

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

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

Infrastruttura	Cp(ij) (EURO/m ²)	Ct(ij) (EURO/m ²)
1. Rete stradale	124,119	38,521
2. Rete idrica	14,517	4,929
3. Fognatura delle acque reflue	18,399	6,248
4. Fognatura meteorica	7,833	2,660
5. Infrastruttura collettiva	0,476	0,162
Totale	165,343	52,519

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«.

Articolo 15

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

(1) 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.

(2) Gli oneri finanziari per le opere appaltate che dovrebbero essere a carico del comune, sono scomutati 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.

(3) Nel contratto sono definiti gli obblighi reciproci in materia di appalto per la realizzazione degli impianti infrastrutturali, del trasferimento non oneroso in proprietà e gestione pubblica di tali impianti da realizzarsi in conformità della normativa disciplinante la pianificazione territoriale, con il conseguente pareggiamento degli oneri.

(4) Nel contratto viene determinato inoltre che i committenti garantiranno, in via non onerosa, la titolarità del diritto di disporre dei terreni privati attraversati dalle condutture delle infrastrutture a rete.

Articolo 16

(esenzioni e sgravi)

In conformità con il Decreto sull'onere d'urbanizzazione (Bollettino uff., n. 42/00, Gazzetta uff. della RS, n. 66/05 e 22/08), tale onere non viene addebitato per la parte di struttura classificata quale impianto sportivo pubblico (piscina olimpionica) di proprietà del Comune città di Capodistria.

V DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 17

(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 18

(validità)

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

N. 350-1/2012

Capodistria, 21 febbraio 2013

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

751. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Turistično apartmajsko naselje Oltra«

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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Turistično apartmajsko naselje Oltra«

Št. 3505-19/2009

Koper, dne 22. februarja 2013

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 (106/10 – popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 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 21. februarja 2013 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Turistično apartmajsko naselje Oltra«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Turistično apartmajsko naselje Oltra« (Uradni list RS, št. 71/08).

(2) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: OPPN) »Turistično apartmajsko naselje Oltra« je izdelala družba Tomcetes d.o.o., Šmartinska cesta 152g, Ljubljana pod številko 04/09 v maju 2012.

2. člen

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

(1) Tekstualni del vsebuje:

1. odlok
2. obrazložitev.

(2) Grafični del vsebuje:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju

2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem

3. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjim območju

4. Zazidalna situacija

4.1. Zazidalna situacija: prerez a-a

4.2. Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na katastru

4.3. Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na ortofoto posnetku

5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo

5.1. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: 1. faza – priključitev na obstoječo regionalno cesto

5.2. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: 2. faza – priključitev na rekonstruirano regionalno cesto

6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

8. Načrt parcelacije.

(3) Priloge prostorskega akta

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

2. Prikaz stanja prostora

3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

4. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev prostorskega akta

5. Povzetek za javnost

6. Veljavni odlok.

3. člen

Območje sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Turistično apartmajsko naselje Oltra« (Uradni list RS, št. 71/08) je na parcelah oziroma delih parcel št.: 1066, 1067, 1069, vse k.o. Oltra. Grafično je meja prikazana na katastrskem in geodetskem načrtu iz drugega odstavka 2. člena tega odloka.

II. PREDMET SPREMOMB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Turistično apartmajsko naselje Oltra« (Uradni list RS, št. 71/08) se 6. člen spremeni tako, da se glasi:

»6. člen

(zazidalna zasnova)

Zazidavo tvori šest prostostoječih objektov, organiziranih v dve vrsti, vsaka s po tremi objekti v katerih je urejena po ena bivalna enota.«

5. člen

Drugi in tretji odstavek 7. člena se spremenita tako, da se glasita:

»(2) Objekti bodo zasnovani kot prostostoječi objekti organizirani v dve vrsti, orientirani prečno na naklon terena. Upoštevajoč terenske danosti se niza terasasto spuščata od severa proti jugu. Servisni prostori, kleti in spremljajoči prostori so lahko urejeni v sklopu podzemnih etaž.

(3) Višinsko se gabariti objektov prilagajajo konfiguraciji terena. Dvokapna streha je predvidena na delih objektov, kjer streha ni izkoriščena kot terasa.«

6. člen

Prvi odstavek 9. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Objekti so členjeni in se prilagajajo konfiguraciji terena. Maksimalni višinski gabarit objektov je (K)+P+1.«

7. člen

Drugi odstavek 10. člena se črta.

Dosedanji tretji odstavek postane drugi odstavek.

8. člen

Drugi odstavek 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Vsi podporni zidovi in premostitveni zidovi bodo finalno sonaravno obdelani.«

9. člen

Prvi odstavek 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Dovoz na območje urejanja je predviden iz predvidenega (rekonstruiranega) priključka na državno cesto R2-406/1407. Rekonstruirano križišče bo imelo pasove za leve zavijalce. Do izgradnje rekonstrukcije državne ceste R2-406/1407 se predvidi začasni priklop na državno cesto R2-406/1407, kot je v obstoječem stanju z začasnim prometnim režimom. Dostopna cesta 1, ki se priključi na državno cesto R2-406/1407 mora biti širine 5,50 m z enostranskim pločnikom in se na južni strani zaključiti z obračališčem. Na dostopno cesto 1 se prečno naveže dostopna cesta 2, širine 3,50 m, na katero se navezujejo objekti. Radiji priključkov morajo biti zagotovljeni za merodajno vozilo skladno z veljavnim pravilnikom o projektiranju cest.«

10. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»13. člen

(mirujoči promet)

Mirujoči promet za stanovalce se predvidi na gradbenih parcelah objektov ali ob dovozni cesti 2. Parkiranje na gradbenih parcelah objektov se lahko uredi tudi v kletnih etažah. Parkiranje za obiskovalce se predvidi ob dovozni cesti 2. Za objekte se zagotovi najmanj 2 parkirna prostora na bivalno enoto neodvisno od njene velikosti ter dodatno 1 parkirni prostor na bivalno enoto za obiskovalce.«

11. člen

Drugi in tretji odstavek 14. člena se spremenita tako, da se glasita:

»(2) Vsi glavni dostopi do objektov, primarne pešpoti in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitektonskih ovir, tako da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Obojestranski pločnik je predviden ob rekonstruiranem delu Jadranske ceste in ob Oljčni poti. Enostranski pločnik je predviden ob dostopni poti 1. Možna je uporaba zunanjih stopnišč in klančin.

