

Articolo 11

(criteri per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione)

I criteri applicati per la commisurazione degli oneri di urbanizzazione prevedono:

- che il rapporto di copertura fondiaria sia $D_{pi}:D_{ti} = 0,4:0,6$;
- che il fattore di attività applicato a tutti i manufatti sia $K_{dej} = 1,00$.

Articolo 12

(costi di calcolo per unità di misura riferiti alle opere d'urbanizzazione di nuova costruzione)

I costi di calcolo di cui all'articolo 7 del decreto, ripartiti per superficie delle particelle edificabili ovvero superficie planimetrica netta dei manufatti, sono le seguenti:

Tabella: costi di calcolo per unità di misura relativi alle opere d'urbanizzazione di nuova costruzione

| Infrastruttura | Cp(ij) (EUR/m ²) | Ct(ij) (EUR/m ²) |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Rete stradale | 37,824 | 36,782 |
| 2. Rete idrica | 4,947 | 4,810 |
| 3. Fognatura delle acque reflue | 5,982 | 5,817 |
| 4. Fognatura meteorica | 19,602 | 19,062 |
| Totale | 68,355 | 66,471 |

Articolo 13

(costi di calcolo per unità di misura riferiti alle opere d'urbanizzazione esistenti)

La commisurazione degli oneri di urbanizzazione per le opere d'urbanizzazione esistenti avverrà laddove il programma di realizzazione delle dette opere stabilisca le basi per tale commisurazione in considerazione della stima dei costi che comporterebbe la costruzione di opere d'urbanizzazione, simili a quelle esistenti per capacità e destinazione. Costituiscono la base per la suddetta commisurazione, i costi complessivi e quelli di calcolo riferiti alla singola opera d'urbanizzazione presente nella zona tariffaria in oggetto.

I costi di calcolo così ottenuti, per unità di misura e riferiti alla singola tipologia di opera d'urbanizzazione esistente, ammontano a:

Tabella: costi di calcolo per unità di misura relativi alle opere d'urbanizzazione esistenti:

| Infrastruttura | Cp(ij) (EUR/m ²) | Ct(ij) (EUR/m ²) |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. Rete stradale | 27,86 | 27,09 |
| 2. Rete idrica | 8,63 | 8,39 |
| 3. Fognatura delle acque reflue | 3,30 | 3,21 |
| 4. Fognatura meteorica | 3,92 | 3,82 |
| 5. Infrastruttura collettiva | 7,84 | 7,62 |
| Totale | 51,55 | 50,13 |

Articolo 14

(indicizzazione dei costi di realizzazione delle opere d'urbanizzazione)

Nella commisurazione degli oneri d'urbanizzazione, i costi di realizzazione delle opere d'urbanizzazione sono indicizzati in base all'indice medio annuo dei prezzi, pubblicato dalla Sezione per l'edilizia presso la Camera per l'economia della Slovenia, »Lavori edili – opere civili e infrastrutturali«. L'indicizzazione viene effettuata per il periodo che va dall'ottobre 2012 al giorno della commisurazione.

Articolo 15

(garanzia di costruzione delle opere di urbanizzazione ed agevolazioni sugli oneri di urbanizzazione in seguito agli investimenti del committente)

In base al contratto di realizzazione delle opere d'urbanizzazione il committente realizzerà a proprie spese le dette opere a servizio della zona d'intervento, nei tempi e nell'estensione previsti dal relativo programma.

Nel rispetto di quanto prevede l'articolo 78 del »ZPNačrt«, il contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione sancisce l'obbligo del committente di costruire, entro i termini stabiliti, le opere d'urbanizzazione previste nel relativo programma. Gli oneri finanziari che dovrebbero essere a carico del comune, sono scomputati dal contributo dovuto.

Nel contratto concluso tra il comune ed il committente ovvero il soggetto passivo dell'onere di urbanizzazione, le parti contraenti convengono che il committente realizzerà le opere di urbanizzazione, che dovrebbero altrimenti essere costruite dal comune.

Gli oneri finanziari per le opere appaltate che dovrebbero essere a carico del comune, sono scomputati dal contributo dovuto dal committente. A lavori ultimati, le opere d'urbanizzazione realizzate saranno cedute a titolo non oneroso ai rispettivi gestori, a titolo di pagamento, da parte del committente, di una quota dell'onere di urbanizzazione

V DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 16

(accesso ai dati)

Il programma di realizzazione delle opere d'urbanizzazione ed i rispettivi allegati sono depositati a libera visione del pubblico presso la sede del Comune città di Capodistria.

Articolo 17

(validità)

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

N. 350-2/2012

Capodistria, 16 ottobre 2012

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

**3149. Odlok o spremembah in dopolnitvah
Odloka o občinskem lokacijskem načrtu
»Gospodarsko obrtna in razvojna cona Srmin«**

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

RAZGLAŠAM

ODLOK

**o spremembah in dopolnitvah Odloka
o občinskem lokacijskem načrtu »Gospodarsko
obrtna in razvojna cona Srmin«**

Št. 3500-22/2012

Koper, dne 17. oktobra 2012

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič i.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, 106/10 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF) 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 16. oktobra 2012 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu »Gospodarsko obrtna in razvojna cona Srmin«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme sprememba in dopolnitve Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za gospodarsko obrtno in razvojno cono Srmin (Uradni list RS, št. 139/06, 40/10, 1/12 – obvezna razlaga) (v nadaljevanju: spremembe in dopolnitve OLN).

