

občinskih proračunov. Podprogram je razdeljen na proračunske postavke, te pa na konte, določene s predpisanim kontnim načrtom.

Posebni del proračuna do ravni proračunskih postavk – kontov in načrt razvojnih programov sta prilogi k temu odloku in se objavita na spletni strani Občine Kamnik.

Načrt razvojnih programov sestavljajo projekti.«

#### 2. člen

V 4. členu se pri 5. točki doda besedilo »in nadomestilo za upravljanje državnih gozdov«.

#### 3. člen

V šestem odstavku 9. člena se znesek »6.300.000 €« nadomesti z zneskom »415.000 €«.

#### 4. člen

Prvi odstavek 15. člena se spremeni tako, da se glasi: »Občina se v letu 2018 ne sme dodatno zadolžiti.«

#### 5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 1. 2018 dalje.

Št. 410-0065/2016

Kamnik, dne 10. oktobra 2018

Podžupan  
v začasnem opravljanju funkcije župana  
Občine Kamnik  
**Igor Žavbi** l.r.

## KOPER

### 3276. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev »Centralnega parka Koper«

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

## RAZGLAŠAM ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev »Centralnega parka Koper«

Št. 3505-18/2017

Koper, dne 21. septembra 2018

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič**

Po pooblastilu župana  
Podžupan  
**Alberto Scheriani** l.r.

Na podlagi 56.a, 57. in petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 271. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1 in 30/18) in na podlagi 27. člena

Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 20. septembra 2018 sprejel

## ODLOK

### o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev »Centralnega parka Koper«

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt za ureditev »Centralnega parka Koper« (v nadaljevanju OPPN) v delih prostorskih celot KC-52 in KC-50, ki ga je izdelalo podjetje PIA Studio, d.o.o., Portorož, Obala 26, 6320 Portorož.

##### 2. člen

(sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del ter priloge.

(2) Tekstualni del vsebuje odlok v obliki splošnega pravnega akta.

(3) Grafični del vsebuje:

1. izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:5000;

2. območje urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:1500;

3. območje urejanja z geodetskim posnetkom, M:1:1500;

4. prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:5000;

5. ureditvena situacija, prerez, M 1:1500;

6. geodetska zazidalna situacija, M 1:1500;

7. prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:1500;

8. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1500;

9. prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:1500;

10. načrt parcelacije M 1:1500.

(4) Priloge prostorskega akta so:

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

2. prikaz stanja v prostoru;

3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta;

4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;

5. obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta;

6. povzetek za javnost.

#### II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

##### 3. člen

(ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje obsega kare med Ferrarsko cesto na severozahodu, Ankaransko cesto na severovzhodu in jugovzhodu ter Kolodvorsko cesto na jugozahodu. Skupno območje je okvirne velikosti 6,15 ha. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega parcele in dele parcel št. 1567/36, 1567/38, 1570/15, 1570/111, 1570/112, 1570/113, 1570/114, vse k.o. Koper

(2) Gospodarska javna infrastruktura, ki poteka v območju, se navezuje na infrastrukturo, ki poteka po parcelah izven osrednjega dela območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in so:

- Ferrarska cesta 1567/13, 1567/34, 1459/3 in 1459/6, vse k.o. Koper;
- Ankaranska cesta 1567/36, 1567/37, 1570/15, 1570/10 in 1459/7, vse katastrska občina Koper;
- Kolodvorska cesta, na parceli 1459/8, k.o. Koper.

(3) Grafično je meja prikazana v grafičnem delu »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, priloga št. 2«.

#### 4. člen

(prostorska ureditev)

(1) S tem odlokom se ureja območje del prostorskih celot KC-52 in KC-50, ki sedaj predstavlja degradirano območje znotraj mesta Koper.

(2) Območje se strukturno in funkcionalno dopolni tako, da se nameni ureditvi centralnega parka Koper.

(3) Predvidijo se nove zelene površine, prepoznavne kot bistvene za potrebe ljudi, živali in rastlin v mestu ter za ohranjanje oziroma izboljšanje prepoznavnosti in strukture mesta. Centralni park Koper ima kot zelena površina mesta več funkcij, od oblikovne, estetske in reprezentančne, družbene, rekreacijske, ekološke do produkcijske funkcije.

#### 5. člen

(sprememba podrobnejše namenske rabe)

(1) Skladno s 57. členom ZPNačrt je Občinski svet Mestne občine Koper na 24. seji dne 21. 9. 2017 sprejel Sklep o predhodni ugotovitvi izpolnjevanja pogojev iz prvega odstavka 56. a člena ZPNačrt o spremembi podrobnejše namenske rabe z občinskim podrobnim prostorskim načrtom za ureditev »Centralnega parka Koper«.

(2) Podrobnejša namenska raba v ureditvenem območju iz prvega odstavka, 4. člena tega odloka, ki je prikazano v grafičnem delu »Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, grafična priloga, št. 2«, se iz območja za centralne dejavnosti spremeni v območje za rekreacijo in urbano zelenje (območje zelenih površin), skladno s 56. a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2). Po sprejemu OPPN, se ta sprememba vnese v občinski podrobni načrt po postopku, kot je določen v 53. a členu tega zakona.

#### 6. člen

(javno dobro)

Skladno s predpisi ki urejajo prostorsko načrtovanje in gradnjo objektov bo Centralni park Koper del grajenega javnega dobra lokalnega pomena, saj gre za objekt, katerega uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem (kot so cesta, ulica, trg, pasaža in druga javna prometna površina lokalnega pomena, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, športna oziroma rekreacijska površina in podobna površina).

#### 7. člen

(vrste osnovnih objektov glede na namen)

Dovoljena je gradnja objektov, ki so določeni po enotni klasifikaciji vrst objektov, in sicer:

- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo – samo glasbeni paviljoni in gledališče na prostem – amfiteater
- 12650 Stavbe za šport – samo pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite ipd.)
- 21120 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne
- 21410 Mostovi in viadukti

- 21422 Podhodi
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti
- 21530 Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti
- 22121 Daljinski vodovodi
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode
- 22130 Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja
- 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
- 22210 Lokalni (distribucijski) plinovodi
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo
- 22222 Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen

zrak

- 22223 Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo
- 22232 Čistilne naprave
- 22240 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
- 24110 Športna igrišča
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

#### 8. člen

(vrste dopolnilnih objektov)

Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni, pravilniki in tem prostorskim aktom, pri čemer je potrebno upoštevati vse zahteve glede načina gradnje enostavnih objektov, ki so določene v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, njihovo največjo velikost, način gradnje in rabe ter druge pogoje.

### III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI IZRABE IN KVALITETO GRADITVE ALI ZA DRUGE POSEGE V PROSTOR

#### 9. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Občinski podrobni prostorski načrt je umeščen v območje okoli katerega velja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001 – obvezna razlaga, 24/2001 – spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga, 50/12, 47/16 – spremembe in dopolnitve).

#### 10. člen

(dopustni posegi in namembnost znotraj občinskega podrobnega prostorskega načrta)

V ureditvenem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni naslednji posegi:

- gradnja novih objektov;
- odstranitev objektov;
- rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov;
- sprememba namembnosti in sprememba namembnosti posameznega dela objekta;
- urejanje odprtega prostora;
- urejanje prometnih površin;
- urejanje in gradnja energetske in komunalne infrastrukture – energetski in gradbeno inženirski objekti.

#### 11. člen

(začasni posegi)

(1) Do pričetka gradnje predvidenih objektov in naprav se zemljišča lahko uporabljajo pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne ovira načrtovanih posegov.

(2) Do pričetka gradnje je dovoljeno izvajati posege za urejanje komunalne infrastrukture in izravnave terena.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO  
OBLIKOVANJE OBMOČJA, OBJEKTOV  
IN DRUGIH POSEGOV

## 12. člen

(vsebina načrtovanih ureditev v prostor)

Z umestitvijo načrtovanih ureditev v prostor se določi:

1. dopustne posege;
2. funkcije in oblikovanje območja podrobnega načrta, objektov in naprav, javnih zelenih in drugih javnih površin;
3. lega in velikosti objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo s pogoji za projektiranje;
4. lego, zmogljivosti ter potek objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra s pogoji za projektiranje.

## 13. člen

(splošni pogoji glede zasnove parka)

Območje Centralnega parka Koper se deli na tri dele:

- Na severnem se nahaja večji ribnik,
- Na jugozahodnem delu se nahaja območje za prosti čas,
- Na jugovzhodnem delu se nahaja območje za rekreacijo in manjše prireditve.

## 14. člen

(ribnik)

(1) Na večjem delu območja Centralnega parka Koper je predviden ribnik.

(2) Okoli ribnika je predvidena sprehajalna steza in širši zeleni pas, kjer se nahaja obvodno rastlinje.

(3) Preko ribnika od severa proti jugu poteka most, ki služi povezovanju južnega dela območja s Ferrarsko cesto.

(4) Na južni strani ribnika se trije manjši pomoli in odprti prostor kot stičišče vseh pešpoti, ki so predvidene v parku.

(5) Zahodno od ribnika se predvidi dodaten pas travnate brežine z drevesi.

## 15. člen

(območje za prosti čas)

(1) Območje za prosti čas se deli na prostor za posedaње, prostor s paviljoni z nadstreški, prostor za piknike in dve otroški igrišči.

(2) Jugozahodno od ribnika se nahaja prostor za posedaње, iz katerega je omogočen kvaliteten pogled na ribnik.

(3) Južno od zahodne dostopne poti se nahaja prostor s paviljoni za nadstreški, kateri je tudi namenjen posedaњу in preživljanju prostega časa.

(4) Južno od prostora s paviljoni in nadstreški se nahaja prostor za piknike, večje zelenice obdane z drevjem.

(5) Zahodno in vzhodno od prostora za piknike se nahajata dve otroški igrišči z igrali.

(6) Na zahodnem in južnem delu območja za prosti čas se nahaja še dodaten pas travnate brežine z drevesi.

## 16. člen

(območje za rekreacijo in manjše prireditve)

(1) Območje za rekreacijo in manjše prireditve na jugovzhodnem območju se deli na prostor za telovadbo na prostem, doživljajsko igrišče, amfiteater za dogodke in travnik za jogo.

(2) Jugovzhodno od ribnika se nahaja prostor za telovadbo na prostem.

(3) Južno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja doživljajsko igrišče.

(4) Jugozahodno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja amfiteater za dogodke.

(5) Vzhodno od prostora za telovadbo na prostem se nahaja travnik za jogo.

(6) Na vzhodnem in južnem delu območja za rekreacijo in manjše prireditve se nahaja še dodaten pas travnate brežine z drevesi.

IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO ARHITEKTONSKO  
OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV

## 17. člen

(pogoji glede lege objektov)

Lokacija posameznih objektov v Centralnem parku Koper je razvidna iz grafične priloge št. 3 – Ureditvena situacija.

