

V drugi alineji 7. člena se na koncu doda nova šifra dejavnosti, ki se glasi: »85.5 Drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje.«

V tretji alineji 7. člena se črta šifra dejavnosti »93.130 Obratovanje fitnes naprav«.

II. STROKOVNI SVET

4. člen

Prvi odstavek 30. člena se črta in nadomesti z naslednjim:

»Strokovni svet Javnega zavoda obravnava vprašanja s področja strokovnega dela Javnega zavoda, določa strokovne podlage za programe dela in razvoja Javnega zavoda, daje mnenja svetu in direktorju Javnega zavoda ter glede organizacije dela in pogojev za razvoj dejavnosti in opravlja druge naloge v skladu z akti Javnega zavoda.«

V petem odstavku 30. člena se doda stavek: »Ne glede na navedeno skupni znesek, ki se lahko izplača za povračilo potnih stroškov ne sme preseči zneska, določenega v finančnem načrtu Javnega zavoda.«

30. členu se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi:

»Člani strokovnega sveta Javnega zavoda s področja turizma morajo imeti univerzitetno izobrazbo ali izobrazbo 2. bolonjske stopnje s področja turizma. Namesto pogoja izobrazbe imajo člani strokovnega sveta Javnega zavoda s področja turizma lahko najmanj petletne izkušnje z delovanjem na področju turizma. Člani strokovnega sveta Javnega zavoda s področja kulture morajo imeti univerzitetno izobrazbo ali izobrazbo 2. bolonjske stopnje s področja umetnostnih ali humanističnih smeri. Namesto pogoja izobrazbe imajo člani strokovnega sveta Javnega zavoda s področja kulture lahko najmanj petletne izkušnje z delovanjem na področju umetnosti ali humanistike. Član strokovnega sveta Javnega zavoda ne more biti hkrati član drugih organov, delovnih teles ali projektnih skupin Javnega zavoda za turizem in kulturo. O ustreznosti izpolnjevanja pogojev odloča svet javnega zavoda. Odločitev je dokončna in se nanjo ni mogoče pritožiti.«

30. členu se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»Strokovnega sveta ni potrebno ustanoviti, dokler ima zavod manj kot 20 zaposlenih v rednem delovnem razmerju. V tem primeru naloge strokovnega sveta opravlja svet zavoda.«

5. člen

32. členu se doda osmi odstavek, ki se glasi:

»Seje strokovnega sveta so dokumentirane z zapisnikom. V zapisniku so natančno oblikovani sklepi seje. Javnost zapisnikov sej ni omejena. Zapisnik podpišeta predsednik strokovnega sveta in eden izmed na seji prisotnih članov strokovnega sveta in se ga v roku 7 dni pošlje ustanoviteljici, svetu zavoda in direktorju javnega zavoda.«

6. člen

Drugemu odstavku 33. člena se doda stavek, ki se glasi:

»Kadar se na seji strokovnega sveta Javnega zavoda obravnava vprašanja, povezana s statusom zaposlenih v Javnem zavodu, mora biti na sejo strokovnega sveta Javnega zavoda vabljen tudi predstavnik reprezentativnega sindikata Javnega zavoda. Predsednik strokovnega sveta lahko na sejo strokovnega sveta Javnega zavoda povabi tudi druge osebe, v kolikor je njihova prisotnost pomembna za obravnavo posamezne točke dnevnega reda.«

33. členu se doda četrti odstavek, ki se glasi:

»Vabljene osebe, direktor Javnega zavoda ali druge prisotne osebe, ki niso člani strokovnega sveta Javnega zavoda, nimajo pravice odločanja in glasovanja.«

7. člen

Vsebina 34. člena se v celoti briše in se glasi:

»Strokovni svet Javnega zavoda ima naslednje naloge oziroma pristojnosti:
– sodeluje pri pripravi načrta strokovnega dela zavoda in strokovnega programa;

– prispeva strokovne vsebine za Dolgoročni program na področju turizma in kulture;

– sodeluje pri pripravi strokovnih vsebin za načrte in poročila zavoda;

– daje mnenje o izvrševanju programov zavoda;

– daje mnenje za pripravo drugih aktov Javnega zavoda;

– druge naloge, ki jih določajo akti Javnega zavoda.«

8. člen

Doda se nov, 36. člen, ki se glasi:

»Člana strokovnega sveta Javnega zavoda lahko pred potekom mandata razreši svet Javnega zavoda na predlog direktorja ali po lastni presoji, če:

– se ta ne udeležuje sej strokovnega sveta zavoda;

– bi se izkazalo, da ta članstvo v strokovnem svetu izrablja ali poskuša izrabiti za osebne interese;

– nestrokovno opravlja svoje naloge;

– ravna v nasprotju z določbami aktov zavoda;

– je v času mandata pravnomočno obsojen za kaznivo dejanje.«

9. člen

Členi od številke 36 do 49 se preštevilčijo.

III. KONKURENČNA KLAVZULA

10. člen

Besedilo 47. člena se v celoti zbríše in se nadomesti s tekstom, ki se glasi:

»Zaposleni med trajanjem delovnega razmerja brez pisnega soglasja delodajalca – zavoda, za svoj ali tuj račun ne smejo opravljati ali sklepati poslov, ki sodijo v dejavnost zavoda in pomenijo ali bi lahko pomenili za zavod konkurenco.«

IV. PRIČETEK VELJAVNOSTI

11. člen

Spremembe in dopolnitve statuta začnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Kočevje, dne 22. novembra 2016

Predsednik sveta zavoda
Dalibor Debartoli l.r.

KOPER

252. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Nad Dolinsko cesto«

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/2001 in 29/2003 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08)

RAZGLAŠAM ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Nad Dolinsko cesto«

Št. 3505-12/2013

Koper, dne 23. decembra 2016

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

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 in 14/15 – ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) 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 in 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 22. decembra 2016 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Nad Dolinsko cesto«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o zazidalnem načrtu »Nad Dolinsko cesto« (Uradne objave, št. 4/94, 24/98, 40/03, Uradni list RS, št. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08) (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve ZN).

(2) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu »Nad Dolinsko cesto« (Uradne objave, št. 4/94, 24/98, 40/03, Uradni list RS, št. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08) je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko projekta U/041-2015.

2. člen

(1) Vsebinsko se spremembe in dopolnitve ZN nanašajo na:

- delno spremenjeno namembnost območja;
- spremenjeno tipologijo in zasnovo stanovanjske zazidave;
- spremenjeno prometno zasnovo s cestno mrežo;
- spremenjeno zasnovo omrežja ostale gospodarske javne infrastrukture;
- spremenjeno parcelacijo.

(2) Spremembe in dopolnitve ZN določajo mejo urejanja, funkcijo območja, lego, pogoje za projektiranje in gradnjo, ki vključujejo pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje, pogoje za parcelacijo, pogoje za prometno in ostalo infrastrukturno opremljanje in urejanje območja, ukrepe varstva okolja, obrambe in zaščite, obveznosti investitorja in izvajalcev, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter določbe v zvezi z veljavnostjo prostorskih aktov in nadzorom nad izvajanjem odloka.

(3) Skladno s smernicami in pogoji nosilcev urejanja prostora so predmet sprememb in dopolnitev ZN tudi druge prostorske in infrastrukturne ureditve na sosednjih ali vplivnih območjih, če jih pogojuje izvedba osnovnih ureditev iz predhodnega odstavka tega člena.

(4) Kot posledica spremenjenih vsebinskih izhodišč, prostorske zasnove in pogojev urejanja kakor tudi zaradi pravno-formalnih posodobitev prostorskega akta se spremeni vsebina zazidalnega načrta »Nad Dolinsko cesto«.

II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ODLOKA

3. člen

3. člen Odloka o zazidalnem načrtu »Nad Dolinsko cesto« (Uradne objave, št. 4/94, 24/98, 40/03, Uradni list RS, št. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08) se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen

(vsebina prostorskega akta)

Zazidalni načrt »Nad Dolinsko cesto« vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge:

I. Tekstualni del vsebuje:

– Odlok

II. Grafični del vsebuje grafične načrte:

- Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta
 - Pregledni prikaz prostorske ureditve v širšem prostoru
 - Območje z obstoječim parcelnim stanjem
 - Ureditvena situacija
 - Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 - Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in varovanje kulturne dediščine
 - Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 - Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra
- ##### III. Priloge prostorskega akta:
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
 - Prikaz stanja prostora
 - Strokovne podlage
 - Smernice in mnenja
 - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 - Povzetek za javnost«

4. člen

Dodajo se novi 3.a, 3.b in 3.c člani, ki se glasijo:

»3.a člen

(opis prostorske ureditve)

(1) Predvidena stanovanjska zazidava strukturno in programske dopolnjuje obstoječo zazidavo širšega območja Olma. Gradnji stanovanjskih stavb se namenja neizkoriščena in nezazidana stavbna zemljišča znotraj poselitvenega območja mesta Koper. S tem se zgošča pozidava, dosega namenska in učinkovita izraba prostora in gospodarske javne infrastrukture mesta ter optimalno izrabljajo potenciali lokacije: to so dobra dostopnost in infrastrukturna opremljenost, bližina oskrbnih funkcij, smiselno vključevanje v prostorski kontekst in zaokrožitev zazidave.

(2) Zasnovo prostorske ureditve opredeljuje sistem napajalnih, povezovalnih in dostopnih cest, ki se prilagajajo konfiguraciji terena, nadgrajujejo in upoštevajo obstoječe razmere v prostoru. Podani so robni pogoji za načrtovanje zazidave, izhodišča glede tipologije in arhitekturnega oblikovanja stavb ter urejanja zunanjih površin ob stavbah.

(3) Območje se funkcionalno napaja in navezuje na obstoječe obodne in bližnje ureditve (ceste, potek ostale infrastrukture). Zunanja ureditev območja vključuje zelene površine, skupne funkcionalne površine za parkiranje in intervencijo ter površine za pešce (pločniki, pešpoti ipd.).

3.b člen

(vrste osnovnih objektov glede na namen)

(1) Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:

1	STAVBE
11100	Enostanovanjske stavbe
11210	Dvostanovanjske stavbe
1122	Tri- in večstanovanjske stavbe
1220	Poslovne in upravne stavbe
12301	Trgovske stavbe

12304	Stavbe za storitvene dejavnosti
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI
21120	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
222	Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

(2) Na območju je dovoljena gradnja stanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb s spremljajočimi nestanovanjskimi funkcijami (poslovni in upravni programi, trgovina in storitvene dejavnosti) znotraj stavb. Gradnja samostojnih nestanovanjskih stavb ni dopustna.

(3) Dovoljeni so gradbeni inženirski objekti za funkcionalne potrebe območja in v smislu prilagoditev in navezav obstoječih ureditev na sosednjih območjih.

3.c člen

(vrste gradenj in dopustnih posegov)

V območju so dopustni naslednji posegi in gradnje:

- gradnja novih stavb in objektov;
- odstranitev stavb in objektov;
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave stavb;
- urejanje prometnih površin in ureditev;
- urejanje energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture;
- urejanje zelenih površin.«

5. člen

Za 3.c členom se doda novo poglavje, ki se glasi:

»I. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR«

6. člen

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

»4. člen

(lega in meja območja)

(1) Ureditveno območje obsega 13,80 ha veliko zemljišče, ki je na severu omejeno z Dolinsko cesto, cesto B in cesto K, na zahodu s cesto C, na jugu z mejo poselitvenih površin ter na vzhodu s cesto D. V ureditveno območje je vključeno tudi območje stanovanjsko-poslovne stavbe med Dolinsko in Šmarsko cesto.

(2) Lega območja v širšem prostoru in meja območja sta razvidni iz grafičnih načrtov iz 3. člena odloka.«

7. člen

Za 4. členom se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

»4.a člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Območje predstavlja del večjega poselitvenega območja Nad Dolinsko cesto, namenjenega stanovanjski zazidavi. Obravnavano območje je v naravi delno pozidano in delno nezazidano stavbno zemljišče znotraj sklenjenega območja naselja Koper.

(2) Predvidena zazidava bo po namembnosti, tipologiji in prostorski zasnovi dopolnila obstoječo okoliško zazidavo in strnila urbano strukturo.

(3) Zasnova odprtega prostora se bo oblikovno in funkcionalno navezovala na obodne ureditve in ureditve na sosednjih

območjih. Preko območja vodi povezovalna pešpot od Dolinske ceste proti zalednim zelenim površinam južno ob območja.

(4) Zasnova infrastrukturnega opremljanja načrtuje prometno napajanje in ostalo infrastrukturno oskrbo z obodnih cest in sosednjih območij.«

8. člen

5. člen se spremeni tako, da se glasi:

»5. člen

(funkcija območja)

(1) Območje se nahaja znotraj ureditvenega območja naselja Koper, na delu planskih celot KS-24, KC-63, KZ-23 in KG.

(2) Območje se načrtuje kot zaokroženo zazidalno območje, namenjeno stanovanjski rabi, ki se lahko dopolnjuje s poslovnimi, upravnimi, storitvenimi in trgovskimi dejavnostmi.«

9. člen

Za 5. členom se doda se novo poglavje, ki se glasi:

»II. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO«

10. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

(zasnova zazidave)

(1) Glede na tipologijo stavb in njihovo zmogljivost in namembnost je ureditveno območje razdeljeno na:

– območja obstoječih eno-, dvo- ali večstanovanjskih stavb med cestama A in B, med cestama C in I, med cestama A in Dolinsko cesto ter ob Šmarski cesti;

– območje obstoječih večstanovanjskih stavb v nizih med cestama G in B;

– območje obstoječe stanovanjsko-poslovne stavbe med Dolinsko in Šmarsko cesto;

– območja načrtovanih eno- ali dvostanovanjskih stavb na nepozidanih zemljiščih med cestama A in F, cestama K in F, cestama I in F ter ob cesti F;

– območje načrtovane večstanovanjske stavbe s poslovnimi in oskrbnimi programi ob Dolinski cesti.

(2) Zasnova novo predvidene zazidave opredeljuje dva tipa stanovanjskih stavb glede na njihovo zmogljivost:

– stanovanjske stavbe tipa A so individualne stanovanjske stavbe z največ dvema stanovanjskima enotama;

– stanovanjske stavbe tipa B so večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori.

(3) Posamezne stavbe se lahko mikrolokacijsko in gabaritno spreminjajo ob upoštevanju odmikov od mej parcel za gradnjo in prometnic, maksimalne pozidanosti parcele za gradnjo ter ostalih določil 7. in 7.a člena odloka.«

11. člen

7. člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen

(splošni pogoji za umeščanje in oblikovanje stavb)

(1) Umestitev stavb v prostor, njihova zasnova in oblikovanje naj sledijo načelom izvedbenotehnično in funkcionalno racionalne gradnje in sodobnim arhitekturnim smernicam načrtovanja stavb. Tipološko, gabaritno in po zunanem izgledu naj se stavbe vklaplajo v obstoječo urbano zazidavo in kontekst okoliškega prostora.

(2) Upoštevati je treba lokalna razmerja pri oblikovanju stavbnih mas in njihovih razmerji. Stavbe se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram, kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov stavbne tipologije.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri dozidavah obstoječih stavb morajo biti zagotovljeni minimalni odmiki stavb:

- od meje parcele za gradnjo 4,00 m;
- od javnih cest morajo biti v skladu s prometno tehničnimi predpisi, pri čemer mora investitor za vse posege v varovalni pas ceste pridobiti soglasje upravljavca ceste;
- od vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture skladno s pogoji upravljavcev.