(2) Ta odlok je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko projekta U/019-2012.

2. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka vsebujejo tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) Tekstualni del vsebuje:

– Odlok

(2) Grafični del vsebuje:

– Predmet spremembe na ureditveni situaciji iz veljavnega prostorskega akta

– Predmet spremembe na izseku iz Zbirne karte gospodarske javne infrastrukture

(3) Priloge prostorskega akta:

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

– Prikaz stanja prostora

– Smernice in mnenja

– Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev

– Povzetek za javnost

– Veljavni odlok.

3. člen

Z določili tega odloka se dopolnijo splošni pogoji za urejanje in gradnjo ter podrobneje določijo pogoji za urejanje in gradnjo za ureditveno območje VI.

II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA

4. člen

V Odloku o občinskem lokacijskem načrtu za gospodarsko obrtno in razvojno cono Srmin (Uradni list RS, št. 139/06, 40/10 in 1/12 – obvezna razlaga) se besedilo 10. člena spremeni tako, da se glasi:

»V vseh ureditvenih območjih so dovoljene gradnje novih objektov, rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna dela, odstranitve objektov in vzdrževalna dela v javno korist.«

5. člen

Prvi, drugi, tretji in četrti stavek sedmega odstavka 18. člena se spremenijo tako, da se glasijo:

»– Obstoječe objekte je možno rekonstruirati, dozidati, nadzidati ali ob njih postavljati pripadajoče tehnološke naprave. Tlorisno preoblikovanje je možno ob upoštevanju robnih pogojev in znotraj gradbene meje 3. Pri tem je treba upoštevati proporce in členjenost osnovnih objektov ter zagotoviti možnost

servisiranja oziroma vzdrževanja posameznega objekta s pripadajoče parcele. Možna je sprememba namembnosti.

– Možna je gradnja novih objektov na razpoložljivih zemljiščih ali kot nadomeščanje predhodno odstranjenih objektov.

– Na parcelah št. 5822/3 in 5822/5 k.o. Bertoki je predvidena gradnja nove nestanovanjske stavbe- proizvodna hala izhodičnega tlorisnega gabarita 17 × 32 m. Skupna višina stavbe je 16 m od kote terena do vrha stavbe vključno s pripadajočimi tehnološkimi napravami. Možno je povečanje ali preoblikovanje tlorisnih gabaritov stavbe do največ 50% pozidanosti parcele, namenjene gradnji, in dograjevanje s spremljajočimi objekti (nadstrešnice, zabojniki) ter tehnološkimi napravami, ki so namenjene delovanju in dejavnosti stavbe, ob upoštevanju ostalih pogojev odloka.

– Pri vseh posegih in gradnjah iz predhodnih alinej je poleg ostalih pogojev potrebno upoštevati minimalni odmik objektov (vključno s spremljajočimi objekti in pripadajočimi tehnološkimi napravami) od parcelnih mej, ki znaša 5 m, pri čemer je na parceli, namenjeni gradnji, treba zagotoviti tudi ustrezne in zadostne manipulativne in parkirne površine ter varnostne ukrepe glede na predvideno gradnjo in dejavnost. Maksimalni vertikalni gabarit: 16 m od kote terena do vrha stavbe vključno s pripadajočimi tehnološkimi napravami.«

6. člen

V 27. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Za vse tehnološke in druge odpadne vode, ki skladno s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti ustrezno predčiščenje.«

III. KONČNE DOLOČBE

7. člen

Ta odlok je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

8. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energotiko in prostor – Območna enota Koper – Nova Gorica.

9. člen

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

Št. 3500-22/2012

Koper, dne 16. oktobra 2012

Župan

Mestne občine Koper

Boris Popovič l.r.

Ai sensi dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01 e 29/03 e la Gazzetta uff. della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08)

P R O M U L G O

I L D E C R E T O

sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano di sito comunale riferito alla »Zona artigianale, industriale e di sviluppo economico di Sermino«

N. 3500-22/2012

Capodistria, 17 ottobre 2012

Il sindaco

Comune città di Capodistria

Boris Popovič m.p.

Visto il comma 5 dell'articolo 61 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta uff. della RS, n. 33/07, 70/08 – ZVO–1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – rettifica, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 e 57/12 – ZUPUDPP-A), per effetto dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta uff. della RS, n. 94/07 – testo unico ufficiale, 27/08 – Sentenza della CC, 76/08, 79/09, 51/10 e 40/12 – ZUJF) ed ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01 e 29/03 e la Gazzetta uff. della RS, n. 90/05 e 67/06), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta del 16 ottobre 2012, ha approvato il

DECRETO

sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano di sito comunale riferito alla »Zona artigianale, industriale e di sviluppo economico di Sermino«

I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

(1) Col presente decreto sono accolte le modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano di sito comunale riferito alla »Zona artigianale, industriale e di sviluppo economico di Sermino« (Gazzetta ufficiale della RS, n. 139/06, 40/10, 1/12 – interpretazione autentica) (nel seguito: modifiche ed integrazioni al PSC).

