obravnavanih objektih presegle prosto kapaciteto na lokalni čistilni napravi Škofije, je potrebno urediti dodatne kapacitete.

Pri projektiranju v fazi PGD je potrebno hidravlično preveriti kapaciteto obstoječega črpališča odpadne vode Mejni prehod Škofije in tlačnega voda glede na dotočne razmere in povečano število PE.

Pri objektu v funkcionalni enoti 3, ki ima kot začasno dispozicijo komunalnih odpadnih vod malo komunalno napravo kapacitete 60 PE, je predvidena širitev le te na 120 PE.

Padavinske odpadne vode je potrebno voditi preko meteorne kanalizacije v obstoječe meteorne odvodnike. Čiste padavinske odpadne vode je potrebno voditi v javno meteorne kanalizacijo preko peskolovov, padavinske odpadne vode iz površin, ki so onesnažena z olji pa je potrebno pred iztokom v meteorne odvodnike očistiti v lovilcih olj in maščob.

Trase javne fekalne in meteorne kanalizacije naj v čim večji meri potekajo po javnih površinah.

Pred začetkom izdelovanja projektne dokumentacije mora investitor pridobiti projektne pogoje, za pridobitev gradbenega dovoljenja pa soglasje pristojnega upravljavca.

23. člen

(elektroenergetsko omrežje)

Za napajanje območja sprememb in dopolnitev je predvidena gradnja nove transformatorske postaje, ki bo po 20 kV kablovodu vključena v 20 kV omrežje v obstoječi TP Škofije Blok. Transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 (1000) ali 2 x 630 (2 x 1000) kVA z dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Transformatorska postaja v zgradbi za druge namene mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in neposredno dostopna od zunaj.

Predvidena je gradnja niskonapetostnega omrežja in priključkov obravnavanih objektov.

24. člen

(telefonsko omrežje)

Na območju sprememb in dopolnitev je zgrajeno telekomunikacijsko kabelsko omrežje, ki se navezuje na telefonsko centralo Škofije. Predvidena je dograditev in rekonstrukcija telekomunikacijskega omrežja v kabelski kanalizaciji.

25. člen

(ogrevanje)

Predviden je interni centralni ogrevalni sistem za vsako funkcionalno enoto posebej. Možen energent je UNP ali pa kurilno olje v posebnih kontejnerjih izven objektov znotraj gradbene parcele objektov.

26. člen

(zbiranje in odvoz odpadkov)

Upoštevati je potrebno ločen sistem zbiranja in odvoza odpadkov. Zbirna oziroma odjemna mesta je potrebno opremiti s tipiziranimi posodami.

Zbirna mesta za komunalne odpadke, ekološke otoke, vrsto in tip posod in mesto postavitve posod določi glede na velikost objekta, predvidene količine in vrsto odpadkov izvajalec odvoza komunalnih odpadkov in se prikaže v projektu zunanje ureditve objektov. Odjemna mesta in ekološki otoki morajo biti dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov skupne teže do 10 t. Omogočeno mora biti redno čiščenje prostora, upoštevani morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve. Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper.

V. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

27. člen

(ohranjanje narave)

Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

28. člen

(varovanje kulturne dediščine)

Obravnavano območje se nahaja izven območij varovanja kulturne dediščine.

29. člen

(varstvo okolja)

V območju sprememb in dopolnitev so možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje.

30. člen

(hrup)

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v IV. območje varstva pred hrupom.

31. člen

(varstvo zraka)

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju je med gradnjo potrebno izvajati ustrezne omilitvene ukrepe.

32. člen

(varstvo tal in voda)

Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob. V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je potrebno z ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče.

V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z uredbo o kvaliteti vode. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO IN VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

33. člen

(varstvo pred požarom)

V skladu z 22. členom Zakona o varstvu pred požarom (ZVPoz-A, Uradni list RS, št. 71/93 in 87/01) se upoštevajo prostorski, gradbeni in tehnični ukrepi, s katerimi bodo zagotovljeni oziroma upoštevanji:

- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebni odmiki med objekti, predvsem požarna odpornost glede na odmike od parcelnih meja oziroma ustrezno požarno ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila (SIST DIN 14090):
- Funkcionalna enota 1: po Vzhodni deviaciji obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran do površin za mirujoči promet pred objekti, kjer je določena delovna površina za gasilna vozila in dostavne poti okoli objektov, tako da je intervencija možna z najmanj dveh fasadnih strani objekta.
- Funkcionalna enota 2 in 3: iz obalne ceste odsek Škofije – križišče Ankaran preko izvedenega izvoza na vzhodni strani do delovne površine pred objektom dim 12,00 x 7,00 m.