## 18. člen

(pogoji glede velikosti in oblike objektov)

(1) Na severni strani je predviden ribnik okvirne velikosti 15.360 m<sup>2</sup> in globine 1,80 m, preko katerega iz severa proti jugu bo potekal most okvirne dolžine 80 m.

(2) Na jugovzhodnem območju – območju za rekreacijo in manjše prireditve je predvideno gledališče na prostem – amfiteater, kot nizka grajena struktura iz kombinacije betona in naravnih materialov (les, kamen, med posameznimi vrstami za sedenje so lahko tudi rastline).

(3) Velikost in oblika drugih objektov je prilagojena funkcijam in potrebam parka. Objekti morajo upoštevati tipične elemente oblikovanja parka in morajo biti enotno oblikovani.

## 19. člen

(načrtovanje parkovnih ureditev in zelenic)

Za predvidene parkovne ureditve in zelenice je potrebno izdelati načrte hortikulture ureditve in vzdrževanja, čiščenja ter filtrirne tehnike predvidenega ribnika.

## V. NAČRT PARCELACIJE

## 20. člen

(načrt parcelacije)

Načrt gradbenih parcel je prikazan v grafičnem delu OPPN, grafični načrt št. 10. Parcele se lahko združujejo ali delijo na manjše parcele, pri čemer pa je za vsako parcelo treba zagotoviti ustrezne funkcionalne pogoje glede notranje organizacije funkcionalnega zemljišča, dostopnosti in priključevanja na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

VI. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE  
PRIKLJUČITVE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO  
INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

## 21. člen

(zasnova prometne infrastrukture)

(1) Na območju ureditve ni predvidena gradnja površin za promet z motornimi vozili.

(2) Dovoljena je izgradnja površin za peš promet in izjemoma površine za promet s kolesi.

(3) Dostopi morajo biti projektirani tako, da omogočajo nemoten dostop gibalno oviranim osebam.

(4) Infrastruktura (pešpoti, pločniki, urbana oprema ipd.) mora biti projektirana skladno z določili veljavnih področnih predpisov.

## 22. člen

(motorni promet)

(1) Ureditveno območje obsega se nahaja med Ferrarsko cesto na severozahodu, Ankaransko cesto na severovzhodu in jugovzhodu ter Kolodvorsko cesto na jugozahodu.

(2) Območje centralnega parka Koper ne predvideva površin za promet z motornimi vozili.

## 23. člen

(mirujoči promet ter intervencija in dostava)

(1) Na območju ureditve niso predvidene parkirne površine za motorni promet.

(2) Ob vseh vhodih v park so predvidene parkirne površine za kolesa.

(3) Glavni dostopi na območje morajo biti projektirani tako, da omogočajo nujno intervencijo in servisni/manipulativni dostop za vzdrževanje javne površine.

#### 24. člen

(površine za pešce in promet s kolesi)

(1) Peš promet se odvija po celotnem območju ureditve.

(2) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem ter dostop do vseh javnih objektov. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir. Funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljen dostop do vseh vrst javnih objektov.

(3) Prometna infrastruktura mora biti projektirana skladno z določili veljavnih področnih predpisov.

### VII. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO INFRASTRUKTURO

#### 25. člen

(splošni pogoji)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so:

– vsi objekti znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;

– praviloma morajo vsi sekundarni in primarni vodi potekati po javnih površinah (pešpoteh) oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav;

– trase komunalnih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;

– gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno;

– dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev komunalnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega komunalnega voda po izdelanih idejnih rešitvah za to območje;

– obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, predstavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmožljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci;

– v primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;

– poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku. Gradnja nadzemnih komunalnih vodov, objektov in naprav ni dovoljena.

(2) Dopustna je uporaba vseh obnovljivih virov energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.

#### 7.1 Kanalizacijsko omrežje

#### 26. člen

(javno kanalizacijsko omrežje)

(1) Odvajanje komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja OPPN za predvidene objekte je potrebno predvideti v

ločenem in v gravitacijskem sistemu preko nove fekalne kanalizacije na obravnavanem območju v obstoječo javno fekalno kanalizacijo, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper, (v nadaljevanju CČN).

(2) Za odvajanje padavinske odpadne vode je potrebno predvideti gradnjo nove meteorne kanalizacije s predvidenimi priključitvami v obstoječo meteorno kanalizacijo.

(3) Čiste padavinske odpadne vode je potrebno voditi v meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Padavinske odpadne vode iz površin, ki so onesnažena z olji pa je potrebno pred iztokom v meteorni odvodnik očistiti v lovilcih olj in maščob.

(4) Na javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, ki ustrezajo predpisom, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju vode.

(5) V primeru, da komunalne in tehnološke odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz prejšnje točke tega člena, je potrebno te komunalne in tehnološke odpadne vode predhodno prečistiti.

#### 27. člen

(pogoji za projektiranje in gradnjo kanalizacije)

(1) Kanalizacijsko omrežje na celotnem območju je potrebno sprojektirati in zgraditi v ločenem in v gravitacijskem sistemu z upoštevanjem obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture, skladno z veljavno zakonodajo.

(2) Komunalne odpadne vode iz predvidene gradnje objektov na obravnavanem območju je potrebno priključiti na javno fekalno kanalizacijo na taki višinski koti, da ne bo prihajalo do poplavitve teh gradenj s strani javnega kanalizacijskega sistema.

(3) Fekalno kanalizacijo je potrebno sprojektirati in izvesti v vodotesni izvedbi in tako, da bo preprečen vtok padavinske in morske odpadne vode v javno fekalno kanalizacijo, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper.

(4) Kanalizacijsko omrežje, je potrebno sprojektirati in zgraditi s takim načinom temeljenja, da ne bo prihajalo do posebkov in deformacij kanalizacije.

(5) Detajli vzporednih potekov in križanja ostalih komunalnih vodov z obstoječo in predvideno fekalno in meteorno kanalizacijo morajo biti obdelani v projektu v fazi PGD in PZI.

(6) Pri projektiranju fekalne in meteorne kanalizacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. V kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, bo potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti min. 0,40 m. Kadar minimalnih pogojev pri vzporednem poteku in križanju ni mogoče zagotoviti, se odmike za vsak primer posebej določi med predstavniki posameznih komunalnih organizacij oziroma projektantom komunalne infrastrukture in predstavniki upravljavca v času projektiranja.

(7) Pri projektiranju javne kanalizacije je potrebno zagotoviti, da bodo imeli komunalni stroji dostop do tras fekalne in meteorne kanalizacije za čiščenje in vzdrževanje le-te s komunalnimi stroji.

(8) Investitor gradnje objekta mora zaprositi upravljavca za izdajo Soglasja k projektom za pridobitev gradbenih dovoljenj. K vlogi morajo priložiti projekte objektov s celotno tangirano obstoječo in novo predvideno komunalno infrastrukturo v fazi PGD. Projektna dokumentacija mora upoštevati vse zgoraj navedene smernice, projektne pogoje in mnenje upravljavca.

#### 28. člen

(gradnja in vzdrževanje kanalizacije)

(1) V času obravnavane gradnje je potrebno zagotoviti redno vzdrževanje in obratovanje javne kanalizacije, katero tangira ta gradnja.

(2) Kanalizacija predmetne gradnje mora biti izvedena vodotesno. Za bodočo fekalno in meteorno kanalizacijo z jaški je

potrebno izvesti kontrolo izvedbe s TV kontrolnim sistemom in preizkus vodotesnosti te kanalizacije. Za bodočo kanalizacijo je potrebno izdelati kataster kanalizacije v digitalni obliki skladno z navodili upravljavca in projekt izvedenih del (PID).

(3) Na mestih, kjer bo potekalo javno fekalno in meteorno omrežje, ni dovoljena zasaditev z grmovjem in drevjem v razdalji min 2,0 m od osi kanalov, oziroma z rastlinami, ki imajo agresivni koreninski sistem.

#### 29. člen

(primopredaja kanalizacije)

Upravljevec bo s pogodbo prevzel v upravljanje in vzdrževanje novo javno kanalizacijo omrežje.

### 7.2 Elektroenergetsko omrežje

#### 30. člen

(potek obstoječega in predvidenega distribucijskega sistema)

(1) Na obravnavanem področju se ne nahaja obstoječa elektroenergetska infrastruktura.

(2) V neposredni bližini obravnavanega področja se nahaja ob zahodnem robu transformatorska postaja TP Ferrarska in ob vzhodnem robu pa transformatorska postaja TP Barka.

#### 31. člen

(tehnični pogoji za urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Za predvideno napajanje obravnavanega področja je električne energije na razpolago v zgoraj omenjenih transformatorskih postajah. Potrebno bo zgraditi le nizkonapetostne izvode do predvidenih porabnikov v kabelski izvedbi po predhodno določenimi pogoji (v fazi PGD oziroma PZI).

(2) Vsa elektroenergetska infrastruktura mora biti načrtovana skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, Energetskim zakonom, Uredbo o splošnih pogojih za dobavo in odjem električne energije in Uredbo o energetski infrastrukturi.

#### 32. člen

(ostali pogoji za urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne tipizacije distribucijskih podjetij, veljavne tehnične predpise in standarde, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

(2) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječih elektroenergetskih objektov in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.

(3) Pred pričetkom gradnje je potrebno zakoličiti vso podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo, ki se nahaja na obravnavanem področju oziroma na trasi za predvideno napajanje obravnavanega področja. Pri izvajanju zemeljskih del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav, je potrebno upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami.

### 7.3 Javna razsvetljava

#### 33. člen

(pogoji glede javne razsvetljave)

(1) Vgrajene svetilke naj bodo skladne s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Priložene naj imajo pisne izjave glede skladnosti teh svetilk s predpisi.

(2) Nova prižigališča naj bodo povezana s sosednjimi obstoječimi prižigališči, da se bo prižiganje, ugašanje in redukcija razsvetljave vršila iz obstoječih prižigališč. Merilni del omare naj bo ločen in zaklenjen s svojo ključavnico.

(3) Pri križanjih in približevanjih napeljav javne razsvetljave z drugimi napeljavami je potrebno zagotoviti ustrezne odmike in zaščito.

(4) Svetilke za osvetlitev javnih površin naj imajo možnost redukcije moči v nočnem času, kadar se gostota ljudi zmanjša in je dovoljen razred z nižjimi nivoji svetlosti.

(5) Vgradi naj se svetilke z visokimi svetlobnimi izkoristki in dolgo življenjsko dobo.

(6) Nivo osvetljenosti cestišč in javnih površin naj bo prilagojeno svetlobno tehničnim zahtevam predvidenih prometnih razmer in zahtevam predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(7) Razsvetljava mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.

(8) Po končani gradnji je potrebno dostaviti pristojnemu upravljavcu kanalizacijskega omrežja geodetski posnetek v digitalni obliki napeljav in javne razsvetljave s poteki napeljav – (pred zasutjem kabelskih kanalov).