(3) Pešpot poteka po južnem robu obravnavanega območja in se navezuje na Jadransko cesto na zahodni strani preko pešpoti ob dovozni cesti 1, na vzhodni strani pa ob hudourniku. Pešpot, ki poteka po južnem robu obravnavanega območja se bo proti zahodu navezala na izhodiščno točko lesenega mostovža, ki pelje skozi mokrišče. Prehod iz pešpoti na območje mokrišča izven navedene izhodiščne točke je potrebno onemogočiti s postavitvijo ustrezne ograje oziroma fizične prepreke.«

12. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

(kanalizacija)

Splošno

(1) Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, v skladu s predpisi, ki urejajo področje odvajanja odpadnih vod.

(2) V primeru, da komunalne odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz veljavnih predpisov je potrebno te komunalne odpadne vode predhodno prečistiti.

Fekalna kanalizacija

(3) Predvidena je izgradnja kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu. Omrežje fekalne kanalizacije se priključuje predviden rekonstruiran fekalni kolektor Debeli rtič–Ankaran–CČN. Začasno je predvideno priključevanje na obstoječi kolektor na južni strani ureditvenega območja. Obstoječi fekalni kolektor je potrebno ustrezno zaščititi. Zlasti je potrebna zaščita pred škodljivim delovanjem spiranja zemljine zaradi gradnje novega meteornege ponikalnega kanala. Predvidena je izvedba zaščite fekalnega kanala s PEHD folijo.

(4) Preko območja predvidene zazidave poteka obstoječi kolektor mešane kanalizacije, ki se priključuje na Ankaranski fekalni kolektor. Obstoječi kolektor se prestavi v območje predvidene Dostopne ceste 1. V dostopni cesti 1 se izvede zadrževalnik za kritični dotok (15 l/sek/ha) z uzvodnim prelivom v meteorno kanalizacijo in nizvodno dušilko, ki izpušča v fekalno kanalizacijo 2 Q sušni.

(5) V primeru gradnje bazenov se odpadna voda priključi na fekalno kanalizacijo samo ob predhodni izdelavi ustreznih načrtov in soglasju upravljalca javne kanalizacije.

Meteorna kanalizacija

(6) Padavinske odpadne vode z območja rekonstruirane Oljčne poti in rekonstruiranega križišča se vodi po meteorni kanalizaciji do predvidenega cevnege prepusta premera min 80 cm, ki se izliva v regulirano strugo hudournika in se zaključi z zaščitnim skalometom iz peščenjaka, deloma lahko tudi na parcelah št. 1068 in 1072 k.o. 2593 Oltra.

(7) Hudournik se uredi v skladu s drugim odstavkom 23. člena.

(8) Padavinske odpadne vode z območja zazidave se vodi preko meteorne kanalizacije objektov v linijski ponikalni sistem z varnostnim prelivom v hudournik in z zaščito fekalnega kolektorja na južnem območju zazidave.

(9) Padavinske vode s tlakovanih prometnih površin se vodi preko lovilca olj in maščob, meteorne kanalizacije objektov, linijskega ponikalnega sistema z varnostnim prelivom v hudournik in z zaščito fekalnega kolektorja v naravo.

(10) Za obstoječo javno kanalizacijo, katera poteka po privatnih parcelah, je potrebno skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti za rekonstrukcijo, upravljanje in vzdrževanje te kanalizacije z lastnikom komunalne infrastrukture, Mestno občino Koper.

(11) V primeru gradnje bazenov ni dovoljeno priključevanje le-teh na meteorno kanalizacijo ali odvajanje njihove vode neposredno v naravo.«

13. člen

Drugi odstavek 16. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Transformatorska postaja mora biti zgrajena za nazivno napetost 20/0,4kV in ustrezno nazivno moč. Za vzdrževanje transformatorske postaje mora biti zagotovljen neoviran dostop za tovorno vozilo z dvigalom skupne teže 20 t ob vsakem času.«

14. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Vodna oskrba območja se zagotovi iz obstoječega napajalnega voda AC DN 100, ki poteka po južni strani Jadranske ceste. V delu, kjer poteka preko severnega dela ureditvenega območja, se izvede rekonstrukcija voda z deviacijo izven območja gradnje objektov in rekonstrukcije Jadranske ceste.

(2) V 1. fazi je potrebno projektne rešitve vodovoda NL DN 150 po Jadranski cesti uskladiti z načrtom vodovoda št. 6V-C05.9/2, maj 2009, VODING, Milena Blažeka s.p., Koro-

ška cesta 118, Maribor, zaradi rekonstrukcije regionalne ceste R2-406/1407 Dekani–Lazaret od km 2+200 do km 5+100 skozi naselje Ankaran. Začasno se NL DN 150 navezuje na obstoječi AC DN 100. V 2. fazi je predvidena navezava NL DN 150 na obstoječi NL DN 150 v Bertokovi ulici.

(3) Vodna oskrba se bo zagotavljala iz RZ D. Rtič 500 m³, na koti 59.10 m.n.m.

(4) Razdelilno omrežje znotraj območja poteka izključno po javnih površinah.«

15. člen

18. člen se spremeni tako da se glasi:

»18. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe TK omrežje izven območja sprememb in dopolnitev OPPN se izvede v zemeljski izvedbi, optične kable se položi v zaščitni cevi.

(2) Pri gradbenih posegih na trase obstoječih TK naprav se predvidi prestavitve ali zaščito le-teh.

