



Uradni list RS, št. 79/2019 z dne 24. 12. 2019

3594. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski«, stran 10418.

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18)

RAZGLAŠAM ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski«

Št. 3505-6/2018

Koper, dne 27. septembra 2019

Župan
Mestne občine Koper
Aleš Bržan

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) v povezavi s tretjim odstavkom 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) 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, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 26. septembra 2019 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« (Uradne objave, št. 2/1997, 10/2004, Uradni list RS, št. 9/06, 70/07, 93/07) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve ZN).

(2) Spremembe in dopolnitve ZN je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko projekta U/021-2018.

2. člen

Spremembe in dopolnitve ZN vsebujejo besedni in grafični del ter priloge.

I. Besedni del vsebuje:

Odlok

II. Grafični del vsebuje:

1. Prikaz meje območja v širšem prostoru

III. Priloge prostorskega akta so:

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje

2. Prikaz stanja prostora

3. Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

4. Smernice in mnenja

5. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev ZN

6. Povzetek za javnost

7. Veljavni odlok

3. člen

(1) Spremembe in dopolnitve ZN se nanašajo na celotno ureditveno območje zazidalnega načrta »Ob Šmarski«.

(2) Območje sprememb in dopolnitev ZN se nahaja znotraj planskih celot KP-9, KP-12, delno KP-13 in KP-8 (območja za proizvodne dejavnosti), KT-10 (območje za promet in zveze), KS-25 (območja za stanovanja), KC-60, KC-76, delno KC-36 in KC-58 (območja za centralne dejavnosti) in manjši del kot območje voda v planski celoti KV-16.

(3) Predmet sprememb in dopolnitev ZN je spremenjena prostorska in prometna zasnova koridorja Šmarske ceste kot njena rekonstrukcija v smislu optimizacije in racionalizacije prometne ureditve, vključno s spremljajočimi zunanji ureditvami in gospodarsko javno infrastrukturo. Predmet sprememb so tudi splošna določila in pogoji kot posodobitve in dopolnitve v smislu uskladitve z veljavnimi predpisi in smernicami nosilcev urejanja prostora.

II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

4. člen

V Odloku o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« (Uradne objave, št. 2/1997, 10/2004, Uradni list RS, št. 9/06, 70/07, 93/07) (v nadaljnjem besedilu: odlok) se 6. člen spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

Koridor Šmarske ceste

Predvidena je rekonstrukcija Šmarske ceste, ki bo na podlagi prometnih študij in strokovnih podlag omogočila funkcionalno optimalno in prostorsko racionalno prometno ureditev glede na obstoječe in predvidene prometne obremenitve in funkcije ceste.

Prometni in urbanistični profil rekonstrukcije ceste se prilagodi optimizirani prometni zasnovi, ne glede na regulacijske linije in gradbene meje, podane v tem odloku in prikazane v grafičnih načrtih zazidalnega načrta.

Urbanistični profil Šmarske ceste poleg prometnih ureditev vključuje zelene površine in parterne ureditve zazidave vzdolž ceste. Novo zastavljenemu profilu in zasnovi prometne in ulične ureditve se prilagodi zasnova gospodarske javne infrastrukture.«

5. člen

Drugi odstavek 7. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Etažnost stavb je P do P+2, P+1+streha (nivojsko parkiranje). Izhodiščna lega in tlorisni gabariti stavb so razvidni iz grafičnih prilog.«

Tretji in četrti odstavek se črtata.

6. člen

Tretji odstavek 8. člena se črta.

7. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»9. člen

Območje ob Badaševici

Območje ob Badaševici se uredi kot zelena površina za sprehode in rekreacijo.«

8. člen

Drugi odstavek 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Gradbena linija objektov poteka 12 m od roba cestišča Šmarske ceste. Znotraj pasu med robom cestišča in gradbeno linijo so dopustne parterne ureditve.«

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Maksimalna pozidanost in tlorisni gabariti stavb se določijo z minimalnim odmikom zazidave od parcelne meje 4 m ali manj s soglasjem lastnika mejne parcele. Na parceli, namenjeni gradnji, je treba zagotoviti tudi ustrezne in zadostne manipulativne in parkirne površine ter varnostne ukrepe glede na predvideno gradnjo in dejavnost.«

Četrti odstavek se črta.

V sedmem odstavku se zadnji stavek spremeni tako, da se glasi:

Obstoječi poslovni objekt je možno prizidati, rekonstruirati ali izvesti nadomestno gradnjo maksimalne etažnosti do P+2.

9. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

Obstoječa in nova zazidava vzdolž Šmarske ceste mora tvoriti ulično potezo ob upoštevanju in prilagajanju ureditvi cestnega koridorja rekonstrukcije Šmarske ceste. Pri umeščanju nove zazidave je treba upoštevati linijo obstoječe zazidave.

Zaradi tehnoloških zahtev so možna odstopanja pri ureditvi prometnih površin in komunalne infrastrukture znotraj kompleksa bencinskega servisa.«

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

Pri izvajanju zazidalnega načrta se morajo upoštevati splošni pogoji urejanja in pogoji urejanja za posamezna območja in programe.

Dopustne so tolerance do $\pm 10\%$ od podanih tlorisnih gabaritov stavb zaradi ustrežnejših tehnoloških ali funkcionalnih rešitev, če se s tem ne poslabšuje stanja okolja in usklajeno z urbanističnim profilom Šmarske ceste. Manjši odmik stavb od parcele meje, od določenega v 12. členu odloka, je možen s soglasjem lastnika mejne parcele.

Pri rekonstrukciji Šmarske ceste se vzpostavi urbanistični ulični in prometni profil ne glede na regulacijske linije in gradbene meje, podane v tem odloku in/ali prikazane v grafičnih načrtih

zazidalnega načrta. Za vzpostavitev optimalnega prometnega profila rekonstrukcije Šmarske ceste so dopustne odstranitve in/ali prilagoditve obstoječih stavb, objektov, naprav in ureditev znotraj območja zazidalnega načrta in na kontaktnih območjih izven meje ureditvenega območja zazidalnega načrta v smislu smiselne in funkcionalne navezave prostorskih ureditev.

Dopustna so odstopanja pri zasnovi in izgradnji objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, če se pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in gradnji ugotovijo tehnično, prostorsko ali okoljsko ugodnejše rešitve, ki pa ne pogojujejo spremenjene urbanistične ureditve območja. V smislu tehničnih izboljšav, nadgradenj in posodobitev ter navezav in prilagoditev na sosednja območja in širše omrežje gospodarske javne infrastrukture se lahko objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture pod pogoji in s soglasji pristojnih upravljavcev gospodarske javne infrastrukture načrtujejo in izvajajo tudi izven meje ureditvenega območja zazidalnega načrta. Pod enakimi pogoji in skladno z določili odloka in prostorsko zasnovo zazidalnega načrta se lahko načrtujejo in izvedejo tudi dodatni sistemi, objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki niso določeni z odlokom.