### 7.4 Vodovodna infrastruktura

#### 34. člen

(projektni pogoji za umestitev objektov v prostor glede vodovodnega omrežja)

(1) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na predvidene vodovodne naprave. Znotraj varovanega koridorja jih ni dovoljeno zasaditi.

(2) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor na celotnem območju urejanja je potrebno upoštevati tako obstoječe kot predvidene vodovodne naprave.

(3) S predvidenimi posegi se ne smejo poslabšati pogoji glede varnosti obratovanja, rednega vzdrževanja, zdravstvene neoporečnosti pitne vode ter življenjske dobe vodovodnih objektov.

(4) Zaradi izvedbe predvidenih posegov se ne smejo poslabšati razmere vodne oskrbe in požarne varnosti za že obstoječe uporabnike.

(5) Križanja vodovoda s komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili in predpisi upravljalca omrežja.

#### 35. člen

(priključevanje objektov na javno vodovodno omrežje)

(1) Vodno oskrbo in požarno varnost območja urejenega z OPPN je možno zagotavljati iz glavnega vodohrana Rižana (VH Rižana), 5000 m<sup>3</sup>, na koti 56.59 m.n.m..

(2) Objekte znotraj območja ureditve OPPN je možno priključevati na javna cevovoda NL DN 100 mm, ki se nahajata na Ankaranski cesti na severovzhodni in jugozahodni meji ureditvenega območja.

(3) Dimenzija priključka se določi na podlagi predvidenih zahtev vodne oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.

(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 samostojnih poslovnih enot znotraj objekta je možno, ob upoštevanju zahtev dobavitelja in Uredbe o oskrbi s pitno vodo, preko samostojnih odjemnih mest, za vsako samostojno poslovno oziroma stanovanjsko enoto.

(6) Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da bo mogoča priključitev objekta na javno vodovodno omrežje, bo upravljelec potrdil ob izdaji ustreznega soglasja.

### 7.5 Telekomunikacijsko omrežje

#### 36. člen

(pogoji za telekomunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe TK omrežje je izvedeno s sistemom kabelske kanalizacije, v zemeljski izvedbi ter nadzemni izvedbi.

(2) Pri gradbenih posegih na trase obstoječih TK naprav predvideti prestavitve ali izvedbo zaščite le-teh.

(3) Pri načrtovanju infrastrukture za nove zazidave predvideti priključevanje na TK omrežje s sistemom kabelske kanalizacije z navezavo na obstoječe TK omrežje.

(4) Traso TK naprav načrtovati v javno dostopnih koridorjih usklajeno z ostalo infrastrukturo in upoštevati vse veljavne predpise.

## 7.6 Zbiranje in odvoz odpadkov

### 37. člen

(pogoji glede zbiranja in odvoza odpadkov)

(1) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se uredi in organizira skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.

(2) V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Odjemna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice ločenih frakcij ter vrsto, število in tip posod je potrebno določiti, glede na velikost oziroma namembnost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov, z izvajalcem javne službe.

(3) Odjemna mesta in zbiralnice ločenih frakcij je potrebno urediti tako, da so dostopna za odvoz odpadkov s specialnim vozilom izvajalca javne službe, skupne teže 28 ton, tako daje možno izvajati čiščenje prostora in da upoštevajo higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objekta.

(4) Odlaganje mešanih komunalnih odpadkov in/ali ločeno zbranih frakcij komunalnih odpadkov na skupnih zbiralnicah oziroma odjemnih mestih, je potrebno vrisati v prostorsko dokumentacijo z lokacijami in številom zabojnikov ter to navesti v tehnično poročilo in Odlok prostorske dokumentacije. Potrebno število ter volumen zabojnikov za preostanek odpadkov in ločeno zbranih frakcij za posamezne objekte na obravnavanem območju, se bo dokončno določilo v okviru izdaje soglasij k projektom za pridobitev gradbenih dovoljenj (PGD).

(5) Investitor in/ali povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe.

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

### 38. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(2) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Investitor mora 14 dni pred pričetkom gradbenih oziroma pred začetkom zemeljskih del z nameranim posegom pisno seznaniti Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območno enoto Piran.

### 39. člen

(varovanje okolja)

V ureditvenem območju niso predvidene dejavnosti, ki bi povzročale vplive in emisije v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za obravnavano območje.

### 40. člen

(varstvo zraka)

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

(2) Osnovni sanacijski ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo so:

– preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi; ukrep zahteva ustrezno nalaganje tovornih vozil, njihovo čiščenje pred vožnjo z gradbišč ali začasnih skladišč na javne prometne površine, prekrivanje sipkih tovorov;

– preprečevanje prašenja z objektov, kjer bodo potekala dela, prometnih in manipulativnih površin, začasnih skladišč materiala; ukrep zahteva, vlaženje ali prekrivanje teh materialov ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje prometnih in manipulativnih površin, iz katerih se lahko nekontrolirano širijo prašni delci, redno čiščenje prometnih površin na gradbišču in javnih prometnih površin;

– zmanjševanje emisije snovi iz motorjev, ki so vgrajeni v uporabljeno gradbeno mehanizacijo, delovne naprave in transportna sredstva; ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije, delovnih naprav in transportnih sredstev, ki izpolnjujejo zahteve iz predpisa, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč, ter njihovo redno vzdrževanje.

### 41. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja.

(2) Ukrepi varstva pred hrupom v času gradnje objektov obsegajo na območju gradbišča naslednje ukrepe:

– upoštevanje časovnih omejitev gradnje: dela naj potekajo le v dnevnem času;

– uporabo delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu s predpisom, ki ureja hrup strojev, ki se uporabljajo na prostem;

– gradbiščni platoji in transportne poti morajo biti na območju gradbišča umeščeni tako, da obremenitev s hrupom zaradi gradnje objektov in zaradi transporta materiala zunaj gradbišča ne bo presegala mejnih vrednosti za vir hrupa.

(3) Potrebno je spremljanje stanja okolja z vidika vplivov na zdravje ljudi zaradi emisije hrupa v fazi gradnje objektov.

### 42. člen

(varstvo voda in tal)

(1) V projektni dokumentaciji za izdajo mnenja je treba definirati vir vode, ki bo napajal ribnik, definirati ustrezno čiščenje ter zagotoviti neprekinjeno ustrezno kakovost vode za živalski in rastlinski svet, ki jo bo koristil kot del svojega življenjskega prostora.

(2) Definirati je potrebno končno dispozicijo vseh vrst odpadnih voda in zagotoviti čiščenje do predpisane stopnje, skladno z veljavnimi predpisi.

(3) Predvideti je potrebo ukrepe za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno padavinsko kanalizacijo ali v meteorne odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah ...).

(4) Vse posege v prostor je treba načrtovati tako, da se obstoječe odtočne razmere ne bodo poslabšale.

(5) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije, v skladu z določbami ZV-1.

(6) Na območju predvidenih ureditev je treba ohraniti ter ustrezno urediti vse morebitne obstoječe vodne vire in vodnjake.

(7) V primeru fazne gradnje morajo biti posamezne faze funkcionalno zaključene celote, faznost pa načrtovana na način, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda.

### 43. člen

(svetlobno onesnaževanje)

Za zmanjšanje negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja je

potrebno v skladu z veljavno zakonodajo načrtovati uporabo takšnih svetil, ki omogočajo osvetljava talnih površin, sam sistem osvetljevanja pa tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči ter uporabo žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe.

## 44. člen

(deponiranje materiala)

(1) Viške materiala, ki bodo nastali med gradnjo, je potrebno 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 skrbno odrine in deponira ter porabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.

#### IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO, ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER ZA VARSTVO PRED POŽAROM

## 45. člen

(obramba)

Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

## 46. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(1) Pri gradnji je potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazljivost terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

(2) Območje se uvršča v 6. stopnjo seizmične intenzitete po EMS lestvici, kjer pričakujemo seizmične pospeške do 0,100 g.

(3) Predvidene parkovne površine morajo zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

(4) Požarna voda bo zagotovljena ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnimi rešitvami. Požarna voda bo zagotovljena pred tehničnim pregledom objektov.

(5) Požarna varnost obstoječih ureditev se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati (do obstoječih ureditev morajo biti zagotovljeni neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila ter viri vode za gašenje).

## 47. člen

(varstvo pred poplavami ter pred erozijo)

(1) Za gradnjo novih objektov in za predvidene dejavnosti je treba zagotoviti predpisano stopnjo poplavne varnosti in pri tem upoštevati, da se stopnja poplavne ogroženosti za okoljske objekte in obstoječe odtočne razmere ne smejo poslabšati.

(2) Kanalizacijski sistem je treba predvideti in izvesti v vodotesni izvedbi.

(3) Zunanjo ureditev območja je potrebno predvideti na koto poplavne varnosti.

#### XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE IN DOPUSTNA Odstopanja

## 48. člen

(faznost izvajanja)

(1) Gradnja lahko poteka fazno, po posameznih območjih. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del.

(2) Gradnja gospodarske javne infrastrukture se lahko izvaja po fazah tako, da posamezna faza vsebuje tista dela, ki so potrebna za delovanje posameznega infrastrukturnega objekta, ki se je izvaja znotraj posamezne faze.

## 49. člen

(dovoljena odstopanja pri gradnji objektov)

(1) Dopustno je preoblikovanje in sprememba lege ter števila objektov, določenih s tem odlokom.

(2) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih in zelenih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane infrastrukturne odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom. Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti tudi podporne zidove, stopnišča in podobne ureditve.

## 50. člen

(dovoljena odstopanja pri gradnji infrastrukture in drugih gradbeno inženjerskih objektov)

(1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in peš poti od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanje zasnovi objektov, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, 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.

(2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic, križišč in mirujočega prometa v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti. Dopustni so dodatni vhodi/izhodi v park iz vseh smeri.

(3) V kolikor so v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta predvidene predstavitev infrastrukturnih vodov je možna tudi ohranitev teh vodov ali njihova rekonstrukcija, pod pogojem, da se vodi po potrebi primerno zaščitijo in da se na tehnično rešitev pridobi soglasje pristojnega upravitelja infrastrukturnega voda.

#### XII. POSEBNE DOLOČBE

## 51. člen

(obveznosti pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči.

(2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v sosesčini (predvsem: hrup, prah in tresljaji), je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del.

(3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo, se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

#### XIII. POGOJI ZA GRADNJO ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

## 52. člen

(pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

(1) Dovoljena je samo gradnja pomožnih objektov v javni rabi, ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, vodnjakov, vodometov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, pešpoti, pomolov, športnih igrišč na prostem, vodnih zajetij ter objektov za akumulacijo vode in namakanje in pomožnih komunalnih objektov.

(2) Gradnja enostavnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki, pri čemer je treba upoštevati vse zahteve glede načina gradnje enostavnih objektov, ki so določene v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, njihovo največjo velikost, način gradnje in rabe ter druge pogoje.

(3) Pri lociranju enostavnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

(4) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tipične parkovne elemente oblikovanja. Urbana oprema mora biti enotno oblikovana.