(3) Na območju urejanja se predvidi izvedba kabelske kanalizacije za polaganje TK kablov. Predvidena je navezava na obstoječi kabelski jašek v pločniku na južni strani Jadranske ceste po Dostopni cesti 1 in Dostopni cesti 2, kjer se bodo vključevale interne instalacije posameznega objekta.«

16. člen

19. člen se spremeni tako da se glasi:

»19. člen

(oskrba objektov s toploto)

Za vsako posamezno enoto se predvidi postavitve toplotne črpalke. Sistem ogrevanja se lahko dopolni s postavitvijo sončnih kolektorjev. Dopustna je tudi možnost drugačnega načina ogrevanja – alternativni načini ogrevanja.«

17. člen

V prvem odstavku 20. člena se črta stavek:

»Možne so tudi druge lokacije, pri čemer je potrebno upoštevati načrtovane ureditve in primeren dovoz.«

Doda se nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) V primeru povečanja števila bivalnih enot na 12 se na zbirnem in odjemnem mestu z zbiralnico predvidi povečanje števila zabojnikov za odpadke.«

18. člen

Devetnajsti (19) odstavek 22. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(19) Robove ureditvenega območja in zelene površine med objekti je potrebno zasaditi z lokalno značilnimi vrstami (submediteranske in mediteranske drevesne in grmovne vrste). Zasaditev s tujerodnimi invazivnimi vrstami se odsvetuje. Za zakrivanje pozidave iz glavnih smeri vidne zaznave ter na južnem robu, na stiku z ekološko pomembnim območjem se za zasaditev uporabijo avtohtone vrste.«

Dvaindvajseti (22) odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(22) Zasaditev območja z lokalno značilnimi vrstami rastlin bo potrebno redno vzdrževati in nadzorovati. Razraščanje obstoječih invazivnih vrst se preprečuje z redno rezjo in odstranjevanjem novih poganjkov. Območje zasaditve z lokalno značilnimi vrstami rastlin je potrebno vsaj v začetni fazi po potrebi tudi zalivati.«

19. člen

Drugi odstavek 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Hudournik, ki se nahaja na vzhodnem robu območja je potrebno dimenzionirati za prevajanje Q100=1,6 m³/s, z varnostnim nadvišanjem 0,30 m. Na izpostavljenih mestih se izvede poglobitev struge v trapezno korito, dno in brežine hudournika se do višine 0,30 m tlakujejo z lomljenjem vtisnjenim

v zemljo, višje brežine se zatravijo. Izpust hudournika mora biti izveden tako, da se voda na iztoku razprši in se prepreči erozija pobočja z protierozijsko zaščito, deloma tudi na parcelah št. 1068 in 1072 k.o. 2593 Oltra. V hudournik se iztekata dva izvira (izvir 1: $X = 401953.25$ $Y = 48721.14$ in izvir 2 $X = 401934.18$ $Y = 48687.51$) z izdatnostjo 0,5l/s. Pri regulaciji kanala je izvira potrebno ohraniti in omogočiti neovirani odtok.

Vse meteorne vode z območja se preko linijskega ponikalnega sistema z varnostnim prelivom v hudournik in z zaščito fekalnega kolektorja izlivajo v naravo po južnem pobočju. Pri dimenzioniranju linijskega prelivnega sistema z zaščito fekalnega kolektorja celotnega hudournika in ostalih izpustov (v fazi PGD), mora sodelovati hidrolog. Upoštevanje ukrepa v PGD mora potrditi Zavod za varstvo narave, OE Piran in Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, ARSO, Oddelek povodja jadranskih rek z morjem, Koper.«

20. člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

»24. člen

(varovanje kulturne dediščine)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt na območju parcel št. 1067 in 1069, k.o. Oltra, ter na delih parcel št. 1320/2, 1536, 1547, 1549 in 1066, k.o. Oltra, predvideva poseg v registrirano nepremično kulturno dediščino Ankaran – Arheološko najdišče Sv. Katarina, EŠD: 29698.

(2) Na delu parcele št. 1066 in na parcelah št. 1067 in 1069, k.o. Oltra, se pred gradbenim posegom v tla zahteva izvedba predhodne arheološke raziskave za ugotovitev vsebine in sestave arheološkega najdišča, ki se izvede v obliki ročnega izkopa testnih jarkov. Testni jarki v skupni površini 160 m² se izkopljejo do globine geološke osnove. Število jarkov ter velikost in umestitev posameznih jarkov se za vsako gradbeno parcelo določijo posebej v dogovoru z odgovornim konservatorjem Zavoda za varstvo kulturne dediščine. Med raziskavo se lahko metodologija raziskave ob ugotovitvah novih okoliščin in v skladu z dogovorom z odgovornim konservatorjem spremeni.

(3) Na osnovi rezultatov predhodne arheološke raziskave lahko Zavod za varstvo kulturne dediščine predpiše zaščitna arheološka izkopavanja območja posega ali druge ukrepe varovanja kulturne dediščine. Raziskavo lahko izvede le oseba, ki je strokovno usposobljena za opravljanje arheoloških raziskav. Investitor ali od nje pooblaščen izvajalec mora pred pričetkom raziskave pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki ga izda pristojno ministrstvo. Finančna sredstva za izvedbo raziskave je dolžan zagotoviti investitor. Datum začetka raziskave mora biti vsaj 14 dni vnaprej javljen pristojni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(4) Za gradnjo na območju registrirane kulturne dediščine mora investitor pridobiti kulturnovarstveno soglasje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.«

21. člen

27. člen se spremeni tako, da se glasi:

»27. člen

(varstvo zraka)

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju se izvede ustrezne ukrepe. Priporoča se oskrba objektov iz plinovodnega omrežja, kar se pred izgradnjo plinovoda lahko rešuje tudi lokalno s postavitvijo začasnih plinhramov za posamezne objekte ali z izvedbo drugega ogrevalnega medija, ki ne obremenjuje zraka z emisijami.«

22. člen

Tretji odstavek 28. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(3) V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode določeni z

uredbo o kvaliteti vode. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse potrebne gradnje postavljene provizorije in vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma ustrezno urediti.«