(2) Il presente decreto è stato elaborato dall'impresa PS Prostor s.r.l. Capodistria, numerato U/019-2012.

Articolo 2

Le modifiche ed integrazioni del presente decreto si compongono di una parte testuale e degli elaborati grafici.

(1) La parte testuale comprende:

– Il decreto

(2) Gli elaborati grafici comprendono:

– L'oggetto delle modifiche ed integrazioni nello stato di progetto relativo allo strumento urbanistico in vigore

– L'oggetto delle modifiche ed integrazioni sul pertinente segmento del Piano d'insieme delle infrastrutture pubbliche economiche

(3) Gli allegati allo strumento urbanistico:

– Stralcio dello strumento urbanistico sovraordinato, riferito all'area interessata

– Rappresentazione dello stato attuale

– Orientamenti e pareri

– Motivazione dello strumento urbanistico

– Riassunto per il pubblico

– Decreto in vigore.

Articolo 3

Le disposizioni del presente decreto integrano le norme generali relative alla sistemazione e alla costruzione e definiscono in maniera più dettagliata le norme relative alla sistemazione e alla costruzione del comparto VI.

II OGGETTO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PIANO DI SITO COMUNALE

Articolo 4

Nel Decreto sul piano di sito comunale riferito alla »Zona artigianale, industriale e di sviluppo economico di Sermino« (Gazzetta uff. della RS, n. 139/06, 40/10 e 1/12 – interpretazione autentica), il testo dell'articolo 10 viene modificato e recita come segue:

»In tutti i comparti territoriali sono consentiti interventi di nuova costruzione e di ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di demolizione dei fabbricati, opere di manutenzione di interesse pubblico.«

Articolo 5

La prima, seconda, terza e quarta frase del comma 7 dell'articolo 18 sono modificate e recitano:

»– Sono ammesse ricostruzioni, ampliamenti e sopralti dei manufatti esistenti o sistemazione di impianti tecnologici ad essi annessi. Si concede di variare la superficie planimetrica nel rispetto delle condizioni marginali e del margine di fabbricazione 3. A tale riguardo vanno osservate le proporzioni e le articolazioni delle strutture principali, ricavando gli spazi necessari alla manutenzione dei medesimi nelle rispettive aree di pertinenza. È ammesso il mutamento della destinazione d'uso.

– È ammessa la costruzione di manufatti nuovi sui terreni disponibili, come pure la sostituzione di manufatti precedentemente rimossi.

– Sulle particelle n. 5822/3 e 5822/5 c.c. di Bertocchi è prevista la costruzione di un fabbricato non residenziale, un capannone di produzione dalle dimensioni planimetriche pari a 17 x 32 m. L'altezza complessiva del fabbricato è limitata a 16 m, misurata dalla quota del suolo all'estradosso dell'edificio, compresi gli impianti tecnologici annessi. Si consente di ampliare o variare, nel rispetto delle condizioni del decreto, le superfici planimetriche dell'edificio fino al massimo, il 50 % dell'indice di edificabilità della particella destinata alla costruzione e si ammette altresì il potenziamento mediante impianti ausiliari (tettoie, container) ed impianti tecnologici adibiti al funzionamento ed all'operatività dell'edificio.

– Per tutti gli interventi e le costruzioni di cui agli alinea precedenti è necessario rispettare le ulteriori condizioni, come pure i distacchi minimi degli edifici (compresi gli impianti ausiliari e gli impianti tecnologici annessi) dal margine di fabbricazione, di 5 m, tenendo conto che sulle particelle destinate alla fabbricazione è d'obbligo garantire le necessarie aree di servizio, di parcheggio e delle misure di sicurezza, in base alla costruzione prevista e alle attività che si svolgeranno in essa.

Dimensioni altimetriche: 16 m dalla quota del suolo fino all'estradosso.«

Articolo 6

Nell'articolo 27 si aggiunge un nuovo comma 5 che recita:

»(5) Colui che produce acque industriali e acque reflue che, in conformità con le normative, non devono essere scaricate nella fognatura pubblica, deve garantire un'appropriata rettificazione delle medesime all'interno della sua particella adibita alla costruzione.«

III DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 7

Il presente decreto è depositato a libera visione presso l'ufficio competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 8

La vigilanza sull'applicazione del presente decreto viene effettuata dal Ministero per le infrastrutture e il territorio, Ispettorato per il traffico, l'energetica e il territorio – ufficio regionale Capodistria – Nova Gorica.

Articolo 9

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

N. 3500-22/2012

Capodistria, 16 ottobre 2012

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