(5) Podrobnejši pogoji za postavitev enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih so določeni v posebnem občinskem predpisu »Odluk o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper«.

## 53. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov)

(1) Dovoljena je samo gradnja pomožnih objektov v javni rabi, ograj, podpornih zidov, rezervoarjev, vodnjakov, vodomotov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, pešpoti, pomolov, športnih igrišč na prostem, vodnih zajetij ter objektov za akumulacijo vode in namakanje in pomožnih komunalnih objektov.

(2) Gradnja nezahtevnih objektov se izvaja skladno z veljavnimi zakoni in pravilniki, pri čemer je treba upoštevati vse zahteve glede načina gradnje nezahtevnih objektov, ki so določeni v predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost, njihovo največjo velikost, način gradnje in rabe ter druge pogoje.

(3) Pri lociranju nezahtevnih objektov je treba upoštevati vse predpisane varstvene, varovalne in prometno-varnostne režime.

(4) Postavitev urbane opreme ne sme onemogočati ali ovirati odvijanje prometa in ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Elementi urbane opreme v odprtem prostoru morajo upoštevati tradicionalne elemente oblikovanja. Urbana oprema mora biti enotno oblikovana.

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

## 54. člen

(oglaševanje)

(1) Do uveljavitve predpisa, ki bo enovito urejal merila in pogoje za oglaševanje na območju 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.

## XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 55. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

S sprejetjem tega odloka v ureditvenem območju urejanja, ki je predmet tega odloka, prenehajo veljati določila Odluk o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/07 – obvezna razlaga, 39/07 – obvezna razlaga, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 14/11 – obvezna razlaga, 18/14 – spremembe in dopolnitve, 76/15 – obvezna razlaga, 43/17 – spremembe in dopolnitve, 41/18 – obvezna razlaga).

## 56. člen

(vpogled v občinski podrobni prostorski načrt)

Občinski podrobni prostorski načrt za ureditev »Centralnega parka Koper« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

## 57. člen

(nadzor)

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

## 58. 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.

## 59. člen

(uveljavitev)

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

Št. 3505-18/2017

Koper, dne 20. septembra 2018

Župan

Mestne občine Koper  
**Boris Popovič**

Po pooblastilu župana  
Podžupan  
**Alberto Scheriani** l.r.

Ai sensi dell'art. 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale, n. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale RS, n. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18) il Sindaco emana il seguente

## D E C R E T O

**sul Piano regolatore particolareggiato comunale per la realizzazione del "Parco centrale di Capodistria"**

N. 3505-18/2017

Capodistria, 21 settembre 2018

Il sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič**

Sotto l'autorità  
Vicesindaco  
**Alberto Scheriani** m.p.

Ai sensi degli artt. 56(a), 57 e 61, comma 5, della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta Ufficiale 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 – Dec. Corte Costituzionale, 14/15 – ZUUJFO e 61/17 – ZUreP-2), dell'art. 271 della Legge sulla regolamentazione del territorio (ZUreP-2 – Gazzetta Ufficiale RS, n. 61/17), dell'art. 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale RS, n. 94/07 – TUU, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1 e



30/18) e ai sensi dell'art. 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale, n. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale RS, n. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), durante la seduta del 20 settembre 2018 il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria ha approvato il seguente

## DECRETO

### sul Piano regolatore particolareggiato comunale per la realizzazione del "Parco centrale di Capodistria"

#### I NORME GENERALI

##### Articolo 1

(oggetto del decreto)

Con il presente decreto si adotta il Piano regolatore particolareggiato comunale per la realizzazione del "Parco centrale di Capodistria" (di seguito, PRPC) negli ambiti delle unità territoriali KC-52 e KC-50, come predisposto dalla società PIA Studio, d.o.o., Portorose, Obala 26, 6320 Portorose.

##### Articolo 2

(elementi costitutivi del Piano regolatore particolareggiato comunale)

(1) Il Piano regolatore particolareggiato comunale è costituito da una parte testuale e da elaborati grafici nonché degli allegati.

(2) La parte testuale è costituita dal decreto sotto forma di atto giuridico di carattere generale.

(3) Gli elaborati grafici sono costituiti da:

11. Estratto di mappa della cartografia catastale relativa al Piano regolatore comunale vigente con individuazione dell'ubicazione dell'intervento su area vasta, S 1:5000;

12. Area interessata dall'intervento con stato di fatto particellare, S1:1500;

13. Area interessata dall'intervento con rilievo geodetico, S1:1500;

14. Rappresentazione degli impatti e dei collegamenti con le aree limitrofe, S 1:5000;

15. Stato di progetto, sezione, S 1:15000;

16. Stato di edificazione, S 1:1500;

17. Rappresentazione dell'intervento in relazione alle reti esistenti e al collegamento dei fabbricati alle infrastrutture pubbliche economiche e ai beni pubblici immobili, S 1:1500;

18. Rappresentazione degli interventi necessari ai fini della tutela ambientale, delle risorse e dei beni naturalistici, S 1:1500;

19. Rappresentazione degli interventi necessari ai fini della protezione da calamità naturali e altre emergenze, inclusa la protezione antincendio, S 1:1500;

20. Piano particellare, S 1:1500.

(4) Gli allegati al Piano regolatore sono:

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

8. Rappresentazione dello stato di fatto;

9. Presupposti tecnici sui quali si basano le soluzioni proposte per il Piano regolatore;

10. Indirizzi e pareri dei soggetti preposti alla regolamentazione del territorio;

11. Relazione tecnico-illustrativa del Piano regolatore particolareggiato comunale;

12. Sintesi per il pubblico.

#### II DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

##### Articolo 3

(area di intervento)

(1) L'area di intervento interessa il perimetro tra la Via Ferrara a nord-ovest, la Strada di Ancarano a nord-est e sud-est

e la Strada della Stazione a sud-ovest. L'area interessata dall'intervento ha una superficie totale di 6,15 ha. L'area del Piano regolatore particolareggiato comunale interessa le particelle e le porzioni di particelle n. 1567/36, 1567/38, 1570/15, 1570/111, 1570/112, 1570/113, 1570/114 tutte rientranti nel c.c. di Capodistria.

(2) Le infrastrutture pubblico-economiche ricadenti nell'area sono collegate alle infrastrutture presenti su particelle al di fuori dell'area del Piano regolatore particolareggiato comunale, in particolare:

– Via Ferrara 1567/13, 1567/34, 1459/3 e 1459/6, tutte c.c. di Capodistria.

– Strada di Ancarano 1567/36, 1567/37, 1570/15, 1570/10 e 1459/7, tutte c.c. di Capodistria;

– Strada della Stazione, particella 1459/8 c.c. di Capodistria.

(3) I confini sono rappresentati graficamente nell'elaborato "Area del Piano regolatore particolareggiato con stato particellare, allegato n. 2".

##### Articolo 4

(regolamentazione del territorio)

(1) Con il presente decreto si procede alla regolamentazione degli ambiti delle unità territoriali KC-52 e KC-590 che rappresentano attualmente un'area degradata all'interno della città di Capodistria.

(2) L'area di intervento viene integrata a livello strutturale e funzionale destinandola alla realizzazione del Parco centrale di Capodistria.

(3) Sono previste nuove aree verdi, considerate fondamentali per i fabbisogni della popolazione, della fauna e della flora in città e per la conservazione e il miglioramento della visibilità e della struttura urbana. Il Parco centrale di Capodistria, in quanto area verde urbana, ha diverse funzioni: paesaggistica, estetica e di rappresentanza, sociale, ricreativa, ecologica e produttiva.

##### Articolo 5

(modifica della destinazione d'uso particolareggiata)

(1) Ai sensi dell'art. 9 della Legge sulla pianificazione territoriale il Consiglio del Comune città di Capodistria durante la 24ª seduta di data 21 settembre 2017 ha approvato la Deliberazione sulla presa d'atto in merito al rispetto dei requisiti di cui all'art. 56.a, comma 5, della Legge sulla pianificazione territoriale relativa alla modifica della destinazione d'uso mediante l'adozione di un Piano regolatore particolareggiato comunale per la realizzazione del "Parco centrale di Capodistria".

(2) La destinazione d'uso particolareggiata nell'area di intervento di cui all'art. 4, comma 1, del presente Decreto, rappresentata nell'elaborato grafico "Area del Piano regolatore particolareggiato con lo stato particellare, allegato n. 2" viene modificata da 'area destinata ad attività centrali' ad 'area ricreativa e area verde urbana (aree verdi)', ai sensi dell'art. 56.a della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta Ufficiale 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 – dec. Corte Costituzionale, 14/15 – ZUJFO e 61/17 – ZUreP-2). A seguito dell'approvazione del PRPC la modifica verrà inserita nel Piano particolareggiato comunale secondo le procedure stabilite dall'art. 53.a della predetta legge.

##### Articolo 6

(bene pubblico)

Ai sensi delle norme che regolamentano la pianificazione territoriale e la costruzione di fabbricati, il Parco centrale di Capodistria è considerato un bene pubblico immobile di importanza locale, trattandosi di un'opera il cui utilizzo è destinato al complesso della popolazione alle medesime condizioni di accesso (quali strade, vie, piazze, passaggi e altre superfici di trasporto di importanza locale, mercati, parchi gioco, parcheggio

gi, cimiteri, parchi, aree verdi, superfici sportive e ricreative e simili).

#### Articolo 7

(tipologie di fabbricati primari per scopo)

È ammessa la costruzione di fabbricati come definiti dalla classificazione unica per tipologie di fabbricati, in particolare:

- 12610 Edifici per scopi culturali e ricreativi – solo gazebo per musica e teatro all'aperto – anfiteatri
- 12650 Edifici per scopi sportivi – solo edifici ausiliari a ridosso di aree sportive (servizi igienici, spogliatoi, rimesse per attrezzatura sportiva ecc.)
- 21120 Strade locali e sentieri pubblici, strade non categorizzate e forestali
- 21410 Ponti e viadotti
- 21422 Sottopassaggi
- 21520 Dighe, argini e altri fabbricati idraulici
- 21530 Sistemi di irrigazione e drenaggio, acquedotti
- 22121 Acquedotti gestiti a distanza
- 22122 Fabbricati per il pompaggio, il filtraggio e la captazione delle acque
- 22130 Reti di comunicazione gestite a distanza (vertebrale)
- 22140 Condutture elettromagnetiche (di trasmissione)
- 22210 Gasdotti locali (di distribuzione)
- 22221 Acquedotti locali per acqua potabile e industriale
- 22222 Condutture locali per acqua calda, vapore e aria compressa
- 22223 Colonne d'acqua, pozzi e idranti
- 22231 Condutture per acque reflue
- 22232 Depuratori
- 22240 Condutture elettromagnetiche locali (di distribuzione) e reti di comunicazione locali (di accesso)
- 24110 Campi sportivi
- 24122 Altri fabbricati di ingegneria civile per attività sportive, ricreative e il tempo libero
- 24205 Altri fabbricati di ingegneria civile non contemplati in altre categorie.