Vse vozne površine morajo biti projektirane na 10 ton osnega pritiska;

- predpisi za postavitve plinskih deponij (Uradni list RS, št. 22/91);

- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91) oziroma ustrezni vodni zbiralnik za požarno vodo za gašenje v naravnem okolju.

Nemotena vodna oskrba za požarno varnost območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta bo zagotovljena po zgraditvi vodohrana ustreznega volumna glede na izračun porabe požarne vode po zahtevah študije požarne varnosti v fazi PGD projektiranja na koti ca +75 m, zgraditvi povezovalnih cevodovodov do naselja Škofije in navezave na predvideni vodohran ter zgraditvi razdelilnega hidrantnega omrežja znotraj območja sprememb in dopolnitev.

Požarna voda mora biti zagotovljena pred tehničnim pregledom objektov.

34. člen**(varovanje zdravja)**

Za objekte, ki so pod nadzorom Zdravstvenega inšpektorata RS, je potrebno k projektnim rešitvam pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

VII. TOLERANCE**35. člen****(tolerance)**

Dovoljena so odstopanja pri gradnji komunalne infrastrukture, v kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, ali da se pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji sami ugotovijo rešitve, primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika in ki ne slabšajo obstoječega oziroma predvidenega stanja, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

V skladu s splošnimi pogoji je možno preoblikovanje tlorisnih gabaritov znotraj gradbenih linij objektov, prikazanih v grafičnem delu. Znotraj podanih vertikalnih in tlorisnih gabaritov načrtovanega objektov je možno členjenje in preoblikovanje stavbnih mas v vertikalni in horizontalni smeri. Ob gostinskih lokalih v pritličjih se skladno z ostalimi določili tega odloka lahko uredijo zunanje gostinske terase (nadkritja) tudi izven tlorisnih gabaritov objektov pod pogojem, da je to sestavni del celovitega načrta oblikovanja fasade in zunanje ureditve

Dovoljena toleranca višinskega gabarita je $\pm 0,5$ m. Toleranca tlorisnega gabarita je $\pm 0,5$ m (vendar znotraj območja sprememb in dopolnitev). Število kletnih etaž ni omejeno.

VIII. FAZNOST IZVEDBE**36. člen****(faznost)**

Načrtovani posegi se lahko izvaja fazno po funkcionalnih enotah. Zaključeno fazo predstavljajo objekti z zunanjo ureditvijo ter prometno in komunalno infrastrukturo.

IX. OBVEZNOSTI INVESTITORJA**37. člen****(obveznosti investitorja)**

Glede nato, da se bodo načrtovani posegi izvajali fazno, je investitor dolžan zavarovati in ustrezno zaščititi sosednje objekte in infrastrukturo. Investitor je dolžan izvesti morebitno sanacijo poškodb na sosednjih objektih oziroma infrastrukturi.

X. KONČNE DOLOČBE

38. člen**(prostorski akti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu »Mejni prehod Škofije« (Uradne objave št. 29/91). Preostali del območja zazidalnega načrta »Mejni prehod Škofije«, ki ni predmet teh sprememb in dopolnitev, se ureja z določili Prostorskih ureditvenih pogojev za območje Škofije, Plavje, Dekani (Uradne objave št. 7/95 in 6/01).

39. člen**(vpogled prostorskega akta)**

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Mejni prehod Škofije so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

40. člen**(nadzor nad izvajanjem)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Inšpektorat RS za okolje in prostor – Območna enota Koper.

41. člen**(veljavnost odloka)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. K3505-5/2004

Koper, dne 20. aprila 2006

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

Ai sensi dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale n. 40/00, 30/01 e 29/03 e la Gazzetta uff. della RS, n. 90/05)

**P R O M U L G O
I L D E C R E T O****sulle modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato denominato »Valico di confine di Škofije«**

N.: K3505-5/2004
Capodistria, 21 aprile 2006

Sindaco
Comune Città' Di Capodistria
Boris Popovič m.p.