Izjemoma je pod pogoji in pozitivnim mnenjem pristojne strokovne službe Mestne občine Koper dopustno manjše število parkirnih mest od predpisanih v 17. členu odloka.«

11. člen

14. člen se črta.

12. člen

V tretjem odstavku 15. člena se črta druga poved.

13. člen

Tretji odstavek 16. člena se črta.

Na koncu se doda nov odstavek, ki se glasi:

»Za zelene in parkovne ureditve je treba izdelati Načrt krajinske arhitekture.«

14. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

Vse prometne ureditve se morajo načrtovati in izvajati skladno s predpisi.

Z rekonstrukcijo Šmarske ceste se zagotovi optimalno prometno in urbanistično ureditev glede na obstoječe in predvidene prometne obremenitve in funkcije ceste ter urbanistično podobo in značaj

kontaktne zazidave. V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja se podrobneje določijo prometni in urbanistični profil ceste, rešitve križišč in priključevanja stranskih cest.

Dopustno je večnivojsko vodenje različnih prometnih tokov. Vsa križišča se lahko izvedejo kot nivojska ali izvennivojska križanja. Vsa križišča se lahko izvedejo kot krožišča.

V prometno zasnovano rekonstruirane Šmarske ceste se poleg koridorjev za motorni in nemotorni cestni promet lahko vključijo tudi dodatni koridorji, objekti in naprave sodobnih tehnologij in rešitev trajnostne mobilnosti.

Za kolesarski promet in pešce je potrebno predvideti prostor, ki mora biti fizično ločen od površin za avtomobilski promet ali pa ga kako drugače urediti skladno s predpisi.

Rešitev rekonstrukcije Šmarske ceste mora biti usklajena z upravljavcem državnih cest.«

15. člen

Doda se nov 17.a člen odloka, ki se glasi:

»17.a člen

Površine za mirujoči promet posameznih programov in stavbnih sklopov je treba zagotavljati znotraj pripadajočih parcel za gradnjo. Za posamezne programe in funkcionalne celote je treba zagotoviti minimalno število parkirnih mest glede na enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI, in sicer za:

- poslovne in upravne stavbe – 1 PM/30 m² bruto površine;
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – 1 PM/30 m² bruto površine;
- gostilne, restavracije in točilnice – 1 PM/10 sedežev.

Za ostale vrste programov in objektov se minimalno število parkirnih mest določi na podlagi projektnih pogojev pristojne strokovne službe Mestne občine Koper.

Če se v stavbi nahaja več vrst dejavnosti, je treba zagotoviti minimalno število parkirnih mest za posamezno dejavnost glede na delež površine posamezne dejavnosti.

Skladno s predpisi je treba zagotoviti tudi ustrezno število in ureditev parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.«

16. člen

Spremeni se naslov poglavja št. VIII. KOMUNALNO UREJANJE tako, da se glasi: »ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE«.

17. člen

18. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Zasnova gospodarske javne infrastrukture obsega objekte, naprave in ureditve za promet, oskrbo s pitno in požarno vodo, električno energijo in javno razsvetljavo, telekomunikacije, odvajanje in ravnanje s fekalnimi in meteornimi odpadnimi vodami ter zbiranje odpadkov. Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in soglasji pristojnih upravljavcev.

Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur, elemente prometne in zunanje ureditve ter pogoje križanj. Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji meri omejiti prečkanja vodotoka in poteku tras po priobalnih zemljiščih. Za vse obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte in naprave izven javnih površin je treba urediti služnostno pravico za potrebe gradnje, obratovanja, vzdrževanja in nadzora v korist upravljavcev. Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati obstoječe razmere glede infrastrukturne oskrbe.

Vsi objekti in ureditve morajo biti priključeni na obstoječe ali novo omrežje gospodarske javne infrastrukture.

Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih (tangiranih) območjih.

Dopustna odstopanja pri zasnovi in izgradnji gospodarske javne infrastrukture so podrobneje opredeljena v 13. členu odloka.

Elektroenergetsko omrežje

Napajanje in oskrba območja z električno energijo bosta načrtovana skladno s predpisi, veljavnimi tipizacijami in pogoji upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja.

Vsi novi elektroenergetski vodi morajo biti v podzemni izvedbi, položeni v PVC kabelsko kanalizacijo s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja. Priključno-merilne omarice (PMO) se namestijo na stalno dostopna mesta.

V primeru večjih priključnih moči od razpoložljivih je možna gradnja novih transformatorskih postaj.

Priključevanje novih objektov oziroma uporabnikov bo možno skladno s predpisi in tehničnimi pogoji upravljavca elektroenergetske omrežja, ki jih le-ta poda v mnenju/ soglasju za priključitev.

Telekomunikacijsko omrežje

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje (TK) zagotavlja oskrbo in storitve obstoječim uporabnikom na območju. TK oskrba nove pozidave se zagotovi z dograditvijo podzemne kabelske kanalizacije omrežja z navezavo v smeri funkcijske lokacije Istrska vrata.

Vodovodno omrežje

Vodna oskrba in požarno varnost območja bosta zagotovljena iz rezervoarja Škocjan, 500 m³ na koti 45,16 m.n.v.

Dimenzioniranje posameznega priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodne oskrbe in notranje požarne varnosti posameznih objektov. Priključevanje novih objektov oziroma uporabnikov bo možno skladno s predpisi in tehničnimi pogoji upravljavca javnega vodovodnega omrežja, ki jih leta poda v mnenju k projektni dokumentaciji.

Sistem internega vodovodnega omrežja, vključno z internim sistemom požarne varnosti, mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem in da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

Fekalna in meteorna kanalizacija

Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem in gravitacijskem sistemu. Fekalne odpadne vode se odvajajo v smeri obstoječe javne fekalne kanalizacije s končnim iztokom na Centralno čistilno napravo Koper (CČN). Meteorne padavinske vode se preko interne meteorne kanalizacije odvajajo v smeri obstoječe meteorne kanalizacije širšega območja.

V okviru novih gradenj in rekonstrukcij je treba predvideti tudi rekonstrukcijo obstoječega kanalizacijskega omrežja.

Priključitev komunalne odpadne vode iz predvidenih gradenj na obstoječo kanalizacijo je treba izvesti tako, da ne bo prihajalo do poplavitve teh gradenj s strani javne kanalizacije.

Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati samo odpadne vode, ki ustrezajo določilom predpisov. Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN. V primeru, da komunalne odpadne vode ne ustrezajo parametrom predpisov, je treba te komunalne odpadne vode predhodno očistiti.

Čiste padavinske odpadne vode je treba voditi v interno meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Padavinske odpadne vode s površin, ki so onesnažene z olji, pa je treba pred iztokom v meteorni odvodnik očistiti preko lovilcev olj in maščob.