Doda se nov šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) V primeru gradnje bazenov, se le-ti ne smejo priključiti na meteorno kanalizacijo ali njihove vode odvajati neposredno v naravo. Odpadna voda se priključi na fekalno kanalizacijo samo ob predhodni izdelavi ustreznih načrtov in soglasju upravljalca javne kanalizacije.«

23. člen

Drugi odstavek 29. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Kjer bodo izvedene kletne etaže je potrebno predvideti ojačitve prve plošče objekta.«

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090. Za pozidavo bo zagotovljen dostop do najmanj dveh stranic zazidave ter najmanj dve delovni površini za intervencijo.«

24. člen

37. člen se spremeni tako, da se glasi:

»37. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih s tem odlokom, čemur se posledično prilagodi oblika in velikost gradbenih parcel. Objekti se med seboj lahko tudi stikajo. Možno je zmanjševanje števila objektov ali razdruževanje stanovanjskih enot znotraj gabaritov objektov, oziroma znotraj gradbene linije, določene s tem odlokom, pri čemer je največje število bivalnih enot 12. Preoblikovanje tlorisnih gabaritov podzemnih objektov je dopustno, kolikor se ne spreminja urbanistične in prometne zasnove in ne slabša okoljskih pogojev.

(2) Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, stopnišča ipd. Višina podpornih zidov ni omejena. Vsi podporni zidovi so sonaravno finalno obdelani.

(3) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tlorisni in višinski odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), kolikor gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(4) Dovoljena so odstopanja tlorisnih in višinskih gabaritov, do +10% od predvidenih dimenzij objekta. Odstopanja navzdol niso omejena.«

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Turistično apartmajsko naselje Oltra« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

26. člen

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

27. člen

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

Št. 3505-19/2009

Koper, dne 21. februarja 2013

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

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

**PROMULGO IL DECRETO
sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul
piano regolatore particolareggiato comunale
»Zona residenziale e turistica Oltra«**

N. 3505-19/2009

Capodistria, 22 febbraio 2013

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

Visto il quinto comma dell'articolo 61 della Legge sulla pianificazione del territorio (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, 57/12 – ZUPUDPP-A), in virtù dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta uff. della RS, n. 94/07 – ZLS-testo unico ufficiale 2, 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, 29/03 e Gazzetta uff. della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta del 21 febbraio 2013 ha accolto il seguente

**DECRETO
sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul
piano regolatore particolareggiato comunale
»Zona residenziale e turistica Oltra«**

I. DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

(1) Con il presente decreto vengono accolte le modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale »Zona residenziale e turistica Oltra« (Gazzetta uff. della RS, n. 71/08).

(2) Il Decreto sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale »Zona residenziale e turistica Oltra« è stato elaborato dalla società Tomcetes d.o.o. – s.r.l., Šmartinska cesta 152 g, Lubiana, al numero 04/19, nel mese di maggio 2012.

Articolo 2

Le modifiche ed integrazioni del presente decreto si compongono della relazione testuale e delle rappresentazioni grafiche:

- (1) La relazione testuale si compone:
 1. del decreto;
 2. delle motivazioni.
- (2) Le rappresentazioni grafiche sono composte:

1. Dallo stralcio delle rappresentazioni grafiche contenute nello strumento urbanistico comunale con la chiara individuazione dell'ubicazione dell'intervento

2. Dalla zona contemplata dal PRPC con la relativa tavola della lottizzazione

3. Dallo stato previsto con la rappresentazione dell'impatto e delle comunicazioni con le zone limitrofe

4. Dallo stato presente dell'edificato

4.1. Dallo stato presente dell'edificato: sezione a-a

4.2. Dallo stato presente dell'edificato secondo il PRPC 2008 nel registro catastale

4.3. Dallo stato presente dell'edificato secondo il PRPC su ortoimmagine

5. Dalla rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti:

5.1. Rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti: 1. fase – allacciamento all'attuale strada regionale

5.2. Rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti: 2. fase – allacciamento alla strada regionale ricostruita

6. Dalle rappresentazioni dei provvedimenti necessari per la protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e della conservazione della natura

7. Dalle rappresentazione degli interventi necessari alla protezione da calamità naturali e da altre emergenze, compresa la protezione antincendio

8. Dal piano di lottizzazione.

(3) Gli allegati dello strumento urbanistico sono:

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

2. Rappresentazione dello stato attuale

3. Orientamenti e pareri degli enti preposti alla pianificazione territoriale

4. Motivazioni e spiegazioni riferite alle modifiche ed integrazioni allo strumento urbanistico

5. Riassunto per il pubblico

6. Decreto in vigore.

Articolo 3

L'area che interessa le modifiche ed integrazione al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale »Zona turistica e residenziale Oltra« (Gazzetta ufficiale della RS, n. 71/08) comprende le seguenti particelle ovvero parti di esse: 1066, 1067, 1069, tutte del c.c. di Oltra. La rappresentazione grafica del confine è contenuta nelle mappe catastali e topografiche di cui al secondo comma dell'articolo 2 del presente decreto.

**II. L'OGGETTO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI
AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
COMUNALE**

Articolo 4

L'articolo 6 del Decreto sulle modifiche ed integrazioni al piano regolatore particolareggiato comunale »Zona residenziale e turistica Oltra« (Gazzetta uff. della RS, n. 71/08) viene modificato e recita come segue:

»Articolo 6

(concetto di edificazione)

L'edificato è costituito da sei fabbricati indipendenti, disposti in due schiere ciascuna delle quali comprende tre edifici aventi ognuno un'unità abitativa.«

Articolo 5

Il secondo e terzo comma dell'articolo 7 sono modificati e recitano come segue:

»(2) I fabbricati sono progettati come edifici indipendenti disposti in due schiere, orientati trasversalmente alla pendenza

del terreno. Le due schiere degradano da nord verso sud con una successione di terrazzi, seguendo l'orientamento del terreno. Gli scantinati, come pure i locali accessori e quelli tecnici si troveranno al piano interrato.