(4) V grafičnem delu prostorskega akta na načrtu št. 3. Ureditvena situacija so prikazani izhodiščni tlorisni gabariti stavb, ki se ob upoštevanju pogojev 7., 7.a, 7.b, 7.c in 8. člena odloka lahko podrobneje členijo ali spreminjajo.

(5) Maksimalna etažnost in višinski gabariti novih stavb:

- $K + P + 1 + M$ za stanovanjske stavbe tipa A (eno- ali dvostanovanjske stavbe);
- $K + P + 3$ za stanovanjske stavbe tipa B (večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori ob Dolinski cesti);

pri čemer je klet v celoti vkopana etaža, etaža, vkopana s treh strani, pa se šteje za pritličje.

(6) Višinsko umeščanje stavb v prostor smiselno upošteva in se prilagaja višinskemu poteku cestne in ostale infrastrukturne mreže, da je možno priključevanje nanje.«

12. člen

Za 7. členom se dodajo novi 7.a, 7.b, 7.c, 7.č, 7.d in 7.e členi, ki se glasijo:

»7.a člen

(posebni pogoji za stanovanjske stavbe tipa A- eno- in dvostanovanjske stavbe)

(1) Maksimalna pozidanost parcele za gradnjo, ki jo predstavlja tlorisni gabarit stavbe, vključno z nadstreški, vetrolovi, balkoni, pokritimi terasami in stopnišči ob stavbi, ne sme presegati 1/3 površine parcele za gradnjo. Pri parcelah za gradnjo, ki deloma segajo na območje KZ-23 (območje za rekreacijo in urbano zelenje), se za izračun maksimalne pozidanosti oziroma določitev maksimalnega tlorisnega gabarita stavbe upošteva samo površina parcele do gradbene meje.

(2) Bruto tlorisna površina stavbe ne sme presegati 400 m². Bruto tlorisna površina se izračuna na podlagi SIST ISO 9836. Podstrešje – mansarda se šteje v bruto tlorisno površino, kjer je višina mansardnih prostorov višja od 1,8 m.

(3) Višinski gabariti stavbe ne smejo presegati +7,80 m od najnižje kote terena ob stavbi do kote venca stavbe.

(4) Strehe so dvo- ali večkapnice z naklonom 18–24°. Strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika. Kritina so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo.

7.b člen

(posebni pogoji za stanovanjske stavbe tipa B – večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori)

(1) V grafičnem delu prostorskega akta na načrtu št. 3. Ureditvena situacija je z gradbeno mejo prikazan maksimalni tlorisni gabarit stavb, znotraj katerega se tlorisna stavba lahko podrobneje oblikuje in členi. Gradbena meja velja za nadzemne in podzemne dele stavb.

(2) Ne glede na določila 7. člena odloka je v primeru, da je v kletni(h) etaži(ah) urejeno parkiranje, je dopustno, da odsek fasade z uvozom v kletno etažo (do širine maksimalno 5 m) ni vkopan.

(3) Pri oblikovanju stavb je pomembno jasno ločiti stanovanjske in nestanovanjske ter servisne sklope z etažnim ločevanjem programov, tlorisno zasnovi, ločenimi vhodi v stavbe ter fasadnim oblikovanjem.

(4) Višina etaž se določi glede na namembnost etaž skladno s predpisi in standardi, pri čemer višina etaž ne sme presegati maksimalne višine, ki je za:

- stanovanjske etaže maksimalno $h = 3,20$ m bruto;
- nestanovanjske etaže, v katerih so predvideni poslovni prostori, maksimalno $h = 4,50$ m bruto;

– nestanovanjske etaže, v katerih niso predvideni poslovni prostori, maksimalno $h = 3,50$ m bruto.

(5) Maksimalna višina stavbe je 23,00 m.n.v.

(6) Strehe so lahko ravne, eno- dvo- ali večkapnice z naklonom 18–24°. Sleme strehe mora potekati vzporedno z ulično potezo oziroma osjo Dolinske ceste.

7.c člen

(pogoji za dozidave, nadzidave in rekonstrukcije stavb)

(1) Dozidave ali nadzidave obstoječih eno- in dvostanovanjskih stavb morajo upoštevati oblikovne in funkcionalne značilnosti obstoječe stavbe ter pogoje glede etažnosti in višinskih gabaritov, minimalnih odkimov stavb ter pozidanosti parcele za gradnjo. Dozidave in nadzidave obstoječih večstanovanjskih stavb niso dovoljene.

(2) Rekonstrukcije obstoječih stavb so dopustne v tlorisnih in višinskih gabaritih obstoječe stavbe.

7.č člen

(pogoji za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov)

(1) V okviru parcel za gradnjo, ob obstoječih stavbah in na javnih površinah je dovoljena gradnja dopolnilnih objektov k osnovnemu objektu, ki se načrtujejo in postavljajo v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(2) Dopustni so naslednji dopolnilni objekti pod pogoji tega odloka:

- majhna stavba;
- pomožni objekt v javni rabi;
- podporni zid;
- rezervoar;
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja;
- samostojno parkirišče;
- kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne;
- športno igrišče na prostem;
- pomožni komunalni objekt.

(3) Podrobnejše pogoje za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih so določeni v posebnem občinskem predpisu »Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper«.

7.d člen

(pogoji za urejanje zunanjih površin)

(1) Z urejenimi zunanjimi površinami se vzpostavi oblikovno skladna urbana ureditev grajenih struktur in odprtega prostora ter ustvarijo prijetni bivalni pogoji. Navzven se ureditve strukturno in funkcionalno navežejo na sosednja območja in vključijo v obstoječe ureditve na kontaktnih površinah.

(2) Ureditve zunanjih površin zajemajo skupne zunanje površine ob prometnicah, zelene koridorje ter vrtove in dvorišča stanovanjskih stavb. Zunanja ureditev kot sestavina urejanja prostora je obvezna za javne, skupne in zasebne odprte površine (vrtove).

(3) Na območju se nahaja posebno območje namenske rabe KZ-23 – območje za rekreacijo in urbano zelenje, ki se ohranja kot nezazidan in ozelenjen koridor hudourniške grape z varovalno (protierozijsko) funkcijo. Območje se parcelno lahko priključi sosednjim parcelam za gradnjo (v zasebni lasti), pri čemer morajo te površine ostati nepozidane in netlakovane.

(4) Zasnova zunanje ureditve načrtuje skupne tlakovane in zelene površine, prometne, intervencijske in druge manipulativne površine. V okviru zunanjih površin se uredijo zelene površine s pešpotjo, drevoredna zasaditev ob cesti F ter skupna javna parkirišča.

(5) Pas ob Dolinski cesti se oblikuje kot parterna ureditev stavbe in kot del ulične poteze Dolinske ceste z drevoredom,

pri čemer se zunanja ureditev tega območja smiselno naveže in uskladi z bodočo ureditev rekonstrukcije Dolinske ceste.

(6) Zasnova, oblikovalske in tehnične rešitve zunanjih ureditev morajo upoštevati oblikovno in funkcionalno zasnovo stavb, terenske razmere in navezave na obstoječe obodne ureditve in ureditve na sosednjih območjih. Oblikovalsko in v izvedbenih detajlih naj vključujejo značilne elemente krajevne gradnje (terasasto urejanje terena, kamniti ali s kamnom obloženi podporni zidovi, pergole ...).

(7) Premagovanje višinskih razlik v terenu se prednostno ureja z utrjenimi brežinami ali kombiniranjem brežin in podpornih zidov. Maksimalna višina podpornih zidov je 2,20 m. Večje višinske razlike se premaguje s kombiniranjem utrjenih brežin in podpornih zidov oziroma s podpornimi zidovi z vmesnimi horizontalnimi zamiki. Brežine in podporne zidove se ozeleni.

(8) Za potrebe intervencije morajo biti zagotovljeni intervencijski dostopi, prehodi in površine ter njihova nemotena uporaba. Temu je treba prilagoditi podrobnejše načrtovanje programov in oblikovanja zunanjih površin, prometno ureditev, opremo in signalizacijo ter tudi režim njihove uporabe.

(9) Zagotovljeni morajo biti dostopi do stavb funkcionalno oviranim osebam.

(10) Vse proste površine se zatravijo in zasadijo. Pri zasaditvah naj se uporabljajo lokalno uveljavljene rastlinske vrste. Pri načrtovanju nasadov je treba upoštevati vidik minimalnega vzdrževanja ob ustrezni funkciji in videzu nasada, zagotavljanje varnosti in preprečevanje neugodnih funkcionalnih vplivov na druge elemente prostorske ureditve (infrastrukturni vodi, prometne in intervencijske površine, varnost uporabnikov ...).

(11) Ozelenitev in druge ureditve zunanjih površin ne smejo škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene infrastrukturne objekte in naprave, onemogočati njihovega vzdrževanja, uporabe in delovanja.

(12) Zamejitev zasebnih vrtov in dvorišč je možna z ograjo, mejnim zidom ali živo mejo maksimalne skupne višine +1,50 m.

7.e člen

(pogoji za parcelacijo)

(1) Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra iz 3. člena odloka temelji na določitvi posameznih parcel za gradnjo stavb in skupnih površin javnega dobra ob smiselnem upoštevanju in prilagajanju obstoječemu parcelnemu stanju in lastništvu zemljišč.

(2) Površine javnega dobra, ki so prikazane na grafičnem načrtu št. 8 Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra, so namenjene ureditvi javne prometne mreže, ureditvi in postavitvi skupnih infrastrukturnih objektov območja ter javnim zelenim površinam. Površine javnega dobra so posledično glede na realizacijo prostorske reditve skladno z dopustnimi odstopanji 19.k in 19.l člena odloka lahko drugačne od prikazanih v grafičnem načrtu št. 8 Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra.

(3) Parcele za gradnjo, ki so prikazane na grafičnem načrtu št. 8 Načrt parcelacije s prikazom javnega dobra, se lahko združujejo/delijo/preoblikujejo, pri čemer pa je za vsako parcelo treba zagotoviti ustrezne funkcionalne pogoje glede zagotavljanja zadostnih površin za mirujoči promet, dostopnosti in priključevanja na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Parcele za gradnjo obstoječih stavb se lahko povečujejo na račun parcel za gradnjo predvidenih novih stavb ob ohranjanju zasnove zazidave in števila stavb in če spremembe ne poslabšujejo funkcionalnih in prostorskih razmer sosednjih zemljišč in ne škodijo javnemu dobru.

(5) Po realizaciji posegov se parcele za gradnjo lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme slabšati funkcionalnih razmer in omejevati dostopnosti. Skladno z izvedenim stanjem na podlagi lastništva oziroma upravljanja ter glede na funkcijo in namembnost se parcele za gradnjo lahko po realizaciji posegov priključijo tudi sosednjim območjem.«

13. člen

Za 7.e členom se doda novo poglavje, ki se glasi:

»III. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO«

14. člen

Doda se nov 7.f člen, ki se glasi:

»7.f člen

(skupne določbe in pogoji)

(1) 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 (tanigranih) območjih.

(2) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi, tehničnimi normativi in s soglasji pristojnih upravljavcev.

(3) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.

(4) Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja. Pri tem je treba zagotoviti, da infrastrukturno opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov na sosednjih območjih.«

15. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»8. člen

(promet)

(1) Cestna mreža predstavlja ogrodje infrastrukturnih koridorjev, ki bodo zagotavljali infrastrukturno opremljenost območja, predstavlja pa tudi prostorsko ogrodje za načrtovanje zasnove zazidave. Cestno mrežo tvori hierarhični sistem cest.

(2) Ceste A, B in D so primarne napajalne ceste območja, ki se na Dolinsko cesto priključujejo v predvidenih krožiščih. Cesta F tvori s cesto A glavno napajalno žilo obravnavanega območja in poteka od križišča z Dolinsko cesto do obstoječe zazidave Nad Dolinsko cesto ter tu dalje do območja Nad Šmarsko cesto. Širina vozišča napajalnih cest je 6 m. Napajalna cesta F je opremljena z obojestranskim pločnikom, ceste A, B in D pa z enostranskim pločnikom. Cesti K in L sta prečni povezovalni cesti med cestama B in D. Prečna povezovalna cesta G je lastniška dostopna pot do stanovanjskih stavb, ki se navezujejo nanjo. Širina vozišča prečnih povezovalnih cest K in L znaša 5,50 m. Cesti K in L imata obojestranski pločnik. Vozišče ceste G je širine 4,50 m in je brez pločnika.

(3) Ceste C, I, J, E(a), E(b) in H so notranje dostopne ceste. Širina vozišča notranjih dostopnih cest C, H in J je 5,50 m, širina cest I, E(a) in E(b) pa znaša 5,00 m. Napajalne ceste so opremljene z enostranskim pločnikom.

(4) Za potrebe parkiranja je treba zagotoviti minimalno:

– za eno- oziroma dvostanovanjske stavbe tri parkirne prostore za vsako stanovanjsko enoto znotraj pripadajoče parcele za gradnjo;

– za večstanovanjske stavbe (ob Dolinski cesti) dva parkirna prostora za vsako stanovanjsko enoto ter dodatnih 20 % parkirnih prostorov od skupnega števila parkirnih prostorov za stanovalce za potrebe obiskovalcev in eventuelnih poslovnih uporabnikov.

(5) Potrebna parkirišča se lahko zagotovijo znotraj stavb (v garažah oziroma parkirnih etažah) ali v okviru pripadajoče zunanje ureditve, vendar vedno v okviru parcele za gradnjo. Dodatno se lahko uredijo skupna ali javna parkirišča v sklopu javne prometne infrastrukture, ki pa ne morejo nadomeščati potrebnih minimalnih pogojev za parkirne površine za posamezne stavbe.«

16. člen

Črta se 8.a člen.

17. člen

Doda se nov 8.b člen, ki se glasi:

»8.b člen

(1) Obravnavano območje je vključeno v mrežo javnega mestnega potniškega prometa. Prometna infrastruktura mora omogočati izvajanje javnega mestnega potniškega prometa.

(2) Predvidena so eno- in dvostranska avtobusna postajališča na cestah K, A in F z izvedbo izven ali na vozišču s spremljajočo ureditvijo ob vozišču, postavitev urbane opreme ter prilagoditvijo kontaktnih ureditev.

(3) Glede na etapnost urejanja območja, kar pomeni tudi gradnjo prometne mreže v več fazah, se temu primerno z razvojem območja in realizacijo cestne mreže lahko prilagaja linije javnega potniškega prometa in s tem tudi mikrolokacije in ureditve avtobusnih postajališč.«

18. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»9. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Napajanje in oskrba območja z električno energijo bosta načrtovana skladno s pogoji upravljavca javnega elektroenergetskega omrežja.

(2) 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.

(3) V ureditvenem območju je predvidena gradnja nove kabelske montažne transformatorske postaje (TP) z 20 kV kabelskim vzankanjem v kabelski kanalizaciji med TP Dolinska in novo TP Merkur, ki se vzanka v sistem obstojećih transformatorskih postaj. Zgrajena mora biti za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t.

(4) 20 kV kablovod je predviden s standardnimi enožilnimi kablovodi položenimi v PVC kabelsko kanalizacijo po celotni trasi.