Kanalizacijsko omrežje je treba projektirati in izvesti vodotesno, da bo preprečen vtok padavinske vode v fekalno kanalizacijo, in s takim temeljenjem, da ne bo prihajalo do posedanja in deformacij kanalizacije.

Trasa javne kanalizacije na celotnem območju mora biti dostopna za vozila upravljavca za potrebe čiščenja in vzdrževanja.

Zbiranje in odvoz odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov se ureja skladno s predpisi in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.

Zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni in urejeni tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov z dovoljeno skupno obremenitvijo 28 t, da je možno redno čiščenje in ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih in estetskih zahtev kraja oziroma širše ureditve.

Odjemna mesta morajo biti opremljena s tipiziranimi posodami. Vrsto, tip in število posod se določi v sodelovanju s pooblaščenim izvajalcem gospodarske javne službe odvoza odpadkov glede na velikost, zmogljivost in namembnost stavb ter predvidene količine in vrste odpadkov.«

18. člen

19. člen se črta.

19. člen

Dopolni se naslov IX. poglavja odloka tako, da se v celoti glasi: »MERILA IN POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI IN VARSTVO PRED POŽAROM«

20. člen

20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen

Vsi obstoječi in predvideni programi in dejavnosti morajo v okviru svojih tehnoloških, tehničnih, prostorskih in drugih značilnosti zagotavljati, da ne bodo povzročali vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja in sosednjih območij.

Ukrepi in aktivnosti za varstvo okolja morajo biti zagotovljeni in izvajani v času gradnje, obratovanja in razgradnje. Glede na predvidene programe se ukrepi za varstvo okolja podrobneje opredelijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne posege. Podrobneje je treba opredeliti tudi ustrezen program okoljskega monitoringa.

Varstvo pred hrupom

Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa skladno s predpisi.

Varstvo voda in tal

Meteorne vode s površin mirujočega prometa je treba speljati preko lovilcev olj in maščob. V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je treba 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 padavinska voda, ki ustreza kvaliteti vode, določeni z veljavnimi predpisi. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno.

V času gradnje in v uporabi je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe (organizacija gradbišča, vgradnja zatesnjenih lovilnih posod ipd.), da se prepreči onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v

primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in vodotoke.

Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je treba ustrezno urediti. V čim večji meri je treba zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin in predvideti ukrepe za zmanjševanje količine padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno meteorološko kanalizacijo ali v meteorološke odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah ...).

Na območju načrtovanih posegov je treba evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

Posegi na vodno in priobalno zemljišče morajo biti skladni s predpisi s področja upravljanja z vodami. Za posege na vodna zemljišča v lasti RS in upravljanju DRSV bo treba pridobiti ustrezno pravico graditi. Vse predvidene posege v prostor je treba zasnovati tako, da se bo ohranil obstoječi svetli profil struge in da bo omogočeno nemoteno izvajanje vzdrževalnih del.

Predvideni posegi v prostor naj bodo načrtovani tako, da se zagotovi nemoteno izvajanje že podeljenih vodnih pravic in vodnih soglasij. Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije skladno z določili Zakona o vodah.

Za vse gradnje in posege v prostor je obvezna pridobitev vodnega soglasja. Vlogi je treba priložiti novelirano hidrološko hidravlično presojo za obravnavano območje, skladno z veljavno zakonodajo in predpisi za izdelavo. Izdelana mora biti za obstoječe in predvideno stanje. Pri preverjanju poplavnih razmer je treba preveriti tudi vpliv notranjih voda in zagotoviti, da se zaradi predvidene gradnje obstoječe odtočne razmere ne bodo poslabšale. Z ustreznimi omilitvenimi ukrepi je treba zagotoviti zakonsko predpisano stopnjo poplavne varnosti za obravnavano območje oziroma na poplavno območje umestiti samo tiste posege v prostor, ki so skladni z veljavno zakonodajo. Pred kakršnimkoli gradnjo oziroma posegom v prostor mora biti najprej zagotovljena izvedba omilitvenih ukrepov, ki bodo izhajali iz prej omenjene novelirane hidrološko hidravlične presoje.

Strokovna podlaga in projektna dokumentacija iz predhodnega odstavka morata definirati, tehnično obdelati in prikazati vse ukrepe, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim, vključno z določitvijo ustrezne etapnosti njihove izvedbe.

Varstvo pred požarom

Za zagotavljanje požarne varnosti morajo biti na območju zazidalnega načrta skladno z veljavnimi predpisi zagotovljeni:

- potrebni odmiki med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru,
- pogoji za varen umik ljudi in premoženja,
- neovirani in varni dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila ter
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Hidrantno omrežje mora skladno s predpisi zagotavljati zadostne količine vode za gašenje, ustrezne medsebojne odmike in dostopnost, zagotovljena mora biti tudi izmenjava vode. Območje je oskrbovano s požarno vodo preko obstoječega hidrantnega omrežja na območju.

Za objekte je treba zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara. Vgrajeni materiali, naprave in napeljave v objektih morajo biti zgrajeni oziroma izdelani tako, da je zagotovljena požarna varnost skladno s predpisi.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

Območje je delno opredeljeno kot poplavno območje. Posege v prostor in dejavnosti na teh območjih je treba načrtovati in izvajati skladno s predpisi in tako, da se stopnja poplavne ogroženosti za obstoječe objekte in okoliška območja ne sme poslabšati.

Pri posegih na območju struge Badaševice je treba ohranjati minimalno obstoječi svetli pretočni profil struge. Posegi v petmetrski priobalni pas načeloma niso dovoljeni, izjeme so opredeljene v veljavni zakonodaji s področja upravljanja z vodami. V priobalnem pasu mora biti zagotovljen prost in neoviran prehod.

Območje leži na potresno manj ogroženem območju.

V vseh stavbah je potrebna ojačitev prve plošče.

Zagotovljene morajo biti ustrezne tehnične rešitve in ureditve, načini gradnje in ravnanja v primeru razlivanja nevarnih snovi v okolje.«

21. člen

V 21. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Faznost izvedbe pomeni tudi možnost rekonstrukcije posameznih zaključenih prostorskih ali funkcionalnih celot in območij, pri čemer je treba zagotavljati medsebojno usklajenost in prilagoditve na kontaktnih površinah in območjih znotraj in izven območja zazidalnega načrta.«

22. člen

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

»22. člen

Pri načrtovanju in posegih na območju državne ceste G1 11, na odseku 1062 Koper–Dragonja ali njenega varovalnega pasu je treba upoštevati določila veljavne zakonodaje, predpisov in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javnih cest. Načrtovane prostorske ureditve morajo zagotavljati:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu;
- opremljenost s prometno signalizacijo in prometno opremo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa;
- načrtovanje ob upoštevanju najnovejših znanj tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve;
- da s predlaganim posegom v varovalni pas državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.