Ai sensi dell'articolo 23, primo comma, e dell'articolo 72 della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta uff. della RS, n. 110/2002, 8/2003 – rettifica, 58/03-ZZK-1), in virtù dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale – ZLS-UPB1 (Gazzetta uff. della RS, n. 100/05 e 21/06-sentenza della CC) e per effetto dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01, 29/03 e la Gazzetta uff. della RS, n. 90/05), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta del 20 aprile 2006, ha approvato il

DECRETO**sulle modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato denominato »Valico di confine di Škofije«****I. OGGETTO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO****Articolo 1**

Con il presente decreto sono accolte le modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato denominato »Valico di confine di Škofije« (Bollettino uff. n. 29/91), compilato nel gennaio del 2006 dall'impresa Procadia d.o.o. Ljubljana, numero del progetto: 73/04.

Articolo 2**(ubicazione della zona)**

La zona interessata dalle modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato denominato »Valico di confine di Škofije« (nel seguito: zona delle modifiche ed integrazioni) si articola in tre comparti funzionali all'interno dell'area del valico di confine di Škofije. Il comparto 1 si trova sul versante ovest del tratto della strada costiera Škofije – incrocio di Ancarano, mentre i comparti 2 e 3 occupano il versante est della medesima strada.

Articolo 3**(confine della zona d'intervento)**

La zona delle modifiche ed integrazioni comprende le particelle catastali o parti di particelle catastali n. 1496, 414, 1319/4, 1298/2, 409, 1298/13, 412/10, 412/9 e 1513, tutte allibrate nel c.c. 2589 di Plavje. La rappresentazione grafica del confine è contenuta nelle mappe catastali e topografiche di cui all'articolo 6 del presente decreto.

Articolo 4**(conformità al piano nazionale di sito)**

La zona delle modifiche ed integrazioni combacia con quella contemplata dal piano di sito riferito alla Strada costiera nel tratto Škofije – incrocio di Ancarano (Bollettino ufficiale n. 4/93) che recepisce le disposizioni relative alla costruzione dei fabbricati ed alle sistemazioni definite nel piano particolareggiato denominato »Valico di confine di Škofije« (Bollettino uff. n. 29/91).

Articolo 5**(descrizione dell'intervento nel territorio)**

I cambiamenti avvenuti negli ultimi anni (soppressione degli uffici doganali) impongono modifiche alla destinazione d'uso di determinati fabbricati e superfici ed alle rispettive dimensioni. Le presenti modifiche ed integrazioni riferite a tali fabbricati prevedono la destinazione dei medesimi al turismo ed alle attività complementari.

II. CONTENUTI DELLE MODIFICHE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO**Articolo 6****(contenuto)**

I	Decreto		
II	Relazione illustrativa		
III	Elaborati grafici		
1.	Rappresentazione del confine della zona d'intervento sul piano geodetico in scala 1:1000		
2.	Rappresentazione del confine della zona d'intervento su DOF in scala		1:1000

3.	Rappresentazione degli interventi previsti sull'estratto dallo strumento territoriale in vigore in scala	1:1000
4.	Rappresentazione degli interventi previsti su DKN in scala	1:500
5.	Stato di progetto, sistemazione in scala	1:1000
5.	Stato di progetto, situazione geodetica in scala	1:500
7.	Stato di progetto, sistemazione in scala	1:500
3.	Planimetria dei lotti edificabili in scala	1:000
9.	Viabilita in scala	1:500
10.	Mappa d'insieme delle infrastrutture a rete in scala	1:500
11.	Progetti di massima dei fabbricati in scala	1:250

Articolo 7

(elenco degli allegati)

- Sintesi per il pubblico,
- Estratto dal piano del Comune città di Capodistria,
- Approfondimenti tecnici,
- Pratica concernente il procedimento di predisposizione e d'approvazione delle modifiche ed integrazioni al PP,
- Elenco delle norme sovraordinate, riguardanti la tutela e di quelle settoriali, recepite all'atto della compilazione del PP,
- Programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria (non è parte integrante del decreto, assume titolo di allegato all'atto di approvazione)

III. PROGETTAZIONE URBANISTICA, ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA DEGLI IMPIANTI E DELLE STRUTTURE

Articolo 8

(destinazione d'uso della zona)

La zona interessata dalle modifiche ed integrazioni è destinata in prevalenza alle attività turistiche, ricreative e dei servizi; il rispettivo concetto territoriale si rifà allo strumento territoriale in vigore.