(5) Znotraj območja je za napajanje načrtovanih stavb predvidena gradnja novih nizkonapetostnih kabelskih izvodov v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar.

(6) Ob vseh cestah je načrtovana javna razsvetljava.«

19. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»10. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) V cestnem telesu obstojećih obodnih cest poteka obstojeće telekomunikacijsko omrežje v sistemu kabelske kanalizacije. Priključno mesto za telekomunikacije je obstojeća telefonska centrala »Istrska vrata«, locirana v trgovskem objektu »Mercator« ob Dolinski cesti.

(2) Predvidena je dograditev kabelske kanalizacije in priključitev na obstojeće telekomunikacijsko omrežje skladno s

pogoji gradnje telekomunikacijskega omrežja in usklajeno s potekom ostale infrastrukture. Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kabelske kanalizacije. Iz obstojećih telekomunikacijskih vodov se predvidi gradnja novih odcepnih priključkov z razvodom telekomunikacijskih kablov do posameznih stavb.

(3) Predvidi se vgradnja kablov, ki zagotavljajo prenos digitalnih in analognih signalov.

(4) Telekomunikacijska omrežja različnih upravljavcev morajo potekati medsebojno usklajeno, upoštevati je treba minimalne medsebojne odmike, pravila križanja ter ostale tehnične pogoje upravljavcev.

(5) Pri gradbenih posegih je treba predvideti morebitno prestavitev ali zaščito obstojeće kabelske kanalizacije.«

20. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»11. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Obravnavno območje se nahaja med kotami 15,0 m n.m. do 50,0 m n.m. Vodno oskrbo območja se za objekte, locirane do kote 25 m n.v. zagotavlja iz vodohrana RZ Škocjan, V = 500 m³, k.d. = 45,16 m n.v., za objekte, locirane nad koto 25 m n.v. pa iz vodohrana RZ Dolinska, 200 m³, k.d. = 75,05 m n.v..

(2) Vodna oskrba in požarna varnost obravnavanega območja se zagotavljata z:

– gradnjo razdelilnega vodovoda iz nodularne litine DN 150 mm po predvideni napajalni cesti z navezavo na obstojeći vodovodni sistem;

– gradnjo razdelilnega vodovodnega omrežja iz nodularne litine DN 100 mm in DN 80 mm po predvidenih dostopnih cestah z navezavo na predvideni razdelilni vodovod DN 150 mm.

(3) Na javnem vodovodnem omrežju ni dovoljena izvedba nadzemnih hidrantov kot slepih krakov.

(4) Sistem internega vodovodnega omrežja mora biti izveden tako, da niso možni povratni vplivi vode v javni vodovodni sistem. Enako velja za interni sistem požarne varnosti, ki mora biti obdelan v okviru projektne dokumentacije predvidenih objektov, skladno s študijo in predpisi o požarni varnosti tako, da bo zagotovljena tudi izmenjava vode.

(5) Priključevanje novih objektov oziroma uporabnikov je možno ob upoštevanju zahtev dobavitelja in Uredbe o oskrbi s pitno vodo prek samostojnih odjemnih mest.

(6) Lokacija posameznega odjemnega mesta (vodomera ali skupine vodomeroev) je lahko v zunanjem tipskem vodomerem jašku. Odjemno mesto mora biti locirano v zelenici, tako da ne moti normalne uporabe zemljišč ter da je zagotovljeno nemoteno odčitavanje porabe vode in vzdrževanje vodomeroev. Podrobnejše tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje, bo soglasodajalec potrdil ob izdaji soglasja k projektnim rešitvam.«

21. člen

12. člen se spremeni tako, da se glasi:

»12. člen

(fekalna kanalizacija)

(1) Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem in gravitacijskem sistemu. Fekalne vode se po sistemu fekalnih kanalov odvajajo v zbirne fekalne kanale, ki potekajo po trasah predvidenih cest, na treh priključnih točkah v obstojeći fekalni zbiralnik v Dolinski cesti s končnim iztokom v centralno čistilno napravo Koper (CČN).

(2) Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati samo odpadne vode, ki ustrezajo določilom predpisov. Na območju so stanovanjske in nestanovanjske (poslovne in

oskrbne) dejavnosti, ki ne bodo proizvajale posebnih odpadnih vod. V primeru, da komunalne odpadne vode ne ustrezajo parametrom predpisov, je treba te komunalne odpadne vode predhodno očistiti.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 posedenja in deformacij kanalizacije. Po njeni izgradnji je treba pridobiti atest o vodotesnosti. Na mestih, kjer poteka javna kanalizacija, ni dovoljena zasaditev z grmovjem in drevjem v razdalji minimalno 2 m od osi kanalov, oziroma z rastlinami, ki imajo agresivni koreninski sistem.«

22. člen

Za 12. členom se doda nov 12.a člen, ki se glasi:

»12.a člen

(meteorna kanalizacija)

(1) Projektne rešitve ne smejo poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na območju in območjih dolvodno. Odvajanje zalednih padavinskih voda in padavinskih voda z območja je treba urediti tako, da ne bo škodljivega delovanja voda na obravnavanem območju ali dolvodno. Meteorna kanalizacija mora biti zasnovana in dimenzionirana tako, da ustrezno zajame in odvaja vse zaledne vode.

(2) Za odvajanje padavinske odpadne vode z obravnavanega območja je predvidena gradnja nove meteorne kanalizacije. Padavinska voda se odvaja po sistemu novih meteornih kanalov, ki potekajo po trasah predvidenih cest. S pretežnega dela zazidave se padavinska voda preko treh predvidenih izpustov odvaja v obstoječo meteorno kanalizacijo v Dolinski cesti, le-ta pa se izliva v obstoječe meteorne odvodnike.

(3) Za zmanjševanje količin odpadne padavinske vode se čista meteorna voda lahko uporablja za zalivanje, sanitarno ali tehnološko vodo skladno s predpisi in tehničnimi standardi.

(4) Vsa kanalizacija mora biti grajena v vodotesni izvedbi. Za gradnjo meteorne kanalizacije smiselno veljajo tudi ostali pogoji četrtega odstavka 12. člena.«

23. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

(ogrevanje in hlajenje stavb)

Preveri in preuči se možnosti čim bolj racionalne in ekono-mične tehnologije ogrevanja in hlajenja stavb ob upoštevanju priporočil in usmeritev lokalnega energetskega koncepta Mestne občine Koper.«

24. člen

Za 13. členom se doda nov 13.a člen, ki se glasi:

»13.a člen

(oskrba s plinom in gradnja plinovodnega omrežja)

Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega omrežja za zemeljski plin. Možno bo napajanje obravnavnega območja iz merilno regulacijske postaje (MRP) Koper. Območje se lahko priklaplja tudi na obstoječe plinovodno omrežje Dolinske ceste in na Plinsko postajo Tomos. Oskrba s plinom se zagotavlja skladno s tehničnimi standardi in pogoji upravljavca plinovodnega omrežja.«

25. člen

14. člen se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Zbiranje in odvoz odpadkov se ureja skladno s predpisi in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe odvoza odpadkov.

(2) 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.

(3) 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, zmožljivost in namembnost stavb ter predvidene količine in vrste odpadkov.«

26. člen

Črtajo se 14.a, 15., 16., 17., 18. in 19. člen.

27. člen

Za 19. členom se doda novo poglavje, ki se glasi:

»IV. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE, VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE«

28. člen

Dodajo se novi 19.a, 19.b, 19.c, 19.č, 19.d, 19.e členi, ki se glasijo:

»19.a člen

(varovanje kulturne dediščine)

(1) Na območju urejanja s tem prostorskim aktom se nahaja enota nepremične kulturne dediščine Koper – Arheološko najdišče Pri Angelu, EŠD 16581. Pri načrtovanju prostorskih rešitev in posegov na območju enote kulturne dediščine je treba upoštevati varstveni režim za arheološko najdišče, ki določa, da se arheološko najdišče varuje pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Posegi so dovoljeni, če se izvedejo na območju stavbnih zemljišč znotraj naselja in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za poseg. V primeru odkritja izjemnih arheoloških ostalin se zahteva izpolnitev varstvenih ukrepov za ohranitev in zaščito odkritih arheoloških ostalin »in situ«.

(2) Investitor posega mora pred posegom v predmetno enoto kulturne dediščine zagotoviti izvedbo predhodne arheološke raziskave za natančnejšo določitev ukrepov varstva (določitev sestave in obsega arheoloških ostalin) in po potrebi za nadzorovano odstranitev arheoloških ostalin. Predhodno arheološko raziskavo je treba izvesti v fazi priprave projektne dokumentacije, raziskavo za nadzorovano odstranitev arheoloških ostalin pa po potrebi pred izvedbo posegov. Obseg, raziskovalne postopke in sosedje predhodnih arheoloških raziskav določijo ZVKDS v kulturnovarstvenih pogojih. Stroške predhodne arheološke raziskave, ki vključuje terenske postopke, potrenske postopke za pripravo končnega strokovnega poročila in predajo arhiva arheološkega najdišča pristojnemu muzeju, krije investitor posega, v kolikor predpisi o varstvu kulturne dediščine ne določajo drugače.

(3) Za vse posege v enoto kulturne dediščine Koper – Arheološko najdišče Pri Angelu, EŠD 16581 je treba pridobiti kul-

turnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Za izvedbo predhodne arheološke raziskave je potrebno kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister, pristojen za kulturno dediščino.

(4) Na celotnem območju urejanja je zaradi varstva arheoloških ostalin treba Zavodu za varstvo kulturne dediščine skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

(5) Na celotnem območju urejanja ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mesto odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

19.b člen

(varovanje okolja in naravnih virov)

Na območju so predvidene dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo obravnavanega območja in sosednjih območij.

19.c člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za II. območje varstva pred hrupom, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa.

(2) Za preprečitev prekomerne obremenitve okolja s hrupom zaradi gradnje je treba izvesti naslednje ukrepe:

– gradnja samo v dnevnem času;

– uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;

– izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.

(3) Skladno s predpisi je v primeru ugotovljene prekomerne obremenjenosti varovanih prostorov s hrupom iz okolice treba v okviru izdelave projektne dokumentacije načrtovati tudi ukrepe protihrupne zaščite. Izvedba protihrupnih ukrepov je obveza investitorja.

19.č člen

(varstvo zraka)

(1) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka bodo na območju eventualno potrebni med gradnjo, med obratovanjem pa dodatni ukrepi ne bodo potrebni.

(2) Za preprečitev ali zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo je treba:

– z rednim vlaženjem odkritih površin preprečevati prašenje z gradbišča v okolico;

– čistiti transportna vozila pri vožnji z območja gradbišča, prekrivati sipke tovore pri transportu in vlaženje transportnih poti (vstopno-izstopne točke), da se preprečuje raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi;

– uporabljati samo tehnično brezhrebno gradbeno mehanizacijo in vozila skladno z standardi in emisijskimi normativi.

19.d člen

(varstvo tal in voda)

(1) Varstvo tal in voda pred onesnaženjem zaradi razlitja ali raznosa nevarnih snovi je treba zagotoviti med izvajanjem gradnje in obratovanjem z ustreznim načinom gradnje in tehničnimi rešitvami. Podrobneje morajo biti ukrepi in rešitve obdelani v projektni dokumentaciji.

(2) Tehnične rešitve in ukrepe za varstvo tal in vodnih virov pred onesnaženjem je treba zagotavljati skladno z določili 12. in 12.a člena.

(3) V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim.

(4) V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje 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 in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje.

(5) Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke depozitov. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

(6) Zagotovljena mora biti zaščita tal pred erozijo in škodljivim delovanjem padavinske vode na območju in območjih dolvodno. Omejitve in prepovedi za posege v prostor so določene v veljavni zakonodaji s tega področja. Rešitve in ukrepi za zaščito tal pred erozijo in škodljivim delovanjem padavinske vode morajo biti zagotovljene skladno z določili 19.g člena. Meteorna kanalizacija mora biti zasnovana in dimenzionirana tako, da ustrezno zajame in odvaja tudi vse zaledne vode.

(7) V največji možni meri naj se ohranijo obstoječe geomorfološke karakteristike terena.

(8) Na vseh napravah in objektih, kjer obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, naj bo zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, ki lahko zadrži celotno prostornino v primeru razlitja. Morebitno skladiščenje naftnih derivatov naj bo ustrezno urejeno skladno z veljavnimi predpisi.

(9) Na območju predvidene gradnje je treba ohraniti ter ustrezno urediti vse morebitne obstoječe vodne vire in vodnjake.

(10) Za vsako rabo voda, ki presega splošno rabo, je treba pridobiti vodno pravico skladno s predpisi. Predvidene posege je treba načrtovati izvajati tako, da se zagotovi nemoteno izvajanje že podeljenih vodnih pravic.

(11) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja bodo morali biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi za preprečitev škodljivega vpliva na stanje voda in vodni režim.

19.e člen

(ohranjanje narave)

Na območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.«

29. člen

Za 19.e členom se doda novo poglavje, ki se glasi:

»V. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM«

30. člen

Dodajo se novi 19.f, 19.g, 19.h in 19.i členi, ki se glasijo:

»19.f člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

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

(3) Območje leži na potresno manj ogroženem območju. Lokacija ni ogrožena zaradi poplav ali visoke podtalnice.

(4) V objektih, določenih s predpisi, se gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh novih objektih pa je potrebna ojačitev prve plošče.

(5) V sklopu prometne ureditve bodo urejeni intervencijski dostopi in površine za manipulacijo skladno s požarnovarnostnimi normativi, predpisi in standardi. Intervencija bo možna po vseh cestah. Za zagotovitev nemotenega in neoviranega dostopa in uporabe intervencijskih površin je treba prilagoditi podrobnejše načrtovanje programov, oblikovanje zunanjih površin, prometno ureditev, opremo in signalizacijo ter določiti režime njihove uporabe.

19.g člen

(rešitve in ukrepi za zaščito pred erozijo in plazenjem)

(1) Območje je opredeljeno kot erozijsko in plazljivo. Omejitve in prepovedi za posege v prostor so določene v veljavni zakonodaji s tega področja.

(2) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(3) Za vse posege in gradnje je treba poleg splošnih pogojev gradnje na plazljivih in erozijskih območjih upoštevati tudi pogoje gradnje, kot izhajajo iz strokovnega mnenja Inženirskogeološko poročilo o stabilnostnih razmerah na območju ZN Nad Dolinsko cesto v Kopru, št. 9749, DN 20-81105/16 (Geoinženiring d.o.o., maj 2016). Ureditveno območje je glede podrobnejših pogojev gradnje razdeljeno na dve območji z različnimi inženirskogeološkimi značilnostmi terena, in sicer:

– območje »1« – območje zahtevnih geotehničnih in protierozijskih ukrepov;

– območje »2« – območje običajnih zaščitnih ukrepov.

(4) Za celotno ureditveno območje mora biti pri gradnji in posegih v prostor urejeno odvodnjavanje ter izvedba vklopov in nasipov v ustreznem naklonu ali s podpornimi in opornimi ukrepi.

(5) Za območje »1« je predvideno obvezno temeljenje v trdni flišni podlagi, za kar bodo potrebni globlji vkopi v brežine in izvedba podpornih in opornih ukrepov. Temeljenje deloma v nasipu, deloma v vkopu ni dopustno. Na prehodu iz blagega v strmejši predel bo potrebno globoko temeljenje na AB pilotih.