Prostorske ureditve tudi ne smejo ogrozati prometne ureditve in prometne varnosti na državni cesti in ne smejo omejevati preglednosti na cestnih priključkih in križiščih. Vsi objekti in njihove zunanje ureditve na območju zazidalnega načrta morajo imeti tolikšen odmik od roba vozišča državne ceste, da bo omogočena in zagotovljena njena rekonstrukcija.

Za posege v cestni svet in/ali varovalni pas državne ceste si mora investitor pridobiti soglasje oziroma mnenje Direkcije RS za infrastrukturo k projektni dokumentaciji.

Zaradi povečanja prometa na Šmarski cesti ter posledičnega povečanja vplivov prometa na okolico se skladno s predpisi ali v smislu izboljšanja kakovosti okolja načrtujejo in izvedejo ukrepi za preprečitev oziroma omilitve vplivov prometa na okolico, kot so protihrupne ograje in stene, zaščitni vegetacijski pasovi in zastori ipd.

Pri izvedbi posegov in pri obratovanju objektov in naprav bencinskega servisa na območju prodajnih salonov, servisov in bencinskega servisa morajo biti upoštevani in izvajani vsi ukrepi, navedeni v strokovni oceni vplivov na okolje (št. 213604-jh/ap, E-NET d.o.o., Ljubljana).«

23. člen

Doda se nov 22.a člen, ki se glasi:

»22.a člen

Začasna raba nepremičnin na območju rekonstrukcije Šmarske ceste

Do pričetka izvedbe rekonstrukcije Šmarske ceste, vključno s spremljajočo zunanjo ureditvijo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo se obstoječe stavbe, objekti, naprave in ureditve na tangiranih zemljiščih lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča ali ovira realizacije načrtovane rekonstrukcije Šmarske ceste. Stavbe, objekti in ureditve se lahko rekonstruirajo in vzdržujejo v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih in zmogljivostih, skladno z določili odloka in v obsegu, ki bistveno ne spreminja značaja nepremičnin. Za izvedbo vseh posegov mora investitor pridobiti predhodno mnenje pristojnega urada Mestne občine Koper.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

24. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Ob Šmarski« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

25. člen

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

26. člen

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

Št. 3505-6/2018

Koper, dne 26. septembra 2019

Župan
Mestne občine Koper
Aleš Bržan

In virtù dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/00, 30/01 e 29/03, nonché Gazzetta ufficiale della RS, n. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18)

P R O M U L G O I L D E C R E T O**sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano di edificazione della
zona presso la strada di Šmarje**

N. 3505-6/2018

Capodistria, 27 settembre 2019

Il sindaco
Comune città di Capodistria
Aleš Bržan

Visto l'art. 61, quinto comma, della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della RS, n. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – Sentenza della CC, 14/15 – ZUUJFO e 61/17 – ZUreP-2) e in relazione all'art. 273, terzo comma, della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 61/17), l'art. 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta ufficiale della RS, n. 94/07 – Testo unico ufficiale, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO,

11/18 – ZSPDSLS-1 e 30/18) e l'art. 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta ufficiale della RS, n. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta ordinaria del 26 settembre 2019, ha approvato il seguente

D E C R E T O

sulle modifiche ed integrazioni al decreto sul Piano di edificazione della zona presso la Strada di Šmarje

I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

(1) Con il presente decreto si approvano le modifiche e integrazioni al decreto sul Piano di edificazione della zona presso la Strada di Šmarje (Bollettino ufficiale, n. 2/1997, 10/2004, Gazzetta ufficiale della RS, n. 9/06, 70/07, 93/07) (di seguito nel testo: modifiche e integrazioni al PE).

(2) Le modifiche e le integrazioni al PE sono state predisposte dall'azienda PS Prostor d.o.o. Capodistria, n. progetto U/021-2018.

Articolo 2

Le modifiche e integrazioni al PE si compongono della relazione testuale e delle rappresentazioni grafiche nonché dagli allegati.

I La relazione testuale si compone del:

Decreto

II La rappresentazione grafica si compone della:

1. Rappresentazione della delimitazione del territorio nell'area più vasta

III Gli allegati dello strumento urbanistico sono:

1. Lo stralcio dello strumento urbanistico sovraordinato, riferito all'area interessata

2. La rappresentazione dello stato attuale

3. L'elenco delle basi tecniche, sulle quali si fondano le soluzioni dello strumento urbanistico

4. Gli orientamenti e i pareri

5. La motivazione e l'illustrazione dello strumento urbanistico

6. La sintesi per il pubblico

7. Il decreto in vigore

Articolo 3

(1) Le modifiche e integrazioni al PE si riferiscono all'intera area di sistemazione del Piano di edificazione della zona presso la Strada di Šmarje.

(2) L'area oggetto delle modifiche e integrazioni al PE è situata all'interno delle unità di pianificazione KP-9, KP-12, parzialmente nell'area KP-13 e KP-8 (aree destinate alle attività produttive), KT-10 (zona di traffico e per le comunicazioni), KS-25 (zona di insediamento), KC-60, KC-76, parzialmente nell'area KC-36 e KC-58 (zona destinata ai servizi) ed in parte minore nell'area acquifera nell'unità di pianificazione KV-16.

(3) L'oggetto delle modifiche e integrazioni al PE è la modifica al concetto territoriale e del traffico del corridoio viario della Strada di Šmarje, in forma di ricostruzione ovvero di ottimizzazione e razionalizzazione del regime di traffico, comprese le relative sistemazioni esterne e l'infrastruttura economica pubblica. Sono anche oggetto delle modifiche le norme generali e le condizioni, più specificamente in forma di aggiornamento e integrazione ovvero di armonizzazione delle vigenti norme e delle linee guida degli enti preposti alla pianificazione del territorio.

II OGGETTO DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL PIANO DI EDIFICAZIONE COMUNALE

Articolo 4

Nel Decreto sul piano di edificazione della zona presso la Strada di Šmarje (Bollettino ufficiale, n. 2/1997, 10/2004, Gazzetta Ufficiale della RS, n. 9/06, 70/07, 93/07) (di seguito nel testo: decreto), l'articolo 6 viene modificato come segue:

»Articolo 6

Corridoio viario della Strada di Šmarje

È prevista la ricostruzione della Strada di Šmarje, la quale permetterà, in base agli studi sul traffico e le analisi tecniche, una sistemazione viaria ottimale dal punto di vista funzionale e razionale per quanto riguarda le disposizioni spaziali in relazione ai carichi di traffico e alle funzioni della strada sia attuali sia futuri.

Il profilo stradale e urbanistico della ricostruzione della strada sarà adattato alla progettazione ottimizzata del traffico, indipendentemente dalle linee di regolamentazione e di edificazione definite nel presente decreto e nei progetti grafici del piano di edificazione.