Articolo 9

(articolazione della zona d'intervento)

- La zona d'intervento si articola in tre comparti funzionali che combaciano con i lotti edificabili dei fabbricati pianificati:
- Comparto funzionale 1 comprende le particelle catastali o parti di p.c. n. 1496, 414 e 1319/4; c.c. 2589 di Plavje.
 - Comparto funzionale 1 comprende le particelle catastali n. 1298/2, 409 e 1298/13; c.c. 2589 di Plavje.
 - Comparto funzionale 1 comprende le particelle catastali n. 412/10, 412/9 e 1513, c.c. 2589 di Plavje.

Articolo 10

(destinazione d'uso dei fabbricati)

Il fabbricato previsto nel comparto funzionale 1 ospiterà una casa da gioco, esercizi di ristorazione e servizi sanitari. Accanto al fabbricato è prevista la costruzione di un'area adibita a parcheggio.
 Il fabbricato previsto nel comparto funzionale 2 è destinato a strutture ricettive turistiche, casa da gioco, esercizi di ristorazione, servizi sanitari, servizi finanziari e attività ricreative.
 Il fabbricato nel comparto funzionale 3 è destinato a strutture ricettive turistiche, casa da gioco, esercizi di ristorazione, manifestazioni e attività ricreative.

Articolo 11

(norme tecniche d'attuazione)

- Nella zona d'intervento è ammesso:
- Effettuare le demolizioni delle strutture e degli impianti esistenti,

- Eseguire interventi necessari al risanamento del terreno e effettuare i lavori di preparazione per la costruzione,
- Costruzione di manufatti,
- Sistemazione delle superfici esterne, installazione di recinzioni, costruzione di punti di raccolta dei rifiuti domestici, costruzione della piscina, dei parchi gioco ed collocazione dei necessari arredi,
- Sistemazione dell'infrastruttura a rete e della viabilità,
- Manutenzione e ricostruzione dei fabbricati,
- Ampliamenti e sopraelevazioni,
- Mutamenti della destinazione d'uso,
- Collocazione di manufatti provvisori e di costruzioni pertinenziali conformi alla destinazione d'uso della zona.

Articolo 12

(lotti edificabili e l'allineamento dei manufatti)

Il piano dei lotti edificabili si rifà alla definizione dei singoli comparti edificatori di modo che gli stessi combaciano con i comparti funzionali. L'allineamento dei manufatti è definito nello stato di progetto geodetico, tramite elementi di picchettazione.

Articolo 13

(criteri di progettazione urbanistica ed architettonica)

Progettazione dei manufatti

La progettazione dei manufatti non deve discostarsi sostanzialmente dal concetto di massima che è parte integrante delle modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato. Le dimensioni dei manufatti devono adeguarsi alla posizione della zona, alle particolarità del territorio ed alla destinazione d'uso del medesimo. Particolare attenzione va dedicata alla disposizione interna dei programmi, alla progettazione delle facciate, dei volumi, degli ingressi principali, degli accessi e delle uscite ed alle sistemazioni degli spazi esterni prospettanti le strade pubbliche o in ogni modo, da queste visibili. La progettazione architettonica dei fabbricati deve avvenire nel rispetto dell'articolazione delle masse degli edifici. Le rispettive coperture sono realizzate a quattro spioventi dall'inclinazione fino a 15°.

Articolo 14

(dimensioni dei manufatti)

Comparto funzionale 1

Dimensioni planimetriche massime: 15 m × 32 m (piani interrati 20 m × 68 m),

Quote di altezza massime: 2C + P + 2 + M (quota del piano terra: +23,10 m s.l.m., quota della corona +33,10 m s.l.m., quota del comignolo del tetto +36,60 m s.l.m.).

Comparto funzionale 2

Dimensioni planimetriche massime: 15 m × 54 m, piani interrati 20 m × 68 m,

Quote di altezza massime: K+P+2+M (quota del piano terra: +24,00 m s.l.m., quota della corona +33,50 m s.l.m., quota del comignolo del tetto +37,00 m s.l.m.).

Comparto funzionale 3

Dimensioni planimetriche massime: 18,5 m × 30 m, piani interrati 20 m × 68 m,

Quote di altezza massime: 2K + P + 3 (quota del piano terra: +25,40 m s.l.m., quota della corona +38,90 m s.l.m., quota del comignolo del tetto +38,90 m s.l.m.).