(6) Za območje »2« je predvideno običajno plitvo temeljenje v sloju stabilne preperine, pri čemer se z dodatnimi ali novimi sondažami potrdi ustreznost tehnologije, saj morajo biti za plitvo temeljenje tla ustrezne trdnosti in enakih geomehanskih lastnosti in debeline pod temelji, da ne pride do diferencialnih posedkov.

(7) V okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja bo treba za lokacije predvidenih posegov in gradenj izdelati geološko poročilo oziroma izvesti geološko-geomehanske sondažne preiskave za določitev globine in dimenzije temeljev oziroma se smiselno uporabijo podatki že izvedenih vrtin. Na podlagi izsledkov geoloških in geomehanskih raziskav terena se v projektni dokumentaciji opredelijo tehnične rešitve gradnje, ki morajo vključevati vse ustrezne zaščitne in omilitvene ukrepe.

(8) Upoštevanje pogojev za zaščito pred erozijo in plazenjem iz predhodnih odstavkov tega člena je obvezno pri vseh posegih v prostor, to je pri gradnji stavb, zunanjih ureditvah in gradnji objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, in sicer v vseh etapah gradnje od načrtovanja, izvajanja do obratovanja in uporabe.

19.h člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred požarom)

(1) Predvidena zazidava in ureditev mora skladno z veljavnimi predpisi zagotavljati:

– potrebne odmike med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;

– pogoje za varen umik ljudi in premoženja;

– neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter

– vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(2) Hidrantno omrežje mora skladno s predpisi zagotavljati zadostne količine vode za gašenje, ustrezne medsebojne odmike in dostopnost, zagotovljena mora biti tudi izmenjava vode. Območje bo oskrbovano s požarno vodo preko hidrantnega omrežja v trasah obstoječih in predvidenih cest.

(3) 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.

(4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnove požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu Študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

19.i člen

(deponiranje materiala)

(1) Morebitne viške materiala, ki bi nastali med gradnjo, je treba odpeljati in ustrezno deponirati na za to primernem odlagališču.

(2) Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to predvidenem območju.

(3) Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.

(4) Rodovitna prst se odrine in deponira ter porabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.«

31. člen

Za 19.i členom se doda novo poglavje, ki se glasi:

»VI. ETAPNOST IZVEDBE«

32. člen

Doda se nov 19.j člen ki se glasi:

»19.j člen

(etapnost izvedbe)

(1) Gradnja lahko poteka etapno, pri čemer je treba upoštevati lokacijske omejitve, gradbeno-tehnične vidike, pogoje infrastrukturnega opremljanja in delovanja ter vplive na okolje.

(2) Vsaka etapa mora tvoriti prostorsko in funkcionalno celoto z infrastrukturno opremo in zunanjo ureditvijo ter ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih etap, objektov in ureditev.

(3) V primeru fazne gradnje je treba posamezne faze načrtovati kot funkcionalno zaključene celote na način, da bo preprečen škodljiv vpliv na vodni režim in stanje voda v posameznih fazah gradnje.

(4) Znotraj vsake posamezne etape je treba zagotavljati zadostno število parkirnih prostorov skladno z določili 8. člena.«

33. člen

Doda se novo VII. poglavje, ki se glasi:

»VII. DOPUSTNA Odstopanja«

34. člen

Dodata se nova 19.k in 19.l člena, ki se glasita:

»19.k člen

(splošni pogoji za dopustna odstopanja)

(1) Posamezne stavbe se lahko mikrolokacijsko in gabaritno spreminjajo ob upoštevanju odmikov od mej parcel za gradnjo in prometnic, maksimalne pozidanosti parcele za gradnjo ter ostalih določil 7. 7.a in 7.b člena odloka.

(2) Dopustno je preoblikovanje, podrobnejše strukturiranje in spreminjanje programske zasnove zunanjih površin od prikazanih, če se s tem ne spreminja koncepta celotne zasnove, ne slabšajo bivalne razmere in so zagotovljeni vsi funkcionalni pogoji glede dostopov in dovozov do stavb in intervencijskih zahtev. Spreminjanje programske zasnove zunanjih površin je možno v okviru programov in ureditev, ki so v funkciji območja in načrtovanih stavb.

(3) Izvedbo ravne strehe nad zadnjo etažo stavbe se dovoljuje v primeru, ko je stavba vkopana s treh strani ali v celoti, v nižjih etažah stavbe pa kot podaljšek bivalnega prostora (nepokrita ali s pergolo urejena bivalna terasa s polno ograjo), pri čemer je površina ravne pohodne strehe največ 50 % bruto tlorisnega gabarita stavbe.

(4) Poleg etaž, opredeljenih v 7. členu odloka, je možna izvedba ene ali več kletnih etaž (ki so v celoti vkopane), pri čemer je treba upoštevati terenske in gradbeno-tehnične možnosti in predvidene potrebe pa parkirnih prostorih, servisnih in spremljajočih prostorih ter ostalih prostorih za nestanovanjske namene. Ureditev stanovanjskih prostorov v etažah, ki so v celoti vkopane, ni dopustna.

(5) Pri realizaciji prostorskega akta so dopustni odmiki od tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, vključno z mikrolokacijo posameznih priključkov, če gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi stavb, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, krajinskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati obstoječe in bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja in predvidenih ureditev možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(6) V grafičnem delu so prikazane okvirne lokacije in ureditve zbirnih in odjemnih mest za odpadke. Skladno s funkcionalnimi, higienskimi in drugimi pogoji pristojnega izvajalca gospodarske javne službe so lokacije lahko tudi drugje znotraj območja glede na zasnovo zunanje ureditve območja.

(7) Skladno s spremembami pri oblikovanju stavb in poteku infrastrukture je treba prilagajati tudi parcelacijo.

(8) Zunanje tlakovane površine, ploščadi in zunanja parkirnišča se lahko zasenčijo s pergolami in senčnicami, pri čemer le-te ne smejo ovirati intervencijskih dostopov in uporabe intervencijskih površin.

(9) Manjši odmik nadzemnih delov stavbe od meje parcele za gradnjo, določene v 7. členu odloka je možen do polovice predvidene višine stavbe in s soglasjem lastnika mejnih parcel.

(10) Za kletne etaže, nadstreške, pergole in sorodne pomožne elemente stavb so lahko odmiki tudi manjši od odmi-

kov iz prejšnjega odstavka s pridobljenim soglasjem lastnika mejnih parcel.

(11) Dopustna je združitev dveh prostostoječih stanovanjskih stavb tipa A v stanovanjski dvojček, pri čemer pa ima vsaka posamezna stanovanjska stavba samo eno stanovanjsko enoto. Stavbi imata ločeni parceli za gradnjo, na katerih sta umeščeni, tako da se z eno stranico stikata na parcelni meji.

(12) Dopustna je izvedba dveh prostostoječih stanovanjskih stavb tipa A namesto stanovanjskih dvojčkov, prikazanih v grafičnem delu, skladno z določili odloka.

19.l člen

(dopustna odstopanja za območje »PG«)

(1) Območje »PG« predstavlja prostorsko zaokroženo notranjo ureditveno enoto, kjer se ob upoštevanju splošnih pogojev za dopustna odstopanja 19.k člena ter skladno z ostalimi določili in pogoji tega odloka lahko načrtuje drugačna urbanistična, arhitekturna in krajinska ureditev od prikazane v grafičnem delu prostorskega akta. Dopustna je gradnja eno-, dvo- ali večstanovanjskih stavb etažnosti do K + P + 1 + M s soglasjem pristojnega urada glede parcelacije in arhitekturno urbanistične rešitve za to območje.

(2) Glede na zasnovo in zmogljivost zazidave je treba prilagoditi zasnovo infrastrukturne opreme in oskrbe ter znotraj zaokroženega območja »PG« zagotoviti zadostno število parkirnih mest skladno z določili 8.a člena. Infrastrukturno opremljanje območja je treba zasnovati tako, da se funkcionalno vključuje v zasnovo gospodarske javne infrastrukture celotnega območja sprememb in dopolnitev ZN.«

35. člen

Za 19.l členom se doda novo poglavje, ki se glasi:

»VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV«

36. člen

Dodajo se novi 19.m, 19.n in 19.o členi, ki se glasijo:

»19.m člen

(začasna raba zemljišč)

(1) Do pričetka gradnje predvidenih stavb, objektov, naprav in ureditev se zemljišča lahko uporabljajo v sedanje in druge namene, če to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča, ovira ali drugače pogojuje realizacije načrtovanih posegov.

(2) Pod enakimi pogoji je možna začasna raba dela zemljišč tudi ob izvajanju posameznih etap predvidene gradnje, če je to funkcionalno in varnostno izvedljivo in sprejemljivo.

19.n člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita tako, da to čim manj moteče vpliva na okolico, da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin.

(2) Pri izvedbi je treba izvajati ukrepe za varstvo naravnega in bivalnega okolja, naravnih in ustvarjenih danosti in virov. Temu se prilagodi etapnost, organizacijo in tehnologijo izgradnje ter obratovanje predvidenih posegov in ureditev.

19.o člen

(oglaševanje)

(1) Do uveljavitve predpisa, ki bo enovito urejal merila in pogoje za oglaševanje na območju Mestne občine Koper, je

znotraj območja urejanja s tem odlokom prepovedana gradnja ali postavitve kakršnihkoli objektov za oglaševanje in postavitve oglasnih tabel ter naprav in predmetov ali sprememba obstoječih objektov oziroma delov objektov za objekte namenjene oglaševanju oziroma za oglaševalske namene. Poseben predpis sprejme Občinski svet Mestne občine Koper.

(2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena je dovoljena postavitve tabel, kot so predpisane z zakonom o gospodarskih družbah.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

37. člen

Spremembe in dopolnitve ZN »Nad Dolinsko cesto« so stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

38. člen

(posegi v okviru obstoječih ureditev)

Za vse posege v okviru funkcionalnih zemljišč in parcel za gradnjo obstoječih objektov in ureditev znotraj območja sprememb in dopolnitev ZN veljajo pogoji tega odloka.

39. člen

(nadaljevanje in dokončanje začelih postopkov pridobivanja gradbenega dovoljenja)

Upravni postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po dotlej veljavnem odloku.

40. člen

V primeru sprememb zakonodaje, predpisov, standardov in ostalih aktov, ki so podlaga za izvajanje tega odloka in v primeru nejasnosti, je za tolmačenje pristojen svet predstavnikov Mestne občine Koper in posameznih upravnih organov ali nosilcev urejanja prostora iz posameznega področja ali udeležba Mestne občine Koper v postopku posamezne faze predvidenega posega v prostor, kot dopušča zakon.

41. člen

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

42. člen

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

Št. 3505-12/2013

Koper, dne 22. decembra 2016

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

Visto l'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 40/2000, 30/2001 e 29/2003, Gazzetta ufficiale della RS, nr. 90/05, 67/06 e 39/08)

PROMULGO IL DECRETO

sulle modifiche e integrazioni al decreto sullo stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle«

Nr. 3505-12/2013

Capodistria, 23 dicembre 2016

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

Ai sensi del quinto comma dell'articolo 61 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 e 14/15 – ZUUJFO), dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta ufficiale della RS, n. 94/07 – TUU2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF e 14/15 – ZUUJFO) e in base all'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale n. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta ufficiale della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08) il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria nella seduta del 22 dicembre 2016 ha accolto il

DECRETO

sulle modifiche e integrazioni al decreto sullo stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle«

I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

(1) Con il presente decreto vengono approvate le modifiche e integrazioni al decreto sullo stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle« (Bollettino ufficiale, nr. 4/94, 24/98, 40/03, Gazzetta ufficiale della RS, nr. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08) (in seguito: modifiche e integrazioni PP).

(2) Il decreto sulle modifiche e integrazioni al decreto sullo stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle« (Bollettino ufficiale, nr. 4/94, 24/98, 40/03, Gazzetta ufficiale della RS, nr. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08) è stato elaborato dall'azienda PS Prostor d.o.o. di Capodistria, numero del progetto U/041-2015.

Articolo 2

(1) Le modifiche e le integrazioni al PP si riferiscono alla:

- parziale modifica della destinazione d'uso della zona;
- modifica della tipologia e progettazione della edilizia abitativa;
- modifica nella progettazione stradale con la rete stradale;
- modifica della progettazione della rete delle altre infrastrutture pubbliche;
- modifica della lottizzazione.

(2) Le modifiche e le integrazioni al PP stabiliscono il confine dell'intervento, la funzione della zona, l'ubicazione, le condizioni per la progettazione e l'edificazione che comprendono le norme imposte per la sistemazione urbanistica, architettonica e paesaggistica, le regole di lottizzazione, i criteri finalizzati alla realizzazione delle infrastrutture viarie e delle opere di urbanizzazione e di sistemazione del territorio, gli interventi per la tutela dell'ambiente, della difesa e della protezione, gli obblighi del committente e degli esecutori, la realizzazione per fasi, le deroghe ammesse nonché le disposizioni concernenti la validità degli strumenti urbanistici e il controllo sull'attuazione del decreto.

(3) In conformità con le linee guida e le condizioni degli enti preposti alla pianificazione del territorio sono oggetto delle modifiche e integrazioni al PP anche altre sistemazioni territoriali e infrastrutturali nelle zone limitrofe o d'influenza se subordinate alla realizzazione dell'assetto come dal paragrafo precedente di questo decreto.

(4) In virtù della variazione dei concetti contenutistici, dello stato territoriale e delle condizioni di sistemazione e visto l'aggiornamento dello strumento urbanistico, il contenuto dello stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle« viene modificato.

II MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL DECRETO

Articolo 3

L'articolo 3 del decreto sullo stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle« (Bollettino ufficiale, nr. 4/94, 24/98, 40/03, Gazzetta ufficiale della RS, št. 51/05, 45/06, 39/07, 22/08) è modificato e recita:

»Articolo 3

(oggetto dello strumento urbanistico)

Lo stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle« comprende la relazione illustrativa e le rappresentazioni grafiche nonché gli allegati:

I La relazione illustrativa comprende:

– Il decreto

II Le rappresentazioni grafiche comprendono i progetti grafici:

– L'estratto dello strumento urbanistico comunale

– Tavola sinottica della sistemazione territoriale nella zona più ampia

– Lo stato esistente delle particelle nella zona interessata

– Lo stato previsto

– Lo stato previsto con la rappresentazione dell'impatto e

delle comunicazioni con le zone adiacenti

– La rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture alla rete e degli allacciamenti alle singole utenze

– La rappresentazione degli interventi necessari per la tutela dell'ambiente, delle risorse naturali e dei beni culturali

– La rappresentazione degli interventi necessari per la protezione dalle calamità naturali e da altre emergenze inclusa la protezione antiincendio

– Piano di lottizzazione del bene pubblico

III Gli allegati allo strumento urbanistico:

– Estratto dello strumento urbanistico sovraordinato dell'area in questione

– La rappresentazione dello stato attuale

– Gli approfondimenti tecnici

– Le linee guida e i pareri

– La spiegazione e la motivazione dello strumento urbanistico

– La sintesi per il pubblico«

Articolo 4

Vengono aggiunti i nuovi articoli 3a, 3b e 3c che recitano:

»Articolo 3a

(descrizione della sistemazione territoriale)

(1) La prevista edificazione ad uso abitativo, completa strutturalmente l'esistente zona urbanizzata più ampia di Olmo. Sono destinati alla costruzione di alloggi i terreni edificabili all'interno della zona d'insediamento della città di Capodistria non ancora edificati e non utilizzati. In questo modo si intensifica l'edificazione, si raggiunge un utilizzo adeguato e finalizzato dello spazio e delle strutture pubbliche cittadine e si sfrutta, in modo ottimale, la potenzialità del sito: buona accessibilità, dotazione di infrastrutture, vicinanza delle attività di offerta, significativo inserimento nel contesto ambientale e completamento dell'edificazione.