Il profilo urbanistico della Strada di Šmarje, oltre alla sistemazione del traffico, prevede delle superfici verdi e le sistemazioni esterne delle edificazioni lungo la strada. L'infrastruttura economica pubblica sarà adattata al nuovo profilo e alla nuova progettazione sia del traffico sia della strada.«

Articolo 5

Il testo dell'articolo 7, secondo comma, viene modificato come segue:

»I limiti di altezza degli edifici è di P, fino all'altezza di P+2, P+1+tetto (parcheggio a più livelli). L'altezza di partenza e le dimensioni planimetriche degli edifici sono definite negli allegati grafici. «

Il terzo e il quarto comma vengono depennati.

Articolo 6

Il terzo comma dell'articolo 8 viene depennato.

Articolo 7

L'articolo 9 viene modificato come segue:

»Articolo 9

Area lungo il Cornalunga

L'area lungo il Cornalunga sarà trasformata in zona verde per passeggio e attività ricreative.«

Articolo 8

L'articolo 10, secondo comma, viene modificato come segue:

»La linea di edificazione degli edifici scorre 12 m dal ciglio della Strada di Šmarje. Sono ammessi terrapieni tra il bordo stradale e la linea di edificazione.«

Il terzo comma viene modificato come segue:

»La densità massima di edificazione e le dimensioni planimetriche degli edifici si determinano con la distanza minima di edificazione di 4 m o meno dalla particella confinante, previa permesso del proprietario del lotto confinante. Sulle particelle destinate all'edificazione, è d'obbligo garantire le necessarie aree di servizio, di parcheggio e delle misure di sicurezza, in base alla costruzione prevista e alle attività previste.«

Il quarto comma viene depennato.

L'ultima frase del settimo comma viene modificato come segue:

Gli edifici esistenti possono essere ampliati e ricostruiti oppure è possibile eseguire un'edificazione sostitutiva con un numero massimo di piani fino a P+2.

Articolo 9

L'articolo 11 viene modificato come segue:

»Articolo 11

L'edificazione attuale e quella nuova presso la Strada di Šmarje, dovrà formare una linea stradale tenendo conto e adeguandosi alla disposizione del corridoio viario della ricostruzione della Strada di Šmarje. I nuovi lavori devono tener conto della linea di edificazione esistente.

A causa delle esigenze tecnologiche, sono possibili deviazioni alla sistemazione delle aree di traffico e delle infrastrutture comunali all'interno del complesso delle stazioni di servizio.«

Articolo 10

L'articolo 13 viene modificato come segue:

»Articolo 13

Nell'attuazione del piano di edificazione vanno rispettate le condizioni generali di sistemazione nonché le condizioni di sistemazione per le singole aree e programmi.

Sono consentite deroghe del $\pm 10\%$ rispetto le dimensioni planimetriche degli edifici per permettere soluzioni tecnologiche e funzionali più appropriate, a condizione che non si arrechi danno all'ambiente e che sia coerente con il profilo urbanistico della Strada di Šmarje. Una minore distanza tra gli edifici e il limite del lotto, di cui all'articolo 12 del decreto, è possibile con il consenso del proprietario del lotto confinante.

Con la ricostruzione della Strada di Šmarje si crea un profilo urbanistico e di traffico, indipendentemente dalle linee di regolamentazione e di edificazione definite dal presente decreto e/o illustrate nei progetti grafici del piano di edificazione. Per consentire la realizzazione di un ottimale profilo viario della ricostruzione della Strada di Šmarje e per assicurare un'adeguata nonché funzionale connessione delle sistemazioni territoriali, sono consentite la rimozione e/o adattamenti degli edifici, delle strutture, degli impianti e delle sistemazioni esistenti all'interno dell'area del piano di edificazione nonché nelle zone di contatto all'esterno del limite del comparto del piano di edificazione.

Sono consentite deroghe nella progettazione e nella costruzione degli edifici e degli impianti dell'infrastruttura economica pubblica, a condizione che durante la preparazione della documentazione progettuale per l'ottenimento del permesso di costruzione e durante il processo di costruzione si trovino soluzioni tecniche, territoriali o più rispettose dell'ambiente, le quali però non condizionino il mutato assetto urbanistico dell'area. In termini di miglioramenti tecnici, ampliamenti e aggiornamenti nonché connessioni e adattamenti alle aree adiacenti e alla più ampia rete di infrastruttura economica pubblica, gli edifici e gli impianti dell'infrastruttura economica pubblica possono essere progettati e realizzati, alle condizioni e con i permessi dei gestori dell'infrastruttura economica pubblica, anche all'esterno dei limiti dell'area del piano di edificazione. Alle stesse condizioni e in conformità con le disposizioni del decreto nonché della progettazione spaziale del piano di edificazione, possono essere progettati e realizzati anche sistemi, strutture, linee e installazioni dell'infrastruttura economica pubblica aggiuntivi che non sono stabiliti nel decreto.

In via eccezionale, alle condizioni e con il consenso dell'ufficio tecnico competente del Comune città di Capodistria, è consentito un numero inferiore di parcheggi rispetto a quanto prescritto dall'articolo 17 del decreto.«

Articolo 11

L'articolo 14 è soppresso.

Articolo 12

Nell'articolo 15, terzo comma, viene depennata la seconda frase.

Articolo 13

Il terzo comma dell'articolo 16 viene depennato.

Alla fine viene aggiunto il seguente comma:

»Per la sistemazione delle aree verdi e dei parchi è necessario predisporre un Progetto di architettura del paesaggio.«

Articolo 14

L'articolo 17 viene modificato come segue:

»Articolo 17

Tutte le disposizioni riguardanti il traffico devono essere pianificate e attuate in conformità con la normativa vigente.

Con la ricostruzione della Strada di Šmarje verrà garantita un'ideale sistemazione del traffico e urbanistica in relazione al carico di traffico attuale e quello previsto e alla funzione della strada nonché all'immagine urbanistica e le caratteristiche delle edificazioni attigue. Nella documentazione progettuale per l'ottenimento del permesso di costruzione si stabiliscono in dettaglio il profilo viario e urbanistico della strada, le intersezioni e gli allacciamenti delle strade secondarie.

È consentito il traffico a più livelli di flusso. Tutte le intersezioni possono essere eseguite a raso o a livelli sfalsati. Tutte le intersezioni possono essere realizzate come rotatorie.

Nel concetto viario della Strada di Šmarje possono essere inclusi, oltre ai corridoi per il traffico motorizzato e quello non motorizzato, anche ulteriori corridoi, edifici ed impianti tecnologici moderni nonché soluzioni di mobilità sostenibile.

Per la mobilità ciclabile ed i pedoni è necessario prevedere uno spazio che deve essere fisicamente separato dalle superfici destinate al traffico motorizzato oppure è necessario sistemarlo diversamente, in conformità alle normative.