#### Articolo 8

(tipologie di fabbricati ausiliari)

La realizzazione di fabbricati semplici e non complessi avviene nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti e del presente atto di pianificazione territoriale, tenendo debitamente conto di tutti i requisiti relativi alla realizzazione di fabbricati semplici e non complessi come definiti dalle norme sulla suddivisione dei fabbricati in relazione alla loro complessità, dimensione massima, modalità di realizzazione e d'uso e altre condizioni.

### III FUNZIONALITÀ DELL'AREA CON REQUISITI DI SFRUTTAMENTO E QUALITÀ DI REALIZZAZIONE E ALTRI INTERVENTI NELLO SPAZIO

#### Articolo 9

(impatti e collegamenti dell'intervento con le aree limitrofe)

Il presente Piano regolatore particolareggiato comunale ricade nell'area regolamentata dal Decreto sui requisiti di regolamentazione del territorio nel Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale, n. 19/1988, 7/2001 – interpretazione autentica, 24/2001 – modifiche e integrazioni, Gazzetta Ufficiale RS, n. 49/05 – interpretazione autentica, 95/06 – modifiche e integrazioni, 124/08 – interpretazione autentica, 22/09 – modifiche e integrazioni, 65/10 – modifiche e integrazioni, 29/12 – interpretazione autentica, 50/12, 47/16 – modifiche e integrazioni).

#### Articolo 10

(interventi ammessi e destinazione d'uso nell'ambito del Piano regolatore particolareggiato comunale)

Nell'area di intervento del Piano regolatore particolareggiato comunale sono ammessi i seguenti interventi:

- Costruzione di nuovi fabbricati;
- Rimozione di fabbricati;
- Ricostruzioni, ampliamenti e innalzamenti di fabbricati;
- Modifica della destinazione d'uso e modifica della destinazione d'uso di singole porzioni di fabbricati;
- Riqualificazione di spazi all'aperto;
- Riqualificazione di superfici di traffico;
- Riqualificazione e realizzazione di infrastrutture energetiche e urbane – fabbricati di tipo energetico e di ingegneria civile.

#### Articolo 11

(interventi temporanei)

(1) Fino all'avvio dei lavori per la realizzazione dei fabbricati e degli interventi previsti è ammesso l'utilizzo dei terreni a condizione che ciò non impatti negativamente sui terreni limitrofi, sulla funzionalità e la regolamentazione dell'area e non ostacoli l'attuazione degli interventi previsti.

(2) Fino all'avvio dei lavori è ammessa la realizzazione di interventi per la regolamentazione dell'infrastruttura urbana e il livellamento del terreno.

### IV REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA DELL'AREA, DEI FABBRICATI E DI ALTRI INTERVENTI

#### Articolo 12

(oggetto degli interventi previsti nello spazio)

Con l'inserimento delle opere nello spazio si determinano:

1. gli interventi ammessi;
2. le funzionalità e la definizione dell'area del Piano particolareggiato, dei fabbricati e degli impianti, delle aree verdi e di altre superfici pubbliche;
3. l'ubicazione e la dimensione dei fabbricati sui terreni interessati inclusa la loro definizione funzionale, tecnica e architettonica con i requisiti di progettazione;
4. l'ubicazione, la capacità e il tracciato dei fabbricati e delle reti di infrastrutture pubbliche economiche e degli edifici demaniali con i requisiti di progettazione.

#### Articolo 13

(requisiti generali di progettazione del parco)

L'area del Parco centrale di Capodistria si articola in tre zone:

- Nella zona settentrionale è previsto un laghetto;
- Nella zona sud-occidentale è prevista un'area per il tempo libero;
- Nella zona sud-orientale è prevista un'area per attività ricreative e piccole manifestazioni.

#### Articolo 14

(laghetto)

(1) Su buona parte dell'area del Parco centrale di Capodistria è prevista la realizzazione di un laghetto.

(2) Intorno al laghetto saranno realizzati un sentiero pedonale e una fascia verde con vegetazione di sponda.

(3) Sul laghetto da nord verso sud è prevista la costruzione di un ponte di collegamento della zona meridionale dell'area con la Via Ferrara.

(4) Sul versante meridionale del laghetto ci sono tre piccoli moli e un'area aperta intesa come punto di contatto di tutti i sentieri previsti.

(5) A ovest del laghetto è prevista un'ulteriore fascia di sponda verde con alberi.

#### Articolo 15

(area per il tempo libero)

(1) L'area per il tempo libero si compone di uno spazio con panchine, uno spazio con gazebo coperti, uno spazio per picnic e due parchi gioco per bambini.

(2) A sud-ovest del laghetto è prevista un'area con panchine con una buona panoramica sul laghetto.

(3) A sud della via di accesso occidentale si trova un'area con gazebo coperti dotati di panchine e dedicati al tempo libero.

(4) A sud dell'area con i gazebo coperti vi è uno spazio per picnic ovvero uno spazio verde circondato da alberi.

(5) A ovest e ad est dell'area pic-nic si trovano due parchi gioco per bambini.

(6) Nella zona occidentale e meridionale dell'area per il tempo libero si trova un'ulteriore fascia di sponda verde con alberi.

#### Articolo 16

(area destinata ad attività ricreative e piccole manifestazioni)

(1) L'area destinata ad attività ricreative e piccole manifestazioni nella zona sud-orientale del parco è costituita da un'area per la ginnastica all'aperto, da un parco avventura, un anfiteatro per eventi e un prato per lo yoga.

(2) A sud-est del laghetto si trova un'area per la ginnastica all'aperto.

(3) A sud dell'area per la ginnastica all'aperto vi è un parco avventura.

(4) A sud-ovest dell'area per la ginnastica all'aperto si trova un anfiteatro per eventi.

(5) A est dell'area per la ginnastica all'aperto si trova un prato per lo yoga.

(6) Nella zona orientale e meridionale dell'area destinata ad attività ricreative e piccole manifestazione si trova un'ulteriore fascia di sponda verde con alberi.

### IV REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA DEI FABBRICATI E DI ALTRI INTERVENTI

#### Articolo 17

(requisiti in merito all'ubicazione dei fabbricati)

L'ubicazione dei singoli fabbricati nel Parco centrale di Capodistria è riportata nell'allegato grafico n. 3 – Stato di progetto.

#### Articolo 18

(requisiti in merito alle dimensioni e alle forme dei fabbricati)

(1) Nella zona settentrionale è previsto un laghetto di circa 15.360 m<sup>2</sup> di grandezza e di 1,80 m di profondità, attraversato da nord verso sud da un ponte di circa 80 m di lunghezza.

(2) Nella zona sud-orientale – area destinata ad attività ricreative e piccole manifestazioni è previsto un teatro all'aperto o anfiteatro, nella fattispecie una struttura bassa realizzata con una combinazione di cemento e materiali naturali (legno, pietra, eventuali piante tra le singole file).

(3) Le dimensioni e le forme degli altri fabbricati sono adeguate alle funzionalità e alle necessità del parco. I fabbricati devono tenere conto degli elementi tipici della progettazione architettonica del parco e devono essere adeguatamente uniformati.

#### Articolo 19

(pianificazione degli interventi nel parco e nelle aree verdi)

Per gli interventi nel parco e nelle aree verdi è necessario realizzare dei progetti per opere di orticoltura e attività di manutenzione, pulizia e tecniche di filtraggio del laghetto.

### V PIANO PARTICELLARE

#### Articolo 20

(piano particellare)

Il piano delle particelle edificabili è riportato negli elaborati grafici del PRPC, mappa n. 10. Le particelle possono essere

unite o divise in particelle minori, assicurando tuttavia adeguati requisiti funzionali in merito all'organizzazione interna dell'area funzionale, all'accessibilità e al collegamento alle restanti infrastrutture pubbliche economiche.

### VI DEFINIZIONE DELLE SOLUZIONI DI PROGETTO E DEI REQUISITI PER IL COLLEGAMENTO DEI FABBRICATI ALLE RESTANTI INFRASTRUTTURE PUBBLICHE ECONOMICHE E AI BENI PUBBLICI IMMOBILI

#### Articolo 21

(definizione delle infrastrutture viarie)

(1) Nell'area di intervento non è prevista la realizzazione di superfici per il traffico veicolare.

(2) È ammessa la realizzazione di superfici per la viabilità pedonale e, in via eccezionale, di piste ciclabili.

(3) Gli accessi devono essere progettati in modo da consentire l'accesso indisturbato alle persone a ridotta mobilità.

(4) Le opere infrastrutturali (sentieri, marciapiedi, arredo urbano ecc.) devono essere progettate ai sensi delle disposizioni delle norme vigenti in materia.

#### Articolo 22

(traffico veicolare)

(1) L'area di intervento si estende tra la destinata Via Ferrara a nord-ovest, la destinata Strada di Ancarano a nord-est e sud-est e la Strada della Stazione a sud-ovest.

(2) L'area del Parco centrale di Capodistria non prevede superfici per il traffico veicolare.

#### Articolo 23

(aree di sosta e accesso dei mezzi di soccorso e di servizio)

(1) Nell'area di intervento non sono previsti parcheggi per il traffico veicolare.

(2) In prossimità di tutti gli accessi al parco sono previsti stalli per le biciclette.

(3) Gli accessi principali all'area devono essere progettati in modo da consentire l'arrivo dei mezzi di soccorso e di servizio per la manutenzione delle superfici pubbliche.

#### Articolo 24

(superfici pedonali e piste ciclabili)

(1) Il traffico pedonale è ammesso lungo l'intera area di intervento.

(2) Alle persone a mobilità ridotta deve essere garantita la possibilità di movimento indisturbato lungo tutte le superfici destinate ai pedoni e l'accesso a tutti i fabbricati pubblici. Tali superfici devono essere prive di barriere strutturali o comunicative. Alle persone a mobilità ridotta deve essere garantito l'accesso a tutti i fabbricati pubblici.

(3) Le infrastrutture di trasporto devono essere progettate ai sensi delle disposizioni delle norme vigenti in materia.