(2) Il progetto di massima della sistemazione territoriale prevista definisce la rete stradale, comprendente le strade di confluenza e di allaccio, come pure i raccordi, la quale si adegua alla configurazione del terreno, implementa e prende in considerazione le attuali condizioni del territorio. Col presente strumento urbanistico vengono fornite le condizioni riguardanti la pianificazione edile delle zone ai bordi, nonché le indicazioni concernenti la tipologia e l'architettura dei fabbricati ammessi, oltre alla sistemazione delle aree esterne agli edifici stessi.

(3) L'area è funzionalmente alimentata e collegata con l'esistente struttura periferica e vicina (strade, altre infrastruttu-

re). La sistemazione delle aree esterne include le aree verdi, le superfici comuni in funzione delle necessità di parcheggio e di pronto intervento nonché di superfici per i pedoni (marciapiedi, percorsi pedonali, ecc.).

Articolo 3b

(tipologie di costruzione secondo loro funzione)

(1) In conformità con la classificazione unitaria degli edifici (CC-SI) sono ammessi i seguenti edifici ai sensi del presente decreto:

1	EDIFICI
11100	Edifici monofamiliari
11210	Edifici con due abitazioni
1122	Edifici con tre e più abitazioni
1220	Edifici con vani d'ufficio e amministrativi
12301	Edifici commerciali
12304	Edifici per attività di servizio
2	SERVIZI INGEGNERIA CIVILE
21120	Strade locali e percorsi pubblici, strade non classificate e strade forestali
222	Condutture locali, linee elettriche locali e reti locali di comunicazione
24122	Altre opere di ingegneria civile per lo sport, lo svago e il tempo libero
24205	Altre opere di ingegneria civile non classificate diversamente

(2) Nella zona è permessa la costruzione di edifici residenziali con annessi non residenziali (programmi amministrativi, commercio e servizi) all'interno degli edifici. Non è permessa la costruzione di edifici autonomi prettamente non residenziali.

(3) Sono permessi i servizi di ingegneria civile per le esigenze funzionali del territorio e di adattamento e allacciamento alle esistenti strutture nelle zone adiacenti.

Articolo 3c

(tipologia di costruzioni e interventi ammessi)

Nell'area sono ammessi i seguenti interventi e costruzioni:

– costruzione di nuovi edifici e strutture,

– rimozione degli edifici e delle strutture,

– ricostruzione, ampliamento e sopraedificazione delle strutture,

– sistemazione delle zone di traffico,

– sistemazione delle infrastrutture per l'energia, le telecomunicazioni e quelle comunali,

– sistemazione degli spazi verdi.«

Articolo 5

Dopo l'articolo 3c viene aggiunto un nuovo capitolo che recita:

»I UBICAZIONE DELLA ZONA D'INTERVENTO NELL'AREA«

Articolo 6

L'articolo 4 viene modificato e recita:

»Articolo 4

(ubicazione e confini della zona)

(1) La zona di intervento si estende su un territorio della superficie di 13,80 ha, delimitata a nord dalla Strada della Valle, dalla strada B e dalla strada K, ad ovest dalla strada C, a sud

dal confine delle zone di insediamento e ad est dalla strada D. Nella zona di intervento è inclusa anche la zona dell'edificio residenziale-commerciale tra la Strada della Valle e la Strada di Šmarje.

(2) La posizione della zona sul territorio più esteso e i suoi confini sono evidenti nei progetti grafici di cui all'articolo 3 del decreto.«

Articolo 7

Dopo l'articolo 4 viene aggiunto un nuovo articolo 4a che recita:

»Articolo 4a

(influenze e collegamenti delle strutture con le zone adiacenti)

(1) L'area è parte di una più ampia area d'insediamento "Sovrastante la Strada della Valle" destinata all'edilizia residenziale. L'area in esame è in parte edificata e parzialmente terreno edificabile non edificato all'interno della zona circoscritta dell'abitato di Capodistria.

(2) La prevista edificazione, per finalità, tipologia e impostazione territoriale si integrerà nell'ambiente già edificato e compatterà la struttura urbana.

(3) Il progetto dello spazio aperto si collegherà formalmente e funzionalmente alle strutture periferiche e delle zone limitrofe. Un sentiero collega la Strada della Valle con le aree verdi periferiche a sud della zona.

(4) Il progetto di allestimento infrastrutturale prevede l'affluenza del traffico e la restante erogazione infrastrutturale attraverso le strade periferiche e le aree adiacenti.«

Articolo 8

L'articolo 5 viene modificato e recita:

»Articolo 5

(funzione della zona)

(1) La zona è ubicata all'interno della zona di intervento dell'abitato di Capodistria, nelle parti dei comparti KS-24, KC-63, KZ-23 e KG.

(2) La zona viene progettata come zona edificabile delimitata a scopo residenziale che può essere integrata con attività commerciali, amministrative e di servizio.«

Articolo 9

Dopo l'articolo 5 si aggiunge un nuovo capitolo che recita:

»IL PIANIFICAZIONE DELL'ASSETTO TERRITORIALE CON LE CONDIZIONI E LE DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE«

Articolo 10

L'articolo 6 viene modificato e recita:

»Articolo 6

(progetto di costruzione)

(1) In base alla tipologia dei fabbricati, la loro capienza e la destinazione d'uso la zona di intervento è suddivisa in:

– zona degli edifici monofamiliari, con due o più abitazioni tra le strade A e B, tra le strade C e I, tra le strade A e Strada della Valle e lungo la Strada di Šmarje;

– zona degli edifici condominiali a schiera esistenti tra le strade G e B;

– zona dell'esistente edificio residenziale-commerciale tra la Strada della Valle e la Strada di Šmarje;

– zone degli edifici monofamiliari o con due abitazioni sui terreni non edificati previsti tra le strade A e F, K e F, I e F e lungo la strada F;

– zona con edifici pluriresidenziali contenenti programmi commerciali e di assistenza, previsti lungo la Strada della Valle.

(2) L'impostazione della nuova prevista edificazione prevede due tipi di edifici residenziali in base alla loro capienza:

– gli edifici residenziali di tipo A sono edifici residenziali individuali con un massimo di due (2) unità abitative;

– gli edifici residenziali di tipo B sono edifici residenziali con più unità abitative con vani commerciali.

(3) I singoli edifici possono variare per micro ubicazione e altezza, tuttavia devono essere rispettate le distanze dai confini delle particelle per l'edificazione e dalla strada, la massima densità edilizia della particella nonché le rimanenti disposizioni di cui agli articoli 7 e 7a del decreto.«

Articolo 11

L'articolo 7 viene modificato e recita:

»Articolo 7

(condizioni generali per l'insediamento e la progettazione degli edifici)

(1) L'insediamento degli edifici sul territorio, la loro concezione e la progettazione dovrebbero seguire le norme della costruzione tecnico attuativa, razionalmente funzionale e le direttive della moderna architettura di progettazione di edifici residenziali. Per tipologia, per altezza e per aspetto esteriore gli edifici devono adattarsi all'edificazione urbana e al contesto della zona circostante.

(2) Nella realizzazione dei corpi edificatori occorre rispettare le proporzioni tipiche locali. Gli edifici devono adeguarsi alla configurazione del suolo e ad altre condizioni naturali, come pure alle affermate tipologie dei fabbricati.

(3) Nella costruzione di nuovi edifici e nell'ampliamento degli edifici esistenti deve venir garantita la distanza minima dagli edifici:

– dal confine della particella per la costruzione 4,00 m;

– dalle strade pubbliche devono essere quelli prescritti dalla normativa vigente per il settore del traffico. Qualsiasi intervento nella fascia di rispetto della strada è subordinato all'autorizzazione del gestore della predetta strada;

– dalle condutture e dalle infrastrutture pubbliche, in conformità con le condizioni dei gestori delle stesse.

(4) Nella parte grafica dello strumento urbanistico progetto n. 3 Stato di regolamentazione sono rappresentate le planimetrie di partenza e le altezze degli edifici che, tenendo conto delle condizioni degli articoli 7, 7a, 7b, 7c e 8 del decreto, possono venir ulteriormente articolate o cambiate.

(5) Massimo numero di piani e limiti di altezza degli edifici di nuova costruzione:

– piano interrato + due piani fuori terra + mansarda per gli edifici residenziali di tipo A (edifici con una o due unità abitative);

– piano interrato + quattro piani fuori terra per gli edifici residenziali di tipo B (edifici contenenti più unità abitative con vani commerciali, situati lungo la Strada della Valle);

nei quali lo scantinato è interrato, mentre il piano interrato su tre lati viene considerato pianterreno.

(6) Nel pianificare le quote altimetriche degli edifici si tiene in considerazione e vengono adeguate all'altimetria delle strade e delle altre infrastrutture a rete in modo da permettere l'allacciamento alle medesime.«

Articolo 12

Dopo l'articolo 7 vengono aggiunti i nuovi articoli 7a, 7b, 7c, 7ĉ, 7d e 7e che recitano:

»Articolo 7a

(condizioni particolari per gli edifici residenziali di tipo A – con una o due abitazioni)

(1) La massima edificazione del lotto edificabile, comprendente le tettoie, i frangivento, i balconi, le terrazze coperte e le

scalinata lungo l'edificio non deve superare 1/3 della superficie del detto lotto. Relativamente ai lotti edificabili che si estendono parzialmente, nella zona KZ-23 (zona adibita alla ricreazione e agli spazi verdi), nel calcolo della massima edificazione, ovvero nello stabilire la planimetria massima dell'edificio, viene considerata soltanto la superficie del lotto entro il confine edificabile.

(2) La superficie lorda dell'edificio non deve superare i 400 m². La superficie lorda è calcolata in base al SIST ISO 9836. La soffitta – la mansarda è considerata superficie lorda, dove l'altezza degli ambienti supera 1,8 m.

(3) L'altezza massima del fabbricato non deve superare i +7,80 m dall'altezza più bassa del terreno all'altezza della linea di colmo.

(4) I tetti inclinati sono a due o più falde con la pendenza di 18–24 gradi. Il colmo del tetto deve essere parallelo ai lati più lunghi della planimetria rettangolare. La copertura è realizzata con tegole o altro rivestimento con struttura caratteristica evidente.

Articolo 7b

(condizioni particolari per gli edifici residenziali di tipo B – edifici con più abitazioni, con vani commerciali)

(1) Nella parte grafica dello strumento urbanistico progettato n.3. Stato di regolamentazione, con il confine edificabile si rappresenta il limite massimo delle dimensioni planimetriche degli edifici all'interno del quale si può elaborare e articolare più dettagliatamente la pianta dei medesimi. Il confine edile si rispetta sia per le parti interrato degli edifici che quelle fuori terra.

(2) Nonostante le disposizioni dell'articolo 7 del presente decreto, nel caso nello(gli) scantinato(i) sia sistemato il parcheggio, è permesso che parte della facciata dell'entrata nel(i) medesimo(i) (larghezza massima di 5 m) non sia interrata.

(3) Nella progettazione degli edifici è importante separare chiaramente i complessi residenziale, non residenziali e di servizi con la dislocazione per piani, con l'impostazione della planimetria, con ingressi separati e con la struttura della facciata.

(4) L'altezza dei piani si determina in funzione della loro destinazione in conformità alle normative e gli standard e non deve superare l'altezza massima prevista per:

– i piani delle abitazioni residenziali l'altezza massima è (h) = 3,20 m lordi;

– i piani non residenziali nei quali sono previsti locali commerciali l'altezza massima è (h) = 4,50 m lordi;

– i piani non residenziali dove non sono previsti locali commerciali l'altezza massima è (h) = 3,50 m lordi.

(5) L'altezza massima dell'edificio è di 23,00 m s.l.m.

(6) I tetti possono essere piani o tetti con uno-due o più falde con la pendenza di 18–24°. Il colmo del tetto deve essere parallelo alla linea della strada ovvero all'asse della Strada della Valle.

Articolo 7c

(condizioni per l'ampliamento, la sopraedificazione e la ricostruzione delle strutture)

(1) L'ampliamento o la sopraedificazione degli edifici con una e due abitazioni devono rispettare le caratteristiche progettuali e funzionali dell'edificio esistente nonché le condizioni riguardanti il numero di piani e i limiti di altezza, le distanze minime tra gli edifici nonché l'edificazione delle parcelle edificabili. L'ampliamento e la sopraedificazione degli edifici con più abitazioni già esistenti non sono permessi.

(2) La ricostruzione degli edifici esistenti è consentita nei limiti delle dimensioni planimetriche ed altimetriche attuali.

Articolo 7č

(condizioni per la costruzione di manufatti semplici e non complessi)

(1) Nell'ambito dei lotti edificabili presso gli edifici già esistenti e nelle aree pubbliche è consentita la costruzione di

manufatti complementari alla struttura principale, i quali si pianificano e impostano in conformità con il regolamento che disciplina i fabbricati a seconda della complessità, tranne se con tale decreto non è stabilito diversamente.

(2) Sono ammissibili i seguenti fabbricati complementari con le condizioni di questo decreto:

– piccole costruzioni;

– strutture ausiliarie di fruizione pubblica,

– muro di sostegno;

– serbatoio;

– allacciamenti agli impianti a rete pubblici e al sistema di teleriscaldamento;

– parcheggio autonomo;

– pista ciclabile, sentiero, strade forestali e simili;

– campo sportivo all'aperto;

– opere di urbanizzazione ausiliarie.

(3) Le condizioni particolareggiate per la collocazione di manufatti non complessi e semplici su terreni edificabili sono stabilite nel regolamento comunale specifico «Decreto sulle strutture non complesse e semplici sui terreni edificabili nel Comune città di Capodistria».

Articolo 7d

(condizioni per la sistemazione degli spazi esterni)

(1) Grazie agli spazi esterni curati si crea un ordine cittadino armonico tra le costruzioni e lo spazio aperto, dando vita a piacevoli condizioni abitative. La sistemazione esterna si collega strutturalmente e funzionalmente alla zona adiacente già sistemata.

(2) Gli interventi nelle zone esterne comprendono le aree comuni lungo le aree trafficabili, i corridoi verdi, i giardini e i cortili degli edifici residenziali. L'assetto degli spazi esterni, rientrante nell'ambito della sistemazione del territorio, è d'obbligo nelle aree pubbliche, quelle comuni e nelle aree aperte private (giardini).

(3) All'interno della zona rientra un'area dalla destinazione d'uso particolare KZ-23 – adibita alla ricreazione ed al verde urbano che si mantiene quale corridoio non edificato, nonché canale torrenziale inverdito avente funzione di protezione (antierosiva). Dal punto di vista della lottizzazione, tale area può allacciarsi ai lotti limitrofi edificabili (di proprietà privata), purché le superfici rimangano non edificate e non pavimentate.