(3) Le quote altimetriche saranno adeguate alla configurazione del suolo. Gli edifici presentano tetti a due spioventi, dove le superfici non saranno adibite a terrazzi.«

Articolo 6

Il primo comma dell'articolo 9 è modificato e recita come segue:

»(1) Gli edifici sono articolati e si adeguano alla configurazione del terreno. La quota massima di altezza degli edifici equivale a un piano interrato + due piano fuori terra.«

Articolo 7

Il secondo comma dell'articolo 10 è depennato. L'attuale terzo comma diventa il secondo.

Articolo 8

Il secondo comma dell'articolo 11 è modificato e recita come segue:

»(2) I muri di sostegno ed i muri di collegamento devono essere rifiniti con materiali in armonia con l'ambiente.«

Articolo 9

Il primo comma dell'articolo 12 è modificato e recita come segue:

»(1) L'accesso alla zona d'intervento è previsto dal pianificato raccordo (ricostruito) alla strada statale R2-406/1407. L'incrocio ricostruito avrà le corsie per chi svolta a sinistra. Nel periodo che precede la ricostruzione della strada statale R2-406/1407, si prevede un allacciamento temporaneo alla medesima, introducendo un regime di circolazione provvisorio. La strada d'accesso 1 che si allaccia alla strada statale R2-406/1407, deve essere larga 5,50 m con il marciapiede su un lato; tale strada termina con un piazzale sul lato sud. Alla strada d'accesso 1 si allaccia trasversalmente la strada d'accesso 2, larga 3,5 m, alla quale sono raccordati gli edifici. I raggi di curvatura dei raccordi devono essere conformi al vigente regolamento sulla progettazione stradale.«

Articolo 10

L'articolo 13 è modificato e recita come segue:

»Articolo 13

(traffico stazionario)

Le superfici destinate al traffico stazionario dei residenti sono previste all'interno dei lotti edificabili degli edifici o lungo la strada d'accesso 2. I parcheggi sui lotti edificabili possono eventualmente trovarsi anche nei piani interrati. I parcheggi destinati ai visitatori vanno previsti lungo la strada d'accesso 2. Per ogni unità abitativa, indipendentemente dalle dimensioni della medesima, si deve garantire due posti macchina, nonché un posto macchina, destinato ai visitatori.«

Articolo 11

Il secondo e terzo comma dell'articolo 14 sono modificati e recitano come segue:

»(2) Tutti gli accessi ai fabbricati, le comunicazioni pedonali principali ed i parcheggi devono essere privi di barriere architettoniche, in maniera da essere fruibili da parte delle persone disabili. I tratti ricostruiti della Strada dell'Adriatico e del Vicolo degli olivi saranno dotati dei marciapiedi su ambo i lati. Il marciapiede su un lato va previsto lungo la strada d'accesso 1. È ammessa la realizzazione di scale esterne e di rampe d'accesso.

(3) Il percorso pedonale scorre lungo il margine meridionale della zona d'intervento e si ricollega, a ovest alla Strada dell'Adriatico attraverso il percorso pedonale che costeggia la strada d'accesso, mentre a est costeggia il torrente. Il percorso

pedonale che scorre lungo il margine meridionale della zona d'intervento si allaccerà a ovest alla passerella in legno che attraversa la zona umida sottostante. Il passaggio alla zona umida deve essere impedito da un recinto o da un parapetto.«

Articolo 12

L'articolo 15 è modificato e recita come segue:

»Articolo 15

(rete fognaria)

Generale

(1) Nella rete fognaria pubblica è consentito convogliare unicamente i reflui domestici conformi alle normative che disciplinano l'ambito dello smaltimento delle acque di dilavamento.

(2) Nel caso in cui la qualità delle acque reflue domestiche non sia conforme ai parametri riportati nelle normative in vigore, tali acque dovranno essere soggette alla depurazione precedente la loro immissione nel sistema fognario.

Fognatura delle acque reflue

(3) È prevista la costruzione della rete fognaria in un sistema separato ed il suo allacciamento al collettore fognario Punta grossa–Ancarano–Depuratore centrale, del quale si prevede la ricostruzione. Va previsto l'allacciamento provvisorio al collettore esistente, posto sul lato sud della zona d'intervento. Il collettore fognario esistente deve essere adeguatamente protetto. Va prevista soprattutto una protezione contro gli effetti dannosi della lisciviazione del suolo dovuta alla costruzione del nuovo canale sotterraneo d'infiltrazione destinato alle acque meteoriche. Va prevista una protezione del canale mediante pellicola PEHD.

(4) La zona dove sarà ubicato l'edificato previsto è attraversata dall'attuale collettore fognario misto, il quale si allaccia al collettore di Ancarano. L'attuale collettore viene spostato nell'area della Strada d'accesso 1 pianificata. All'interno della strada d'accesso 1 va posto un serbatoio di ritenzione per le portate critiche (15 l/sec/ha) con travaso in controcorrente nella fognatura meteorica e bobina smorzante in equicorrente che immette nella fognatura delle acque reflue 2 Q di tempo asciutto.

(5) Nel caso venissero realizzati dei bacini di ritenzione, le acque di dilavamento possono essere convogliate nella fognatura delle acque reflue esclusivamente in seguito all'elaborazione di appropriati progetti e dopo aver acquisito il consenso del gestore di tale fognatura pubblica.

Fognatura meteorica

(6) Le acque provenienti dall'area del ricostruito Vicolo degli olivi e della intersezione stradale sono smaltite attraverso le relative fognature fino al tubo di scarico dal diametro di almeno 80 cm con sbocco nell'alveo del torrente che termina con una barriera protettiva realizzata con pietra arenaria, in parte eventualmente anche sulle particelle cat. n. 1068 e 1072, c.c. 2593 di Oltra.

(7) Il torrente viene sistemato in conformità col secondo comma dell'articolo 23.