### VII CONDIZIONI PER LE INFRASTRUTTURE URBANE ED ENERGETICHE

#### Articolo 25

(condizioni generali)

(1) Le condizioni generali per lo svolgimento e l'edificazione degli impianti delle infrastrutture urbane, energetiche e delle telecomunicazioni nel territorio interessato dal piano territoriale particolareggiato comunale sono:

– tutti gli stabili all'interno del territorio interessato dal piano territoriale particolareggiato comunale devono essere allacciati all'esistente rete delle infrastrutture urbane ed energetiche e a quelle previste a seconda delle condizioni dei singoli gestori di condotti urbani;

– di regola tutti i condotti primari e secondari devono scorrere per superfici pubbliche (percorsi pedonali) ovv. superfici di uso pubblico in modo che sia possibile la manutenzione degli stabili e degli impianti delle infrastrutture;

– i tracciati dei condotti urbani, degli stabili e degli impianti devono essere armonizzati in considerazione dei necessari distacchi tra di loro e dagli stabili e impianti rimanenti;

– l'edificazione di impianti comunali ed energetici deve svolgersi in modo armonizzato;

– sono ammissibili assetti parziali e provvisori che devono essere conformi ai programmi dei gestori di condotti urbani e devono essere attuati in modo da poter essere inclusi nella fase finale di assetto del singolo condotto urbano a seconda delle soluzioni di massima per il territorio in oggetto;

– gli esistenti condotti urbani, energetici e delle telecomunicazioni che si trovano nell'area in oggetto possono essere soggetto a protezione, trasferimento, rinnovo, integrazione e aumento della capacità in conformità alle possibilità ambientali e territoriali, in considerazione della normativa vigente e a condizione che gli interventi godano del consenso dei loro gestori;

– nel caso in cui il gestore rilevi, durante l'attuazione dei lavori, un impianto delle infrastrutture urbane, energetiche o delle telecomunicazioni sconosciuto, deve immediatamente fermare i lavori e notificare i gestori dei singoli condotti urbani;

– oltre agli assetti degli arredi urbani determinati con il presente decreto è ammessa anche l'edificazione di altri condotti sotterranei delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica e delle allacciate alle stesse, se risulta necessaria la loro edificazione a causa delle necessità dell'area in oggetto o delle necessità sistematiche delle infrastrutture nell'area più ampia a condizione che tali assetti aggiuntivi non impossibilitino l'attuazione degli assetti previsti dal presente decreto. L'edificazione di condotti urbani aerei e degli stabili e impianti pertinenti non è ammessa.

(2) È ammissibile l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia in conformità alla normativa settoriale.

## 7.1 Rete delle acque reflue

### Articolo 26

(rete pubblica delle acque reflue)

(1) Lo smaltimento delle acque reflue dall'area interessata dal PTPC per gli stabili previsti va previsto in un sistema separato e gravitazionale tramite la nuova rete delle acque reflue nell'area in oggetto all'esistente rete pubblica delle acque reflue, che termina nell'impianto di depurazione centrale di Capodistria (nel testo a seguire IDC).

(2) Per lo smaltimento delle acque meteoriche bisogna prevedere l'edificazione della nuova rete delle acque meteoriche con gli allacciamenti all'esistente rete delle acque meteoriche.

(3) Le acque meteoriche pulite scorrono nella rete delle acque meteoriche tramite un sistema di dissabbiatori. Le acque meteoriche dalle superfici inquinate con oli e grassi devono invece essere prima depurate in disoleatori.

(4) È ammesso smaltire nella rete pubblica delle acque reflue che termina nell'impianto di depurazione centrale solamente le acque reflue che sono conformi alla normativa che regola l'emissione di sostanze nello smaltimento delle acque.

(5) Nel caso in cui le acque reflue urbane e tecnologiche non siano conformi ai parametri di cui al paragrafo precedente, dette acque reflue urbane e tecnologiche vanno precedentemente depurate.

### Articolo 27

(condizioni per la progettazione e l'edificazione della rete delle acque reflue)

(1) La rete delle acque reflue nell'intera area va progettata ed edificata in un sistema separato e gravitazionale in considerazione delle esistenti infrastrutture urbane e di quelle previste in conformità alla legislazione vigente in materia.

(2) Le acque reflue urbane dagli stabili previsti nell'area in oggetto vanno smaltite nella rete delle acque reflue pubblica a

tale altezza da impedire inondazioni degli stabili dalla rete delle acque reflue pubblica.

(3) La rete delle acque reflue va progettata ed attuata in modo impermeabile per prevenire lo scorrimento delle acque meteoriche e marine nella rete delle acque reflue pubblica che termina nell'impianto di depurazione centrale di Capodistria.

(4) La rete delle acque reflue va progettata ed edificata con tali fondamenta da prevenire cedimenti e deformazioni della rete delle acque reflue.

(5) I dettagli dei tracciati paralleli e gli incroci degli altri condotti urbani con l'esistente rete delle acque reflue e quella esistente vanno specificati nel progetto nelle fasi di acquisizione del permesso di costruire e del progetto esecutivo.

(6) Nella progettazione della rete delle acque reflue e meteoriche bisogna garantire il distacco dalle rimanenti infrastrutture urbane di almeno 1,50 m a sinistra e a destra dall'asse del condotto. Gli stessi distacchi sono necessari anche per l'edificazione delle rimanenti infrastrutture urbane nelle immediate vicinanze della nuova rete delle acque meteoriche, per questo motivo bisogna considerare i distacchi prescritti nella progettazione dell'edificazione in oggetto. Se con tali distacchi non fosse garantita la stabilità degli impianti infrastrutturali, la manutenzione regolare e l'esercizio, bisogna aumentare detti distacchi nella misura necessaria. I distacchi verticali dalla rete delle acque reflue e dai rimanenti condotti urbani devono essere di almeno 0,40 m. Qualora non fosse possibile garantire detti distacchi nello scorrimento parallelo e negli incroci, i distacchi vanno stabiliti per ogni caso separatamente dai rappresentanti delle singole organizzazioni urbane ovv. dal progettista delle infrastrutture urbane e dai rappresentanti del gestore durante la progettazione.

(7) Nella progettazione della rete delle acque reflue bisogna garantire l'accesso dei macchinari urbani ai tracciati delle reti delle acque reflue e meteoriche per la depurazione e la manutenzione delle stesse.

(8) L'investitore di edificazione dello stabile deve richiedere al gestore il Consenso ai progetti per l'acquisizione dei permessi di costruire. Alla richiesta vanno allegati i progetti degli stabili con l'intera rete delle acque reflue prevista nella fase di acquisizione del permesso di costruire. La documentazione progettuale deve rispettare le linee guida di cui sopra, le condizioni progettuali e il parere del gestore.

### Articolo 28

(edificazione e manutenzione della rete delle acque reflue)

(1) Durante l'edificazione bisogna garantire la regolare manutenzione ed esercizio della rete pubblica delle acque reflue interessata dall'edificazione in oggetto.

(2) La rete delle acque reflue dell'edificazione in oggetto deve essere impermeabile. Per la futura rete delle acque reflue e meteoriche con pozzetti va attuato il controllo di attuazione con il sistema di controllo TV e la prova di impermeabilità. Per la futura rete delle acque reflue va redatto il catasto in forma digitale in conformità alle istruzioni del gestore e il progetto dei lavori esecutivi.

(3) Nei punti in cui scorrerà la rete delle acque reflue e meteoriche non è ammesso piantare arbusti e alberi ovv. piante con sistema di radici aggressivo nel distacco di almeno 2,0 m dall'asse dei condotti.

### Articolo 29

(consegna in gestione della rete delle acque reflue)

Il gestore acquisirà con contratto la gestione e la manutenzione della nuova rete delle acque reflue.

## 7.2 Rete elettroenergetica

### Articolo 30

(scorrimento del sistema di distribuzione esistente e di quello previsto)

(1) Nell'area in oggetto non c'è infrastruttura elettroenergetica.

(2) Nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto si trova al limite occidentale la cabina di trasformazione TP Via Ferrara e al limite orientale la cabina di trasformazione TP Barka.

#### Articolo 31

(condizioni tecniche per l'assetto della rete elettroenergetica)

(1) L'energia elettrica per l'alimentazione dell'area in oggetto è disponibile nelle cabine di trasformazione di cui sopra. Bisogna edificare i condotti a bassa tensione elettrica via cavo fino agli utenti previsti a seconda di determinate condizioni (nelle fasi di acquisizione del permesso di costruire e del progetto esecutivo).

(2) L'intera infrastruttura elettroenergetica deve essere progettata in conformità alle disposizioni tecniche e standard in vigore, alla legge energetica, all'Ordinanza sulle condizioni generali per il rifornimento e l'utilizzo dell'energia elettrica e all'Ordinanza sulle infrastrutture energetiche.

#### Articolo 32

(altre condizioni per l'assetto della rete elettroenergetica)

(1) Nella progettazione e nell'edificazione di stabili bisogna considerare le vigenti tipizzazioni delle aziende di distribuzione, le vigenti norme tecniche e standard ed acquisire la documentazione amministrativa. L'infrastruttura elettroenergetica deve essere contenuta in una mappa a parte del progetto.

(2) Le costruzioni nelle fasce di protezione degli esistenti impianti elettroenergetici e nelle riserve previste sono ammesse solo previo consenso del gestore.

(3) Prima dell'inizio dell'edificazione bisogna contrassegnare l'intera infrastruttura elettroenergetica sotterranea che si trova nell'area in oggetto ovv. lungo il tracciato dell'alimentazione prevista. Nell'attuazione dei lavori terrestri nelle immediate vicinanze degli impianti elettroenergetici bisogna considerare la normativa di sicurezza per i lavori vicino a impianti sotto tensione. I distacchi dagli esistenti impianti elettroenergetici devono essere conformi ai regolamenti, disposizioni, standard e tipizzazioni in vigore.

### 7.3 Illuminazione pubblica

#### Articolo 33

(condizioni relative all'illuminazione pubblica)

(1) I lampioni interrati devono essere conformi alla normativa in merito ai valori limite dell'inquinamento luminoso. Bisogna allegare le dichiarazioni scritte relative alla conformità dei lampioni alla normativa.

(2) Le nuove fonti luminose vanno collegate con quelle esistenti, in modo che l'accensione, lo spegnimento e la riduzione dell'illuminazione sia attuata dalle fonti esistenti di illuminazione. Il quadro elettrico deve essere separato e chiuso con serratura propria.

(3) Negli incroci e avvicinamenti degli impianti dell'illuminazione pubblica ad altri impianti bisogna garantire i distacchi necessari e un'idonea protezione.

(4) I lampioni per l'illuminazione delle superfici pubbliche devono avere la possibilità di riduzione dell'energia nelle ore notturne, quando ci sono meno persone in strada e sono permessi livelli inferiori di luminosità.

(5) Si utilizzano lampioni con alto livello di illuminazione e lunga vita utile.

(6) Il livello di illuminazione delle strade e delle superfici pubbliche va adeguato alle richieste tecniche in termini di illuminazione prevista per il traffico e alle richieste della normativa in merito ai valori limite dell'inquinamento luminoso.

(7) L'illuminazione deve soddisfare le richieste relative alla ridotta brillantezza ed inquinamento luminoso in conformità alla normativa.

(8) A edificazione conclusa bisogna presentare al gestore della rete delle acque reflue l'immagine geodetica in forma digitale degli impianti e dell'illuminazione pubblica – (prima di interrare i canali dei condotti).

### 7.4 Infrastruttura idrica

#### Articolo 34

(condizioni progettuali relative all'inserimento degli impianti della rete idrica nel territorio)

(1) Gli assetti orticoli non devono in nessun caso avere effetti nocivi sugli impianti idrici previsti. Non è ammesso piantare all'interno del corridoio protetto.

(2) Nella progettazione di tutti gli interventi nel territorio nell'intera area di assetto bisogna rispettare sia gli impianti idrici esistenti che quelli previsti.