La soluzione per la ricostruzione della Strada di Šmarje deve essere concordata con il gestore delle strade statali.«

Articolo 15

Viene aggiunto l'articolo 17.a come segue:

»Articolo 17.a

Le superfici di sosta dei singoli programmi e degli edifici devono essere garantite all'interno dei rispettivi lotti di costruzione. Per i singoli programmi e le unità funzionali, è necessario garantire un numero minimo di parcheggi secondo la classificazione della tipologia degli edifici CC-SI, più precisamente per:

- edifici d'esercizio e amministrativi – 1 PM ogni 30 m² di superficie lorda;
- edifici commerciali e per attività di servizio – 1 PM ogni 30 m² di superficie lorda;
- ristoranti e bar – 1 PM ogni 10 posti a sedere.

Per gli altri tipi di programmi ed edifici, il numero minimo di parcheggi viene determinato in base alle condizioni progettuali dell'ufficio tecnico del Comune città di Capodistria.

Se in un edificio si svolgono diversi tipi di attività, è necessario fornire un numero minimo di parcheggi per ciascuna, in base all'area destinata a ciascuna attività.

Conformemente ai regolamenti, deve essere garantito anche un numero adeguato nonché la sistemazione appropriata di parcheggi per persone con disabilità.«

Articolo 16

Il titolo del capitolo VIII SISTEMAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE COMUNALI viene modificato come segue: »PROGETTAZIONE DELL'INFRASTRUTTURA ECONOMICA PUBBLICA«.

Articolo 17

L'articolo 18 viene modificato come segue:

»Articolo 18

La progettazione delle infrastrutture economiche pubbliche comprende le strutture, gli impianti e le sistemazioni per il traffico, l'approvvigionamento di acqua potabile e acqua antincendio, l'energia elettrica e l'illuminazione pubblica, lo smaltimento e il trattamento delle acque meteoriche e reflue nonché la raccolta dei rifiuti. Tutte le strutture, gli impianti e l'assetto delle infrastrutture pubbliche, incluse le intersezioni e le protezioni necessarie, vanno progettati ed attuati in conformità alle normative e alle autorizzazioni dei gestori competenti.

I fabbricati e gli impianti dell'infrastruttura economica pubblica esistenti, nonché quelli pianificati, vengono progettati in maniera reciprocamente coerente e nel rispetto dei distacchi minimi tra le condotte e dagli edifici e dalle altre strutture, gli elementi viari e della sistemazione esterna; vanno inoltre rispettate le condizioni di intersezione. Nella progettazione dei tracciati dell'infrastruttura pubblica è necessario limitare al massimo l'attraversamento del corso d'acqua ed i percorsi sui terreni costieri. Tutte le infrastrutture e gli impianti esistenti nonché quelli previsti, al di fuori delle

aree pubbliche devono essere soggetti ad usufrutto ai fini delle necessità dei lavori di costruzione, dell'esercizio, della manutenzione e del controllo a favore dei gestori. L'attuazione degli interventi previsti non deve aggravare le attuali condizioni di fornitura da parte delle infrastrutture.

Tutte le strutture e le sistemazioni devono essere allacciate all'infrastruttura pubblica esistente o di nuova realizzazione.

Nella fase di progettazione di tutti gli interventi nel territorio, vanno rispettate tutte le condutture e gli impianti esistenti, così come le limitazioni riguardanti gli interventi all'interno delle loro fasce di sicurezza e nelle aree interessate.

Le deroghe ammesse nella progettazione e nella realizzazione dell'infrastruttura economica pubblica sono definite dettagliatamente nell'articolo 13 del presente decreto.

Rete elettrica

L'erogazione e il rifornimento dell'area con la corrente elettrica saranno progettati in conformità alle normative, alla vigente tipizzazione e alle condizioni del gestore della rete elettrica pubblica.

L'intero sistema elettrico deve essere interrato, inserito in cavidotti in PVC con collegamenti ai quadri di distribuzione della corrente posti all'esterno. La disconnessione automatica dell'erogazione è la misura di protezione contro le scosse elettriche. I quadri di allacciamento e misurazione vengono collocati in punti sempre raggiungibili.

Nel caso in cui il numero di allacciamenti sia maggiore del numero di connessioni disponibili, è possibile costruire nuove cabine di trasformazione.

L'allacciamento di nuovi edifici ovvero utenti sarà possibile in conformità ai regolamenti e alle condizioni tecniche del gestore della rete elettro energetica che fornisce il parere/consenso per l'allacciamento.

Rete delle telecomunicazioni

La rete di telecomunicazione esistente assicura la fornitura e i servizi agli utenti dell'area. La fornitura della rete di telecomunicazione nella nuova area di edificazione viene assicurata ampliando l'impianto di rete interrato con la connessione in direzione del punto funzionale Porta d'Istria.

Rete idrica

L'approvvigionamento idrico e l'acqua antincendio per la zona saranno assicurati dal serbatoio di San Canziano, 500 m³ a quota 45,16 s.l.m.

Il dimensionamento di ciascun allacciamento viene determinato in base ai requisiti di approvvigionamento idrico previsti e alla sicurezza antincendio interna dei singoli edifici. L'allacciamento di nuovi edifici ovvero di nuovi utenti sarà possibile in conformità con le norme e le condizioni tecniche del gestore del sistema di approvvigionamento idrico pubblico, il quale dovrà fornirle nel parere che sarà allegato alla documentazione progettuale.

Il sistema della rete interna di approvvigionamento idrico, compreso il sistema interno di sicurezza antincendio, deve essere progettato in modo tale che non siano possibili effetti di ritorno dell'acqua al sistema di approvvigionamento idrico pubblico e che sia garantito anche un interscambio idrico.

Rete fognaria e meteorica

È prevista la realizzazione della rete fognaria con sistema separato e gravitazionale. Le acque reflue vengono scaricate verso il sistema fognario pubblico esistente con lo scarico finale nell'impianto di depurazione centralizzato di Capodistria. Le acque piovane meteoriche vengono scaricate attraverso la rete interna verso la canalizzazione meteorica esistente dell'area più ampia.

Nel quadro delle nuove costruzioni e ricostruzioni, è necessario prevedere anche la ricostruzione della rete fognaria esistente.

L'allacciamento delle acque reflue urbane provenienti dalle previste costruzioni all'esistente rete fognaria deve essere realizzata in modo da evitare allagamenti degli edifici dalla rete fognaria.

È consentito l'allacciamento al sistema fognario pubblico solo di acque conformi alle disposizioni di legge. Non è permesso l'allacciamento alla rete fognaria pubblica con confluenza all'impianto di depurazione centralizzato di Capodistria delle griglie pavimentali dei locali delle caldaie, delle superfici esterne e dei magazzini di sostanze pericolose. Nel caso di acque reflue urbane che non corrispondono ai parametri normativi, sarà necessario sottoporle al trattamento di depurazione prima dello smaltimento.

Le acque di prima pioggia devono essere sottoposte prima del loro smaltimento ad un trattamento di grigliatura. Le acque meteoriche di superficie contaminate con olio devono essere sottoposte al trattamento di disoleazione prima di venir confluite nei canali di scarico delle acque meteoriche.