(4) Il progetto di sistemazione esterna prevede superfici comuni lastricate e spazi verdi, strade, spazi di pronto intervento e altre aree di manovra. In ambito delle superfici esterne si sistemano gli spazi verdi con sentieri, viali alberati lungo la strada F nonché parcheggi pubblici di uso comune.

(5) La striscia accanto alla Strada della Valle si struttura in superficie ornamentale dell'edificio e come tratto di via della Strada della Valle con viale alberato; la sistemazione esterna della zona si collega in modo razionale e in sintonia con la futura sistemazione e ricostruzione della Strada della Valle.

(6) La programmazione delle soluzioni tecniche e di progetto per la sistemazione degli esterni deve tener conto dell'impostazione estetica e funzionale della costruzione, delle condizioni del terreno e del congiungimento all'esistente sistemazione periferica e a quella adiacente. Essi presentino l'aspetto e i dettagli tipici degli elementi caratteristici delle costruzioni locali (sistemazione del terreno a terrazze, muri di sostegno in pietra o rivestiti in pietra, pergolati ...)

(7) I dislivelli del terreno si superano con terrapieni o con la combinazione di terrapieni e muri di sostegno. L'altezza massima dei muri di sostegno è di 2.20 m. Maggiori differenze di altezza si superano con la combinazione di terrapieni rinforzati e muri di sostegno ovvero con muri di sostegno intercorrenti posti a distanza orizzontale. I terrapieni e i muri di sostegno vengono inerpati.

(8) Per le necessità del pronto intervento si devono garantire gli accessi, i passaggi e le superfici e il loro utilizzo

indisturbato. A questo proposito è necessario adeguare un programma di progetto più dettagliato di sistemazione delle superfici esterne, di regolazione del traffico, degli strumenti e della segnaletica nonché le modalità per il loro uso.

(9) L'accesso agli edifici deve essere consentito alle persone diversamente abili.

(10) Tutte le superfici libere si inerbano e si piantano. Si scelgono piante della flora locale. Nella progettazione della messa a dimora delle piante è necessario considerare l'impegno minimo per il mantenimento di un adeguato aspetto e funzione del piantato, garantire la sicurezza e prevenire gli effetti funzionali su altri elementi della sistemazione (infrastrutture idriche, superfici d'intervento e del traffico, la sicurezza degli utenti ...).

(11) L'inerbimento e le altre sistemazioni degli spazi esterni non devono arrecare danno alle esistenti infrastrutture e alle previste infrastrutture e attrezzature, impedire la loro manutenzione e il loro uso/il loro funzionamento.

(12) La delimitazione dei giardini e dei cortili privati può essere realizzata mediante recinzioni, muri di confine o siepi che non devono superare l'altezza di +1,50 m.

Articolo 7e

(condizioni per la lottizzazione)

(1) Il piano di lottizzazione contenente la rappresentazione del bene pubblico di cui all'articolo 3 del presente decreto è realizzato tenendo conto della determinazione delle singole particelle adibite alla costruzione di edifici ed alle superfici di bene pubblico, nonché nel rispetto dello stato di lottizzazione attuale ed alla proprietà dei terreni.

(2) Le superfici di bene pubblico, rappresentate nell'elaborato grafico n. 8 Piano di lottizzazione, contenente la rappresentazione del bene pubblico, sono destinate alla sistemazione della rete viaria pubblica, alla collocazione e installazione di impianti infrastrutturali comuni ed alle superfici verdi pubbliche. Le superfici di bene pubblico possono divergere da quelle raffigurate nell'elaborato grafico n.8, in conseguenza alla realizzazione della sistemazione territoriale e in conformità con le deroghe ammesse di cui all'articolo 19k e 19l del presente decreto.

(3) I lotti, raffigurati nell'elaborato grafico n. 8 Piano di lottizzazione contenente la rappresentazione del bene pubblico possono essere congiunti/suddivisi/riadattati, mantenendo pur sempre le condizioni funzionali appropriate in grado di garantire sufficienti superfici da destinarsi al traffico stazionario, all'accesso ed all'allacciamento ad altra infrastruttura pubblica.

(4) I lotti per la costruzione degli edifici esistenti possono essere allargati a scapito dei lotti destinati agli edifici nuovi, purché sia mantenuto il concetto di edificazione e il numero degli edifici e non vengano compromesse le condizioni funzionali e territoriali dei terreni confinanti e del bene pubblico.

(5) Dopo la realizzazione degli interventi i lotti destinati all'edificazione si possono unire o dividere, operazioni che non devono compromettere le condizioni funzionali e limitare l'accessibilità. In armonia con la soluzione effettuata, in base alla proprietà o della gestione e in riferimento alla funzione e alla destinazione d'uso, i lotti destinati all'edificazione, al termine degli interventi, possono venir collegati alle zone adiacenti.«

Articolo 13

Dopo l'articolo 7e viene aggiunto un nuovo capitolo che recita:

»III CONDIZIONI PER L'ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI ALLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E AL BENE PUBBLICO EDIFICATO«

Articolo 14

Viene aggiunto un nuovo articolo 7f che recita:

»Articolo 7f

(disposizioni comuni e condizioni)

(1) Nella pianificazione di tutti gli interventi sul territorio è necessario tener conto di tutte le infrastrutture idriche e degli impianti esistenti e previsti, nonché delle limitazioni di intervento nella fascia di protezione sul territorio e su quello limitrofo.

(2) 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, agli standard tecnici e delle autorizzazioni dei gestori competenti.

(3) I fabbricati e gli impianti attuali e pianificati dell'infrastruttura pubblica a rete vengono progettati in maniera reciprocamente coerente e nel rispetto dei distacchi minimi tra le condotte e dagli edifici; vanno inoltre rispettate le condizioni di intersezione.

(4) Le soluzioni di progetto devono soddisfare i criteri necessari per garantire un'edificazione razionale e incolume, un funzionamento sicuro e affidabile, come pure la manutenzione e la tutela dell'ambiente. Allo stesso tempo è necessario fare in modo che la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel territorio non peggiori lo stato attuale di tali impianti, come pure l'approvvigionamento degli attuali utenti delle zone limitrofe.«

Articolo 15

L'articolo 8 viene modificato e recita:

»Articolo 8

(traffico)

(1) La rete viaria costituisce la struttura dei corridoi delle infrastrutturali che garantiranno la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria della zona, nonché la struttura territoriale per la progettazione del concetto di edificazione. La rete viaria è costituita da un sistema gerarchico di strade.

(2) Le strade A, B e D sono le principali strade di confluenza della zona, le quali si allacciano alla Strada della Valle mediante le rotatorie previste. La strada F forma insieme alla strada A la vena viaria principale della zona d'interesse e si articola dall'incrocio con la Strada della Valle fino all'esistente edificato sovrastante la Strada della Valle e da qui continua fino all'area sovrastante a Strada di Šmarje. La larghezza della carreggiata delle strade di confluenza è di 6 m. La strada di confluenza F viene dotata di marciapiede bilaterale, mentre le strade A, B e D di marciapiede unilaterale. Le strade K e L sono strade trasversali di collegamento tra le strade B e D. La strada trasversale di collegamento G è una strada privata che consente l'accesso agli edifici residenziali che si affacciano ad essa. La larghezza delle strade trasversali di collegamento K e L è di 5,50 m. Le strade K e L sono dotate di marciapiede bilaterale. La carreggiata della strada G presenta una larghezza di 4,50 ed è priva di marciapiede.

(3) Le strade C, I, J, E(a), E(b) e H sono strade di accesso interne. La larghezza della carreggiata delle strade C, H e J è di 5,50 m, la larghezza delle strade I, E(a) e E(b) è di 5,00 m. Le strade di confluenza sono dotate di marciapiede unilaterale.

(4) Per le necessità di parcheggio è d'obbligo garantire al minimo:

– per gli edifici con una o più unità abitative almeno tre posteggi all'interno del rispettivo lotto, per ogni singola unità abitativa;

– per gli edifici con più unità abitative (lungo la Strada della Valle) due posteggi per ogni unità abitativa, nonché, in aggiunta, il 20 % del numero complessivo dei posteggi dei residenti, da destinarsi ai visitatori o eventuali utenti commerciali.

(5) I parcheggi necessari possono essere garantiti all'interno degli edifici (nei garage o nei piani adibiti a parcheggio) o nell'ambito delle rispettive sistemazioni esterne, ma pur sempre all'interno del lotto edificabile. In aggiunta, è possibile prevedere-

re parcheggi comuni o pubblici rientranti nell'ambito dell'infrastruttura viaria, i quali non devono però sostituire le necessità minime previste per ogni singolo edificio.»

Articolo 16

L'articolo 8a viene eliminato.

Articolo 17

Viene aggiunto un nuovo articolo 8b che recita:

»Articolo 8b

(1) L'area di regolamentazione è inserita nella rete del trasporto passeggeri pubblico. L'infrastruttura viaria deve consentire l'esercizio del trasporto passeggeri pubblico.

(2) Vanno previste fermate degli autobus uni o bilaterali sulle strade K, A e F, le quali vengono progettate all'interno o all'esterno della carreggiata prevedendo la rispettiva sistemazione lungo la medesima, la collocazione dell'arredo urbano e l'adeguamento degli assetti di contatto.

(3) Vista la realizzazione della zona in fasi, il che comporta la costruzione della rete viaria in più fasi, le linee del trasporto passeggeri pubblico si adeguano in virtù dello sviluppo dell'area e della realizzazione della rete viaria, come pure le micro ubicazioni delle fermate degli autobus e la rispettiva sistemazione lungo le medesime.»

Articolo 18

L'articolo 9 viene modificato e recita:

»Articolo 9

(rete elettrica)

(1) L'erogazione e il rifornimento dell'area con la corrente elettrica saranno progettati in conformità con le condizioni poste dal gestore della rete elettrica pubblica.

(2) È prevista la costruzione sotterranea di tutte le nuove linee elettriche, inserite in cavidotti in PVC con collegamenti agli armadi di distribuzione della corrente posti all'esterno. La disconnessione automatica dell'erogazione è la misura di protezione contro le scosse elettriche.

(3) Nella zona di regolamentazione è prevista una nuova cabina di trasformazione prefabbricata (CT) che viene allacciata col cavo 20 Kv ai cavidotti tra la CT Dolinska e la nuova CT Merkur, i quali si allacciano al sistema esistente di cabine di trasformazione. Deve essere costruita per la tensione elettrica di 20/0,4 kV e la corrispondente potenza nominale, con accesso adeguatamente predisposto per il camion con cestello del peso complessivo di 20 t.

(4) Il cavo 20 Kv viene realizzato mediante cavi unipolari standard posti nei cavidotti in PVC, lungo l'intero tracciato.

(5) Per l'erogazione della corrente elettrica agli edifici di nuova costruzione è prevista la realizzazione di nuove diramazioni con cavi a bassa tensione, posti nei cavidotti in PVC, costruiti secondo lo schema radiale pesante e avente l'allacciamento agli armadi di distribuzione autonomi.

(6) Lungo le strade è prevista l'illuminazione pubblica.»

Articolo 19

L'articolo 10 viene modificato e recita:

»Articolo 10

(rete delle telecomunicazioni)

(1) All'interno dell'esistente corpo stradale periferico passa la rete delle telecomunicazioni via cavo. Punto di connessione per le telecomunicazioni è l'attuale centrale telefonica »Porta istriana« situata nell'edificio del centro commerciale Mercator lungo la Strada della Valle.

(2) È previsto il potenziamento delle linee via cavo e l'allacciamento alla rete di telecomunicazione esistente in con-

formità con le vigenti disposizioni in materia di costruzione e in armonia con le altre infrastrutture presenti. La rete delle telecomunicazioni è progettata e realizzata utilizzando linee via cavo. La prevista realizzazione parte dalla conduttura esistente e si realizza con diramazioni e allacciamenti fino ai singoli edifici.

(3) È prevista la posa di cavi che garantiscono la trasmissione digitale e analogica.

(4) Le reti di telecomunicazione dei diversi operatori devono coordinarsi, rispettare le distanze minime, le regole della posa con incroci e gli altri requisiti tecnici degli operatori.

(5) Durante gli interventi di costruzione è necessario prevedere l'eventuale spostamento o protezione dell'esistente impianto via cavo.»

Articolo 20

L'articolo 11 viene modificato e recita:

»Articolo 11

(rete idrica)

(1) La zona di intervento è situata tra i 15,0 m s.l.m. ai 50,0 m s.l.m. Il rifornimento idrico per gli edifici, siti fino alla quota di 25 m s.l.m. viene garantito dal serbatoio RZ Škocjan, V = 500 m³, k.d. = 45,16 m s.l.m., mentre per gli edifici sopra la quota di 25 m s.l.m. dal serbatoio RZ Dolinska 200 m³, k.d. = 75,05 m s.l.m.

(2) Il rifornimento idrico e l'acqua antincendio per la zona d'intervento vengono garantiti mediante:

– la costruzione di una rete di distribuzione in ghisa duttile DN 150 mm lungo il tracciato della strada di confluenza, con allacciamento alla rete idrica esistente;

– la costruzione di una rete di distribuzione in ghisa duttile DN 100 mm e DN 80 mm lungo il tracciato delle strade di accesso previste, con allacciamento alla pianificata rete di distribuzione DN 150 mm.

(3) Nella rete idrica pubblica non è ammessa la realizzazione di idranti sotterranei configurati come rami ciechi.

(4) La rete idrica interna e l'impianto antincendio devono essere costruiti in maniera da impedire il riflusso nel sistema idrico pubblico. Ciò vale anche per l'impianto antincendio degli edifici previsti, il quale deve essere elaborato nell'ambito della documentazione progettuale dei nuovi edifici, in conformità con gli studi e le normative sulle norme antincendio, in modo da assicurare il ricambio dell'acqua.

(5) L'allacciamento di nuovi edifici ovvero nuove utenze è concesso nel rispetto delle condizioni imposte dal gestore e dall'Ordinanza sul rifornimento di acqua potabile, attraverso siti di approvvigionamento indipendenti.

(6) I siti di approvvigionamento (contatore dell'acqua o insiemi di contatori) possono essere collocati nel pozzetto contatore d'acqua esterno. Il sito di approvvigionamento deve essere collocato nel prato, in modo da non compromettere l'utilizzo normale dei terreni e da consentire la normale lettura del consumo d'acqua e la manutenzione dei contatori. Le condizioni tecniche dettagliate necessarie per l'allacciamento dell'edificio alla rete idrica pubblica verranno approvate dall'ente preposto, al momento del rilascio dell'autorizzazione nell'ambito delle soluzioni di progetto.»

Articolo 21

L'articolo 12 viene modificato e recita:

»Articolo 12

(rete fognaria)

(1) È prevista la realizzazione di una rete fognaria in un sistema separato, con smaltimento per gravità. Le acque nere vengono scaricate attraverso la rete dei canali fecali, nelle vasche di raccolta, collocate lungo i tracciati delle strade pianifica-

te, presso tre punti di allaccio all'attuale serbatoio della Strada della Valle avente scolo nel depuratore centrale di Capodistria.