(3) Gli interventi previsti non devono peggiorare le condizioni relative alla sicurezza, alla manutenzione, alla qualità sanitarie dell'acqua potabile e alla durata di vita utile degli impianti idrici.

(4) Gli interventi previsti non devono peggiorare le condizioni del rifornimento idrico e della sicurezza antincendio per gli esistenti utenti.

(5) Gli incroci dell'acquedotto con gli allacciamenti delle infrastrutture urbane e i distacchi dagli altri impianti devono essere conformi alle norme tecniche e alle norme e disposizioni del gestore della rete.

#### Articolo 35

(allacciamento degli impianti alla rete idrica pubblica)

(1) Il rifornimento idrico e la sicurezza antincendio nell'area interessata dal PTPC sono garantite dal serbatoio idrico principale Rižana (VH Rižana), 5000 m<sup>3</sup>, posto a quota 56.59 m.s.l.m.

(2) È possibile allacciare gli stabili all'interno dell'area interessata dal PTPC ai condotti idrici pubblici NL DN 100 mm, che si trovano in Strada di Ancarano al limite nordorientale e sudoccidentale dell'area in oggetto.

(3) Le dimensioni dell'allacciamento vengono determinate in base alle richieste previste di rifornimento idrico e sicurezza antincendio interna degli stabili previsti.

(4) Il sistema della rete idrica interna deve essere eseguito in modo da evitare gli scorrimenti dell'acqua nella rete idrica pubblica. Lo stesso vale per il sistema antincendio interno che deve essere eseguito nell'ambito della documentazione progettuale degli stabili previsti in conformità allo studio e alla normativa relativa alla sicurezza antincendio in modo da garantire anche lo scambio d'acqua.

(5) L'allacciamento di nuovi stabili ovv. unità commerciali individuali all'interno dello stabile è possibile nel rispetto delle richieste del fornitore e dell'Ordinanza sul rifornimento di acqua potabile, tramite il punto di consumo individuale per ogni unità commerciale ovv. residenziale individuale.

(6) Il gestore convaliderà le condizioni tecniche necessarie all'allacciamento dello stabile alla rete idrica pubblica al momento di rilascio del consenso necessario.

### 7.5 Rete delle telecomunicazioni

#### Articolo 36

(condizioni per la rete delle telecomunicazioni)

(1) L'esistente rete delle TC è eseguita con sistema via cavo terrestre e in sistema aereo.

(2) Negli interventi edili sul tracciato degli esistenti impianti TC bisogna prevedere il trasferimento o l'esecuzione della protezione di detti impianti.

(3) Nella progettazione delle infrastrutture per le nuove costruzioni bisogna prevedere l'allacciamento alla rete TC con sistema via cavo con collegamento all'esistente rete TC.

(4) Il tracciato TC va progettato in corridoi pubblicamente accessibili e armonizzato con le rimanenti infrastrutture in considerazione della normativa vigente in materia.

### 7.5 Raccolta e asporto dei rifiuti

#### Articolo 37

(condizioni relative alla raccolta e all'asporto dei rifiuti)

(1) La raccolta e l'asporto dei rifiuti urbani si organizza in conformità alla normativa che regola il settore di trattamento

dei rifiuti e alle condizioni del gestore del servizio pubblico di rilevanza economica di trattamento dei rifiuti.

(2) Nel Comune città di Capodistria è organizzato il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti. I punti di asporto dei rifiuti urbani, i punti di raccolta delle frazioni separate di rifiuti e il tipo e il numero dei recipienti vanno stabiliti in relazione alle dimensioni ovv. alla destinazione d'uso degli stabili, alla quantità prevista e al tipo di rifiuti in accordo con il gestore del servizio pubblico.

(3) I punti di asporto e di raccolta delle frazioni separate di rifiuti vanno sistemati in modo da essere accessibili al veicolo della nettezza urbana del gestore del servizio pubblico, del peso complessivo di 28 tonnellate e in modo che sia possibile la pulizia del posto in considerazione delle richieste igieniche, funzionali ed estetiche del luogo ovv. dello stabile.

(4) La deposizione di rifiuti urbani generici e/o frazioni separate di rifiuti urbani in punti di raccolta ovv. asporto comuni va iscritta nella documentazione territoriale con le ubicazioni e il numero di contenitori e specificato anche nella relazione tecnica e nel Decreto relativo alla documentazione territoriale. Il numero necessario e il volume dei contenitori per la parte rimanente di rifiuti e le frazioni separate di rifiuti verranno stabiliti al rilascio dei consensi ai progetti per l'acquisizione del permesso di costruire.

(5) L'investitore e/o produttore di rifiuti deve trattare i rifiuti in conformità alla normativa settoriale e alle condizioni del gestore del servizio pubblico di rilevanza economica.

#### VIII SOLUZIONI E MISURE ATTE A GARANTIRE LA TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI BENI CULTURALI E L'USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI

##### Articolo 38

(Tutela del patrimonio culturale)

(1) Relativamente a tutti gli interventi negli strati del terreno va applicato il regime generale 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 a mantenerli 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.

(2) Al fine di tutelare i reperti archeologici, è necessario consentire alla sovrintendenza nazionale alle belle arti l'accesso ai terreni sui quali verranno effettuati interventi nel terreno e l'attuazione dei controlli tecnici sui lavori. L'investitore è tenuto ad informare per iscritto la sovrintendenza nazionale alle belle arti, UO di Pirano, riguardo l'inizio dei lavori almeno 14 giorni prima dell'avvio dei medesimi.

##### Articolo 39

(Tutela dell'ambiente)

Entro la zona d'intervento non sono previste attività che possono arrecare effetti o emissioni nell'ambiente che superino le soglie permesse per la zona in questione.

##### Articolo 40

(Tutela dell'aria)

(1) Durante i lavori saranno necessari interventi di mitigazione dell'inquinamento atmosferico, mentre non sono previsti in seguito alla messa in opera delle strutture previste.

(2) Le misure basilari di risanamento stabilite per la diminuzione delle emissioni atmosferiche nel corso dei lavori di costruzione sono:

- evitare lo spargimento incontrollato dei materiali da costruzione del cantiere siti sui mezzi di trasporto; il provvedimento comporta un adeguato carico sui mezzi di trasporto, la pulizia di essi prima del trasporto dai cantieri ovvero dai depositi provvisori sulle superfici di traffico pubblico, nonché la copertura dei carichi polverosi;

- evitare lo spargimento della polvere dagli edifici, ove si svolgeranno i lavori, dalle superfici di traffico o di manovra e dai cantieri provvisori; il provvedimento comporta un lavoro di umidificazione o di copertura di tale materiale in condizioni di tempo asciutto o ventoso, l'umidificazione delle superfici di traffico o di manovra, dalle quali la polvere si può diffondere in modo incontrollato, la pulizia regolare delle superfici di traffico del cantiere e delle superfici di traffico pubblico;

- diminuire le emissioni prodotte dai macchinari edili e dai mezzi di trasporto: il provvedimento comporta l'impiego di macchinari edili tecnicamente impeccabili, di impianti e di mezzi di trasporto che adempiono i requisiti del regolamento che disciplina l'impedimento e la diminuzione dell'emissione delle particelle di polvere dai cantieri e la manutenzione regolare di essi.

##### Articolo 41

(Protezione da inquinamento acustico)

(1) Nella fase di progettazione, costruzione e messa in opera dei fabbricati, i progettisti, gli esecutori ed i committenti devono rispettare le disposizioni in materia dei livelli ammissibili di inquinamento acustico, previsti per le zone interessate.

(2) Al fine di evitare un eccessivo inquinamento acustico durante i lavori di costruzione, è necessario effettuare i seguenti interventi:

- rispettare le limitazioni temporali dei lavori: essi devono svolgersi solamente nelle ore diurne;

- l'impiego di macchine edili ed attrezzature, costruite secondo gli standard in vigore, come da Regolamento sulle emissioni acustiche dalle macchine impiegate all'aperto;

- le superfici dei cantieri e le vie di trasporto devono essere poste in modo da non fare oltrepassare le soglie previste dell'inquinamento acustico, dovuto alle opere di costruzione ovvero al trasporto del materiale dal cantiere.

(3) È necessario seguire le condizioni dell'ambiente dal punto di vista dell'influsso dell'inquinamento acustico dovuto ai lavori di costruzione sulla salute delle persone.

##### Articolo 42

(Tutela delle risorse idriche e del suolo)

(1) Nella documentazione di progetto per il rilascio del parere, è necessario individuare la fonte d'acqua che alimenterà il laghetto, definire la modalità adeguata per la pulizia e garantire ininterrottamente un'adeguata qualità dell'acqua per lo spazio vitale della fauna e della flora.

(2) È necessario definire la disposizione finale di tutti i tipi di acque reflue e assicurare la pulizia di esse fino al livello prescritto, in conformità con le normative in vigore.

(3) È necessario prevedere misure volte a ridurre la quantità delle acque piovane che vengono smaltite nelle apposite condutture o nel sistema fognario pubblico (es. irrigazione, uso igienico-sanitario ...).

(4) Tutti gli interventi devono essere pianificati in modo tale da non deteriorare le attuali condizioni di drenaggio.

(5) Per un utilizzo delle acque che supera i limiti dell'uso comune è necessario acquisire il diritto di superficie per gli specchi d'acqua, in virtù del nulla osta idrico o di un'apposita concessione e conformemente a quanto disposto dalle normative in vigore che disciplinano l'ambito delle acque.

(6) Nell'ambito degli interventi pianificati è necessario preservare e adeguatamente sistemare tutte le risorse idriche e i pozzi esistenti.

(7) Nel caso di costruzione a fasi, le singole fasi devono essere funzionalmente completate e la fase programmata in modo tale da non arrecare danni al regime idrico o sullo stato delle acque.

##### Articolo 43

(Inquinamento luminoso)

Al fine di ridurre gli effetti negativi provocati dall'inquinamento luminoso e di prevenire l'eventuale aggravamento della

situazione ottimale, è necessario progettare, in armonia con le normative, l'utilizzo di luci in grado di illuminare le superfici al suolo; il sistema di illuminazione deve essere pianificato in modo da assicurare l'accensione di un numero minimo di luci durante la seconda parte della notte; tali luci devono contenere lampade con bassi livelli di radiazioni ultraviolette.

#### Articolo 44

(Deposito del materiale)

(1) I materiali di scarto da attività edilizie devono venir rimossi e trasportati in discariche autorizzate.

(2) Il deposito temporaneo dei materiali è permesso solo in spazi autorizzati.

(3) Il materiale di scavo viene utilizzato per terrapieni, livellamento del terreno e per la sistemazione esterna.

(4) Il terreno fertile viene messo in disparte e viene depositato per il successivo riutilizzo e coltivazione in gran parte in loco.

### IX SOLUZIONI E MISURE DI DIFESA E PROTEZIONE DA CALAMITÀ NATURALI E DI ALTRO TIPO E PROTEZIONE ANTINCENDIO

#### Articolo 45

(Difesa)

L'area non è dotata di strutture o impianti di difesa.