Articolo 15

(verde pubblico attrezzato)

La progettazione delle aree destinate a verde pubblico attrezzato deve avvenire nel rispetto:

- delle condizioni orografiche;
 - del tessuto edificato in ordine alla formazione di vie;
 - messa a dimora delle alberature lungo la viabilità primaria;
 - piantumazione delle alberature ad alto fusto lungo le superfici adibite a;
 - messa a dimora delle alberature e pergolati per la protezione dal sole di terrazzi, atri e parcheggi.
- Il previsto rinverdimento va eseguito con l'impiego della vegetazione mediterranea.

Articolo 16

(sistemazione delle superfici scoperte)

Le superfici scoperte fungono da vie d'accesso ai manufatti e da spazi destinati al traffico stazionario. Nella progettazione della sistemazione delle superfici scoperte occorre prevedere l'utilizzo di materiali di prima qualità. Gli accessi principali ai manufatti devono essere esenti da barriere architettoniche.

IV. VIABILITA', OPERE PER GLI ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

La progettazione e l'esecuzione degli interventi nella zona interessata dalle modifiche ed integrazioni devono avvenire nel rispetto delle direttrici di pianificazione dell'intervento in oggetto, che sono parte integrante delle stesse modifiche ed integrazioni..

Articolo 17**(viabilità)****Rete stradale**

Tutte le infrastrutture stradali previste nelle modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato devono adeguarsi al tracciato ed alle quote della progettata strada a scorrimento veloce e delle rispettive strutture accessorie, come pure a quello delle condotte elettriche, idrauliche e fognarie inserite nel corpo stradale. Per qualsiasi intervento nella fascia di rispetto della strada a scorrimento veloce si richiede l'autorizzazione rilasciata dalla DARS d.d.. Tutti i manufatti sono accessibili ai veicoli di pronto intervento attraverso una strada dalla larghezza minima di 3 m.

Il comparto funzionale 1 si ricollega alla diramazione (ad ovest) ed al piazzale (ad est) che funge anche da via d'accesso dei veicoli di pronto intervento e di quelli dei servizi pubblici comunali.

I comparti funzionali 2 e 3 si ricollegano al sistema viario dell'attuale raccordo che si dirama dalla strada a scorrimento veloce ed alla biforcazione ad est che funge da accesso dei veicoli di pronto intervento e di quelli dei servizi pubblici comunali.

Articolo 18**(traffico stazionario)**

Le superfici adibite a parcheggio saranno ricavate entro il perimetro dei lotti edificabili. In rapporto ai contenuti occorre garantire:

- 1 posto macchina/unità abitativa o alloggio turistico,
- 1 posto macchina /30 m2 di superficie destinata ai servizi sanitari,
- 1 posto macchina /4 posti a sedere nelle case da gioco,
- 1 posto macchina /4 posti a sedere all'interno degli spazi destinati all'intrattenimento,
- 1 posto macchina /10 posti a sedere all'interno degli spazi destinati all'intrattenimento,
- 1 posto macchina /50 m2 di superfici ricreative.

Nella zona interessata dalle modifiche ed integrazioni al PP, saranno costruiti complessivamente 286 posti auto.

Articolo 19**(zone pedonali)**

Le zone pedonali devono essere accessibili alle persone portatrici di handicap. La larghezza dei marciapiedi non deve essere inferiore a 1,50 m con accessi per le persone portatrici di handicap.

Articolo 20**(infrastrutture a rete)**

Tutti i manufatti devono essere allacciati ai servizi pubblici esistenti ovvero a quelli di nuova costruzione. La realizzazione delle infrastrutture a rete deve avvenire in maniera coordinata.

Il committente deve provvedere al rifacimento ovvero al potenziamento delle suddette infrastrutture, ritenute necessarie all'attuazione degli interventi pianificati, comprese quelle ubicate all'esterno della zona in oggetto.

Articolo 21**(rete idrica)**

La continuità di erogazione dell'acqua potabile ed antincendio nella zona interessata dalle modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato sarà garantita in seguito alla costruzione del serbatoio dalla capacità appropriata, calcolata in base ai previsti consumi di acqua antincendio, basata sullo studio della sicurezza antincendio compiuto in ambito al PGD, sulla quota di +75 m circa, delle condotte adduttrici fino all'abitato di Škofije e dell'allacciamento al suddetto serbatoio, come pure della costruzione delle diramazioni all'interno della zona in oggetto.