La rete fognaria deve essere progettata e realizzata in modo impermeabile per impedire il confluire delle acque meteoriche nelle acque fecali e con fondazioni che non permettono cedimenti e deformazioni della rete.

Il percorso della rete fognaria pubblica di tutta l'area deve essere accessibile ai veicoli del gestore per il servizio di pulizia e manutenzione.

Raccolta e rimozione dei rifiuti

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti sono organizzati in base alle norme e alle condizioni dell'ente economico pubblico autorizzato alla gestione dei rifiuti.

L'area destinata alla raccolta e alla rimozione dei rifiuti nonché i punti per la raccolta differenziata devono essere accessibili ai veicoli destinati all'asporto, di massa a pieno carico pari a 28 t, devono consentire una regolare pulizia delle superfici, nel rispetto delle esigenze igieniche, funzionali ed estetiche della zona ovvero dell'area più vasta.

L'investitore ha l'obbligo di sistemare i punti di raccolta dei rifiuti con cassonetti tipicizzati. La tipologia e la quantità di esse viene definita dall'ente economico pubblico autorizzato alla gestione dei rifiuti in base alla grandezza, la capacità ricettiva e la destinazione d'uso degli edifici e alla quantità e la tipologia prevista dei rifiuti.«

Articolo 18

L'articolo 19 è soppresso.

Articolo 19

Il titolo del capitolo IX viene modificato come segue: »CRITERI E CONDIZIONI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, PER LA PROTEZIONE DA CALAMITÀ NATURALI E DI ALTRA NATURA E PROTEZIONE ANTINCENDIO«

Articolo 20

L'articolo 20 viene modificato come segue:

»Articolo 20

Tutti i programmi e le attività esistenti e previsti devono garantire, nel contesto delle proprie caratteristiche tecnologiche, tecniche, territoriali e di altro tipo, di non causare alcun impatto ed emissioni nell'ambiente al di sopra dei valori consentiti in relazione all'uso previsto dell'area e delle aree limitrofe.

Le misure e le attività di tutela dell'ambientale devono essere garantite e attuate durante la fase di costruzione, durante l'esercizio e lo smantellamento. A seconda dei programmi previsti, le misure di tutela ambientale sono ulteriormente specificate nella documentazione progettuale per l'ottenimento del permesso di costruire per i singoli interventi. È inoltre necessario specificare un programma di monitoraggio ambientale adeguato.

Protezione da rumore

Nella fase di progettazione, costruzione e di funzionamento dei fabbricati, i progettisti, gli esecutori ed i committenti devono rispettare le disposizioni in materia dei livelli ammissibili d'inquinamento acustico previsti dalla legge.

Tutela delle risorse idriche e del suolo

Le acque piovane, provenienti dal dilavamento delle superfici di traffico stazionario, devono essere convogliate nelle apposite condotte attraverso i pozzetti disoleatori. In presenza di depositi di sostanze pericolose e nocive occorre adottare provvedimenti volti a prevenire l'inquinamento dell'ambiente ed elaborare un piano d'azione nel caso si verifichi un disastro ecologico.

Dalla zona d'intervento è ammessa l'immissione nei collettori delle acque meteoriche unicamente dell'acqua pulita, i cui parametri qualitativi sono conformi alle disposizioni in vigore. Non è consentito lo sversamento dei reflui e di acque inquinate nella rete di smaltimento delle acque meteoriche.

Durante la fase di costruzione e di esercizio è necessario garantire tutte le misure di sicurezza necessarie (organizzazione dei lavori di cantiere, installazione di serbatoi collettori ermetici ecc.), in modo da prevenire l'inquinamento del suolo e delle risorse idriche, causato dalle attività di trasporto, di deposito e dall'uso di combustibili liquidi e di altre sostanze pericolose o, in caso di incidenti, garantire un immediato intervento da parte del personale abilitato. Tutti i depositi provvisori di stoccaggio e di distribuzione dei combustibili, oli e lubrificanti o di altre sostanze pericolose devono essere protetti da sversamento nel suolo e da percolazione nelle acque sotterranee.

La progettazione e la realizzazione degli interventi pianificati non devono aggravare la situazione concernente il drenaggio dell'acqua piovana all'interno della zona d'intervento, come pure delle zone

a valle rispetto ad essa. Il drenaggio delle acque piovane provenienti dai territori esterni all'area d'intervento va adeguatamente regolato. È necessario prevedere misure volte a ridurre la quantità delle acque piovane che vengono smaltite nelle apposite condutture o nel sistema fognario pubblico (es. irrigazione, uso igienico-sanitario ...).

Nella zona dei previsti interventi è necessario registrare le eventuali fonti idriche per conservarle e sistemarle adeguatamente.

Nel caso di interventi su terreni di proprietà dello stato e gestiti dalla Direzione della RS per le acque, è necessario ottenere il permesso di costruire. Gli interventi effettuati sui terreni dei corpi idrici e di quelli costieri devono essere conformi alle norme che regolano il settore di gestione delle acque. Tutti gli interventi programmati nell'area devono essere progettati in modo tale da mantenere il profilo esistente del letto del fiume e da consentire l'esecuzione dei lavori di manutenzione.

Gli interventi pianificati devono garantire un esercizio ininterrotto dei diritti di superficie per gli specchi d'acqua precedentemente acquisiti. Per un utilizzo delle acque che supera i limiti dell'uso comune, è necessario acquisire il diritto di superficie per gli specchi d'acqua in virtù del nulla osta idrico o di un'apposita concessione, conformemente a quanto disposto dalla Legge sulle acque.

L'ottenimento del nulla osta idrico è obbligatorio per l'esecuzione di tutti i lavori di costruzione e gli interventi sul territorio. La richiesta deve essere accompagnata da un'analisi idraulico-idrica dell'area in questione, in conformità alle leggi e alle normative applicabili. Essa deve essere includere la situazione attuale e quella prevista. La verifica delle condizioni alluvionali deve comprendere anche la verifica degli effetti delle acque interne e garantire che le condizioni di drenaggio esistenti non si deterioreranno a causa della costruzione prevista. Con l'introduzione di misure mitigative adeguate è necessario garantire il livello legale di protezione da inondazioni ovvero sulla zona alluvionale sarà necessario eseguire solamente gli interventi conformi alla legge.

Prima di qualsiasi lavoro costruzione o intervento nell'area, è necessario assicurarsi che vengano prese le misure mitigative che deriveranno dalla valutazione idraulico-idrologica revisionata di cui sopra.

Gli elaborati tecnici e la documentazione progettuale di cui al paragrafo precedente devono definire, elaborare dal punto di vista tecnico e illustrare tutte le misure, con le quali saranno prevenuti gli effetti negativi sull'acqua e sul regime idrico, compresa la determinazione delle fasi della loro attuazione.