#### Articolo 46

(Protezione da calamità naturali e di altra origine inclusa protezione antincendio)

(1) Nel corso della costruzione va tenuto conto delle proprietà del suolo (erosività e possibilità di evoluzione di fenomeni franosi) e la zona di rischio sismico adeguando di conseguenza le tecniche realizzative adottate.

(2) La zona d'intervento rientra nella zona sismica del VI grado di scala MCS (Mercali Cancani Sieberg), dove si aspettano movimenti sismici fino a 0,100 g.

(3) Le superfici previste del parco devono garantire le condizioni di evacuazione in sicurezza delle persone e dei beni, nonché devono assicurare superfici d'accesso e sufficienti fonti per la provvista d'acqua destinata allo spegnimento degli incendi.

(4) L'acqua antincendio sarà assicurata dalla rete idrica oppure da altre fonti, previo collaudo tecnico dei fabbricati.

(5) La sicurezza antincendio delle disposizioni esistenti non deve essere aggravata durante e dopo i lavori di costruzione (l'accesso libero e sicuro, le superfici di accesso e di lavoro per i veicoli di intervento e le risorse idriche antincendio devono essere fornite alle disposizioni esistenti).

#### Articolo 47

(Tutela dagli allagamenti e dall'erosione)

(1) Per la costruzione di nuove strutture e per le attività previste è necessario garantire il livello prestabilito di sicurezza anti-allagamento e tenere in considerazione che il livello di rischio di allagamento per le strutture attigue e le preesistenti condizioni di smaltimento non devono peggiorare.

(2) Il sistema di fognatura deve essere previsto e realizzato a tenuta stagna.

(3) Durante i lavori di sistemazione esterna dell'area è necessario considerare il livello prestabilito di sicurezza anti-allagamento.

### XI FASI DI REALIZZAZIONE E DEROGHE

#### Articolo 48

(Fasi di realizzazione)

(1) I lavori di costruzione possono avvenire in fasi. Ogni fase deve costituire un'unità ultimata.

(2) La costruzione dell'infrastruttura economica pubblica può essere realizzata a fasi, in modo che ogni fase comprenda le opere necessarie per il funzionamento di ogni singola infrastruttura edificata all'interno di ciascuna singola fase.

#### Articolo 49

(Deroghe ammesse nella costruzione degli edifici)

(1) È consentito rimodellare e modificare la posizione e il numero degli edifici, definiti nel presente decreto.

(2) Sono ammesse variazioni agli spazi esterni e quelli verdi nel rispetto dei distacchi infrastrutturali e delle condizioni stabilite nel presente decreto. Sugli spazi liberi da edifici, come riportati negli allegati grafici, è possibile realizzare muri di sostegno, scalinate e simili.

#### Articolo 50

(Deroghe ammesse nella costruzione di infrastrutture e di altre opere d'ingegneria civile)

(1) Nel corso di attuazione del piano regolatore partecipativo comunale sono ammesse difformità ai tracciati delle infrastrutture a rete e delle superfici pedonali in deroga a quelle riportate nella documentazione, purché si tratti di adeguamento alle condizioni del terreno, agli edifici e alle strutture di adozione e 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 reti e impianti interrati finalizzati al potenziamento delle attrezzature a servizio della zona.

(2) Sono ammesse deroghe scaturenti dall'adattamento dei progetti delle strade, degli incroci e delle superfici adibite al traffico stazionario nelle zone di contatto con gli strumenti urbanistici attuativi delle aree contigue. Sono ammessi ulteriori accessi alle superfici adibite a parcheggio da tutte le direzioni.

(3) Qualora nell'area del PRPC siano previste delocalizzazioni delle condotte delle infrastrutture, è possibile il loro mantenimento o la loro ricostruzione, a patto che vengano protette in modo adeguato e che, per le soluzioni tecniche, si ottenga il consenso del gestore competente delle infrastrutture.

### XII DISPOSIZIONI PARTICOLARI

#### Articolo 51

(Adempimenti durante la realizzazione dello strumento urbanistico)

(1) Il committente e l'esecutore devono osservare, oltre alle condizioni generali, anche la disposizione che impone di eseguire la pianificazione e l'attuazione degli interventi in modo da arrecare il minimo disturbo possibile.

(2) Durante i lavori occorre garantire il minimo disturbo al funzionamento delle strutture e delle superfici contigue. È necessario inoltre attuare i provvedimenti di mitigazione volti a ridurre le emissioni di polveri, di rumore e di vibrazioni. Nel piano di cantiere, contenente la scelta delle tecnologie e l'organizzazione del cantiere, vanno riportate in dettaglio le soluzioni tecniche e le modalità di esecuzione dei lavori di costruzione, allo scopo di arrecare il minimo disturbo alle aree limitrofe.

(3) La zona del cantiere deve essere, per quanto possibile, limitata all'area contemplata dal piano partecipativo. Per fare fronte alle necessità del cantiere si raccomanda l'uso delle comunicazioni esistenti limitando al massimo la costruzione di nuove strade d'accesso. Qualora si rendesse necessario sondare il terreno portante o proteggere le pareti di scavo delle fondazioni, è consentito intervenire anche fuori dell'area definita dal presente decreto.

XIII CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DI STRUTTURE  
NON COMPLESSE E SEMPLICI

## Articolo 52

(Condizioni per la costruzione di strutture semplici)

(1) È consentita esclusivamente l'edificazione di strutture ausiliarie di uso pubblico, recinti, muri di sostegno, serbatoi, pozzi, fontane, collegamenti alle infrastrutture pubbliche e teleriscaldamento, sentieri, moli, campi sportivo all'aperto, bacini idrici e impianti di accumulo di acqua e irrigazione e servizi di utilità ausiliaria.

(2) La costruzione di strutture ritenute a bassa complessità e semplici viene effettuata in conformità alle leggi e i regolamenti vigenti, ove devono essere rispettate tutte le richieste in merito al modo di costruzione di strutture semplici, definite nelle norme vigenti, che regolano la categorizzazione delle strutture in base alla loro complessità, alla loro maggiore dimensione, al metodo di costruzione e d'uso e altre condizioni.

(3) Nella collocazione di strutture ritenute a bassa complessità e semplici si deve tener conto di tutte le disposizioni dei regimi di tutela, di protezione e di sicurezza della viabilità.

(4) Gli arredi urbani non devono impedire od ostacolare il traffico e la manutenzione delle infrastrutture a rete. Gli elementi degli arredi urbani installati all'aperto devono essere concepiti nel rispetto della tradizione locale. Gli elementi dell'arredo urbano ubicati lungo le strade principali devono mantenere omogeneità di design.

(5) Le condizioni più dettagliate per la costruzione di strutture semplici su terreni edificabili sono definite in una norma a parte, nel Decreto sulle strutture non complesse e semplici sui terreni edificabili nel Comune città di Capodistria.

## Articolo 53

(Condizioni per la costruzione di strutture non complesse)

(1) È consentita esclusivamente l'edificazione di strutture ausiliarie di uso pubblico, recinti, muri di sostegno, serbatoi, pozzi, fontane, collegamenti alle infrastrutture pubbliche e teleriscaldamento, sentieri, moli, campi sportivo all'aperto, bacini idrici e impianti di accumulo di acqua e irrigazione e servizi di utilità ausiliaria.

(2) La costruzione di strutture non complesse si esegue conformemente alle leggi ed ai regolamenti vigenti, tenendo conto di tutti i requisiti concernenti le modalità di costruzione di strutture non complesse, definite nelle norme vigenti, che regolano la categorizzazione delle strutture in base alla loro complessità, alla loro maggiore dimensione, al metodo di costruzione e d'uso e altre condizioni.

(3) Le strutture non complesse si possono collocare in osservanza del regime prescritto di tutela, di protezione e di sicurezza del traffico.

(4) La collocazione dell'arredo urbano non deve, in nessun modo, impedire od ostruire il traffico, ossia ostacolare la manutenzione della rete di infrastrutture. Gli elementi di arredo urbano in spazio aperto devono essere selezionati tenendo presente gli elementi del design tradizionale. Gli elementi dell'arredo urbano ubicati lungo le strade principali devono mantenere omogeneità di design.

(5) Le condizioni più dettagliate per la costruzione di strutture non complesse su terreni edificabili sono definite in una norma a parte, nel Decreto sulle strutture non complesse e semplici sui terreni edificabili nel Comune città di Capodistria.

## Articolo 54

(Pubblicità)

(1) Fino all'entrata in vigore delle disposizioni che regoleranno univocamente i criteri e le condizioni per la pubblicità nell'area del comune di Capodistria, nei limiti del territorio

regolato con il presente decreto è vietata la costruzione o il collocamento di qualsiasi struttura per la pubblicità e sistemazione di tabelloni pubblicitari nonché dispositivi e oggetti o modifiche alle strutture già esistenti oppure parti delle medesime strutture destinate alla pubblicità ovvero a finalità pubblicitarie. Un regolamento speciale viene accolto dal Consiglio comunale del Comune città di Capodistria.

(2) A prescindere dalle disposizioni del comma precedente del presente articolo è permesso il posizionamento di cartelli, come previsto dalla legge sulle società economiche.

## XIV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

## Articolo 55

(Cessazione della validità degli strumenti urbanistici attuativi)

Con l'adozione del presente decreto cessano di avere valore, limitatamente alla zona oggetto di questo piano regolatore particolareggiato comunale, le disposizioni contenute nel Decreto sulle norme tecniche di attuazione degli interventi nel centro storico di Capodistria e nella rispettiva zona d'influenza (Bollettino ufficiale, n. 29/1991, Gazzetta Ufficiale della RS, n. 16/07 – interpretazione autentica, 39/07 – interpretazione autentica, 65/10 – modifiche e integrazioni, 14/11 – interpretazione autentica, 18/14 – modifiche e integrazioni, 76/15 – interpretazione autentica, 43/17 – modifiche e integrazioni, 41/18 – interpretazione autentica).

## Articolo 56

(Visione del piano regolatore particolareggiato comunale)

Il piano regolatore particolareggiato comunale per la sistemazione del »Parco centrale di Capodistria« è sempre disponibile alla libera visione del pubblico presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

## Articolo 57

(Supervisione)

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

## Articolo 58

In caso di modifiche alla legge, regolamenti, standard e altri atti, che sono alla base dell'attuazione del presente decreto e nel caso di ambiguità, per l'interpretazione è competente il consiglio consultivo dei rappresentanti del Comune città di Capodistria e dei singoli organi amministrativi o enti preposti alla pianificazione del territorio di singole aree o la partecipazione del Comune città di Capodistria alle singole fasi degli interventi nel territorio come consentito dalla legge.

## Articolo 59

(Entrata in vigore)

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

N. 3505-18/2017

Capodistria 21 settembre 2018

Il sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič**

Sotto l'autorità  
Vicesindaco  
**Alberto Scheriani** m.p.