Nel comparto funzionale 1 occorrerà spostare la condotta esistente, NL DN 150, fuori delle superfici pubbliche.

Nella predisposizione della documentazione progettuale riguardante la rete idrica, è obbligatorio recepire le standard imposti dal Rižanski vodovod Koper. Tale documentazione va sottoposta all'esame ed all'approvazione.

Articolo 22**(rete fognaria)**

La rete fognaria a servizio della zona interessata dalle modifiche ed integrazioni dovrà essere costruita nel sistema separato. Le acque reflue provenienti dalla suddetta zona saranno smaltite attraverso l'apposita rete secondaria nell'impianto di depurazione locale di Škofije (120 PE). Nella misura in cui le attività svolte nei fabbricati pianificati supereranno le capacità disponibili del depuratore locale di Škofije, bisognerà provvedere al ridimensionamento delle medesime. Durante la progettazione, nella fase di compilazione del PGD, vanno compiute le verifiche idrauliche dell'attuale impianto di pompaggio delle acque reflue del Valico di confine di e della condotta a pressione, in funzione dell'afflusso e del numero aumentato delle utenze. Riguardo al fabbricato nel comparto funzione 3, dotato di un depuratore provvisorio dalla capacità di 60 utenze, è previsto un potenziamento a 120 utenze. Le acque piovane vanno smaltite attraverso le rispettive fognature nella rete fognaria meteorica. Le acque bianche vanno convogliate nella rete fognaria pubblica attraverso le vasche di defangazione. Le acque meteoriche di dilavamento, provenienti dai piazzali pavimentato di sosta, vanno depurate nelle vasche di disoleazione prima di essere immesse negli impianti di scarico comunali. I tracciati delle fognature pubbliche per lo smaltimento delle acque reflue e di quelle piovane devono scorrere, nella maggiore misura possibile, per le superfici pubbliche. Previa predisposizione della documentazione progettuale si fa l'obbligo al committente di acquisire le norme di progettazione, mentre il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'autorizzazione del gestore interessato.

Articolo 23

(rete di distribuzione dell'energia elettrica)

L'alimentazione della zona interessata da modifiche ed integrazioni con l'energia elettrica richiede la costruzione di una nuova cabina di trasformazione, collegata all'esistente CT di Škofije – valico di confine attraverso il cavo 20 kV. La cabina di trasformazione sarà di media tensione (20/0,4 kV) con potenza nominale 630 (1000) oppure 2 x 630 (2 x 1000) kVA, da costruirsi in previsione dell'accesso con TIR da 20 t. La CT, installata nell'edificio con altra destinazione d'uso prevalente, deve essere sita al piano terreno, possibilmente all'angolo del fabbricato per essere direttamente accessibile dall'esterno. È prevista altresì la costruzione della rete a bassa tensione e degli allacciamenti fino ai manufatti progettati.

Articolo 24

(rete telefonica)

Nella zona interessata dalle modifiche ed integrazioni è realizzata la rete telefonica posta nella canalizzazione portacavi, collegata alla centrale telefonica di Škofije. Si prevede il potenziamento e la ricostruzione della rete delle telecomunicazioni posta in tubazione sotterranea.

Articolo 25

(riscaldamento)

È prevista la costruzione di un sistema interno di riscaldamento centrale a servizio di ciascuna unità separatamente. Il combustibile potrà essere GPL oppure gasolio, da tenersi in serbatoi esterni, collocati entro il perimetro del rispettivo lotto edificabile.

Articolo 26

(raccolta ed asportazione dei rifiuti)

Occorre introdurre il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti. I punti di raccolta e di rimozione vanno attrezzati con cassonetti destinati. Tali punti o isole ecologiche, la tipologia dei cassonetti e luogo di ubicazione dei medesimi, vanno individuati in funzione del volume del fabbricato servito, delle quantità e del genere di rifiuti conferiti, dall'impresa incaricata della raccolta dei RSU e previsti nel progetto di sistemazione delle superfici all'aperto. I punti di raccolta e le isole ecologiche devono essere accessibili ai veicoli adibiti alla raccolta dei rifiuti, dal peso complessivo di 10 t. Deve essere altresì consentita la pulizia regolare di tali superfici, in considerazione delle esigenze igieniche, funzionali e di decoro. Chi produce rifiuti diversi dai RSU, che non possono essere conferiti nei cassonetti destinati, deve stipulare con l'azienda autorizzata ed in collaborazione con l'apposito servizio della Komunalna Koper un contratto finalizzato alla raccolta ed all'asporto di tali rifiuti.