Protezione antincendio

Per garantire un'adeguata protezione antincendio, in conformità alle norme vigenti, entro l'area del piano di edificazione devono essere garantiti:

- le distanze sufficienti tra le singole strutture ovvero le separazioni antincendio, al fine di limitare la propagazione del fuoco negli edifici,
- le condizioni per la sicura evacuazione delle persone e dei beni,
- superfici senza ostacoli e sicure, adibite all'accesso ed all'utilizzo dei veicoli di pronto intervento senza ostacoli,
- fonti sufficienti d'acqua per lo spegnimento degli incendi.

La rete degli idranti, in conformità con la normativa, deve garantire: una quantità d'acqua sufficiente per lo spegnimento, le adeguate deviazioni di interconnessione e di accessibilità e il cambio d'acqua. La zona è servita con l'acqua tramite la rete di idranti esistente.

In caso di incendio, gli edifici devono garantire una sufficiente struttura portante per un periodo di tempo. I materiali utilizzati, le apparecchiature e le installazioni negli edifici devono essere costruiti o prodotti in modo da garantire la sicurezza antincendio in conformità alla normativa.

Protezione da calamità naturali e da altre emergenze

Durante la stesura della documentazione progettuale e i lavori di edificazione è necessario attenersi alla legislazione vigente e alle norme che si applicano in materia di restrizioni di carattere naturale (permeabilità e un alto livello delle acque sotterranee, possibilità di erosione e frane) nonché il rischio di terremoto; nella documentazione progettuale è necessario adattare le soluzioni tecniche dei lavori di costruzione.

L'area è in parte definita come zona alluvionale. Gli interventi nell'area e le attività devono essere pianificate ed attuate conformemente alle norme e in modo da non aumentare il livello di rischio di alluvione per gli edifici esistenti e le zone limitrofe.

Gli interventi nell'area del letto del Cornalunga è necessario mantenere il profilo minimo di flusso libero del torrente. Gli interventi entro cinque metri dal margine generalmente non sono ammessi, le eccezioni sono definite dalle leggi in vigore nell'ambito della gestione delle acque. L'area del margine fluviale deve essere di libero passaggio e senza ostacoli.

Nell'area il rischio di terremoto è minore.

In tutti gli edifici è necessario rinforzare il primo solaio.

Devono essere fornite le soluzioni e le disposizioni tecniche appropriate, metodi di costruzione e soluzioni e di gestione in caso di fuoriuscita di sostanze pericolose nell'ambiente.«

Articolo 21

Nell'articolo 21 si aggiunge una nuova, secondo comma, come segue:

»La realizzazione a fasi significa anche la possibilità di ricostruzione di singole unità territoriali o funzionali nonché di aree, ove è necessario garantire l'armonizzazione e l'adattamento reciproco sulle superfici di contatto e sulle superfici all'interno nonché all'esterno dell'area del piano di edificazione.«

Articolo 22

L'articolo 22 viene modificato come segue:

»Articolo 22

La pianificazione e gli interventi nell'area della strada statale G1 11, sul tratto 1062 di Capodistria –Dragogna o sulla sua fascia di rispetto, devono essere conformi alle disposizioni legislative, ai

regolamenti e alle specifiche tecniche applicabili in materia di costruzione, protezione, gestione e manutenzione delle strade pubbliche. Le sistemazioni territoriali previste devono garantire:

- una circolazione sicura del traffico per tutti gli utenti;
- la segnaletica e le attrezzature stradali che avvertano gli utenti della strada riguardo alle mutate condizioni che favoriscono un flusso di traffico più sicuro;
- una pianificazione che tenga conto delle tecniche di progettazione e di costruzione attuali che tengano conto dei principi economici e i criteri per la giustificazione della costruzione;
- che con l'intervento proposto nella fascia di rispetto della strada statale non verranno lesi gli interessi di tutela della strada statale e del traffico su di essa, del suo allargamento a causa del prossimo sviluppo del traffico nonché della tutela della sua immagine ovvero non verrà disturbata la regolare manutenzione della strada statale.

Inoltre, le sistemazioni territoriali non devono mettere a rischio la sicurezza del traffico sulla strada statale, né ostacolare la visuale dei conducenti che attraversano i raccordi e gli incroci stradali. Tutte le strutture e le loro sistemazioni esterne dell'area del piano di costruzione devono essere a una distanza tale dal bordo stradale da permettere e garantire la ricostruzione della strada.

Per la realizzazione degli interventi nell'area stradale e/o nella fascia di rispetto della strada statale, l'investitore deve prima ottenere il consenso ovvero il parere della Direzione della RS per le infrastrutture da allegare alla documentazione progettuale.

A causa dell'aumento del traffico sulla Strada si Šmarje e del conseguente aumento dell'impatto ambientale del traffico, si pianificano e realizzano, conformemente alle norme o con il fine di migliorare la qualità dell'ambiente, misure per impedire o diminuire gli effetti del traffico sull'ambiente circostante, come per esempio barriere e pareti antirumore, fasce di protezione verdi e tende fonoassorbenti ecc.

Tutte le misure indicate nella valutazione tecnica dell'impatto ambientale (n. 213604-jh/ap, E-NET d.o.o., Lubiana), devono essere prese in considerazione e attuate nella realizzazione degli interventi e durante l'esercizio delle strutture e degli impianti delle stazioni di servizio nell'area dei saloni di vendita, dei servizi di assistenza e delle stazioni di servizio.«

Articolo 23

Viene aggiunto l'articolo 22.a come segue:

»Articolo 22.a

Uso temporaneo dei beni immobili nell'area di ricostruzione della Strada di Šmarje

Fino al completamento della ricostruzione della Strada di Šmarje, comprese le sistemazioni esterne e le rimanenti infrastrutture economiche pubbliche, gli edifici, le strutture, le installazioni e le sistemazioni esistenti sui terreni in questione possono essere utilizzati ai fini attuali nonché ad altri fini, a condizione che ciò non rechi disturbo ai terreni confinanti, non interferisca sulla funzione e sulla sistemazione dell'area e non impedisca od ostacoli la realizzazione della ricostruzione

pianificata della Strada di Šmarje. Gli edifici, le strutture e le sistemazioni possono essere ricostruiti e mantenuti rispettando le dimensioni planimetriche, le altezze e le capacità esistenti, in conformità con le disposizioni del decreto e nella misura che non altera in modo significativo la natura degli immobili. Al fine dell'esecuzione di tutti gli interventi, l'investitore deve prima ottenere il parere dell'ufficio competente del Comune città di Capodistria.«

III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 24

Il decreto sulle modifiche e integrazioni al Piano di edificazione della zona presso la Strada di Šmarje è disponibile in visione presso l'organo competente dell'amministrazione comunale di Capodistria.

Articolo 25

La vigilanza sull'attuazione del presente decreto sarà affidata alla Sede regionale di Capodistria dell'Ispettorato nazionale per l'ambiente e territorio presso il Ministero per l'ambiente e il territorio.

Articolo 26

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 3505-6/2018

Capodistria, 26 settembre 2019

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Aleš Bržan