(2) È consentito l'allacciamento al sistema fognario pubblico solo di acque conformi alle disposizioni di legge. Nella zona sono ubicate costruzioni residenziali e non residenziali (commerciali e amministrative) che non produrranno acque reflue particolari. Nel caso di acque reflue urbane che non corrispondono ai parametri normativi è necessario prima dello smaltimento sottoporle a trattamento di depurazione.

(3) 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.

(4) 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 pubblica.

(5) 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. In seguito alla costruzione è necessario acquisire il certificato di perfetta tenuta. Nelle zone in cui è collocata la rete fognaria pubblica non è permesso piantare arbusti e alberi o piante con un apparato radicale aggressivo a una distanza minima di 2.00 m dall'asse del canale.«

Articolo 22

Dopo l'articolo 12 viene aggiunto un nuovo articolo 12a che recita:

»Articolo 12a

(rete per le acque meteoriche)

(1) Le soluzioni progettuali non devono compromettere le condizioni di drenaggio dell'acqua piovana sul territorio e nella zona a valle. Il drenaggio delle acque piovane provenienti dalle zone adiacenti e dalla zona d'intervento deve essere previsto in modo da non compromettere le acque dell'area d'interesse o a valle. La rete fognaria meteorica deve essere progettata in grado di raccogliere e scaricare tutte le acque delle aree adiacenti.

(2) Per lo scolo delle acque meteoriche dalla zona d'intervento è prevista la realizzazione di una nuova rete fognaria meteorica. L'acqua meteorica viene scaricata mediante il sistema dei nuovi canali meteorici, i quali passano lungo i tracciati delle strade previste. L'acqua meteorica proveniente dalla maggior parte dell'edificato viene smaltita mediante tre previsti scarichi nell'attuale rete fognaria presso la Strada della Valle, la quale confluisce negli attuali canali di scolo.

(3) Al fine di ridurre la quantità delle acque reflue piovane, l'acqua bianca può essere utilizzata per l'irrigazione, per scopi igienico-sanitari o in qualità di acqua a scopo tecnologico, in conformità con le normative e gli standard tecnici.

(4) Tutta la rete fognaria deve essere costruita in tenuta stagna. Relativamente alla costruzione della rete fognaria meteorica si applicano, in maniera conforme, anche le altre condizioni del quarto comma dell'articolo 12.«

Articolo 23

L'articolo 13 viene modificato e recita:

»Articolo 13

(riscaldamento e raffreddamento degli edifici)

Si esaminano e si studiano le tecnologie di riscaldamento e di raffreddamento più razionali ed economiche degli edifici, tenendo conto delle raccomandazioni e delle indicazioni del concetto energetico del Comune città di Capodistria.«

Articolo 24

Dopo l'articolo 13 viene aggiunto un nuovo articolo 13a che recita:

»Articolo 13a

(rete di distribuzione del gas e la sua costruzione)

Sul territorio del Comune città di Capodistria è prevista la costruzione di una rete di distribuzione del gas naturale. La fornitura della zona regolamentata sarà possibile attraverso l'impianto di regolazione e misurazione del gas (IRM) di Capodistria. L'area può essere allacciata all'esistente rete di gasdotti della Strada della Valle e alla stazione del gas Tomos. La fornitura del gas è garantita in conformità con gli standard tecnici e le condizioni del gestore della rete di gasdotti.«

Articolo 25

L'articolo 14 viene modificato e recita:

»Articolo 14

(raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani)

(1) La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti urbani sono regolati secondo le norme e le condizioni dell'esecutore autorizzato del servizio pubblico per la rimozione dei rifiuti urbani.

(2) I punti di raccolta e di rimozione e le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani devono essere collocati e disposti in modo da essere accessibili agli appositi veicoli per il trasporto dei rifiuti con un carico totale di 28 t, in modo da permettere la regolare pulizia e nel rispetto delle esigenze igieniche, funzionali ed estetiche del posto o dell'ambiente circostante.

(3) Le aree di raccolta devono essere attrezzate con contenitori standardizzati. La qualità, il tipo e il numero di contenitori è stabilito, in collaborazione con l'esecutore autorizzato del servizio pubblico per il trasporto dei rifiuti urbani, in riferimento alle dimensioni, alla capienza e alla destinazione d'uso degli edifici e della prevista quantità e qualità dei rifiuti.«

Articolo 26

Gli articoli 14a, 15, 16, 17, 18 e 19 vengono eliminati.

Articolo 27

Dopo l'articolo 19 viene aggiunto un nuovo capitolo che recita:

»IV SOLUZIONI E MISURE PER LA PROTEZIONE INTEGRALE DEL PATRIMONIO CULTURALE, DELL'AMBIENTE, DELLE RISORSE NATURALI E DELLA CONSERVAZIONE DELLA NATURA«

Articolo 28

Vengono aggiunti i nuovi articoli 19a, 19b, 19c, 19č, 19d, 19e che recitano:

»Articolo 19a

(tutela del patrimonio culturale)

(1) All'interno della zona interessata dal presente strumento urbanistico è situato un bene culturale immobile Capodistria – scavo archeologico Pri Angelu – Presso Angelo, EŠD 16581. Nel progettare le soluzioni di progetto e gli interventi nell'area del sito del bene culturale è necessario rispettare il regime di tutela dello scavo archeologico che determina che esso debba essere protetto dagli interventi e dalla fruizione che potrebbe essere in grado di compromettere i resti, modificare il contenuto e il contesto territoriale. Gli interventi sono ammessi se realizzati nelle aree dei lotti edificabili all'interno dell'abitato e se i risultati degli studi archeologici precedentemente elaborati, dimostrano che il terreno può essere destinato all'intervento. In caso di ritrovamento di resti archeologici di un certo livello è necessario adempiere ai provvedimenti finalizzati alla tutela e mantenimento dei resti scoperti "in situ".

(2) L'investitore dell'intervento deve garantire prima dell'avvio lavori nel sito del bene culturale la predisposizione di una ricerca archeologica preliminare finalizzata alla definizione dei provvedimenti di protezione (definizione del contenuto e dell'entità dei resti archeologici) e, se necessario, di rimozione ispezionata dei resti. La ricerca archeologica preliminare deve essere realizzata nell'ambito della predisposizione della documentazione progettuale, mentre la ricerca finalizzata alla rimozione ispezionata dei resti viene svolta, se necessario, prima dell'avvio degli interventi. L'entità, le procedure di ricerca e le tappe delle ricerche preliminari vengono definiti dall'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia nell'ambito delle condizioni finalizzate alla tutela. I costi della ricerca archeologica preliminare, comprendenti i lavori sul campo e quelli successivi necessari alla predisposizione della relazione tecnica definitiva, nonché la concessione dell'archivio del sito archeologico al museo competente, vengono coperti dall'investitore dell'intervento, a condizione che le normative in materia non dispongano diversamente.

(3) Per tutti gli interventi che interessano il sito del bene culturale Capodistria – scavo archeologico Pri Angelu – Presso Angelo, EŠD 16581 è necessario acquisire le misure di tutela, nonché l'apposito permesso da parte dell'Istituto per la tutela dei beni culturali. Relativamente alla ricerca preliminare e la rimozione dei resti è necessario acquisire l'apposito permesso, rilasciato dal ministro, competente in materia di patrimonio culturale.

(4) Al fine di garantire la tutela dei resti archeologici è d'obbligo consentire l'accesso all'Istituto per la tutela dei beni culturali, conformemente alle normative in materia, nelle aree della zona d'intervento presso le quali verranno effettuati lavori di sterro e consentire la sovrintendenza tecnica sui lavori.

(5) Relativamente a tutti gli interventi negli strati del terreno va applicato il regime di tutela archeologica vincolante, il quale, in caso di ritrovamento di beni culturali, obbliga il ritrovatore/il proprietario del terreno/l'investitore/il responsabile dei lavori di mantenerli al sicuro, intatti ed al proprio posto e di informare immediatamente l'unità competente della sovrintendenza nazionale alle belle arti, la quale documenta la situazione in conformità con le disposizioni tecniche in ambito archeologico. In caso di ritrovamento di reperti archeologici esposti al danneggiamento ed alla distruzione, l'organo competente assegna al terreno, mediante decisione, lo status di sito archeologico fino alla conclusione delle ricerche sui reperti archeologici ovvero riduce o impedisce l'uso economico o di altra natura dei terreni che minacciano i detti reperti.

Articolo 19b

(tutela dell'ambiente e delle risorse naturali)

Nella zona sono previste attività che non causeranno impatti ed emissioni nell'ambiente al di sopra dei livelli consentiti riferiti all'uso destinato della zona regolamentata e delle zone adiacenti.

Articolo 19c

(protezione dal rumore)

(1) Nella progettazione, durante i lavori di costruzione e di attività, i progettisti, gli esecutori e gli investitori devono rispettare le disposizioni in materia di livelli di rumore massimo consentito dalla zona di protezione dal rumore in cui gli interventi permessi nell'ambiente provocano rumore di minor disturbo.

(2) Per evitare l'eccessivo inquinamento acustico a causa dei lavori è necessario adottare i seguenti provvedimenti:

- costruire solamente durante il giorno;
- usare attrezzature di lavoro e macchinari edili fabbricati in conformità con le norme sulle emissioni di rumore delle macchine da costruzione secondo il Regolamento dei valori di emissione del rumore di macchine usate all'aperto;

– realizzazione di ringhiere di protezione delle aree protette in caso di eccesso dei valori limite.

(3) In conformità alle norme stabilite, nel caso di constatato eccesso di rumore nelle aree protette proveniente dalla zona circostante, è necessario, nella fase di progettazione, prevedere anche le misure di protezione dal rumore. L'attuazione delle misure di protezione dal rumore è a carico dell'investitore.

Articolo 19č

(tutela dell'aria)

(1) Durante la costruzione sarà eventualmente necessario adottare misure atte a ridurre l'inquinamento dell'aria, durante la messa in opera non saranno necessarie misure aggiuntive.

(2) Per prevenire o ridurre le emissioni durante la costruzione è necessaria:

- l'irrorazione costante delle superfici per evitare la dispersione della polvere dal cantiere nell'ambiente;
- la pulizia dei mezzi di trasporto per evitare la propagazione del materiale edile dal cantiere, la copertura dei materiali granulosi durante il trasporto e l'umidificazione delle piste di cantiere (punti di accesso e uscita);
- l'utilizzo di macchinari edili perfettamente funzionanti e di veicoli conformi agli standard e alle norme di emissione.

Articolo 19d

(tutela del suolo e delle risorse idriche)

(1) La tutela del suolo e delle risorse idriche dall'inquinamento, causato da sversamenti o dalla propagazione di sostanze pericolose, deve essere garantita durante la realizzazione della costruzione e delle attività con un adeguato metodo di costruzione e con soluzioni tecniche. Le misure e le soluzioni devono essere elaborate dettagliatamente nei documenti di progetto.

(2) Le soluzioni tecniche e le misure per la protezione del suolo e delle risorse idriche dall'inquinamento devono essere in conformità con le disposizioni degli articoli 12 e 12a.

(3) Tutti i provvedimenti atti ad evitare effetti negativi sulle risorse e sui flussi idrici devono essere elaborati e presentati nei documenti di progettazione.

(4) In fase di costruzione è necessario garantire tutte le misure necessarie e organizzare i lavori nel cantiere in modo da prevenire l'inquinamento dell'ambiente e delle risorse idriche derivanti dal trasporto, dai depositi e dall'uso di combustibili liquidi e di altre sostanze pericolose o, in caso di incidenti, garantire un immediato intervento da parte dei lavoratori abilitati. Tutti i depositi temporanei e gli spazi destinati al travaso di carburanti, di lubrificanti e di altre sostanze pericolose devono essere salvaguardati contro la possibilità di sversamenti in natura o nell'ambiente naturale.

(5) A completamento della costruzione è necessario rimuovere tutte le strutture provvisorie installate per le necessità del cantiere e i resti dei depositi. Tutte le superfici della zona interessata devono essere riportate allo stato originale ovvero sistemate adeguatamente.

(6) È necessario garantire la protezione del suolo dall'erosione e dagli effetti nocivi dell'acqua piovana nella zona e nelle zone a valle dello stesso. Le limitazioni e i divieti di intervento sull'area sono specificati nella legge in materia. Le soluzioni e le misure per proteggere il suolo dall'erosione e dagli effetti nocivi delle acque piovane devono essere garantiti in conformità delle disposizioni dell'articolo 19g. La rete fognaria meteorica deve essere progettata in modo da raccogliere e scaricare anche tutte le acque provenienti dal retroterra.

(7) Le caratteristiche geomorfologiche del terreno devono essere conservate per quanto più possibile.

(8) Presso tutti gli impianti e le strutture dalle quali possono fuoriuscire sostanze pericolose è necessario prevedere provvedimenti in grado di impedire tale fuoriuscita. Il punto

presso il quale verrà depositata tale sostanza pericolosa, deve essere costruito sotto forma di raccogliatore sigillato in grado di trattenere l'intero volume in caso di fuoriuscita. L'immagazzinamento di prodotti petroliferi deve venir sistemato in sintonia con la vigente normativa.

(9) Presso l'area dell'edificazione prevista è necessario conservare e sistemare adeguatamente tutte le eventuali fonti d'acqua esistenti, come pure i pozzi.

(10) Per le fruizioni d'acqua che eccedono dall'utilizzo generale tipico, è necessario acquisire l'apposito diritto all'acqua secondo le normative. Tutti gli interventi devono essere progettati e realizzati in modo da non compromettere i diritti all'acqua rilasciati in precedenza.

(11) Nella documentazione progettuale destinata al rilascio del permesso edilizio dovranno essere definiti e essere adeguatamente rappresentati tutti i provvedimenti atti a prevenire un impatto negativo sulle acque e sul regime idrico.

Articolo 19e (tutela della natura)

Il territorio è un sito di basso valore naturale, non sono presenti elementi delle zone protette o delle zone per la conservazione della biodiversità.«

Articolo 29

Dopo l'articolo 19e viene aggiunto un nuovo capitolo che recita:

»V SOLUZIONI E MISURE DI DIFESA E PROTEZIONE DALLE CALAMITÀ NATURALI E DA ALTRE EMERGENZE E LA PROTEZIONE ANTINCENDIO«

Articolo 30

Vengono aggiunti gli articoli 19f, 19g, 19h e 19i che recitano:

»Articolo 19f

(soluzioni e misure di difesa e protezione dalle calamità naturali e da altre emergenze)

(1) La zona è priva di strutture o dispositivi di difesa.

(2) Nella documentazione di progetto e costruzione è necessario tener conto della legislazione e della normativa vigente in materia di limiti naturali (erosioni e pericolosità di frane) e a rischio sismico, quindi tenerne debitamente conto e adottare soluzioni tecniche adeguate nella costruzione degli edifici.

(3) L'area si trova in una zona a basso rischio sismico, non è a rischio di inondazione o di sversamenti della falda acquifera.

(4) Negli edifici, definiti con le normative, vengono costruiti i rifugi di protezione primaria. In tutti i nuovi edifici è necessario rafforzare il primo livello.

(5) Nel contesto della regolamentazione del traffico saranno predisposti accessi per il pronto intervento e gli spazi di manovra in conformità alle normative, i regolamenti e gli standard della sicurezza antincendio. Il pronto intervento sarà possibile da tutte le strade. Per garantire l'accesso agevole e indisturbato e l'utilizzo delle superfici di pronto intervento è necessario adeguare in modo dettagliato la programmazione e la progettazione degli spazi esterni, del traffico, delle attrezzature e della segnaletica e stabilire il sistema d'uso.