V. PROVVEDIMENTI A TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI BENI NATURALISTICI E DEL PATRIMONIO CULTURALE, USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI

Articolo 27

(tutela dei beni naturalistici)

La zona interessata da modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato non è interessata da beni naturalistici, vincoli di tutela o dalla presenza di specie rilevanti per la diversità biologica.

Articolo 28

(tutela dei beni culturali)

La zona d'intervento si trova fuori delle aree sottoposte a vincoli di tutela monumentale.

Articolo 29**(tutela dell'ambiente)**

Nella zona d'intervento sono ammesse unicamente le attività che producono un impatto ambientale e danno luogo ad emissioni inferiori alle soglie prescritte per le aree residenziali.

Articolo 30**(rumore)**

Nella fase di progettazione, costruzione e messa in opera dei fabbricati, i progettisti, gli esecutori ed i committenti devono rispettare le disposizioni in materia dei livelli ammissibili di inquinamento acustico, previsti per tali zone. Con l'adozione di misure antirumore occorre garantire la protezione dell'ambiente lavorativo e residenziale. Per la destinazione prevista negli strumenti urbanistici del comune, la zonizzazione acustica colloca la zona d'intervento nel IV ambito territoriale di tutela da rumore.

Articolo 31**(tutela dell'aria)**

Al fine di ridurre l'inquinamento atmosferico durante i lavori di costruzione occorre rispettare ed attuare i necessari provvedimenti mitigatori.

Articolo 32**(difesa del suolo e delle risorse idriche)**

Le superfici adibite al traffico stazionario (anche quelle coperte) devono essere ricoperte da uno strato impermeabile agli oli, con il drenaggio delle acque di dilavamento attraverso le vasche desolatrici. I depositi di combustibile e dei derivati del petrolio devono essere costruiti in modo da impedire il riversamento di tali sostanze nella rete fognaria o nel sottosuolo. È d'obbligo inoltre predisporre un piano d'intervento nell'eventualità di incidente ecologico.

Nelle condotte per lo smaltimento delle acque piovane è ammesso immettere solamente l'acqua meteorica pulita, dai parametri qualitativi conformi alla rispettiva normativa. Nelle fognature meteoriche non è consentito smaltire le acque reflue ed altre acque inquinate.

VI. SOLUZIONI E MISURE DI PROTEZIONE DA CALAMITA' NATURALI E DA ALTRE EMERGENZE**Articolo 33****(norme di sicurezza antincendio)**

In ossequio all'articolo 22 della legge sulla protezione antincendio (ZVPoz-A, Gazzetta uff. della RS, n. 71/1993 e 87/2001), vanno adottate misure tecniche ed ambientali finalizzate a garantire:

- l'evacuazione in sicurezza delle persone e dei beni,
- I distacchi tra i fabbricati e la sistemazione delle separazioni antincendio tali da inibire la propagazione dell'incendio,
- Superfici di accesso e di manipolazione dei veicoli di pronto intervento (SIST DIN 140909):
- Comparto funzionale 1: attraverso la Diramazione est della strada costiera nel tratto Škofije - incrocio di Ancarano, fino alle aree adibite al traffico stazionario, prospicienti ai fabbricati, dove sono definite le superfici di manipolazione dei veicoli di pronto intervento e le rispettive vie d'accesso fino su almeno due lati di facciata del singolo fabbricato.
- Comparto funzionale 2 e 3: dal tratto della strada costiera Škofije - incrocio di Ancarano, attraverso la biforcazione ad est, fino alla superficie di manipolazione prospiciente il fabbricato, dal perimetro pari a 12,00 x 7,00 m.

Le superfici destinate alla manovra dei mezzi dei vigili del fuoco devono avere la portanza minima di 10 t di carico per asse.

- Normativa disciplinante l'installazione dei serbatoi del gas (Gazzetta ufficiale della RS, n. 22/1991);
- Sufficiente disponibilità dell'acqua antincendio (Gazzetta ufficiale della RSFJ, n. 30/1991), ovvero una riserva dell'acqua antincendio per lo spegnimento degli incendi nell'ambiente naturale.