(8) Le acque bianche provenienti dalla zona d'intervento saranno convogliate tramite la fognatura meteorica degli edifici nel sistema di percolazione lineare con travaso di sicurezza nel torrente e protezione del collettore nella parte meridionale dell'edificato.

(9) Le acque di dilavamento provenienti dai piazzali di sosta vanno prima convogliate nelle vasche di disoleazione, nella fognatura meteorica degli edifici e nel sistema di percolazione lineare con travaso di sicurezza nel torrente e protezione del collettore e poi immesse nell'ambiente.

(10) Per quel che riguarda l'attuale rete fognaria pubblica che attraversa le particelle di proprietà privata, è necessario stipulare un contratto di istituzione del diritto di servitù col proprietario di tale infrastruttura a rete, ovvero il Comune città di Capodistri, ai fini della ricostruzione, gestione e manutenzione della fognatura.

Articolo 13

Il secondo comma dell'articolo 16 è modificato e recita come segue:

»(2) La cabina di trasformazione deve essere costruita per la tensione 20,4 kV e con una potenza nominale del trasformatore appropriata. Ai fini di manutenzione, la cabina di trasformazione dovrà essere accessibile, in ogni momento, all'autocarro con gru dalla massa complessiva di 20 t.«

Articolo 14

L'articolo 17 è modificato e recita come segue:

»Articolo 17
(rete idrica)

(1) L'approvvigionamento idrico viene garantito dall'attuale condotta adduttrice AC DN 100 che scorre lungo la parte meridionale della Strada dell'Adriatico. Laddove attraversa l'area settentrionale della zona d'intervento, viene attuata la ricostruzione della condotta con deviazione fuori dall'area destinata alla costruzione degli edifici e del rinnovo della Strada dell'Adriatico.

(2) Durante la 1. fase bisogna adattare le soluzioni di progetto relative alla condotta idrica NL DN 150, posta lungo la Strada dell'Adriatico, con il progetto della condotta n. 6V-C05.9/2, maggio 2009, VODING, Milena Blažeka, imprenditrice autonoma, Koroška cesta 118, Maribor, causa la ricostruzione della strada regionale R2-406/1407 Dekani-Lazzaretto, dal km 2+200 al km 5+100 che attraversa l'abitato di Ancarano. La condotta NL DN 150 viene temporaneamente allacciata all'attuale AC DN 100. Nella 2. fase va previsto l'allacciamento della condotta NL DN 150 all'attuale NL DN 150 in Via Bertok.

(3) L'approvvigionamento idrico viene garantito dal serbatoio D. Rtič 500 m³, posto sulla quota di 59,10 m s.l.m.

(4) La rete di distribuzione interna alla zona d'intervento attraversa esclusivamente superfici pubbliche.«

Articolo 15

L'articolo 18 è modificato e recita come segue:

»Articolo 18
(rete delle telecomunicazioni)

(1) Va effettuata la posa sotterranea dell'attuale rete delle telecomunicazioni posta fuori dalla zona che interessa le modifiche ed integrazioni al PRPC; i cavi in fibra ottica vanno collocati nei tubi di protezione.

(2) Durante gli interventi lungo i tracciati degli impianti delle telecomunicazioni attuali, questi vanno spostati ovvero adeguatamente protetti.

(3) Va prevista nella zona d'intervento la canalizzazione portacavi finalizzata all'installazione dei cavi della rete delle telecomunicazioni. È previsto l'allacciamento all'attuale pozzetto n. 5, posto nel marciapiede, presso la parte meridionale della Strada dell'Adriatico lungo la Strada d'accesso 1 e la Strada d'accesso 2, dove si collegheranno le installazioni interne dei singoli edifici.«

Articolo 16

L'articolo 19 è modificato e recita come segue:

»Articolo 19
(fornitura del calore per gli edifici)

Ogni unità abitativa sarà dotata di una pompa di calore. L'impianto di riscaldamento può essere potenziato mediante dei pannelli solari. Sono consentiti anche altri sistemi di riscaldamento – sistemi di riscaldamento alternativi.«

Articolo 17

Nel primo comma dell'articolo 20 è depennata la frase:

»Sono ammessi siti diversi, fermo restando il rispetto delle sistemazioni progettate e dell'accesso agevolato.«

È aggiunto un nuovo quarto comma che recita come segue:

»(4) Nel caso ci fossero 12 unità abitative, si deve prevedere nel punto di raccolta ed asporto un numero maggiore di cassonetti per i rifiuti.«

Articolo 18

Il diciannovesimo (19) comma dell'articolo 22 è modificato e recita come segue:

»(19) Le superfici ai margini della zona d'intervento e gli spazi tra i fabbricati vanno impiantati a verde pubblico con l'impiego della vegetazione tipica locale (specie arboree ed arbusti submediterranei e mediterranei). È sconsigliato l'impiego di vegetazione invasiva alloctona. Per occultare l'edificio nella direzione della visuale principale e lungo il margine meridionale, al contatto con la zona di rilevanza ecologica, vanno impiegate le specie autoctone.«

Il ventiduesimo (22) comma dell'articolo è modificato e recita come segue:

»(22) La vegetazione tipica locale impiantata dovrà essere regolarmente mantenuta e controllata. La crescita delle specie invasive preesistenti va arrestata mediante la potatura regolare e la rimozione dei germogli nuovi. Per lo meno nella fase iniziale la vegetazione tipica locale va anche irrigata.«

Articolo 19

Il secondo comma dell'articolo 23 è modificato e recita come segue:

»(2) Il torrente, situato sul margine orientale della zona d'intervento deve essere dimensionato in modo da consentire un passaggio di $Q_{100}=1,6\text{m}^3/\text{s}$, con una sopraelevazione delle sponde di 0,30 m. Nelle zone esposte, l'alveo va approfondito e reso trapezoidale; il fondo e le sponde del torrente vanno lastricati fino all'altezza di 0,30 m mediante pietra grezza, mentre le sponde più elevate vanno inerbate. Lo scolo del torrente deve essere costruito in modo da garantire lo smaltimento dell'acqua nel terreno acquitrinoso in maniera diffusa e da evitare l'erosione grazie ad un'apposita protezione, parzialmente anche sulle particelle n. 1068 e 1072, c.c. di Oltra. Nel torrente affluiscono due sorgenti (sorgente 1: $X = 401953.25$ $Y = 48721.14$ e sorgente 2 $X = 401934.18$ $Y = 48687.51$) con 0,5 l/s. Nel regolare il canale bisogna conservare le due sorgenti, cercando inoltre di non ostacolare il loro flusso. Tutte le acque meteoriche provenienti dalla zona d'intervento vengono immesse nell'ambiente passando per il sistema di percolazione lineare con travaso di sicurezza nel torrente e protezione del collettore fognario. Alla definizione delle dimensioni del sistema di percolazione lineare con l'apposita protezione del collettore fognario e degli altri scoli (fase del progetto finalizzato al rilascio della concessione edilizia) deve collaborare un idrologo. Il provvedimento previsto nel suddetto progetto deve essere autorizzato dall'Istituto per la tutela dei beni naturalistici, UO di Pirano e dal Ministero per l'agricoltura e l'ambiente, ARSO, Sezione del bacino idrografico dell'Adriatico, Capodistria.«

Articolo 20

L'articolo 24 è modificato e recita come segue:

»Articolo 24
(tutela dei beni culturali)

(1) Il Piano regolatore particolareggiato comunale prevede nell'area delle particelle n. 1067 e 1069, c.c. di Oltra, e in talune parti delle particelle n. 1320/2, 1536, 1547, 1549 e 1066, c.c. di Oltr, un intervento all'interno di un patrimonio culturale immobile registrato ovvero lo scavo archeologico di S. Caterina Ancarano, N: 29698.

(2) Prima di eseguire i lavori edili su parte della particella n. 1066 e sulle particelle n. 1067 e 1069, c.c. di Oltra, deve essere predisposto uno studio archeologico da effettuarsi mediante lo scavo manuale di trincee, al fine di verificare il contenuto e la composizione del sito. Tali trincee, dalla superficie

complessiva di 160 m², devono esser scavate fino alla base geologica. Il numero delle trincee, come pure la loro ampiezza e posizione, devono essere definiti distintamente per ogni singolo lotto edificabile, in conformità con gli accordi presi col responsabile conservatore dell'Istituto per la protezione del patrimonio culturale. Durante lo studio, la metodologia può variare a seconda del rilevamento di circostanze nuove e in armonia con gli accordi presi col conservatore responsabile.

(3) Sulla base dei fatti scaturiti dallo studio archeologico preliminare, l'Istituto per la protezione del patrimonio culturale definisce i siti archeologici protetti all'interno della zona d'intervento o altri provvedimenti finalizzati alla tutela dei beni culturali. Lo studio archeologico può essere effettuato esclusivamente da un soggetto qualificato in materia. Il committente ovvero il soggetto da lui autorizzato ad eseguire i lavori deve acquisire prima dell'avvio di tale studio e della rimozione dei reperti, l'autorizzazione rilasciata dal ministero competente in materia. Il committente ha l'obbligo di erogare i fondi destinati a tale studio. L'unità competente dell'Istituto per la protezione del patrimonio culturale deve essere informata dell'avvio dello studio almeno 14 giorni prima della data di inizio dei lavori.

(4) Per poter costruire all'interno dell'area con patrimoni culturali registrati, il committente deve acquisire l'approvazione del progetto finalizzato al conseguimento della concessione edilizia.«

Articolo 21

L'articolo 27 è modificato e recita come segue:

»Articolo 27

(tutela dell'aria)

Nella zona d'intervento vanno adottate le misure necessarie alla protezione da inquinamento atmosferico. Si raccomanda l'utilizzo del gas proveniente dalla relativa rete di distribuzione ovvero, nel periodo che precede la realizzazione della stessa, da serbatoi a servizio delle singole utenze o mediante l'introduzione di qualche altro impianto di riscaldamento che non produca emissioni.«

Articolo 22

Il terzo comma dell'articolo 28 è modificato e recita come segue:

»(3) Nelle condotte per lo smaltimento delle acque piovane è ammesso immettere solamente l'acqua meteorica pulita, come previsto nell'ordinanza sulla qualità dell'acqua. A lavori ultimati vanno rimosse tutte le strutture provvisorie impiegate nel cantiere, come pure tutti i depositi di materiale. È necessario inoltre eseguire un recupero ambientale finale delle superfici interessate dai lavori.«

È aggiunto un nuovo sesto comma che recita come segue:

»(6) Qualora venissero realizzati dei bacini di ritenzione, essi non devono essere allacciati alla fognatura meteorica e le acque da essi provenienti non devono essere immesse direttamente nell'ambiente. L'acqua di scarico può essere convogliata nella fognatura delle acque reflue solamente in seguito alla predisposizione degli appositi progetti e all'acquisizione del consenso da parte del gestore della rete fognaria pubblica.«

Articolo 23

Il secondo comma dell'articolo 29 è modificato e recita come segue:

»(2) Laddove verranno realizzati dei piani interrati occorre prevedere il rinforzo del solaio al primo piano del fabbricato.«

Il sesto comma è modificato e recita come segue:

»(6) Gli accessi pedonali e carrai, come pure le superfici di manovra, devono essere conformi allo standard DIN 14090. Deve essere garantito l'accesso ad almeno due lati dell'edificio ed almeno due superfici di manovra da ricavarsi presso due lati diversi del medesimo.«

Articolo 24

L'articolo 37 è modificato e recita come segue:

»Articolo 37

(varianti ai progetti)

(1) Sono ammesse varianti e riduzioni alle planimetrie nel rispetto, tuttavia, delle dimensioni planimetriche massime consentite ovvero della linea di arretramento, come stabilite nel presente decreto, con conseguente adeguamento della forma e delle dimensioni dei lotti edificabili. Gli edifici possono essere anche congiunti uno con l'altro. È ammesso ridurre il numero degli edifici, come pure l'aggregazione o la suddivisione delle unità abitative all'interno delle planimetrie dei medesimi ovvero nel rispetto delle linee di arretramento, definite dal presente decreto, fermo restando che le unità abitative siano al massimo 12. È consentito variare le planimetrie dei manufatti interrati dei piani sotterranei, nella misura in cui non sia alterato il concetto urbanistico e viario, né siano pregiudicate le condizioni ambientali.