Articolo 19g

(soluzioni e misure di protezione dall'erosione e dalle frane)

(1) L'area è definita di erosione e di frana. Le limitazioni e i divieti di intervento nell'area sono definiti dalle vigenti leggi in materia.

(2) Il proprietario o altro possidente del terreno nella zona franosa non deve intervenire in modo da innescare lo spostamento delle rocce o compromettere la stabilità del terreno.

(3) Per tutti gli interventi e le costruzioni è necessario rispettare, in aggiunta alle condizioni generali edili previste per le zone esposte a frane ed erosioni, anche le condizioni imposte dal parere tecnico della Relazione ingegneristica geologica sulla stabilità delle condizioni presso l'area del PP denominato "Zona sovrastante la Strada della Valle a Capodistria", n. 9749, DN 20-81105/16 (Geoinženiring d.o.o., maggio 2016). La zona d'intervento risulta essere secondo le condizioni edili particolareggiare, divisa in due zone aventi caratteristiche ingegneristiche e geologiche differenti:

– area "1" – area dai provvedimenti geotecnici e antierosivi complessi

– area "2" – area dai provvedimenti di protezione tipici.

(4) Nell'intera area della zona d'intervento, nelle costruzioni e negli interventi bisogna garantire il drenaggio, nonché l'implementazione di diramazioni e terrapieni aventi una pendenza adatta o mediante misure di sostegno e rinforzo.

(5) Per l'area "1" è prevista la realizzazione obbligatoria di fondamenta su di una base di roccia sedimentaria clastica (flysch), per la quale saranno necessari degli scavi più profondi sui pendii e la realizzazione di strutture di sostegno. La realizzazione delle fondamenta parzialmente sul terrapieno, parzialmente in un fossato non è consentita. Nel passaggio tra la parte piana quella pendente sarà necessaria la realizzazione di fondamenta su pilastri AB.

(6) Per l'area "2" è prevista la realizzazione di comuni fondamenta basse sullo strato di sedimenti stabili. Con sondaggi nuovi e aggiuntivi dovrà venir accertata l'adeguatezza della tecnologia, in quanto per poter realizzare le fondamenta basse, il terreno deve essere di idonea solidità e di caratteristiche geomeccaniche nonché di spessore sotto le fondamenta uguali per evitare cedimenti differenziali.

(7) Nella documentazione progettuale destinata al rilascio del permesso edilizio sarà necessario, per le zone d'intervento e di costruzione, predisporre la relazione geologica ossia realizzare le analisi di sondaggio geologico – geomeccanico al fine di stabilire la profondità e la dimensione delle fondamenta ossia utilizzare i dati dei sondaggi già realizzati. Sulla base ai risultati geologici e dello studio geomeccanico del terreno nella documentazione di progetto si definiscono le soluzioni tecniche di costruzione, che devono contenere adeguate garanzie e misure di riduzione.

(8) Le misure atte a prevenire l'erosione e le frane di cui ai commi precedenti del presente articolo devono essere rispettate per tutti gli interventi nel territorio, per la costruzione di edifici, assetti esterni, come pure per l'implementazione degli impianti dell'infrastruttura pubblica, in tutte le fasi dei lavori, dalla progettazione e realizzazione all'esercizio ed uso.

Articolo 19h

(soluzioni e misure per la protezione antincendio)

(1) In conformità alle normative vigenti, la prevista edificazione e sistemazione deve garantire:

– il necessario scostamento tra gli edifici ossia la necessaria distanza di sicurezza antincendio per limitare la propagazione del fuoco in caso di incendio;

– le condizioni per l'evacuazione sicura di persone e beni,

– gli accessi, gli spazi carrabili, gli spazi di manovra per i mezzi di pronto intervento sicuri e senza ostacoli,

– le risorse idriche sufficienti spegnere il fuoco.

(2) 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 che passa lungo le strade esistenti e quelle previste.

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

(4) L'adempimento delle misure antincendio relativamente agli edifici meno esigenti dal punto di vista della protezione antincendio viene dimostrato nell'elaborato sulla protezione antincendio, mentre per gli edifici più esigenti in materia nell'elaborato Studio della protezione antincendio. Gli edifici considerati più e meno esigenti dal punto di vista delle misure antincendio sono definiti nella normativa sul concetto e sullo studio della protezione antincendio.

Articolo 19i

(deposito di materiali)

(1) È obbligatorio scaricare in depositi adeguati gli eventuali materiali residui, prodotti durante la costruzione.

(2) Il deposito temporaneo del materiale è permesso solo nella zona prevista.

(3) Il materiale di scavo si utilizza per terrapieni, per il livellamento e la sistemazione esterna.

(4) La terra fertile viene rimossa, depositata e usata successivamente per la coltivazione, la maggior parte sullo stesso sito.»

Articolo 31

Dopo l'articolo 19i viene aggiunto un nuovo capitolo che recita:

»VI FASI DI ATTUAZIONE«

Articolo 32

Viene aggiunto un nuovo articolo 19j che recita:

»Articolo 19j

(fasi di attuazione)

(1) La costruzione può svolgersi per più fasi secondo singole sequenze edilizie tenendo conto dei vincoli di ubicazione, degli aspetti tecnico edili, delle condizioni e del funzionamento delle infrastrutture e dell'impatto ambientale.

(2) Ciascuna fase deve costituire un'unità territoriale e funzionale corredata di infrastrutture, con gli esterni regolati e non deve ostacolare o pregiudicare l'attuazione delle altre previste fasi di costruzioni e sistemazioni.

(3) Nel caso l'intervento venga svolto in fasi, quest'ultime devono costituire unità funzionali complete, in grado di ridurre gli effetti negativi sul regime idrico e sullo stato delle acque nelle singole fasi di costruzione.

(4) All'interno di ogni fase è necessario garantire un sufficiente numero di posti parcheggio in conformità con le disposizioni di cui all'articolo 8 del Decreto.»

Articolo 33

Viene aggiunto un nuovo VII capitolo che recita:

»VII DEROGHE AMMESSE«

Articolo 34

Vengono aggiunti nuovi articolo 19k e 19l che recitano:

»Articolo 19k

(condizioni generali per le deroghe ammesse)

(1) Alcuni singoli edifici possono subire modifiche a livello della microlocalizzazione o della planimetria, pur rispettando i

distacchi minimi dal confine del lotto edificabile e dalle strade, la massima edificazione del terreno destinato alla costruzione e le altre disposizioni degli articoli 7, 7a e 7b del presente decreto.

(2) Sono ammesse modifiche, disposizioni più dettagliate e cambiamenti all'impostazione progettata delle superfici esterne se ciò non modifica la struttura dell'intero progetto, non peggiora le condizioni di vita e garantisce tutte le condizioni funzionali di accesso, di uscita agli edifici e per le necessità del pronto intervento. Sono ammessi i cambiamenti all'impostazione progettata delle superfici esterne nell'ambito dei programmi e regolamentazioni funzionali alla zona e agli edifici previsti.

(3) La costruzione del tetto piano sovrastante l'ultimo piano dell'edificio è concessa nel caso, la struttura sia interrata su tre lati o interamente, mentre ai piani inferiori può fungere da estensione della superficie abitabile (terrazzo scoperto o coperto con pergolati e ringhiere piene, purché la superficie del tetto piano calpestabile corrisponda al massimo al 50 % della superficie planimetrica lorda dell'edificio.

(4) Oltre ai piani, come definiti dall'articolo 7 del decreto è possibile la realizzazione di uno o più piani sotterranei completamente interrati, tenendo conto delle caratteristiche del terreno delle possibilità tecnico edilizie, delle previste necessità di posti parcheggio, di locali di servizio con annessi e altri spazi a fini non residenziali. La costruzione di locali residenziali nei piani sotterranei non è permessa.

(5) Nell'attuazione dello strumento urbanistico sono permessi gli scostamenti del tracciato delle strutture comunali e dell'assetto stradale, incluse le micro ubicazioni dei singoli allacciamenti, da quanto previsto, nel caso sia necessario l'adattamento al terreno, l'adattamento all'edificio, il miglioramento delle soluzioni tecniche più adatte dal punto di vista della progettazione, del trasporto, paesaggistico o della tutela ambientale, che, però non devono peggiorare le condizioni ambientali, pregiudicare o ostacolare le future disposizioni nel rispetto delle leggi in vigore per tali reti e attrezzature. Alle stesse condizioni, per il miglioramento dello stato di attrezzatura della zona e la prevista sistemazione, è possibile realizzare reti sotterranee e attrezzature aggiuntive.

(6) Nella parte grafica sono rappresentati l'ubicazione e la sistemazione dei posti di raccolta e di prelievo dei rifiuti urbani. In conformità con le condizioni funzionali, igieniche e le alte condizioni dell'esecutore autorizzato del servizio pubblico, le ubicazioni possono venir dislocate anche in altri posti all'interno dell'area a seconda della progettazione e dell'organizzazione dell'area esterna.

(7) In conformità con i cambiamenti nella progettazione degli edifici e la conduzione delle infrastrutture è necessario adeguare anche la lottizzazione.

(8) Le superfici esterne pavimentate, le piazzole e i parcheggi all'esterno possono venir ombreggiati con pergole e ombreggianti che non devono ostacolare l'accesso e l'uso delle superfici di pronto intervento.

(9) Un distacco minore dal confine del lotto edificabile delle parti dell'edificio fuori da terra, rispetto a quello definito nell'articolo 7 del presente decreto, è consentito entro la metà dell'altezza prevista dell'edificio e con il permesso del proprietario del lotto confinante.

(10) Lo scostamento dei piani sotterranei, delle pensiline, delle pergole e di accessori simili può essere minore di quanto stabilito nel comma precedente, previo permesso del proprietario delle particelle confinanti.

(11) È concesso il congiungimento di due edifici a sé stanti di tipo A in una casa gemellare, purché ogni singolo edificio residenziale contenga solo un'unità abitativa. Gli edifici hanno lotti edificabili distinti; essi sono posizionati in modo che un lato sia adiacente al confine del lotto.

(12) È concessa la realizzazione di due edifici residenziali a sé stanti di tipo A in sostituzione delle case gemellari, raffigurate negli elaborati grafici, purché vengano rispettate le disposizioni del presente decreto.

Articolo 19l

(deroghe ammesse nella zona "PG")

(1) La zona "PG" costituisce un'unità territoriale circoscritta, presso la quale è possibile progettare una sistemazione urbanistica, architettonica e paesaggistica diversa da quella raffigurata degli elaborati grafici del presente strumento urbanistico, pur rispettando le deroghe ammesse nell'articolo 19k e le disposizioni e condizioni del presente decreto. È concessa la costruzione di edifici mono/bi o pluriresidenziali con piano interrato + due piani fuori terra + mansarda, in seguito all'acquisizione dell'autorizzazione da parte dell'ufficio competente in merito alla lottizzazione ed alla sistemazione architettonica e paesaggistica della zona.

(2) Le infrastrutture e l'erogazione deve essere adatta al concetto ed alla capienza dell'edificato; all'interno della zona "PG" bisogna inoltre garantire un numero sufficiente di parcheggi in conformità con le disposizioni dell'articolo 8a. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria deve essere progettata in modo da inserirsi in maniera funzionale nella struttura dell'infrastruttura pubblica dell'intera area interessata dal presente decreto.«

Articolo 35

Dopo l'articolo 19l viene aggiunto un nuovo capitolo che recita:

»VIII ALTRE CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO«

Articolo 36

Vengono aggiunti i nuovi articoli 19m, 19n e 19o che recitano:

»Articolo 19m

(uso temporaneo del suolo)

(1) Fino al momento della costruzione dei previsti edifici, impianti, attrezzature e sistemazione, il terreno può essere utilizzato per gli attuali o altri scopi, a condizione che ciò non disturbi i terreni adiacenti, la funzionalità e l'ordine della zona e non impedisca, ostacoli o condizioni in qualche modo la realizzazione degli interventi progettati.

(2) Alle stesse condizioni è possibile l'uso temporaneo di parte del territorio anche durante la realizzazione a fasi della prevista edificazione se ciò si dimostra funzionale e realizzabile in sicurezza e in modo accettabile.

Articolo 19n

(obblighi degli investitori e degli esecutori nella realizzazione della pianificazione territoriale)

(1) Oltre alle condizioni generali, l'investitore e l'esecutore devono tener conto del dato che la progettazione e la realizzazione degli interventi si devono effettuare in modo da ridurre al minimo: l'impatto sull'ambiente, e il funzionamento limitato e l'uso di edifici e terreni adiacenti.

(2) Durante l'esecuzione è necessario attuare le misure di protezione dell'ambiente naturale e di vita, del patrimonio naturale e di quello costruito e delle risorse. È a questo che si adeguano le fasi, l'organizzazione e la tecnologia della costruzione e l'attività dei previsti interventi e della regolazione.

Articolo 19o

(pubblicità)

(1) In attesa dell'entrata in vigore della normativa che definirà le misure e le condizioni univoche destinate alla pubblicità nell'area del Comune città di Capodistria, all'interno dell'area interessata dal presente decreto non è consentita la costruzione o la collocazione di qualsiasi tipo di struttura di natura pubblicitaria o il posizionamento di tabelle pubblicitarie, dispositivi ed articoli, nonché la modificazione di edifici ed impianti esistenti o parti di essi per fini pubblicitari. L'atto specifico della normativa in questione viene accolta dal Consiglio comunale del Comune città di Capodistria.

(2) A prescindere dalla disposizione del comma precedente del presente articolo, è concessa la collocazione di insegne, prescritte dalla legge sulle società.«

III. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 37

Le modifiche ed integrazioni al decreto sullo stralcio del piano particolareggiato denominato »Zona sovrastante la Strada della Valle« sono disponibili alla libera visione del pubblico presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 38

(interventi nell'ambito delle sistemazioni esistenti)

Per tutti gli interventi nei terreni funzionali e nei lotti adibiti alla costruzione di edifici esistenti, come pure alla sistemazione all'interno dell'area interessata dalle modifiche ed integrazioni allo stralcio valgono le condizioni del presente decreto.

Articolo 39

(proseguimento e conclusione delle procedure avviate finalizzate all'acquisizione del permesso edilizio)

Le procedure amministrative finalizzate al rilascio del permesso edilizio che sono state avviate previamente all'entrata in vigore del presente decreto, vengono concluse nel rispetto del decreto vigente in precedenza.

Articolo 40

Nel caso di eventuali modifiche della legislazione, delle normative, degli standard e di altri atti, che costituiscono la base per l'attuazione del presente decreto, nonché in caso di dubbi, l'interpretazione deve essere fornita mediante una consultazione dei rappresentanti del Comune città di Capodistria coi singoli organi amministrativi o con gli enti preposti alla sistemazione del territorio per i singoli settori, oppure attraverso la compartecipazione del Comune città di Capodistria nel procedimento di ogni singola fase degli interventi previsti nel territorio, come concesso dalla legge.

Articolo 41

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è esercitato dal Ministero per l'ambiente ed il territorio, Ispettorato della RS per l'ambiente e il territorio – Unità territoriale di Capodistria.

Articolo 42

Il presente decreto entra in vigore il quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.

N. 3505-12/2013

Capodistria, 22 dicembre 2016

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