La continuità di erogazione dell'acqua antincendio nella zona interessata dalle modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato sarà garantita in seguito alla costruzione del serbatoio dalla capacità appropriata, calcolata in base ai previsti consumi di acqua antincendio, basata sullo studio della sicurezza antincendio compiuto in ambito al PGD, sulla quota di +75 m circa, delle condotte adduttrici fino all'abitato di Škofije e dell'allacciamento al suddetto serbatoio, come pure della costruzione delle diramazioni all'interno della zona in oggetto.

La necessaria disponibilità dell'acqua antincendio deve essere garantita prima dell'accertamento tecnico dei fabbricati.

Articolo 34**(tutela della salute)**

Riguardo i progetti degli impianti soggetti al controllo dell'Ispettorato nazionale alla sanità, si richiede il rilascio delle apposite autorizzazioni.

VII. DEROGHE**Articolo 35****(deroghe)**

Rispetto alla realizzazione delle opere d'urbanizzazione primaria, sono ammesse deroghe nella misura in cui si tratti di adeguamenti al terreno, oppure se nella fase di predisposizione della documentazione progettuale o di costruzione si individuino soluzioni architettoniche, di viabilità, di rinverdimento o di tutela ambientale più appropriate, fermo restando il rispetto della vigente normativa in materia. Ai fini di miglioramento delle opere infrastrutturali sono ammesse, alle medesime condizioni, costruzioni aggiuntive di reti ed impianti sotterranei. In conformità alle condizioni generali sono ammesse deroghe alle dimensioni planimetriche interne ai fabbricati, rappresentanti negli elaborati grafici. All'interno delle quote planimetriche ed altimetriche dei corpi di fabbrica sono possibili altresì articolazioni e trasformazioni in direzione verticale ed orizzontale. Attigui agli esercizi di ristorazione si possono sistemare terrazzi esterni (pensiline) che superino le dimensioni planimetriche originarie, a condizione, tuttavia, che rientrino nel progetto architettonico riferito alle facciate ed all'assetto esterno, e che siano conformi alle rimanenti disposizioni del presente decreto. Sono ammesse deroghe alle quote di altezza pari a $\pm 0,5$ m. Sono possibili anche le deroghe alle dimensioni planimetriche dell'ordine di ± 5 %, purchè rientrino entro il perimetro della zona d'intervento. Il numero di piani interrati è illimitato.

VIII. FASI DI REALIZZAZIONE**Articolo 36****(fasi di realizzazione)**

Gli interventi pianificati possono essere attuati in fasi, per singolo comparto funzionale. La fase si ritiene completata, quando sono stati ultimati i lavori di costruzione dei fabbricati, delle sistemazioni degli spazi esterni, della viabilità e degli allacciamenti ai pubblici servizi.

IX. ADEMPIMENTI DEL COMMITTENTE**Articolo 37****(adempimenti del committente)**

Premesso che la realizzazione degli interventi pianificati avverrà per fasi, si fa l'obbligo al committente di adottare le misure necessarie a protezione dei manufatti e dell'infrastruttura adiacente. Il committente è tenuto a provvedere al risanamento dei danni eventualmente cagionati a tali manufatti ed infrastruttura.

X. DISPOSIZIONI FINALI**Articolo 38****(strumenti urbanistici territoriali)**

Con l'entrata in vigore del presente decreto cessano di avere efficacia le disposizioni del Decreto sul piano particolareggiato "Valico di confine di Škofije" (Bollettino uff. n. 29/91). La rimanente area del territorio, contemplato dal piano particolareggiato riferito al "Valico di confine di Škofije", che non è oggetto delle presenti modifiche ed integrazioni, è regolata dalle Norme tecniche d'attuazione concernente le zone di Škofije, Plavje, Dekani (Bollettino uff. n. 7/95 e 6/01).

Articolo 39**(visione dello strumento urbanistico)**

Chiunque può prendere visione delle Modifiche ed integrazioni al piano particolareggiato riferito al "Valico di confine di Škofije" presso gli uffici competenti del Comune città di Capodistria.

Articolo 40

(controllo sull'attuazione)

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è esercitato dall'Ispettorato nazionale all'ambiente ed al territorio presso il Ministero per l'ambiente ed il territorio, Sede operativa di Capodistria.

Articolo 41

(efficacia del decreto)

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.
N.: K3505-5/2004
Capodistria, 20 aprile 2006

Sindaco
Comune Città' di Capodistria
Boris Popovič m.p.

Na vrh