(2) Sugli spazi liberi da edifici, come riportati negli allegati grafici, è possibile realizzare passaggi pedonali, muri di sostegno, scalinate, ecc. Non vi sono limiti all'altezza dei muri di sostegno che devono essere rifiniti con materiali in armonia con l'ambiente.

(3) Nel corso di attuazione del piano regolatore particolareggiato comunale sono ammesse difformità allo svolgimento dei tracciati delle infrastrutture a rete e delle strutture viarie, in deroga a quelle riportate nella documentazione (anche fuori dei confini perimetrali della zona), purché si tratti di adeguamento alle condizioni del terreno e degli edifici oppure di adozione di soluzioni tecniche più appropriate dal punto di vista architettonico, della viabilità, del verde o di tutela ambientale. Tali soluzioni non devono tuttavia compromettere lo stato ambientale e del territorio né pregiudicare od ostacolare interventi futuri, nel rispetto delle vigenti norme in materia. Alle medesime condizioni è ammessa la costruzione di opere ed impianti interrati finalizzati al potenziamento delle attrezzature a servizio della zona.

(4) Le variazioni alle dimensioni altimetriche ed alle planimetrie sono ammesse entro il limite massimo del +10% delle dimensioni previste. Non vi sono limiti per quel che riguarda le riduzioni.«

III. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 25

(visione del piano regolatore particolareggiato comunale)

Il Decreto sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale della »Zona residenziale e turistica Oltra« è disponibile alla libera visione del pubblico presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 26

(controllo)

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è affidato al Ministero delle infrastrutture e del territorio, Ispettorato nazionale per il traffico, l'energetica e il territorio – sede regionale di Capodistria.

Articolo 27

(entrata in vigore)

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

N. 3505-19/2009

Capodistria, 21 febbraio 2013

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

752. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Turistično apartmajsko naselje Ankaran Hrib« v Kopru

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 programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Turistično apartmajsko naselje Ankaran Hrib« v Kopru

Št. 3505-3/2012
Koper, dne 22. februarja 2013

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič l.r.

Na podlagi tretjega odstavka 74. 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, 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 ter 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 21. februarja 2013 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Turistično apartmajsko naselje Ankaran Hrib« v Kopru

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Turistično apartmajsko naselje Ankaran Hrib« v Kopru (Uradni list RS, št. 71/08).

2. člen

8. člen se spremeni tako, da se glasi:

»8. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

(1) Skupni stroški za gradnjo nove komunalne opreme, ki odpadejo na območje Turističnega apartmajskega naselja Ankaran Hrib znašajo 1.061.847 EUR po cenah februar 2013. Obračunski stroški nove komunalne opreme so glede na skupne stroške znižani za delež ocenjenih stroškov izgradnje komunalne opreme, katere gradnja je glede na določila prostorskega akta, projektne dokumentacije in smernic upravljavcev sicer predvidena v obračunskem območju, vsebinsko pa je namenjena širšemu območju. Tako določeni obračunski stroški znašajo 406.611 EUR.

(2) V primeru da upravljavec elektroenergetskega omrežja ne prevzame obveze izgradnje elektroenergetskega omrežja oziroma izvedbe potrebne rekonstrukcije omrežja na način, ki bi zagotavljal oskrbo območja opremljanja z elektriko, se zavezancu v celoti obračuna del obračunskih stroškov nove komunalne opreme za elektroenergetske omrežje.

Tabela: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Prometna ureditev	321.765	147.325
2. Fekalna kanalizacija	87.336	39.987
3. Meteorna kanalizacija	113.757	52.084
4. Mešana kanalizacija	95.337	22.864
5. Vodovod	137.406	60.849
6. Javna razsvetljava	104.973	48.064
7. Elektroenergetsko omrežje	165.834	0
8. Ekološki otoki	19.260	19.260
9. Zelene površine	16.178	16.178
Skupaj	1.061.846	406.611

(3) Skupni stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo 571.813 EUR po cenah februar 2013 in zajemajo obstoječo komunalno opremo, ki glede na opredeljene prispevne stopnje posamezne vrste komunalne opreme odpade na obračunsko območje. Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme so enaki skupnim stroškom obstoječe komunalne opreme.

Tabela: Skupni in obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Cestno omrežje		
– magistralna infrastruktura	107.636	107.636
– primarna infrastruktura	29.394	29.394
– sekundarna infrastruktura	41.964	41.964
2. Vodovodno omrežje		
– primarna infrastruktura	90.244	90.244
– sekundarna infrastruktura	35.126	35.126
3. Kanalizacijsko omrežje		
– primarna infrastruktura	210.390	210.390
– sekundarna infrastruktura	46.993	46.993
4. Zunanja ureditev	10.066	10.066
Skupaj	571.813	571.813

3. člen

V drugem odstavku 9. člena se besedilo »pri čemer se izvrši poračun vlaganj do višine odmere komunalnega prispevka.« črta in nadomesti s končnim ločilom piko.

4. člen

10. člen se spremeni tako, da se glasi:

»10. člen

Časovni načrt izgradnje komunalne opreme je sledeč:

– pridobitev stvarne pravice na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi	I. 2013–2015
– izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije	I. 2013–2015
– gradnja komunalne opreme	I. 2014–2017
– tehnični pregled in uporabno dovoljenje	I. 2017–2018.«

5. člen

V 13. členu se tabela »obračunski stroški na enoto za novo infrastrukturo« nadomesti z naslednjo tabelo: