

118/06 – ZUOPP-A, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D), 16. člena Odloka o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Glasbena šola Grosuplje (Uradni list RS, št. 41/97, 47/06, 78/08, 16/10 in 6/16) ter na Predlog Komisije za mandatna vprašanja, volitve, imenovanja in priznanja je Občinski svet Občine Ivančna Gorica na 22. redni seji dne 4. 10. 2017 sprejel

S K L E P

o imenovanju predstavnika ustanovitelja v Svet Glasbene šole Grosuplje

I.

V Svet Glasbene šole Grosuplje se za predstavnika ustanovitelja – Občine Ivančna Gorica imenuje

1. Janko Zadel.

II.

Mandatna doba članov traja 4 leta od dne veljavnosti tega sklepa.

III.

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

Št. 014-0028/2017-5

Ivančna Gorica, dne 4. oktobra 2017

Župan
Občine Ivančna Gorica
Dušan Strnad l.r.

2723. Sklep o višini cen programov v Javnem vzgojno varstvenem zavodu Vrtec Ivančna Gorica

Na podlagi 30. in 31. člena Zakona o vrtcih (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 25/08, 98/09 – ZIUZGK, 36/10, 62/10 – ZUPJS, 94/10 – ZIU, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 91/15) je na predlog Javnega vzgojno varstvenega zavoda Vrtec Ivančna Gorica z dne 25. 9. 2017, Občinski svet Občine Ivančna Gorica na 22. redni seji z dne 4. 10. 2017 sprejel

S K L E P

o višini cen programov v Javnem vzgojno varstvenem zavodu Vrtec Ivančna Gorica

1. člen

Cene programov v Javnem vzgojno varstvenem zavodu Vrtec Ivančna Gorica (v nadaljevanju: VVZ Vrtec Ivančna Gorica) znašajo od 1. 11. 2017 dalje mesečno:

DNEVNI PROGRAM	CENA/OTROKA
1) I. starostna skupina (1–3 let)	454,60 €
2) II. starostna skupina (3–6 let)	342,95 €
3) Otroci s posebnimi potrebami (1–6 let)	930,90 €

2. člen

V primeru odsotnosti otroka iz VVZ Vrtec Ivančna Gorica se od cene programa odšteje znesek za neporabljena živila. Dnevni strošek prehrane za otroke, upoštevan v cenah programov znaša 1,60 EUR. VVZ Vrtec Ivančna Gorica pri izstavitvi računa staršem za pretekli mesec odšteje neporabljena živila skladno s Sklepom o pravilih o odsotnostih in obračunavanju

cen programov v času otrokove odsotnosti v Vrtcu Občina Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 12/17).

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 11. 2017 dalje.

Št. 602-0011/2017

Ivančna Gorica, dne 4. oktobra 2017

Župan
Občine Ivančna Gorica
Dušan Strnad l.r.

K O P E R

2724. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Lama – Dekani«

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

RAZGLAŠAM O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Lama – Dekani«

Št. 3505-12/2015

Koper, dne 22. septembra 2017

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič

Po pooblastilu župana
Podžupan
Alberto Scheriani l.r.

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 21. septembra 2017 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Lama – Dekani«

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt »Lama – Dekani« (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje API arhitekti d.o.o., pod številko API-647/1016.

(2) Za OPPN je bila izvedena celovita presoja vplivov na okolje. Okoljsko poročilo, julij 2016, dopolnjeno september 2016, februar 2017 in maj 2017, ki ga je izdelalo podjetje Biling d.o.o. Koper.

2. člen

(sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje besedni 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 OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju
 2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem
 3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
 - 4.a Zazidalna oziroma ureditvena situacija
 - 4.b Zazidalna oziroma ureditvena situacija 1. etapa
 5. Prerezi
 6. Prikaz ureditev poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro
 7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
 8. Načrt parcelacije.
- (4) Priloge prostorskega akta so:
 1. Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
 2. Prikaz stanja prostora
 3. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta
 4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
 5. Smernice in mnenja
 6. Okoljsko poročilo.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE,
KI SE NAČRTUJE Z OPPN

3. člen

(predmet OPPN)

OPPN določa mejo urejanja, funkcijo območja, lego, pogoje za projektiranje in gradnjo, ki vključujejo pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje, pogoje za parcelacijo, pogoje za prometno in ostalo infrastrukturo opremljanje in urejanje območja, ukrepe varstva okolja, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom, obveznosti investitorja in izvajalcev, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter določbe v zvezi z veljavnostjo prostorskih aktov in nadzor nad izvajanjem odloka.

4. člen

(opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN)

- (1) OPPN načrtuje prostorsko ureditev kot dopolnitev in zaokrožitev gospodarske in poslovne cone Titus za potrebe razvoja in delovanja poslovnih, proizvodnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti. Zasnovano prostorske ureditve opredeljuje prostorska umestitev obstoječih proizvodnih objektov, ki se vijejo vzporedno s plastnicami pobočja. Obstoječe proizvodne stavbe povzemajo dve smeri, ki se ohranjata pri predvideni širitvi objektov. Eno smer povzema predvidena novogradnja proizvodne stavbe Nova Lama (v nadaljevanju Nova Lama), drugo smer pa prevzema predvidena ureditev parkirnih mest zasnovanih v terasni ureditvi, ki povzema obstoječe stanje teras. Funkcionalno se območje urejanja navezuje na obstoječe prometnice preko obstoječih priključkov, ki se rekonstruirajo. Nova Lama bo tvorila jasno potezo kot nadaljevanje oziroma nadgradnja prostorske poteze, ki jo nastavlja obstoječa proizvodna hala. Predvidena je kot gradnja več samostojnih stavb v etapni gradnji, ki bodo v končnem stanju tvorile enoten proizvodni kompleks. Z gradbenima mejama GM1 in GM2 so dani robni pogoji za načrtovanje zazidave, znotraj gradbenih mej se etape posameznih enot lahko načrtujejo, gradijo in prevzemajo v uporabo glede na funkcionalne potrebe proizvodnje.
- (2) OPPN načrtuje tudi predstavitev trase Parenzane – poti zdravja in prijateljstva (kolesarska in rekreacijska pot) iz osred-

njega industrijskega kompleksa na njegov rob. Predstavitev lahko poteka tudi izven območja OPPN, kar velja tudi za ostalo infrastrukturo.

- (3) OPPN načrtuje preureditev treh križišč na regionalni cesti Koper–Ljubljana v križišča z vsemi potrebnimi ureditvami.

5. člen

(funkcija območja OPPN)

(1) Območje OPPN se večinoma nahaja na območju planske enote KP-5, ki je z veljavnimi planskimi akti Mestne občine Koper namenjena za proizvodne dejavnosti. V manjšem delu se nahaja še v planskih celotah KC-79, KT-10, KS-21, kjer so poleg obstoječih ureditev predvidene še infrastrukturne ureditve ter v planskih celotah KK, KQ, KG kjer pa so predvidene posamezne infrastrukturne ureditve. Izven območja urejanja so s tem OPPN predvidene ureditve še na območjih planskih celot KP-6, KS-22, KI-4, KK, KQ in KG, kjer je predvidena ureditev križišč z odcepi, Parenzana in ostala infrastruktura.

(2) Osrednje območje OPPN se namenja proizvodnim, poslovnim, trgovskim in storitvenim dejavnostim. V novo predvidene industrijske stavbe ni dopustno umeščanje tistih proizvodnih in predelovalnih dejavnosti, katerih tehnologija povzroča onesnaževanje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. V preostalem območju urejanja je mogoče vzpostavljati mrežo infrastrukture.

6. člen

(vrste osnovnih objektov glede na namen)

(1) Na območju OPPN je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.

(2) V skladu z enotno klasifikacijo objektov so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:

- 1 STAVBE
 - 12111 Gostilne, restavracije in točilnice
 - 122 Poslovne in upravne stavbe
 - 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
 - 1242 Garažne stavbe
 - 125 Industrijske stavbe in skladišča
 - 1265 Stavbe za šport
 - 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje
 - 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI
 - 211 Ceste
 - 214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi
 - 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
 - 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti
 - 23040 Drugi industrijski kompleksi, ki niso uvrščeni drugje
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
 - 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
- ter ostali gradbeno inženirski objekti, ki so potrebni za opravljanje proizvodne dejavnosti.

7. člen

(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Znotraj območja urejanja je tudi izven gradbenih mej Nove Lame dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, ki se načrtujejo in postavljajo v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(2) Dopustni so naslednji nezahtevni in enostavni objekti pod pogoji tega odloka:

- majhna stavba,
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namanje,

- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- urbana oprema.

(3) Splošna določila:

– Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise, investitor mora za nezahtevne in enostavne objekte zagotoviti skladnost s prostorskimi akti.

– Znotraj varovanih območij si mora investitor, za postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov, pridobiti soglasje pristojnih organizacij.

– Nezahtevni in enostavni objekti morajo tvoriti zaključeno celoto z osnovnim objektom.

– Nezahtevni in enostavni objekti se lahko priključujejo na objekte komunalne infrastrukture skladno s pogoji upravljavcev. Pogoj za izvedbo priključitve na komunalno infrastrukturo je potrdilo o poravnanih finančnih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka do Mestne občine Koper, ki ga mora investitor predložiti upravljavcu posamezne javne gospodarske infrastrukture.

(4) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:

– Upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev.

– Objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve.

– Strehe so praviloma eno ali dvo kapne z naklonom 18–22 stopinj, v primeru, da je objekt delno vkopan je lahko streha ravna pohodna ali zazelenjena.

– Strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika.

– Pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture, uporabljajo naj se naravnih materiali.

– V kolikor so nezahtevni ali enostavni objekti v sklopu druge stavbe, morajo biti oblikovani v skladu z glavno stavbo.

(5) Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel:

– Za objekte višje od 1,5 m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta; razen za ograje in podporne zidove) je minimalni odmik od sosednjih parcel 4,0 m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, vendar ne manjši od polovice višine objekta, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 4,0 m.

– Za ostale objekte in ograje je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.

– Za gradnjo podpornih zidov, ograj in škarp na parcelni meji je potrebno pridobiti soglasje lastnikov parcel, brez soglasja pa so lahko postavljene do meje parcele.

– V varovalnem pasu javne ceste ali poti, lega nezahtevnih in enostavnih objektih ne sme posegati v polje preglednosti. Pred gradnjo objekta v varovalnem pasu javne ceste ali poti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste ali poti.

(6) Oglaševanje:

– V sklopu urejanja zunanjih površin je možna postavitvev objektov za oglaševanje v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi, ki urejajo področje oglaševanja.

8. člen

(vrste gradenj)

V ureditvenem območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi in gradnje:

- gradnja novih objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov ali njihovih delov;

– spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov skladno s pogoji tega odloka;

– vzdrževanje objektov (investicijska vzdrževalna dela in redna vzdrževalna dela);

– gradnja nove ter rekonstrukcija, odstranitvev in vzdrževanje komunalne, energetske, prometne in druge gospodarske infrastrukture.

9. člen

(odstranitve objektov ali njihovih delov)

(1) Za potrebe postavitve novo predvidenih stavb je potrebno odstraniti obstoječe stavbe na parcelah št. 1021/2, 1022/1, 1857, 1858 in 6407, vse k.o. Škofije.

(2) Zaradi izvedbe novih ureditev predvidenih s tem OPPN, se lahko odstranijo, prestavijo ali prilagodijo vsi obstoječi vodi, objekti in naprave komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture.

III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

10. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja med avtocesto na severni strani, območjem bivših objektov Kemiplasa na zahodu, regionalno cestno na jugu ter stanovanjsko poselitvijo na zahodu in obsega 9,8 ha zemljišč. Območje obsega parcele/dele parcel v k.o.Škofije: 1015, 1017, 1857, 1858, 6407, 1009/1, 1009/10, 1009/11, 1009/4, 1009/6, 1009/7, 1010/1, 1011/1, 1011/2, 1012/1, 1012/3, 1012/4, 1013/1, 1013/2, 1013/3, 1014/1, 1014/2, 1016/1, 1018/10, 1018/11, 1018/19, 1018/20, 1018/4, 1018/5, 1018/6, 1019/1, 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1020/6, 1021/2, 1021/3, 1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1023/1, 1023/2, 1024/1, 1024/2, 1025/1, 1026/2, 1034/1, 1035/2, 1035/3, 1045/2, 1045/3, 1047/42, 1192/2, 1723/23, 1723/25, 1789/1, 1789/10, 1789/11, 1789/2, 1789/3, 1789/4, 1789/5, 1789/6, 1789/7, 1789/8, 1789/9, 1883/1, 1883/2, 699/2, 704/8; k.o. Dekani 33/16, 35/3 36/2, 36/3, 40/5, 88/3, 88/4, 90/1, 94/4, 95/3, 97, 98, 99, 101, 104/2, 102, 103.

(2) Meja ureditvenega območja OPPN je prikazana na načrtih grafičnega dela OPPN iz 2. člena tega odloka.

(3) Izven območja iz prvega odstavka tega člena bodo v smislu navezav in prilagoditev na sosednja območja in obstoječe ureditve potrebni posegi in gradnje gospodarske javne infrastrukture, njihove prilagoditve ter posodobitve in se urejajo z določbami tega OPPN.

11. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Osrednje območje OPPN v prostorskem in funkcionalnem smislu predstavlja del proizvodne cone, ki se razprostira na širšem območju med avtocesto in regionalno cesto na severu in jugu ter obstoječo pozidavo na zahodu in vzhodu.

(2) Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se smiselno zaokroži in zaključi obstoječe proizvodno območje.

(3) V širitvi proizvodne cone je predvideno umeščanje takšnih dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov na okolje.

IV. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

12. člen

(zasnova prostorske ureditve)

(1) Zasnova prostorske ureditve izhaja iz obstoječe pozidave, programskih in prostorskih zahtev predvidenih programov, tipologije gradnje, naravnih in ustvarjenih razmer na obravnavanem območju in v kontaktnem prostoru.

(2) Glede na zasnovo prostorske ureditve je ureditveno območje OPPN razdeljeno na dve območji.

(3) Na obstoječih objektih in ureditvah je predvidena možnost vzdrževalnih del, odstranitve delov ali celotnih objektov ter rekonstrukcije skladno z zakonodajo s področja graditve objektov in novogradnja.

(4) Na jugu in zahodu je predvidena širitev stavb za potrebe proizvodnje. Predvidene širitve novogradnje bodo namenjene skladiščenju končnih produktov, dostavi polizdelkov in odpremi končnih izdelkov, montaži, brizganju plastike, hladnem preoblikovanju kovin in stiskalnicam. Na severu in zahodu je predvidena ureditev cca 500 parkirnih mest za potrebe proizvodnega kompleksa.

(5) Znotraj območja gradbene meje je možno raznoliko in fleksibilno strukturiranje grajenih struktur, odprtega prostora, vključno z notranjimi prometnimi povezavami. Znotraj gradbene meje so v grafičnem delu opredeljeni okvirni gabariti predvidene pozidave, ki pa niso zavezujoči. Zavezujoče je upoštevanje gradbene meje z določenimi tolerancami. Predvidena je zazidava z urbanistično, arhitekturno in krajinsko kakovostnejšimi rešitvami glede na vidno izpostavljeno lego ob regionalni cesti in avtocesti.

(6) Predvidena je prestavitev kolesarske steze izven industrijskega kompleksa in ureditev treh novih krožišč na regionalni cesti Koper-Ljubljana.

13. člen

(regulacijski in funkcijski elementi)

(1) Zasnova zazidave je opredeljena z naslednjimi regulacijskimi in funkcijskimi elementi:

– Parcelo namenjeno gradnji (PG), ki je namenjena gradnji osnovnega objekta (stavbi in gradbeno inženirskim objektom), ureditvi parkirišč, dostavnih poti in zelenih površin ter gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na etapnost gradnje. Parcela je opredeljena kot največja ureditvena enota.

– Površina za razvoj stavbe Nova Lama (določena z gradbenima mejama GM1 in GM2) predstavlja površino, na kateri je možna gradnja objektov iz 6. in 7. člena tega odloka.

– Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajena oziroma načrtovana stavba Nova Lama ne sme presežati, lahko pa se je dotika v eni ali več točkah ali je odmaknjena v notranjost. Izven gradbenih mej je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, garažnih stavb, nadstreškov in gradbeno inženirskih objektov.

– Zelenica je površina, namenjena krajinski ureditvi. Zelenice površine se uredijo ob parkirnih in manipulativnih površinah ter na robnih območjih.

(2) Odmik enostavnih in nezahtevnih objektov ter garažnih stavb izven gradbenih mej (GM1 in GM2):

– od cestnega telesa javnih cest najmanj 2 m oziroma najmanj polovico višine stavbe, razen v primeru, ko je odmik določen z gradbeno mejo (GM).

(3) Višina stavbe (VS) je višina od stika s terenom ob vhodu v objekt do najvišje točke stavbe, v kar pa niso vštetih morebitni deli različnih tehnoloških in instalacijskih naprav.

14. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

(1) Tipološko je stavba Nova Lama zasnovana kot niz hal, ki se lahko posamično izvajajo in prevzemajo v uporabo. Maksimalni tlorisni gabariti stavbe Nova Lama so določeni z gradbenima mejama GM 1 in GM 2. GM 1 obsega zahodni del površine za razvoj Nove Lame (1. etapa) in je tlorisnih dimenzij 156 m x 63 m. GM 2 obsega vzhodni del površin za razvoj Nove Lame (2. etapa) in je tlorisnih dimenzij 151 m x 60 m. Višina stavb (VS) je glede na konfiguracijo terena lahko maksimalno 37 m od najnižje točke terena ob vhodu v objekt do najvišje točke predvidene stavbe. Znotraj podane maksimalne višine

stavbe je možna izvedba več etaž, ki lahko pokrivajo del ali celotno tlorisno površino posamezne lamele. Nizi hal so prometno dostopni z dveh strani. Hale je mogoče graditi v več fazah, ki pa morajo v smeri proti regionalni cesti Koper Ljubljana delovati kot enovito urejen objekt.

(2) Višina tehnoloških naprav na objektih lahko presega višine stavb (VS), opredeljene v prejšnjem odstavku tega člena, vendar samo do skupne maksimalne višine 45,00 m nad koto urejenega terena ob vhodu v objekt.

(3) Zaradi vidne izpostavljenosti robnih pasov vzdolž regionalne ceste se pri urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju na tem območju večji poudarek nameni kakovostnemu in atraktivnemu oblikovanju stavb in zunanje ureditve.

(4) Objekt Nova Lama je načeloma zasnovan v več etažah, ki se prilagajajo obstoječi konfiguraciji terena, in se na najvišji etaži spoji z obstoječim objektom, dostava in odprema pa se vrši večinoma z jugozahodne strani v spodnjih etažah ter delno s severovzhodne strani v etažah na nivoju obstoječega terena.

(5) Streha je lahko ravna ali večkapna v naklonu 2° do 25° oziroma v naklonih kot obstoječi objekti. Kritina je lahko izbrana glede na naklon strehe (folije, zelene strehe, pločevina itd.). Na strehi so lahko umeščeni svetlobniki vseh oblik (tudi možnost šedaste strehe), elementi za pridobivanje alternativnih virov energije in tehnične naprave. Fasada objekta je lahko iz sendvič betonskih plošč, pločevinastih izolacijskih panelov, zidanih zidov z izolacijo in s sodobnimi, trajnimi in kvalitetnimi zaključnimi sloji kot npr. omet, kompozitna fasada, steklo, kamen, les, elementi zelene oblikovanja in podobno.

(6) Potrebno je upoštevati obstoječo avtocesto severno od območja urejanja (izvedeno stanje). Vse rešitve morajo biti situativno in višinsko prilagojene avtocesti, njenim spremljajočim objektom in prometnicam ter vgrajenim infrastrukturnim vodom.

(7) Vse posege v varovalni pas avtoceste bo možno izvajati le po predhodnem soglasju upravljavca.

(8) V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

15. člen

(pogoji za krajinsko urejanje in oblikovanje)

(1) Krajinske ureditve v prostorski zasnovi sooblikujejo celotno podobo območja. V zasnovo so vključene kot nosilci strukturiranja in oblikovnega zaznamovanja proizvodnega prostora, reprezentance in estetskih učinkov posameznih funkcionalnih-prostorskih sklopov, ugodnih mikroklimatskih učinkov in vklapljanja novih struktur v širši prostorski kontekst.

(2) Pri zasaditvah naj se uporabljajo rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje (npr. platane, cedra, cipresa, koprivovec, oleander, tamariska, ostrolistni jesen, črna jelša, oljka). Izbor rastlin je treba prilagoditi tudi posebnim mikroklimatskim in mikrolokacijskim razmeram. Ne sme se zasajati invazivnih tujerodnih vrst (veliki pajesen, bambus idr.).

(3) Na območju OPPN so predvidene naslednje krajinske ureditve:

– prostor med predvideno novogradnjo stavbe in regionalno cesto z zelenicami, drevorednimi potezami,

– robni zeleni pasovi na stiku s kontaktnim prostorom z zelenicami, ozelenjenimi brežinami, pasovi visokorasle živice, drevorednimi potezami,

– parterne ureditve in ozelenitve v okolici posameznih stavb,

– posamezne ozelenitve ob parkiriščih.

(4) Posegi in prostorske ureditve naj se načrtujejo tako, da se zagotovi v največji meri ohranitev vegetacije (večjih dreves, skupin dreves in večjih grmovnic), ali pa zagotovi nadomestna zasaditev (vsebinsko in po obsegu) skladno z zasnovo, prikazano v grafičnem delu OPPN.

(5) Hortikulturene ureditve ne smejo v nobenem primeru škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave. Znotraj varovanih koridorjev jih ni dovoljeno zasadi.

16. člen

(pogoji za parcelacijo)

(1) Na območju OPPN se razparcelira in združuje zemljišča, ki bodo imela status javnega dobra (Parenzana, križišča, dostopne ceste in poti).

(2) Parcelacija znotraj predvideno razširjenega proizvodnega območja se lahko izvaja glede na funkcionalne potrebe.

(3) Parcele namenjene gradnji so določene kot največje funkcionalne enote, ki se lahko v smislu prilagoditev prostorskim, funkcionalnim in tehnološkim potrebam združujejo ali delijo na manjše parcele.

(4) Sprememba katastrskega oziroma zemljiškognjižnega stanja, ki se nanaša na vodna zemljišča v lasti RS, se lahko izvede izključno na podlagi predhodnega pisnega dogovora z Direkcijo RS za vode.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

17. člen

(zasnova prometnega omrežja)

(1) Območje OPPN se prometno napaja iz obstoječe državne ceste Koper–Ljubljana, regionalne ceste R2-409/odsek 0313 Rižana–Dekani, preko dveh obstoječih cestnih priključkov predvidenih za rekonstrukcijo v krožišču.

(2) Notranjo prometno mrežo tvori sistem obstoječih poti na severovzhodnem delu območja OPPN in predvidenih poti na južnem in zahodnem delu območja, ki se glede na pomen in funkcijo razlikujejo po karakterističnem prečnem profilu. Sistem tvorita naslednji dve novi povezovalni poti in ureditve:

- južna pot med predvideno novogradnjo industrijske stavbe in obstoječo državno cesto Koper–Ljubljana,
- zahodna pot,
- skupna parkirišča namenjena proizvodnemu kompleksu,
- gospodarska dvorišča in manipulativne površine za dostavo surovin in odpremo produktov.

(3) Predvidena računsko hitrost cest je maksimalno 40 km/h.

(4) Zahodna pot je predvidena kot dvosmerna dvopasovna cesta. Južna pot je po izgradnji druge etape predvidena kot enosmerna enopasovna cesta, v prvi etapi pa se izvede del trase kot dvosmerna dvopasovna cesta. Profili cest se razlikujejo glede na funkcijo in značaj poti.

18. člen

(priključki in križišča)

(1) Ukine se sedanji priključek lokalne ceste v km 4+630, priključek LC-177210 za naselje Dekani in se vozila preusmerijo na novo krožno križišče na stacionaži km 4+740.

(2) Križišče »Na Vardi« na stacionaži v km 4+740 se uredi kot klasično krožno križišče z minimalnim sredinskim radijem $r = 7,00$ m in širino voznega pasu minimalno $\bar{s} = 6,00$ m. V sklopu novega krožnega križišča se na zahodnem kraku predvidi tudi dvosmeren prehod poti pešcev in kolesarjev »Poti zdravja in prijateljstva – Parenzana« preko regionalne ceste.

(3) Ukine se obstoječi prehod kolesarske poti »Poti zdravja in prijateljstva – Parenzana« v km 5+210.

(4) Za navezovanje območja južno od regionalne ceste na tem odseku, se izvede rekonstrukcija obstoječega križišča v smislu krožnega križišča.

(5) Obstoječe štirikrako nesemaforizirano križišče »Mercator&Kemiplas« na stacionaži km 5+720 se preuredi

v klasično krožno križišče z minimalnim sredinskim radijem $r = 10,00$ m in širino voznega pasu minimalno $\bar{s} = 8,00$ m.

(6) Znotraj območja OPPN so predvidena klasična križišča internih povezovalnih poti.

(7) Minimalni radiji križišč in krožišč morajo biti prilagojeni tovrstnemu prometu in intervenciji.

(8) Za celotno novo ureditev na državni cesti (krožno križišče, pločnik, kolesarska povezava, prestavitev Parenzane) mora investitor v fazi načrtovanja projektne dokumentacije izdelati projektno nalogo na osnovi 18. člena Zakona o cestah (ZCes-1) ter v skladu s postopki in določili Pravilnika za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/12) oziroma predpisi, ki bi navedena nadomestili. Pri načrtovanju potrebnih elementov ureditve državne ceste je potrebno upoštevati obstoječe in načrtovane prometne obremenitve na državni cesti in na priključnih cestah ter v križiščih, v vplivnem območju obdelave. Na osnovi recenziranega projekta PGD-PZI za novo prometno ureditev na državni cesti mora investitor pridobiti soglasje Direkcije, Sektorja za upravljanje cest, Območje Koper.

19. člen

(površine za mirujoči promet)

(1) Znotraj območja OPPN je skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost, programe, tehnološke zahteve in zmogljivost stavb potrebno zagotoviti ustrezne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.

(2) Površine za mirujoči promet se zagotavljajo na internih parkiriščih znotraj območja OPPN. V ureditvenem območju OPPN je predvideno 500 parkirnih prostorov v končni ureditveni situaciji. Pri etapni gradnji je potrebno zagotavljati ustrezno manjše parkirne kapacitete. V sklopu gradnje prve etape je parkirna mesta dopustno urejati tudi na območju druge etape, lahko tudi kotčasne ureditve.

(3) Prostorski akt ne načrtuje javnih parkirnih površin. Parkirišča so namenjena zaposlenim in obiskovalcem industrijskega kompleksa Titus.

(4) V okviru posameznih ureditev je glede na skupno število parkirnih mest treba zagotoviti predpisano število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe (v razmerju 1:50).

20. člen

(površine za pešce in kolesarje)

(1) Na severni strani državne ceste Koper–Ljubljana med priključkom v km 5+300 in križiščem na stacionaži km 5+720 je predvidena ureditev novega odseka dvosmerne kolesarske poti v širini 3,0 m ter pločnika v širini 1,6 m.

(2) V interni prometni ureditvi znotraj območja urejanja so pešcem namenjeni pločniki ob predvidenih poteh ter vhodne ploščadi in pešpoti. Kolesarski promet poteka po voziščih predvidenih poti. Na severu se ohrani obstoječ priključek na državno kolesarsko stezo, katera se prestavi izven osrednjega proizvodnega kompleksa.

(3) Pri ureditvi vseh pločnikov, ploščadi in dostopov do delov objektov, ki so v javni rabi, je treba upoštevati vsa določila veljavnega pravilnika za projektiranje objektov brez ovir.

(4) Predvidena je prestavitev Parenzane izven proizvodnega kompleksa z možnostjo navezave na naselje Dekani v prihodnjem razvoju poti. Prestavitev predvideva ureditev cca 1800 m trase dvosmerne kolesarske steze skupne širine 3,00 m ali minimalno v širini obstoječega profila z enostranskim naklonom in odvodnjavanjem v teren kar je razvidno v grafičnem delu list št. 3.

(5) Maksimalni naklon prestavljene Parenzane mora upoštevati obstoječi naklon na trasi nekdanje ozkotirne železnice Parenzana. Na delih trase, kjer zaradi konfiguracije terena ni možno zagotavljati obstoječega naklona, mora biti nova trasa projektirana skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi. Prestavljena trasa Parenzane lahko zaradi zagotavljanja ustreznega vzdolžnega naklona poteka v useku, nasipu ali s premo-

stitvenim objektom pod pogojem, da je zagotovljena varnost. Urejeno mora biti odvodnjavanje meteornih vod, ki s sosednjih zemljišč ne smejo pritekati na traso Poti zdravja in prijateljstva. Za varno odvijanje prometa kolesarjev in pešcev mora biti na novi trasi zagotovljena preglednost (pregledne breme).

(6) V primeru opustitve obstoječega počivališča za kolesarje na zemljišču s parcelno številko 109, k.o. Dekani, se oprema počivališča vključno s spominskimi tablami prestavi na novo lokacijo počivališča prikazano v grafičnem delu list št. 4a ali drugo ustrezno lokacijo ob novo prestavljeni trasi Parenzane.

21. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem področju se nahaja naslednja elektroenergetska infrastruktura:

- 20 kV kvb RTP Dekani – TP Lama
- 20 kV kvb TP Lama – TP Hladilnica
- 20 kV kvb RTP Dekani – TP Valmarin
- 20 kV kvb TP Hladilnica – TP Karlinca
- transformatorska postaja TP Lama
- kabelska kanalizacija RTP Dekani proti Škofijam
- NN omrežje mešanega tipa delno kabelsko in delno prostozračno.

Vse zgoraj omenjene naprave je potrebno pred pričetkom izgradnje predvidene po OPPN-ju zaščititi oziroma moteče dele naprav prestaviti tako, da bodo naprave ostale enakega reda kot obstoječe.

(2) Za napajanje predvidenega obravnavanega področja je potrebno v fazi PGD predvideti, izgradnjo nove oziroma več novih transformatorskih postaj, ki bodo vzankane v 20 kV kablovod TP Lama–TP Hladilnica ter lokacijo transformatorskih postaj. Prav tako je potrebno zgraditi nove NN izvode iz omenjenih transformatorskih postaj do predvidenih objektov.

(3) Kabelska transformatorska postaja mora biti zgrajena za napetost 20/0.4 kV in ustrezno nazivno moč, z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v zgradbi za druge namene, mora biti locirana v etaži, ki je neposredno dostopna s terena.

(4) 20 kV kablovod in nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji.

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

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

22. člen

(raba obnovljivih virov energije)

Za energetska oskrba je možna uporaba alternativnih energetskih virov (geotermalna energija, solarni sistemi, energija vetra ipd.). Energetski sistemi se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.

23. člen

(plinovodno omrežje)

(1) Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega omrežja za zemeljski plin.

(2) Obvezna je navezava na distribucijsko plinovodno omrežje na območju, ki je opremljeno s tem omrežjem, za tiste objekte, v katerih instalirana moč vsaj enega trošila, namenjenega ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW, razen v primeru oskrbe z obnovljivimi viri energije.

(3) Vsa morebitna plinska instalacija mora biti izvedena za kasnejšo priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje.

(4) Znotraj območja OPPN se nahaja obstoječa plinska postaja, ki zadostuje obstoječim in predvidenim proizvodnim halam in procesom.

24. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Predvidena je dograditev telekomunikacijskega omrežja za priključitev na obstoječe omrežje in interni razvod skladno s pogoji upravljavca javnega telekomunikacijskega omrežja.

(2) Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kabelske kanalizacije.

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

(4) Pri gradbenih posegih je treba predvideti prestavitev ali zaščito obstoječih tras TK kablov.

25. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Primarne vodovode ki potekajo preko območja urejanja je potrebno prestaviti, in sicer:

– AC DN 200, ki napaja vodohran Lama prestaviti vzporedno z regionalno cesto Koper–Ljubljana oziroma obstoječim cevovodom AC DN 150 in po novi zahodni dostopni cesti do navezave na obstoječi NL DN 200

– AC DN 250, ki oskrbuje območje iz vodohrana Lama prestaviti v novo zahodno dostopno cesto

– prilagoditev / premestitev obstoječih cevovodov v območju predvidenih krožišč.

(2) Trase vodovodnih objektov in naprav morajo potekati v površinah do katerih bo omogočen nemoten dostop za potrebe vzdrževanja in upravljanja.

(3) Javni vodovod je potrebno predvideti iz modularne liti-ne v dimenziji, ki bo zagotavljala tudi zunanjo požarno varnost območja zazidave.

(4) Dimenzioniranje razdelilnega vodovodnega omrežja, znotraj obravnavanega območja se izvede z zankanjem ob upoštevanju podatkov predvidene količine porabe vode in zahtev požarne varnosti objektov.

(5) Vodna oskrba in požarno varnost območja je možno zagotavljati iz vodohrana RZ Lama, 200 m³, na koti 60.60 m.n.m. oziroma vodohrana RZ Dekani, 100 m³, na koti 110.20 m.n.m.

(6) 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.

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

26. člen

(kanalizacija)

(1) Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu, gravitacijskem sistemu.

(2) Odvajanje komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja OPPN »Lama Dekani« in območja, katerega je potrebno opremiti z javno kanalizacijo za obstoječe in predvidene objekte je potrebno predvideti v ločenem in v gravitacijskem sistemu preko nove fekalne kanalizacije na tem območju v obstoječo javno fekalno kanalizacijo ob regionalni cesti v

Dekanih, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper (v nadaljevanju CČN).

(3) Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje, katero je priključeno na CČN.

(4) Pred priključitvijo Nove Lame na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno izdelati hidravlični izračun iz katerega bo razvidno ali obstoječa javna fekalna kanalizacija do iztoka na CČN Koper lahko sprejme dodatno količino komunalnih in tehnoloških odpadnih vod iz obstoječih in predvidenih prispevnih območij, katera so priključena in predvidena za priključitev na fekalni zbiralnik Dekani-Iplas-CČN ter iz predmetne novogradnje – Nove Lame v okviru tega OPPN.

(5) V kolikor bo zgoraj navedeni hidravlični izračun pokazal, da je potrebno rekonstruirati obstoječo javno fekalno kanalizacijo do CČN Koper je potrebno to upoštevati v sklopu izdelave projektne dokumentacije za izvedbo pred priključitvijo Nove Lame na javno kanalizacijsko omrežje.

(6) Pred pridobitvijo soglasja k projektnim rešitvam projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno izvesti pregled obstoječe javne fekalne kanalizacije od podjetja Titus d.o.o., jašek št. 21584 do jaška št. 20469 na fekalnem zbiralniku Dekani-Iplas-CČN Koper s TV kontrolnim sistemom v dolžini cca 590,0 m. V primeru, da se bo pri pregledu s TV kontrolnim sistemom ugotovilo poškodbe te kanalizacije je potrebno pred priključitvijo dodatnih količin odpadnih vod v javno kanalizacijo te poškodbe sanirati, kar se lahko izvaja sočasno z gradnjo Nove Lame.

(7) Na javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju vode. Odpadne industrijske vode je pred izpustom v javno kanalizacijsko omrežje potrebno prečistiti na ustreznih čistilnih napravah skladno z zakonodajo.

(8) 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.

(9) Pri pripravi prostorske dokumentacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m leto 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, je potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti min. 0,50 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.

(10) Za odvajanje padavinske odpadne vode iz območja OPPN je predvidena gradnja nove meteorne kanalizacije ter prevezave oziroma prestavitev obstoječe interne kanalizacije, s predvidenimi izpusti v ločenem sistemu v obstoječo meteorno kanalizacijo ali meteorne odvodnike. Hidravlični izračun za meteorno kanalizacijo bo obdelan v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(11) Za zagotavljanje prepustnosti večinoma kanalizirane hudournika Bečajevca je predvidena ureditev dodatnega meteornega kanala južno od regionalne ceste.

(12) Odvodno padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter vseh ostalih površin, ki so lahko potencialno onesnažene z olji in maščobami, je treba pred spustom v meteorno kanalizacijo oziroma meteorne odvodnike predhodno očistiti v standardiziranih lovilcih olj skladno s predpisi.

(13) Meteorna voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste. Izved-

ba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste.

(14) Čisto meteorno vodo se lahko za potrebe namakanja, čiščenja, požarne vode ali tehnološke potrebe zbirajo v vodnih zbiralnikih, ki se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.

27. člen

(zbiranje komunalnih odpadkov)

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

(2) V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Zbirna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice, vrsto, število in tip posod in mesto postavitve posod je treba določiti glede na velikost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov.

(3) Odjemna mesta in zbiralnice za odvoz morajo biti urejeni tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje prostora in da upoštevajo higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objekta. Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu v skladu z vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.

(4) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpade, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju z upravljavcem.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

28. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Na območju OPPN se nahajajo naslednje evidentirane enote kulturne dediščine:

- Spodnje Škofije – Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299, režim arheološko najdišče
- Spodnje Škofije – Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299, režim vplivno območje
- Spodnje Škofije – Trasa železnice Trst–Poreč od Škofij do Bertokov, EŠD 28579, režim dediščina, podrežim stavbna dediščina

(2) Načrtovane ureditve z OPPN predvidevajo poseg v robni del predmetnega najdišča, zato je poseg dopusten, če se na podlagi opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

(3) Dopustna je prestavitev trase Parenzane izven proizvodnega kompleksa. Koridor trase se mora vključevati v zasnovno območja. To mora biti predvideno tako, da se z izvedbo ohranijo vsi kvalitetni deli, razmerja in ambientalna vrednost trase železniške proge Trst–Poreč.

(4) Za vse posege v zavarovanih območjih, ki jih predvideva ta odlok, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

(5) Nadaljnja predhodna arheološke raziskave na območju registrirane arheološke dediščine Spodnje Škofije – Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299: Potrebne so nadaljnje predhodne arheološke raziskave, ki se izvedejo v obliki arheološkega izkopavanja in arheološke raziskave ob gradnji. Pri tem se upoštevajo navodila iz smernic Ministrstva za kulturo 35012-114/2015/12 z dne 6. 5. 2016 in Pravilnika o arheoloških raziskavah. Potrebno bo izvajati nadzor nad vsemi zemljskimi deli v sklopu novih ureditev.

(6) Arheološko izkopavanje in arheološko raziskavo ob gradnji lahko izvede le oseba, ki je strokovno usposoblje-

na za izvajanje arheoloških raziskav. Za izvedbo raziskav je potrebno pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Stroške raziskave na registriranem arheološkem najdišču krije investitor gradnje ali drugega posega.

(7) V primeru odkritja dobro ohranjenih rimskodobnih arheoloških struktur ali drugačnih izjemnih arheoloških ostalin mora investitor zagotoviti ohranitev in zaščito odkritih arheoloških ostalin "in situ". Na podlagi rezultatov predhodne arheološke raziskave za določitev sestave in obsega arheoloških ostalin lahko ZVKDS predpiše izvedbo arheološkega izkopavanja, s katerim se arheološke ostaline na območju posega nadzorovano odstranijo, ali izvedbo drugih varstvenih ukrepov za ohranitev, zaščito in prezentacijo odkritih ostalin »in situ«.

(8) Območje izven registriranega arheološkega najdišča Spodnje Škofije – Arheološko najdišče Školarice, EŠD 14299: Ukrepi bodo določeni v dopolnilnih smernicah Ministrstva za kulturo po izvedbi predhodnih arheoloških raziskav.

29. člen

(ohranjanje narave)

(1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij, območij Natura 2000 in ekološko pomembnih območij.

(2) Izvajalec gradbenih del mora pred posegom, izdelati načrt sanacije območja v primeru onesnaženja z nevarnimi snovi iz delovnih strojev. V primeru razlitja nevarnih snovi iz delovne mehanizacije je potrebno lokacijo takoj sanirati.

30. člen

(varovanje okolja)

(1) Pri umeščanju in načrtovanju posameznih objektov z vplivi na okolje je skladno s predpisi v okviru dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja treba opraviti presojo vplivov na okolje. Omilitveni ukrepi se izvedejo v fazi realizacije skladno s pogoji tega odloka in podrobnejšimi pogoji, ki izhajajo iz poročila o vplivih na okolje.

(2) Posege je treba načrtovati skladno z veljavnimi predpisi ter ob vedenju in poznavanju obstoječih in predvidenih obremenjenosti okolja, da ne prihaja do nasprotja med rabami v prostoru.

31. člen

(hrup)

(1) Gradbena meja predvidenih novogradenj proizvodnega kompleksa znotraj ureditvenega območja OPPN, je v IV. območju varstva pred hrupom.

(2) Pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov morajo projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za tako okolje.

(3) Gradbeni stroji in delovne naprave, ki se uporabljajo na prostem morajo biti izdelani skladno s predpisi, ki urejajo področje emisijskih norm za hrup gradbenih strojev, ki se uporabljajo na prostem;

(4) Upoštevati je potrebno časovne omejitve gradbenih del v vplivnem območju stavb na dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro in na delavnice.

(5) Transportne poti na območje gradnje morajo v največji možni meri potekati izven stanovanjskih naselij.

(6) Nove naprave, ki bodo vgrajene in povzročajo vir hrupa, se vgradijo oziroma namestijo na lokacijah, ki so odmaknjene in usmerjene proč od stanovanjskih objektov v sosednjih območjih.

(7) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

(8) V času izvedbe plana se izvedejo omilitveni ukrepi in monitoring:

– V smislu emisijskih predpisov in referenčnih BREF dokumentov so potrebne:

– prve meritve na vseh novih ali rekonstruiranih objektih;

– občasne meritve – obratovalni monitoring, katerega obseg je na podlagi programa obratovalnega monitoringa predpisan v okoljevarstvenem dovoljenju.

– Obratovalni monitoring lahko izvaja izvajalec z ustreznim pooblastilom pristojnega ministrstva.

– V času izvedbe OPPN je potrebno spremljati vplive gradnje posameznih faz in sicer z monitoringom obremenitve hrupa na gradbišču, ob najbližjih stavbah (skladno s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje). V primeru, če rezultati meritev kažejo na prekomerno obremenitev okolja s hrupom, je potrebno z gradbenimi deli nadaljevati po uvedbi začasnih protihrupnih ukrepov, s katerimi bo zagotovljeno, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na območju izpostavljenih stanovanjskih stavb ne bo presežena.

(9) Po izvedbi plana se izvedejo omilitveni ukrepi:

– Nadaljuje se izvajanje obratovalnega monitoringa hrupa. Monitoringa hrupa se mora izvajati vsaj vsako tretje koledarsko leto skladno s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje.

32. člen

(varstvo zraka)

(1) Obremenitev zunanjega zraka ne sme presežati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih delcev v zraku. Zato je treba med gradnjo preprečevati:

– prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;

– nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

(3) Upravljavec naprave, ki je vir emisije snovi v zrak, mora skladno s predpisi pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za delovanje, med obratovanjem pa izpolnjevati zahteve iz okoljevarstvenega dovoljenja.

(4) Uresničevanje pogojev, določil in usmeritev glede energetske učinkovitosti stavb bodo prispevali k zmanjševanju izpusta toplogrednih plinov.

(5) Omilitveni ukrepi:

– Pri načrtovanju novih skladiščnih objektov in tehnologij je potrebno upoštevati vse najboljše razpoložljive tehnike (BAT).

– V času gradnje je potrebno upoštevati osnovne postopke za preprečevanje in omejevanje prašenja (vlaženje materialov, čiščenje vozil in vozni površin, po potrebi uporaba protiprašnih barrier na izpostavljenih mestih, dodatni ukrepi ob specifičnih neugodnih meteoroloških razmerah), uporaba dobro vzdrževane cestne in ne-cestne mehanizacije itd.

– Skladno z 332. členom Energetskega zakona (EZ-1; Uradni list RS, št. 17/14, z dne 7. 3. 2014) je za nove stavbe in pri večji prenovi stavbe ali njenega posameznega dela potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, če je velikost več kot 1000 m².

– Prometna infrastruktura se uredi na način, da se ne poslabša pretočnost obstoječih okoliških cest (npr. vgradnja krožišča).

– Za ogrevanje se preuči alternativne vire uporabe (npr. sončne celice, toplotne črpalke).

33. člen

(varstvo tal in voda)

(1) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Iz projek-

tne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti razvidna končna dispozicija vseh vrst odpadnih voda in zagotovljeno čiščenje do predpisane stopnje kakovosti.

(2) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti obdelani in prikazani vsi ukrepi za preprečitev škodljivih vplivov na stanje voda in vodni režim.

(3) Padavinske vode s parkirišč in manipulativnih površin je treba prečistiti preko lovilcev olj. Tehnološke odpadne vode je treba prečistiti na čistilnih napravah.

(4) Pri urejanju dovajanja padavinske vode v potok Bečajevec se upoštevajo usmeritve iz dokumenta »Občinski podrobni prostorski načrt Lama Dekani – strokovne podlage s področja voda«, ISAN12 d.o.o., št. 14/16.

(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču je dovoljeno posegati v prostor samo izjemoma in v skladu z veljavno zakonodajo.

(6) Ob strugah je treba še naprej zagotoviti prost in neoviran prehod na vseh ne zagrajenih delih, skladno z veljavno zakonodajo.

(7) Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico skladno z veljavno zakonodajo.

(8) Za posege na vodno zemljišče v lasti RS bo treba pridobiti ustrezno pravico graditi.

(9) Prečkanje hudournikov s kolesarsko potjo ali drugo infrastrukturo mora biti v fazi PGD ustrezno projektno obdelano ter predvideno izven svetlega pretočnega profila na način, da bodo zagotovljene ustrezne odtočne razmere.

(10) Vsi odpadki in vse morebitne nevarne snovi, ki bi nastale v času gradnje, morajo biti tretirani skladno s predpisi.

(11) V času gradnje je treba zagotoviti ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi gradnje, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje in skladna s predpisi. Uporabljati je potrebno brezhibno gradbeno mehanizacijo.

(12) Po končani gradnji je treba odstraniti vsečasne gradbene provizorije in ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

(13) Nasipavanje območja naj se izvaja z inertnim materialom.

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

(15) Končno in začasno deponiranje materiala je dovoljeno skladno z veljavno zakonodajo le na za to predvidenem območju.

(16) Gradbišče in deponije viškov zemeljskega materiala morajo biti zavarovani pred erozijskim delovanjem voda.

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

(18) Rodovitna prst se odrine in deponira ter porabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem. Pri odrikih zemlje je potrebno paziti, da se vsa primerna zemlja, ki se jo lahko še uspešno uporabi za namen rekultivacije oziroma vzpostavitve novih površin, odlaga ločeno in se je ne meša s spodnjimi horizonti ali drugimi neprimernimi tlemi.

(19) V projektni fazi PGD in PZI je potrebna predhodna izvedba terenske geotehnične in hidrogeološke raziskave – na območju gradnje objektov, povoznih površin, opornih konstrukcij.

34. člen

(svetlobno onesnaženje)

Pri načrtovanju osvetljevanja je treba upoštevati veljavno zakonodajo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

35. člen

(elektromagnetno sevanje)

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati pogoje, standarde in normative s področja elektromagnetnega sevanja.

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

36. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

(1) Območje urejanja OPPN ni erozijsko in plazovito ogroženo.

(2) Območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje) s projektnim pospeškom tal 0,10 g. V fazi projektiranja objektov in pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezne objekte je potrebno, skladno z veljavno zakonodajo, upoštevati projektni pospešek tal, ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje za zagotavljanje potresne varnosti.

(3) Znotraj območja urejanja OPPN ni evidentirane nevarnosti poplav ali visoke podtalnice.

(4) Za vzdrževanje hudournika Bečajevec na območju urejanja OPPN je zadolžen lastnik zemljišča. Podrobnejši pogoji vzdrževanja struge (tudi izven območja OPPN) bodo določeni v fazi izdaje vodnega soglasja.

(5) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred erozijo in plazanjem terena.

(6) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov je treba ukrepati, da se prepreči izlitje nevarnih snovi v okolje. Predvidena gradnja mora biti zasnovana na način, da bo preprečeno izlitje nevarnih snovi v okolje.

(7) V objektih, ki so določeni s predpisi, je treba zgraditi zaklonišča, v ostalih je treba zagotoviti ojačitev prve plošče.

(8) Vse ureditve se izvedejo tako, da je zagotovljen umik ljudi na sosednja zemljišča v primerih nevarnosti ali nesreč.

(9) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:

- upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,
- zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,
- zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,
- zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter
- zagotoviti dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.

(10) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti, za druge mora doseganje predpisov ravni požarne varnosti izhajati iz zasnove požarne varnosti, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

37. člen

(etapnost izvedbe)

(1) Ureditve predvidene z OPPN se lahko izvaja etapno. Vsak posamezni izvedeni del mora tvoriti funkcionalno

in prostorsko zaključeno enoto, ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih objektov in mora zagotavljati pogoje varstva okolja.

(2) Predvideni sta dve etapi. Prvo etapo predstavlja gradnja stavb znotraj gradbene meje 1 (zahodni del območja) drugo etapo pa predstavlja gradnja stavb znotraj gradbene meje 2 (vzhodni del območja).

(3) Znotraj posameznih etap se realizacija lahko deli na podetape ali sklope ureditev, ki predstavljajo tehnološko – funkcionalno ali prostorsko zaključeno celoto.

(4) Prestavitve infrastrukture (vključno s Parenzano) in navezave nanjo se lahko izvajajo v omejenem obsegu, kolikšen je minimalno potreben za izvedbo trenutne etape objekta/objektov predvidenih znotraj gradbene meje. Parenzana mora biti predstavljena pred gradnjo druge etape.

(5) Izvedba posegov in ureditev, ki se navezujejo na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, prostorsko in funkcionalno niso neposredno odvisni od gradnje objekta/objektov predvidenih znotraj gradbene meje oziroma ne pogojujejo njihove izvedbe, se lahko izvajajo kadarkoli neodvisno od predvidenih etap.

IX. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

38. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji OPPN so poleg že navedenih odstopanj dopustna tudi odstopanja od predvidenih in prikazanih prostorskih in tehničnih rešitev, če se na podlagi natančnejšega proučevanja prostorskih, programskih, tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pripravijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika, vendar pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske, funkcionalne in okoljske razmere ali prejudicirati oziroma ovirati bodoče ureditve, s soglasjem pristojnega urada Mestne občine Koper. Pogoji veljajo za predvidene stavbe, objekte gospodarske javne infrastrukture in elemente zunanje ureditve.

(2) Pri realizaciji OPPN so dodatno dopustna odstopanja od rešitev:

– + 5.00 m pri upoštevanju gradbene meje, v primeru poseganja v varovalni pas infrastrukture je treba pridobiti soglasje pristojnega upravljavca;

– + 5.00 m v vertikalnih gabaritih predvidene novogradnje stavb, odstopanje navzdol ni omejeno;

– + 5.00 m v horizontalnih in vertikalnih gabaritih stavb rekonstrukcij ali nadomestnih gradenj obstoječih objektov, odstopanje navzdol ni omejeno;

– ± 5.00 m v horizontalnih in vertikalnih gabaritih javnega prometnega omrežja;

– kleti je dopustno izvesti v več nivojih (etažah), če geomehanski pogoji terena to dopuščajo;

– horizontalni gabariti kletnih etaž lahko odstopajo od prikazanih gradbenih mej v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končen koncept ureditve in so upošteveni varovalni pasovi infrastrukture;

– horizontalni gabariti povezovalnih objektov med stavbo Nova Lama in obstoječimi objekti lahko odstopajo od prikazanih gradbenih mej v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končni koncept ureditve in so upoštevani varovalni pasovi infrastrukture;

– prikazane višinske kote internih prometnih in parkirnih površin ter zunanje ureditve lahko odstopajo od prikazanih v grafičnih prilogah, če s tem ni onemogočen končni koncept ureditve in so upoštevani varovalni pasovi infrastrukture.

(3) Dopustna odstopanja morajo biti skladna s predpisi za posamezna omrežja in naprave, ne smejo biti v nasprotju z javnim interesom in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo ta odstopanja.

(4) Skladno s spremembami pri oblikovanju objektov in poteku infrastrukture znotraj dopustnih odstopanj se prilagaja tudi parcelacijo.

(5) Spremembe namembnosti objektov ali delov objektov so možne znotraj dopustnih dejavnosti iz 6. člena odloka in ob upoštevanju vseh ostalih določil odloka.

(6) Pri realizaciji prostorskega akta je dopusten drugačen potek tras (tudi po drugih zemljiščih) komunalnih vodov in naprav ter prometnih ureditev od prikazanih (vključno s Parenzano, internimi prometnimi površinami, parkirišči in zunanjo ureditvijo), če gre za prilagajanje stanju na terenu, prilagajanju zasnovi stavb, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno-tehničnega, krajinskega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje stanja opremljenosti območja in predvidenih ureditev možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave. V grafičnem delu list št. 4a so prikazane okvirne lokacije in ureditve zbirnih in odjemnih mest za odpadke. Skladno s funkcionalnimi, higienskimi in drugimi pogoji pristojnega izvajalca gospodarske javne službe so lokacije lahko tudi drugače znotraj območja glede na zasnovo zunanje ureditve območja.

X. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

39. člen

(začasna raba zemljišč)

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

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

40. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Investitor in izvajalec morata upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči za okolico in da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin. Ohraniti oziroma izboljšati je treba gradbenotehnične, prometno-varnostne in okoljevarstvene razmere na območju OPPN kakor tudi na sosednjih in vplivnih območjih.

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

(3) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti vsakega posameznega investitorja in izvajalca pred pričetkom gradnje, v času gradnje in po izgradnji tudi:

– izdelati načrt ureditve gradbišča;

– promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju;

– zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi gradbenih posegov na območju OPPN ne bo poslabšala;

– zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč ter onemogočen nepooblaščen dostop na gradbišče;

– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega

onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče pa zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;

– pri gradnji uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, ter materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;

– za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo imisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.

(4) Investitor posega je odgovoren za škodo, ki bi nastala na obstoječih prometnicah. Zagotoviti je treba ustrezno zaščito infrastrukturnih objektov, naprav ter ostalih objektov. Po končanih delih ja investitor dolžan vse poškodbe v varovalnem pasu povrniti v prvotno stanje. Stroški odprave morebitnih poškodb, ki bi nastali zaradi predmetnih ureditev, bremenijo investitorja le-teh.

(5) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti o onemogočeno ali ovirano izvajanje rednih vzdrževalnih del na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih in prometnicah.

(6) Investitor novih ureditev in objektov je dolžan vse poškodbe v varovalnem pasu AC takoj povrniti v prvotno stanje na lastne stroške.

(7) Upravljalavec cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nove objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njune izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in objektov je obveznost investitorjev novih posegov.

(8) Če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnih kamnov, je le-te investitor načrtovanih ureditev dolžan na svoje stroške po pooblaščenici organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.

41. 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.

42. člen

(deponiranje materiala)

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

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

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

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

43. člen

(pogodba o opremljanju)

Občina in investitor se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu z veljavno zakonodajo, da bo investitor sam zgradil celotno ali del komunalne opreme za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je

dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

44. člen

Ministrstvo za infrastrukturo soglaša z infrastrukturnimi ureditvami na delu ureditvenega območja Državnega lokačijskega načrta za avtocesto na odseku Klanec–Srmin in Državnega prostorskega načrta za kablovod 110 kV od RTP 110/20 kV Dekani do slovensko-italijanske meje pri MMP Škofije, ki se prekrivata s predvidenimi ureditvami.

45. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju, ki je predmet tega OPPN, veljati določila Odloka 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 – obvezna razlaga, 47/16 – spremembe in dopolnitve).

46. člen

Občinski podrobni prostorski načrt Lama – Dekani je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

47. člen

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

48. člen

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

Št. 3505-12/2015

Koper, dne 21. septembra 2017

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič

Po pooblastilu župana
Podžupan
Alberto Scheriani l.r.

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

PROMULGO IL DECRETO sul piano regolatore particolareggiato comunale "Lama – Dekani"

N. 3505-12/2015

Capodistria, 22 settembre 2017

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Boris Popovič

Sotto l'autorità
Vicesindaco
Alberto Scheriani m.p.

Visto l'articolo 61, quinto comma, della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta uff. della RS, n. 33/07, 70/08, – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12,

57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – decisione CC e 14/15 – ZUUJFO), in virtù dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta uff. della RS, n. 94/07 – testo unico ufficiale 2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF e 14/15 – ZUUJFO), ed ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01, 29/03 e G.U. della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta del 21 settembre 2017, ha accolto il seguente

D E C R E T O

sul piano regolatore particolareggiato comunale "Lama – Dekani"

I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

(1) Con il decreto si accoglie il piano regolatore particolareggiato comunale »Lama – Dekani« (nel seguito: PRPC), elaborato dall'impresa API arhitekti d.o.o. – s.r.l., numerato API-647/1016.

(2) Relativamente al PRPC è stata condotta una valutazione integrale degli impatti sull'ambiente. La relazione ambientale, luglio 2016, integrata a settembre 2016, febbraio 2017 e maggio 2017, è stata realizzata dall'impresa Biliving d.o.o.-s.r.l. Capodistria.

Articolo 2

(componenti del PRPC)

(1) Il PRPC comprende una parte testuale, le rappresentazioni grafiche e gli allegati.

(2) La parte testuale comprende il decreto in forma di atto legale giuridico.

(3) Le rappresentazioni grafiche comprendono:

1. Lo stralcio dello strumento urbanistico comunale con la chiara individuazione dell'ubicazione dell'intervento

2. La zona contemplata dal PRPC con la relativa tavola della lottizzazione dell'ubicazione dell'intervento

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

4.a Stato di progetto

4.b Stato di progetto 1. fase

5. Le sezioni

6. La rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti alle singole utenze e del bene pubblico edificato

7. La rappresentazione degli interventi necessari ai fini della tutela ambientale, delle risorse e dei beni naturalistici e degli interventi necessari alla protezione da calamità naturali e da altre emergenze, compresa la protezione antincendio

8. Il piano di lottizzazione.

(4) Gli allegati dello strumento urbanistico sono:

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

2. La rappresentazione dello stato attuale

3. Le motivazioni e spiegazioni riferite allo strumento urbanistico

4. Gli approfondimenti tecnici sui quali si fondano le soluzioni dello strumento urbanistico

5. Gli orientamenti e pareri

6. La relazione ambientale.

II DESCRIZIONE DELLA SISTEMAZIONE TERRITORIALE REGOLATA DALLO STRUMENTO URBANISTICO

Articolo 3

(oggetto del PRPC)

Il PRPC definisce i confini dell'intervento, la funzione della zona, l'ubicazione, i requisiti per la progettazione e l'edificazione che includono le norme urbanistiche, architettoniche e pae-

saggistiche riferite alla progettazione, le norme di lottizzazione, i requisiti per l'infrastruttura viaria e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, come pure per la sistemazione della zona, gli interventi finalizzati alla tutela dell'ambiente, alla difesa e protezione da calamità naturali e di altro genere, le misure antincendio, i doveri dell'investitore e dell'esecutore, la realizzazione per fasi, le deroghe ammesse, le disposizioni riguardanti l'entrata in vigore degli strumenti urbanistici e il controllo sull'applicazione del presente decreto.

Articolo 4

(descrizione dell'intervento, pianificato col PRPC)

(1) Col PRPC si pianifica un intervento finalizzato all'integrazione e all'accerchiamento della zona industriale e commerciale Titus con il quale si andrà a soddisfare le esigenze di sviluppo e esercizio di attività commerciali, produttive e di natura affine. L'assetto dell'intervento dipende dall'ubicazione degli edifici di produzioni attuali che si estendono parallelamente alle curve di livello del pendio. Gli edifici di produzioni preesistenti riprendono due direzioni, le quali saranno mantenute anche dopo il previsto ampliamento. Una delle due direzioni include la costruzione di un nuovo edificio, nominato Nova Lama (nel seguito Nova Lama), l'altra invece la pianificata realizzazione di parcheggi, che manterranno l'attuale disposizione a terrazze. Dal punto di vista funzionale, la zona d'intervento si collegherà alle strade preesistenti tramite i raccordi attuali, per i quali è prevista una ricostruzione. La Nova Lama costituisce un deciso espediente con il quale si andrà ad ampliare ovvero potenziare l'attuale capannone di produzione. L'intervento prevede la costruzione, per fasi, di diversi edifici indipendenti che, una volta conclusi i lavori, costituiranno un complesso di produzione uniforme. I confini di edificazione GM1 e GM2 rappresentano i bordi entro i quali si va a progettare le opere di edificazione; entro i limiti dei confini, è possibile progettare, edificare e destinare all'uso le varie fasi delle singole unità, a seconda delle necessità di produzione.

(2) Nell'ambito PRPC si progetterà anche il dislocamento del percorso della Parenzana – sentiero per la salute e l'amicizia (pista ciclabile e pedonale) dal complesso industriale centrale verso l'estremità. Il dislocamento può avvenire anche al di fuori della zona del PRPC, cosa che vale anche per la rimanente infrastruttura.

(3) Con il PRPC si pianifica anche l'adattamento di tre incroci sulla strada regionale Capodistria–Lubiana in rotatorie, comprese tutte le rispettive sistemazioni.

Articolo 5

(funzioni della zona interessata dal PRPC)

(1) La zona del PRPC rientra principalmente nel territorio dell'unità di piano KP-5, che in virtù degli atti di pianificazione del Comune città di Capodistria è destinata alle attività di produzione. Essa è ubicata in minima parte anche nei comparti di piano KC-79, KT-10, KS-21, presso i quali sono previsti, in aggiunta alle sistemazioni attuali, anche altre opere infrastrutturali, nonché nei comparti di piano KK, KQ, KG, presso i quali verranno realizzati singoli interventi infrastrutturali. Al di fuori della zona d'intervento, tale PRPC prevede anche la sistemazione delle unità di piano KP-6, KS-22, KI-4, KK, KQ e KG, presso le quali verranno realizzate le rotatorie con le rispettive diramazioni, la Parenzana e la rimanente infrastruttura.

(2) La zona centrale del PRPC è destinata ad attività di produzione e commerciali, nonché a negozi e servizi. All'interno dei nuovi edifici industriali non è ammessa l'inclusione di attività di produzione le cui tecnologie, secondo le normative che disciplinano l'ambito della tutela dell'ambiente, provocano inquinamento. Nella parte rimanente della zona è possibile costruire la rete delle infrastrutture.

Articolo 6

(tipi dei fabbricati a seconda della destinazione)

(1) Nell'area del PRPC è ammessa la costruzione di edifici non residenziali e strutture di ingegneria civile. L'edificazione di edifici residenziali non è concessa.

(2) In virtù della classificazione degli edifici è ammessa la realizzazione dei seguenti fabbricati, nel rispetto delle condizioni del presente decreto:

1 EDIFICI

- 12111 Trattorie, ristoranti e bar
- 122 Edifici commerciali ed amministrativi
- 123 Negozi e edifici destinati alla fruizione di servizi
- 1242 Garage
- 125 Edifici industriali e magazzini
- 1265 Edifici destinati ad attività sportive
- 1274 Altri edifici non classificati altrove

2 OPERE DI INGEGNERIA CIVILE

- 211 Strade
- 214 Ponti, viadotti, gallerie e sottopassaggi
- 222 Condotte locali, elettrodotti locali e reti locali di comunicazione
- 23020 Centrali elettriche ed altre strutture energetiche
- 23040 Altri edifici industriali, non classificati altrove
- 24122 Altre opere di ingegneria civile per lo sport, la ricreazione ed il tempo libero
- 24205 Altre opere di ingegneria civile che non sono classificate altrove, nonché altri impianti di ingegneria civile che sono necessari per le attività di produzione.

Articolo 7

(fabbricati non complessi e semplici)

(1) All'interno della zona d'intervento è concessa, anche al di fuori dei confini di edificazione di Nova Loma, la costruzione di fabbricati semplici e non complessi; essi vanno progettati ed ubicati in conformità con la normativa che disciplina la tipologia dell'edificio a seconda della sua complessità, tranne se definito diversamente dal presente decreto.

(2) È ammessa la costruzione dei seguenti fabbricati semplici e non complessi nel rispetto delle condizioni del presente decreto:

- fabbricati di piccole dimensioni
- fabbricati ausiliari di uso pubblico
- recinzioni
- muro di sostegno
- serbatoio
- bacini d'acqua e strutture per la raccolta e l'irrigazione dell'acqua
- allaccio alle opere di infrastruttura pubblica e al riscaldamento a distanza
- opere di urbanizzazione primaria ausiliarie
- fabbricati ausiliari, destinati alla difesa ed alla protezione da calamità naturali ed altri incidenti
- fabbricati ausiliari per il monitoraggio dello stato dell'ambiente e dei fenomeni naturali
- arredo urbano.

(3) Disposizioni generali:

– Relativamente alla costruzione di fabbricati non complessi e semplici è necessario rispettare la legislazione e le normative in vigore; l'investitore deve garantire che tali edifici siano conformi agli strumenti urbanistici.

– All'interno delle zone protette, l'investitore deve acquisire l'autorizzazione delle organizzazioni competenti, prima realizzare fabbricati non complessi e semplici.

– I fabbricati non complessi e semplici devono costituire, assieme all'edificio principale, un'unità completa.

– I fabbricati non complessi e semplici possono allacciarsi alle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto delle condizioni del gestore delle medesime. Per attuare gli allacci alle opere di urbanizzazione primaria è necessario saldare, al Comune città di Capodistria, gli obblighi finanziari derivanti dalla rispettiva voce dell'onore di urbanizzazione; il certificato comprovante l'avvenuto pagamento deve essere consegnato al gestore della singola tipologia di infrastruttura pubblica.

(4) Progettazione di edifici non complessi e semplici:

– È necessario tenere conto dei rapporti locali tipici per la progettazione di fabbricati e delle proporzioni.

– I fabbricati si devono adattare alla configurazione del terreno ed alle condizioni naturali, come pure alle regole tradizionali prestabilite, riguardanti le modalità di insediamento.

– I tetti sono di regola a una o a due falde, aventi una pendenza di 18–22 gradi; se l'edificio è in parte interrato il tetto può essere calpestabile o erboso.

– Il colmo del tetto deve essere in posizione parallela rispetto ai lati maggiori del rettangolo planimetrico.

– Relativamente alle costruzioni è necessario rispettare l'architettura istriana; è d'obbligo l'uso di materiali naturali.

– Nel caso i fabbricati non complessi o semplici siano inglobati in altri edifici, essi devono essere progettati in maniera conforme all'edificio principale.

(5) I distacchi dai fabbricati non complessi e semplici dalle particelle confinanti sono i seguenti:

– Per i fabbricati che superano l'altezza di 1,5 m (altezza misurata in verticale dal punto più basso del terreno fino al punto più alto del fabbricato; tranne per le recinzioni e i muri di sostegno), il distacco minimo dalle particelle confinanti è di 4,0 m. Per un distacco minore, pur sempre non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato, l'investitore deve acquisire l'autorizzazione dei proprietari delle particelle confinanti presso le quali il distacco sarà minore di 4,0 m.

– Per tutti gli altri fabbricati e le recinzioni è possibile che essi raggiungano il confine della rispettiva particella, purché la costruzione non gravi sui terreni confinanti.

– Relativamente all'edificazione dei muri di sostegno, delle recinzioni e dei muretti direttamente sul confine della particella è necessario acquisire l'autorizzazione dei proprietari delle particelle confinanti; senza tale autorizzazione i detti fabbricati possono essere ubicati entro i limiti del confine della particella.

– Nella fascia di rispetto delle strade pubbliche e dei sentieri, l'ubicazione dei fabbricati non complessi e semplici non deve gravare sulla visibilità. Prima di avviare la costruzione di fabbricati all'interno della fascia di rispetto di strade pubbliche o sentieri è d'obbligo l'acquisizione dell'autorizzazione del loro gestore.

(6) Pubblicità:

– Sulle superfici esterne è consentito il posizionamento di strutture destinate alla pubblicità nel rispetto delle normative comunali che disciplinano il settore pubblicitario e dell'informazione.

Articolo 8

(tipi di interventi)

Nella zona del PRPC sono ammessi i seguenti interventi e costruzioni:

- edificazione di nuovi edifici;
- ricostruzione di edifici;
- demolizione degli edifici o di loro parti;
- modifica della destinazione d'uso degli edifici o di loro parti in conformità con le disposizioni del presente decreto;
- manutenzione degli edifici (manutenzione straordinaria e ordinaria);
- costruzione a nuovo, nonché la ricostruzione, rimozione e manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria, della rete elettrica, viaria e di altra natura.

Articolo 9

(demolizione degli edifici o di loro parti)

(1) Al fine di consentire il collocamento dei nuovi edifici pianificati è necessario demolire i preesistenti fabbricati ubicati sulle particelle n. 1021/2, 1022/1, 1857, 1858 e 6407, tutte del c.c. Škoflje.

(2) Al fine di consentire la realizzazione delle sistemazioni previste dal PRPC è possibile demolire, spostare o adattare tutti gli attuali doti, gli impianti e le opere di urbanizzazione primaria, come pure la rete elettrica, viaria e delle telecomunicazioni.

III UBICAZIONE DELLA SISTEMAZIONE PIANIFICATA

Articolo 10

(zona d'intervento del PRPC)

(1) La zona d'intervento del PRPC è situata nell'area tra l'autostrada a nord, l'area degli ex edifici di Kemiplas a ovest, la strada regionale a sud e l'insediamento residenziale a ovest e comprende complessivamente 9,8 ha di terreno. La zona include le particelle o parti di esse del c.c. Škofije: 1015, 1017, 1857, 1858, 6407, 1009/1, 1009/10, 1009/11, 1009/4, 1009/6, 1009/7, 1010/1, 1011/1, 1011/2, 1012/1, 1012/3, 1012/4, 1013/1, 1013/2, 1013/3, 1014/1, 1014/2, 1016/1, 1018/10, 1018/11, 1018/19, 1018/20, 1018/4, 1018/5, 1018/6, 1019/1, 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/5, 1020/6, 1021/2, 1021/3, 1022/1, 1022/2, 1022/3, 1022/4, 1023/1, 1023/2, 1024/1, 1024/2, 1025/1, 1026/2, 1034/1, 1035/2, 1035/3, 1045/2, 1045/3, 1047/42, 1192/2, 1723/23, 1723/25, 1789/1, 1789/10, 1789/11, 1789/2, 1789/3, 1789/4, 1789/5, 1789/6, 1789/7, 1789/8, 1789/9, 1883/1, 1883/2, 699/2, 704/8; del c.c. Dekani 33/16, 35/3 36/2, 36/3, 40/5, 88/3, 88/4, 90/1, 94/4, 95/3, 97, 98, 99, 101, 104/2, 102, 103.

(2) Il confine della zona d'intervento è rappresentato nelle rappresentazioni grafiche di cui all'articolo 2 del presente decreto.

(3) Al fine di garantire le comunicazioni e gli adattamenti alle aree limitrofe ed alle sistemazioni attuali sarà necessario effettuare interventi e costruzioni dell'infrastruttura pubblica, come pure adeguamenti e perfezionamenti della medesima, anche al di fuori della zona di cui al primo comma del presente articolo; tale aspetto viene disciplinato dalle disposizioni del presente PRPC.

Articolo 11

(impatti e collegamenti della sistemazione territoriale sulle zone limitrofe)

(1) L'area centrale del PRPC è costituita, dal punto di vista territoriale e funzionale, da una parte della zona di produzione che si estende nell'ampio territorio, sito tra l'autostrada e la strada regionale a nord e sud e l'attuale edificazione a ovest e ad est.

(2) Mediante le sistemazioni territoriali previste si andrà ad accerchiare e completare l'attuale area di produzione.

(3) L'ampliamento della zona di produzione prevede anche il collocamento di attività che non andranno ad incidere sull'ambiente.

IV PROGETTO DI MASSIMA DELLA SISTEMAZIONE TERRITORIALE CON LE NORME E LE LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE

Articolo 12

(progetto di massima)

(1) Il progetto di massima della sistemazione territoriale trae spunto dall'edificazione preesistente, dalle esigenze spaziali e programmatiche dei programmi pianificati, dalle tipologie di costruzioni, nonché dalle condizioni naturali ed artificiali della zona d'intervento e della zona di contatto.

(2) Visto il progetto di massima della sistemazione territoriale, la zona d'intervento del PRPC è suddivisa in due aree.

(3) Relativamente agli edifici ed alle sistemazioni preesistenti è prevista la possibilità di effettuare lavori di manutenzione, come pure la demolizione parziale o integrale dei fabbricati, la ricostruzione, in conformità con la legislazione relativa all'edificazione degli edifici, e la costruzione a nuovo.

(4) Al fine di soddisfare le esigenze di produzione, a sud e ad ovest è previsto l'ampliamento degli edifici. I previsti ampliamenti saranno destinati allo stoccaggio di prodotti finiti, alla consegna di prodotti semilavorati, alla spedizione dei prodotti finiti, all'assemblaggio, allo stampaggio ad iniezione di plastica,

alla lavorazione a freddo dei metalli ed alla pressatura. A nord e a ovest è prevista la sistemazione di circa 500 posteggi destinati alle necessità del complesso di produzione.

(5) All'interno dell'area delimitata dal confine di edificazione è possibile implementare una strutturazione variegata e flessibile dei fabbricati edificati, degli spazi aperti, compresi i collegamenti viari interiori. Nelle rappresentazioni grafiche sono definite le planimetrie approssimative degli edificati, previsti entro il confine di edificazione, le quali però non sono vincolanti. È vincolante invece il rispetto del confine di edificazione con le corrispettive deroghe. È prevista un'edificazione fondata su soluzioni architettoniche e urbanistiche qualitativamente migliori, vista la maggiore visibilità dell'area lungo la strada regionale e l'autostrada.

(6) È previsto il dislocamento della pista ciclabile al di fuori del complesso industriale, come pure la sistemazione di tre roatorie presso la strada regionale Capodistria–Lubiana.

Articolo 13

(elementi regolatori e funzionali)

(1) Il progetto di massima dell'edificazione prevista si fonda sui seguenti elementi regolatori e funzionali:

– La particella destinata alla costruzione (PG), adibita all'edificazione dell'edificio principale (edificio e opere di ingegneria civile), alla sistemazione di parcheggi, alle aree per la consegna, alle superfici verdi, nonché alla costruzione di fabbricati non complessi e semplici, viene definita nella documentazione progettuale finalizzata all'acquisizione del permesso di costruire, a seconda della fase di realizzazione. La particella è designata quale maggiore unità d'intervento.

– La superficie per lo sviluppo dell'edificio Nova Lama (definita dai confini di edificazione GM1 e GM2) corrisponde alla superficie presso la quale è possibile la costruzione dei fabbricati di cui agli articoli 6 e 7 del presente decreto.

– Il confine di edificazione (GM) corrisponde alla linea che non deve essere superata dal nuovo ovvero pianificato edificio Nova Lama, essa può però essere toccata in uno o più punti dal detto edificio, il quale può situarsi anche all'interno ad essa. Al di fuori dei confini di edificazione è ammessa anche la costruzione di fabbricati non complessi e semplici, garage, tettoie e opere di ingegneria civile.

– La superficie erbosa è destinata alla sistemazione paesaggistica. Tali superfici vanno sistemate lungo i parcheggi e le superfici di manipolazione, nonché presso le aree alle estremità.

(2) Il distacco dei fabbricati non complessi e semplici e dei garage, posti al di fuori dei confini di edificazione (GM1 e GM2) è di:

– 2 metri dal corpo stradale delle strade pubbliche ovvero almeno corrispondente alla metà dell'altezza del fabbricato, ad eccezione dei casi dove il distacco è definito dal confine di edificazione (GM).

(3) L'altezza dell'edificio (VS) corrisponde all'altezza misurata dal punto di contatto col terreno presso l'ingresso nell'edificio al punto più alto del medesimo, nell'ambito della quale non devono rientrare elementi di impianti tecnologici o di installazione.

Articolo 14

(norme di progettazione urbanistica ed architettonica)

(1) Dal punto di vista tipologico, l'edificio Nova Lama è costituito da una schiera di capannoni che possono essere attuati singolarmente e, successivamente, presi in uso. La planimetria massima dell'edificio Nova Lama è definita dai confini di edificazione GM 1 e GM 2. GM 1 comprende il lato occidentale della superficie adibita allo sviluppo di Nova Lama (1. fase) e presenta una planimetria di 156 m x 63 m. GM 2 comprende il lato orientale della superficie adibita allo sviluppo di Nova Lama (2. fase) e presenta una planimetria di 151 m x 60 m. Vista la configurazione del terreno, l'altezza degli edifici

(VS) non deve superare i 37 m, misurati dal punto più basso del terreno presso l'ingresso nell'edificio al punto più alto del medesimo. Nell'ambito dell'altezza massima consentita è possibile realizzare una strutturazione in più piani che possono occupare l'intera o parte della superficie planimetrica di ogni singola lamella. La schiera di capannoni è accessibile da due lati. I capannoni possono essere costruiti in più fasi, che però devono apparire dalla strada regionale Capodistria Lubiana come un complesso uniforme.

(2) L'altezza degli impianti tecnologici posti sugli edifici può superare l'altezza dell'edificio (VS), definita al comma precedente del presente articolo, entro però l'altezza massima pari a 45,00 m, misurati dalla quota del terreno presso l'ingresso nell'edificio.

(3) Vista la maggiore esposizione lungo la strada regionale, presso tale area viene data particolare attenzione alla progettazione urbanistica e architettonica, al fine di garantire un aspetto attrattivo e gradevole dell'edificio e degli spazi esterni.

(4) L'edificio Nova Lama è di regola strutturato in più piani che si adattano all'attuale configurazione del terreno; al piano superiore esso va a collegarsi al preesistente edificio; le superfici adibite alle consegne ed alle spedizioni vengono previste principalmente ai piani inferiori del lato sudoccidentale e, in parte, presso i piani posti all'attuale livello del terreno al lato nordorientale.

(5) Il tetto può essere piano o a più falde, aventi una pendenza da 2° a 25° ovvero corrispondente alle pendenze attuali. La copertura può essere scelta a seconda della pendenza del tetto (pellicole, tetti verdi, lamiera, ecc.). È possibile collocare sul tetto lucernai di tutte le forme (è possibile progettare anche un tetto a shed), elementi per acquisire fonti energetiche alternative e attrezzature tecniche. La facciata dell'edificio può essere realizzata con pannelli di tamponamento di tipo sandwich, pannelli isolanti in lamiera, pareti murate con isolamento e strati di finitura moderni, resistenti e di qualità, per es. intonaco, facciata con materiali compositi, vetro, pietra, legno, elementi di design verde e simili.

(6) È necessario tener conto della preesistente autostrada, a nord della zona d'intervento (condizione derivata). Tutte le soluzioni devono essere adattate, dal punto di vista situazionale e altimetrico, all'autostrada, ai suoi impianti ausiliari e ad alle strade, nonché ai dotti dell'infrastruttura.

(7) Tutti gli interventi nella fascia di rispetto dell'autostrada devono essere attuati in seguito all'acquisizione dell'autorizzazione del gestore della medesima.

(8) All'interno della fascia di rispetto dell'autostrada non è concesso il posizionamento di tabelle, scritte e altre strutture o dispositivi per l'informazione o la pubblicità visiva o sonora.

Articolo 15

(norme di sistemazione paesaggistica)

(1) Le sistemazioni paesaggistiche contribuiscono a rifinire l'assetto complessivo della zona. Esse rientrano nell'assetto in qualità di portatori della strutturazione e della definizione dell'aspetto marcante dello spazio di produzione, come pure della rappresentanza e dell'impatto estetico dei singoli segmenti funzionali-territoriali, delle influenze microclimatiche favorevoli e della conformità delle nuove strutture al contesto territoriale più ampio.

(2) Relativamente alla messa a dimora di specie vegetali si predilige specie tipiche del territorio costiero sloveno e dell'ambiente submediterraneo (per es. platano, cedro, cipresso, bagolaro, oleandri, tamerici, frassino, ontano nero, olivo). La scelta delle specie viene fatta tenendo anche conto delle condizioni microclimatiche e microterritoriali. Non è ammessa la messa a dimora di piante invasive (ailanto, bambù ecc.)

(3) Nella zona del PRPC sono previste le seguenti sistemazioni paesaggistiche:

– la superficie tra l'edificio costruito a nuovo e la strada regionale, la quale verrà inerata e sistemata mediante la piantagione di viali alberati,

– fasce verdi alle estremità, poste presso le aree di contatto inerbate, nonché pendii inverditi, siepi, viali alberati,

– opere di pavimentazione ed inverdimento presso i singoli edifici,

– singole opere di inverdimento presso i parcheggi.

(4) Gli interventi e le sistemazioni territoriali devono essere progettate in modo da garantire quanto più la conservazione della vegetazione (alberi grandi, conglomerati di alberi e arbusti di grandi dimensioni), o garantendo una messa a dimora sostitutiva (dal punto di vista del contenuto e delle dimensioni), conforme a quanto raffigurato nelle rappresentazioni grafiche del PRPC.

(5) La messa a dimora della vegetazione non deve gravare in nessun modo sui dotti ed impianti dell'infrastruttura. All'interno dei corridoi di sicurezza non è ammesso nessun tipo di piantagione.

Articolo 16

(norme di lottizzazione)

(1) Nell'area del PRPC i terreni aventi lo status di bene pubblico possono essere uniti o divisi (Parenzana, rotatorie, strade di accesso e sentieri).

(2) All'interno dell'area di produzione per cui è previsto l'ampliamento, la lottizzazione può essere attuata a seconda delle esigenze funzionali.

(3) Le particelle destinate all'edificazione sono identificate quali unità funzionali maggiori; esse si possono unire o dividere in particelle minori in virtù dell'adattamento territoriale, funzionale e tecnologico rispetto alle esigenze.

(4) Modifiche relative allo stato catastale o fondiario dei terreni acquiferi di proprietà della RS, possono essere attuate previa acquisizione di un accordo scritto con il Direktorat per le acque della RS.

V NORME DI ALLACCIAMENTO AGLI IMPIANTI DELL'INFRASTRUTTURA PUBBLICA A RETE E AI BENI PUBBLICI EDIFICATI DI RILEVANZA LOCALE

Articolo 17

(sistemazione della rete viaria)

(1) La zona del PRPC si collega, attraverso i due raccordi attuali, per i quali è prevista la ricostruzione in rotatorie, alla preesistente strada statale Capodistria–Lubiana, alla strada regionale R2-409/tratto Rižana–Dekani.

(2) La rete viaria interna comprende il sistema attuale di strade, situato nell'area nord-est della zona del PRPC, e le strade previste presso il lato meridionale ed occidentale, le quali presentano diversi profili trasversali a seconda della loro importanza e funzione. Il sistema è costituito dalle seguenti due nuove strade di collegamento e dalle rispettive sistemazioni:

– strada meridionale tra il previsto nuovo edificio industriale e l'attuale strada statale Capodistria–Lubiana,

– strada occidentale,

– parcheggi collettivi, destinati al complesso industriale,

– cortili e superfici di manipolazione destinate alla consegna di materie prime ed alla spedizione dei prodotti,

(3) La massima velocità prevista è di 40 km/h.

(4) La strada occidentale è progettata quale strada bidirezionale a due corsie. In seguito all'attuazione della seconda fase, la strada meridionale sarà a senso unico ad una corsia, mentre nel corso della prima fase, parte del tracciato viene realizzato sotto forma di strada bidirezionale a due corsie. I profili della strada variano a seconda della funzione e del carattere della medesima.

Articolo 18

(raccordi e incroci)

(1) Il raccordo della strada locale viene soppresso al chilometro 4+630, raccordo LC-177210 per l'abitato Dekani, i veicoli vengono deviati verso la nuova rotatoria al km 4+740.

(2) L'incrocio »Na Vardi« presso lo stazionamento al km 4+740 viene sistemato sotto forma di rotonda dal raggio minimo di $r = 7,00$ m e una larghezza della carreggiata pari almeno a $a = 6,00$ m. Nell'ambito della nuova rotonda è necessario pianificare, presso la diramazione occidentale, anche il passaggio bidirezionale del »Sentiero della salute e dell'amicizia – Parenzana« per pedoni e ciclisti, tramite la strada regionale.

(3) L'attuale passaggio del »Sentiero della salute e dell'amicizia – Parenzana« al km 5+210 viene rimosso.

(4) Per il collegamento dell'area a sud della strada regionale a tale tratto, viene realizzata la ricostruzione dell'attuale incrocio, sotto forma di rotonda.

(5) L'attuale incrocio a quattro bracci, non semaforizzato, »Mercator&Kemiplas« viene risistemato al km 5+720 in una rotonda classica dal raggio minimo di $r = 10,00$ m, avente una carreggiata minima pari a $l = 8,00$ m.

(6) All'interno della zona del PRPC sono previsti quattro incroci delle strade interne.

(7) Il raggio minimo degli incroci e delle rotonde deve essere adeguato al trasporto merci e al pronto intervento.

(8) Relativamente all'intera nuova sistemazione della strada statale (rotonda, marciapiede, collegamento ciclistico, dislocamento della Parenzana), l'investitore deve realizzare, in fase di pianificazione della documentazione progettuale, l'elaborato prescritto dall'articolo 18 della Legge sulle strade (ZCes-1) dalle disposizioni del Regolamento sull'attuazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di interesse pubblico sulle strade pubbliche (Gazzetta uff. Della RS, n. 7/12) ovvero dalle eventuali sostituzioni delle dette normative. Nel progettare gli elementi necessari per la sistemazione della strada statale è necessario tener conto, dell'attuale e previsto, carico di traffico presso la detta strada e presso le strade di raccordo e gli incroci, come pure nelle aree di incidenza dell'intervento. In virtù del recensito progetto PGD-PZI, relativamente alla nuova sistemazione viaria della strada statale, l'investitore deve acquisire l'autorizzazione della Direzione, Settore per la gestione delle strade, unità territoriale di Capodistria.

Articolo 19

(superfici per il traffico stazionario)

(1) All'interno della zona del PRPC è necessario garantire delle appropriate superfici per il traffico stazionario, la manipolazione ed il pronto intervento, nel rispetto delle norme, dei normativi, della destinazione d'uso, dei programmi, delle esigenze tecniche e della capienza degli edifici.

(2) Le superfici per il traffico stazionario si prevedono nell'ambito dei parcheggi, situati all'interno della zona del PRPC. Lo stato definitivo della zona d'intervento disporrà di 500 posteggi. Nella prima fase è concesso sistemare i posteggi nell'area della seconda fase, anche in qualità di sistemazioni temporanee.

(3) Lo strumento urbanistico non prevede superfici adibite a parcheggio pubblico. I parcheggi sono destinati ai dipendenti ed ai frequentatori del complesso industriale Titus.

(4) Nell'ambito delle singole sistemazioni è necessario soddisfare il numero prescritto di posteggi destinati alle persone disabili (in rapporto 1:50).

Articolo 20

(superfici per pedoni e ciclisti)

(1) A nord della strada statale Capodistria–Lubiana, tra il raccordo al km 5+300 e l'incrocio al km 5+720, è prevista la sistemazione del nuovo tratto bidirezionale della pista ciclabile, avente una larghezza pari a $3,0$ m, e il marciapiede di $1,6$ m.

(2) Nella sistemazione viaria interna, si destina ai pedoni i marciapiedi lungo le strade previste, nonché le piattaforme di accesso e i sentieri pedonali. Il traffico ciclistico percorre le carreggiate delle strade pianificate. A nord, viene mantenuto il raccordo alla pista ciclabile statale, la quale viene dislocata al di fuori del complesso di produzione principale.

(3) Nel progettare tutti i marciapiedi, le piattaforme e gli accessi agli edifici di uso pubblico, è necessario tener conto delle disposizioni del vigente regolamento sulla progettazione di strutture prive di barriere.

(4) È previsto il dislocamento della Parenzana al di fuori del complesso di produzione con la possibilità di un collegamento all'abitato di Dekani, in caso di eventuale futuro sviluppo del sentiero. Il dislocamento prevede una sistemazione di circa 1800 m di tratto della pista ciclabile bidirezionale, dalla larghezza complessiva di $3,00$ m o dalla larghezza minima corrispondente all'attuale profilo, avente una pendenza unilaterale e il drenaggio nel terreno, come raffigurato nelle rappresentazioni grafiche a pagina n. 3.

(5) La pendenza massima della Parenzana dislocata deve tener conto della pendenza, presente attualmente sul tracciato dell'ex ferrovia a scartamento ridotto Parenzana. Nei punti dove, a causa della configurazione del terreno, non è possibile garantire l'attuale pendenza, quest'ultima deve essere progettata in conformità con le disposizioni di legge e le normative vigenti. Al fine di garantire l'adatta pendenza longitudinale del tratto dislocato della Parenzana essa può passare attraverso trincee, terrapieni o con impalcati di ponte, a patto che sia assicurata la sicurezza. È necessario prevedere un apposito sistema di drenaggio delle acque, le quali non devono confluire sul tracciato del Sentiero della salute e dell'amicizia. Al fine di garantire il passaggio di ciclisti e pedoni è necessario garantire la visibilità (carico di visibilità).

(6) Se l'attuale area di riposo per i ciclisti, sita presso la particella n. 109, c.c. Dekani, venisse rimossa, tutti gli arredi, comprese le tabelle commemorative, devono essere trasferiti presso il nuovo sito dell'area, raffigurato nelle rappresentazioni grafiche, pagina 4° o presso un altro luogo appropriato, posto lungo il tracciato dislocato della Parenzana.

Articolo 21

(rete dell'energia elettrica)

(1) La zona d'intervento è attraversata dalla seguente infrastruttura dell'energia elettrica:

- 20 Kv cavo elettrico RTP Dekani – CT Lama
- 20 Kv cavo elettrico CT Lama – CT Hladilnica
- 20 Kv cavo elettrico RTP Dekani – CT Valmarin
- 20 Kv cavo elettrico CT Hladilnica – CT Karlinca
- cabina di trasformazione CT Lama
- canaline RTP Dekani verso Škofije

– la rete di cavi a bassa tensione, in parte interrata, in parte a cielo aperto.

Prima dell'avvio dei lavori previsti secondo il PRPC è necessario proteggere ovvero spostare tutte le parti interferenti dei sucitati impianti in modo da preservare lo stato e l'ordine attuali.

(2) Al fine di garantire l'approvvigionamento elettrico della zona d'intervento, è necessario prevedere nella fase di elaborazione del progetto per l'acquisizione del permesso di costruire, la realizzazione di una nuova o più cabine di trasformazione che saranno allacciate al cavo elettrico 20 Kv CT Lama – CT Hladilnica, nonché la loro ubicazione. In aggiunta è necessario costruire nuove uscite a bassa tensione dalle dette cabine di trasformazione agli edifici pianificati.

(3) La CT deve essere costruita per la tensione elettrica di 20/0,4 kV e la corrispondente potenza nominale, con sistemato l'accesso per il camion con cestello del peso complessivo di 20 t. Se la CT è collocata in uno stabile a destinazione diversa, la stessa va situata ad un piano direttamente accessibile.

(4) Il cavo elettrico di 20 kV e la rete a bassa tensione devono essere poste nei cavidotti in PVC.

(5) L'edificazione all'interno delle fasce di sicurezza degli impianti dell'energia elettrica esistenti e delle riserve previste può essere attuata previa autorizzazione del gestore.

(6) Prima dell'avvio dei lavori è necessario contrassegnare tutta la rete di distribuzione dell'energia elettrica sotterranea, ubicata all'interno della zona d'intervento ovvero sul tracciato

per il pianificato approvvigionamento dell'area. Nell'effettuare i lavori nel terreno in prossimità degli impianti di distribuzione di energia elettrica è necessario rispettare le apposite misure di sicurezza. I distacchi dagli attuali impianti devono essere progettati in conformità con i regolamenti, le normative, gli standard e le tipizzazioni in vigore.

(7) L'illuminazione deve soddisfare le esigenze di velare l'abbagliamento e l'inquinamento luminoso in conformità con le normative.

Articolo 22

(utilizzo di fonti di energia rinnovabile)

Per garantire l'approvvigionamento energetico è possibile far uso di fonti alternative di energia (energia geotermica, sistemi solari, energia eolica ecc.). I sistemi energetici possono essere progettati presso le singole sistemazioni separatamente, per segmenti di sistemazioni o per l'intera zona d'intervento.

Articolo 23

(rete gas)

(1) Presso il Comune città di Capodistria è prevista la costruzione di una rete di distribuzione del gas naturale.

(2) Presso le zone dotate di rete a gas, l'allacciamento è d'obbligo per gli edifici, presso i quali la potenza installata di almeno un'utenza, destinata al riscaldamento o simile utilizzo di energia, superi i 40 Kw, tranne se essa fa uso di fonti di energia rinnovabile.

(3) Tutta l'eventuale infrastruttura a gas deve essere realizzata in modo da permettere un successivo allacciamento alla rete di distribuzione del gas.

(4) All'interno della zona del PRPC è situata l'attuale stazione gas che soddisfa le necessità dei capannoni di produzione esistenti e previsti.

Articolo 24

(rete delle telecomunicazioni)

(1) È previsto un potenziamento della rete delle telecomunicazioni finalizzato all'allacciamento alla rete preesistente, nonché una diramazione interna, realizzata in conformità con le condizioni definite dal gestore della rete pubblica.

(2) La rete delle telecomunicazioni viene progettata e realizzata utilizzando linee via cavo.

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

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

Articolo 25

(rete idrica)

(1) Gli acquedotti primari che attraversano la zona d'intervento devono essere spostati come segue:

– AC DN 200 che approvvigiona il serbatoio Lama viene spostato parallelamente alla strada regionale Capodistria–Lubiana ovvero all'attuale acquedotto AC DN 150 e lungo la nuova strada di accesso a ovest fino all'attuale NL DN 200

– AC DN 250 che approvvigiona la zona dal serbatoio Lama viene spostato presso la nuova strada di accesso a ovest
– adattamento / spostamento degli acquedotti attuali situati presso l'area delle rotonde previste.

(2) I tracciati degli impianti e delle attrezzature idriche devono attraversare superfici presso le quali è garantito l'accesso indisturbato in caso di manutenzione e gestione.

(3) L'acquedotto pubblico deve essere realizzato in ghisa sferoidale e presentare dimensioni tali da assicurare anche l'acqua antincendio per la zona edificata.

(4) Il dimensionamento della rete di distribuzione idrica, interna alla zona d'intervento si esegue con delle sezioni, tenendo conto dei dati relativi alla quantità di consumo massimo di acqua e delle esigenze antincendio degli impianti.

(5) L'approvvigionamento idrico e l'acqua necessaria per le misure di sicurezza antincendio della zona è possibile assicurare dal serbatoio RZ Lama 200 m³, alla quota 60.60 m.s.l.m. ovvero dal serbatoio RZ Dekani, 100 m³, alla quota 110.20 m.s.l.m.

(6) Il sistema della rete idrica interna deve essere realizzato in modo da impedire il reflusso. Lo stesso vale per la sicurezza antincendio dell'area che deve essere prevista nel contesto della documentazione di progetto degli edifici previsti in conformità con la relazione e le norme antincendio in modo tale da assicurare un interscambio idrico.

(7) La realizzazione degli idranti sopra la superficie sulla rete idrica pubblica configurati come ramo cieco è inammissibile.

Articolo 26

(rete fognaria)

(1) È prevista la realizzazione della rete fognaria come sistema separato e gravitazionale.

(2) Lo smaltimento delle acque reflue dall'area interessata dal PRPC "Lama Dekani" nonché dall'area dove la rete fognaria pubblica per le esigenze degli edifici esistenti e di quelli previsti va ancora realizzata, va pianificata come sistema separato e gravitazionale da connettersi tramite le nuove tubazioni fognarie all'esistente rete fognaria pubblica che scorre lungo la strada regionale a Dekani e si scarica nell'impianto centralizzato di depurazione di Capodistria (qui di seguito: ICD).

(3) Le grate da pavimento dei locali caldaia, delle aree scoperte e dei vani di stoccaggio di sostanze pericolose non devono essere collegate con la condotta fognaria interna avente lo scarico sistemato nella rete fognaria pubblica allacciata all'ICD.

(4) L'allacciamento dello stabilimento Nova Lama alla rete fognaria pubblica va preceduto dall'elaborazione del calcolo idraulico per verificare se la capienza dell'esistente tratto di tubazioni fognarie fino all'allacciamento all'ICD di Capodistria è sufficiente ad accogliere le quantità aggiuntive di acque di scarico urbane e tecnologiche, provenienti dalle esistenti e neo-previste superfici di afflusso che siano già allacciate o pianificate per l'allacciamento al collettore fognario Dekani–Iplas–ICD, come pure dall'edificazione ex novo (Nova Lama) di cui al presente PRPC.

(5) Qualora dal predetto calcolo idraulico dovesse emergere che l'esistente sistema fognario pubblico nel tratto fino all'ICD debba essere ristrutturato, tale fatto va preso in considerazione nella predisposizione della documentazione progettuale per la realizzazione, previo allacciamento dello stabile Nova Lama alla rete fognaria pubblica.

(6) Previa acquisizione dell'autorizzazione alle soluzioni del progetto finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire, il tratto della rete fognaria pubblica tra la società Titus S.r.l. dal pozzetto fognario n. 21584 al pozzetto n. 20469 sul collettore fognario Dekani–Iplas–ICD Capodistria, nella lunghezza di circa 590,0 m va ispezionato col sistema di ispezione TV. Nel caso in cui l'ispezione con il sistema TV dovesse rilevare danni sulle condutture, previo convogliamento di quantità aggiuntive di acque di scarico nel sistema fognario pubblico i danni o guasti rilevati vanno eliminati. Detti interventi si possono attuare in contemporanea ai lavori di costruzione dello stabilimento Nova Lama.

(7) Alla rete fognaria pubblica, allacciata all'ICD, è consentito allacciare unicamente acque di scarico urbane, conformi alle norme che disciplinano l'emissione di sostanze all'atto di smaltimento delle acque. Prima di essere smaltite nella rete pubblica, le acque di scarico industriali vanno sottoposte a trattamenti di depurazione negli appositi impianti, come dalle leggi in materia.

(8) Nel caso in cui le acque di scarico urbane e tecnologiche non dovessero corrispondere ai parametri di cui al precedente punto di questo articolo, tali acque vanno sottoposte agli opportuni trattamenti di depurazione.

(9) Nella documentazione progettuale va garantito lo scostamento delle restanti infrastrutture comunali di minimo 1,50 metri a destra e a sinistra dall'asse della condotta fognaria. Gli stessi scostamenti vanno osservati anche in caso di realizzazione delle restanti infrastrutture comunali vicino alla nuova rete delle acque meteoriche: gli scostamenti prescritti vanno quindi rispettati nella progettazione degli interventi in oggetto. Qualora gli scostamenti prescritti non dovessero garantire la stabilità degli elementi del sistema fognario, la manutenzione ordinaria e il regolare funzionamento degli stessi, gli scostamenti vanno opportunamente incrementati. Gli scostamenti in verticale dalle condotte fognarie e dalle condotte delle altre infrastrutture comunali devono essere di minimo 0,50 m. Quando, in caso di scorrimento parallelo o intersezione di diversi tracciati, tali condizioni minime non possono essere rispettate, gli scostamenti minimi vengono concordati, caso per caso, tra i rappresentanti delle singole organizzazioni comunali, ovvero tra il progettista delle infrastrutture comunali e i rappresentanti del gestore delle stesse, nella fase di progettazione.

(10) Per lo smaltimento delle acque meteoriche dall'area interessata dal PRPC sono previsti la realizzazione ex novo dell'apposita rete nonché modifiche degli allacciamenti ovvero spostamenti dei sistemi di tubazioni interni, con gli scarichi previsti come sistema separato nell'esistente rete o nelle condotte delle acque meteoriche. Il calcolo idraulico per la rete delle acque meteoriche sarà elaborato nel progetto finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire.

(11) Per garantire la portata del torrente Bečajevec, in gran parte incanalato, è prevista la sistemazione di un nuovo canale fognario a sud della strada regionale.

(12) L'acqua piovana proveniente da superfici di sosta e movimentazione nonché da tutte le alte superfici potenzialmente inquinabili con oli e grassi, prima di essere smaltita nella rete ovvero nelle condotte delle acque meteoriche va sottoposta al trattamento di disoleazione passando attraverso gli appositi sistemi standardizzati previsti dalle norme in materia.

(13) Le acque meteoriche provenienti dagli edifici o dalle superfici attinenti agli stessi non deve essere convogliata negli impianti di smaltimento delle acque piovane dall'autostrada. La realizzazione del sistema di smaltimento delle acque piovane non deve compromettere l'attuale sistema di smaltimento delle acque piovane dall'autostrada.

(14) È ammesso il recupero dell'acqua piovana pulita per le esigenze di irrigazione, pulizia, antincendio o tecnologiche, convogliandola dentro appositi raccoglitori, da progettarsi sia individualmente per il singolo intervento di assetto o un complesso di tali interventi, sia unitamente per tutta l'area.

Articolo 27

(raccolta dei rifiuti urbani)

(1) La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti urbani sono previsti alla discarica comunale, in ossequio alle prescrizioni che disciplinano il settore di trattamento dei rifiuti e nel rispetto delle condizioni dell'esercente autorizzato del pubblico servizio economico obbligatorio.

(2) Nel Comune città di Capodistria i rifiuti vengono differenziati. Le piazzole per la raccolta dei rifiuti urbani, i punti di raccolta, la tipologia, il numero e il tipo dei contenitori nonché i punti di collocazione degli stessi vanno definiti in considerazione delle dimensioni degli stabili e della prevista quantità e tipologia di rifiuti, in accordo con il soggetto addetto all'asporto dei rifiuti urbani.

(3) I punti e le aree di raccolta e di ritiro devono essere sistemati in modo da consentire l'accesso dei veicoli della nettezza urbana e da tener conto delle esigenze igieniche, funzionali ed estetiche del posto ovvero dello stabile. L'investitore ovvero il produttore di rifiuti ha il dovere di trattare i rifiuti in concordanza con tutte le vigenti leggi in materia di trattamento dei rifiuti urbani.

(4) Per quanto riguarda i rifiuti provenienti dall'esercizio di attività, i quali non rientrano nella tipologia dei rifiuti urbani

e che in virtù del relativo decreto non devono essere conferiti nei cassonetti standardizzati, i singoli investitori ovvero soggetti inquinanti devono provvedere alla stipula del contratto per lo smaltimento di tali rifiuti con un'organizzazione competente in materia, ed in consenso con il gestore.

VI SOLUZIONI E MISURE PER LA CONSERVAZIONE INTEGRALE DEL PATRIMONIO CULTURALE, LA CONSERVAZIONE DELLA NATURA, LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLE RISORSE NATURALI

Articolo 28

(conservazione del patrimonio culturale)

(1) Nell'area interessata dal PRPC sono registrati i seguenti elementi del patrimonio culturale:

– Spodnje Škofije – Sito archeologico Školarice, cod. EŠD 14299, regime dei siti archeologici;

– Spodnje Škofije – Sito archeologico Školarice, cod. EŠD 14299, regime dell'area d'influenza;

– Spodnje Škofije – Tracciato della ferrovia Trieste–Parenzo, tratto Škofije Bertocchi, cod. EŠD 28579, regime: patrimonio culturale, sub-regime: patrimonio architettonico.

(2) Le sistemazioni pianificate con il PRPC prevedono l'intervento nella parte periferica del sito archeologico in oggetto; l'intervento quindi è ammesso se dalle preliminari ricerche archeologiche emerge che il terreno può essere destinato all'edificazione.

(3) È ammesso lo spostamento del tracciato della ferrovia Parenzana fuori del complesso di produzione. Il corridoio del tracciato deve essere incluso nell'ideazione della zona. Ciò va previsto in modo che la realizzazione conservi tutti i dettagli qualitativi, le proporzioni e il valore ambientale del tracciato della ferrovia Trieste–Parenzo.

(4) Per tutti gli interventi nell'area tutelata, previsti con il presente decreto, è necessario acquisire le condizioni e il nullaosta della competente unità territoriale dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia.

(5) Ulteriori ricerche archeologiche preliminari nell'area del registrato patrimonio archeologico "Spodnje Škofije – Sito archeologico Školarice, cod. EŠD 14299: Saranno necessarie ulteriori ricerche archeologiche preliminari, da eseguirsi sotto forma di scavi archeologici e ricerche archeologiche durante la costruzione. Il tutto va eseguito nel rispetto delle istruzioni contenute nelle linee guida del Ministero della cultura n. 35012-114/2015/12 del 6/5/2016 e nel Regolamento sulle ricerche archeologiche. Sarà necessario sovrintendere a tutti i lavori di movimento terra nell'ambito delle nuove sistemazioni.

(6) Lo scavo archeologico e la ricerca archeologica possono essere eseguiti unicamente da una persona possedente la qualifica professionale per l'esercizio di ricerche archeologiche. Le ricerche vanno precedute dall'acquisizione del nullaosta di tutela culturale per le ricerche e la rimozione dei resti archeologici, il cui rilascio compete al ministro preposto al settore di tutela dei beni culturali. Le spese delle ricerche nel sito archeologico registrato sono a carico dell'investitore dell'intervento edile od altro.

(7) In caso di scoperta di reperti archeologici ben conservati risalenti all'età romana o di altri reperti archeologici eccezionali, l'investitore ha il dovere di garantirne la preservazione e la tutela "in situ". Sulla base dei risultati delle ricerche archeologiche preliminari, finalizzate alla definizione della composizione e dell'estensione dei resti archeologici, l'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia può ordinare che si eseguano degli scavi archeologici con i quali viene garantita la rimozione sorvegliata dei reperti archeologici, o disporre altre misure di tutela finalizzate alla conservazione, tutela e presentazione "in situ" dei resti scoperti.

(8) Aree non facenti parte del registrato sito archeologico Spodnje Škofije – Sito archeologico Školarice, cod. EŠD 14299: Le misure saranno determinate nelle linee guida ad-

dizionali del Ministero della cultura, in seguito all'esecuzione delle ricerche archeologiche preliminari.

Articolo 29

(conservazione della natura)

(1) Nel territorio interessato dal piano non si trovano valori naturalistici, aree protette, aree Natura 2000 o aree di rilevanza ecologica.

(2) Prima dell'edificazione l'esercente dei lavori edili deve predisporre il piano di bonifica della zona in caso di inquinamento con sostanze pericolose provenienti dai macchinari da lavoro. In caso di fuoriuscita di fluidi dai macchinari da lavoro, la zona va immediatamente bonificata.

Articolo 30

(tutela dell'ambiente)

(1) Nella disposizione e progettazione delle singole strutture dal punto di vista del loro impatto ambientale, nell'ambito della documentazione per l'acquisizione del permesso di costruire va eseguita la valutazione di impatto ambientale. Le misure mitigative si eseguono nella fase di realizzazione nel rispetto delle condizioni del presente decreto e dei requisiti particolareggiati di cui alla predetta valutazione.

(2) Gli interventi vanno progettati in ossequio alle norme vigenti nonché con la consapevolezza e la conoscenza dell'impatto ambientale, per prevenire il contrapporsi dei vari usi nel territorio.

Articolo 31

(rumore)

(1) Il confine edificatorio delle previste costruzioni ex novo del complesso di produzione all'interno dell'area interessata dal PRPC si trova nella zona IV di protezione dall'inquinamento acustico.

(2) Durante la progettazione, la costruzione e il funzionamento degli edifici i progettisti, gli esecutori e gli investitori devono rispettare le disposizioni in materia di livelli di rumore massimi consentiti in questo tipo di ambienti.

(3) I macchinari edili e le attrezzature da lavoro utilizzati all'aperto devono essere fabbricati nel rispetto delle norme disciplinanti le emissioni di rumore dei macchinari edili usati all'aperto.

(4) Vanno rispettati i vincoli temporali per i lavori edili nella zona d'influenza degli edifici, limitati alle ore diurne dalle 6 alle 18 ed ai soli giorni feriali.

(5) Per quanto possibile, le vie di trasporto al cantiere devono passare fuori delle zone residenziali.

(6) I nuovi impianti che verranno installati e saranno fonte di inquinamento acustico vanno installati ovvero montati in punti distanti e non rivolti verso gli stabili residenziali nelle zone attigue.

(7) Con provvedimenti antirumore attivi e passivi vanno rispettati i livelli consentiti di inquinamento acustico previsti per gli ambienti di lavoro e di vita.

(8) Nel periodo di attuazione del piano si esegue il monitoraggio e le seguenti misure mitigative:

– Ai sensi delle norme in materia di emissioni di rumore e dei documenti di riferimento BREF è necessario effettuare:

– le prime misurazioni su tutti gli stabili costruiti ex novo o ristrutturati;

– misurazioni periodiche – monitoraggio operativo, la cui estensione è definita (sulla base del programma di monitoraggio operativo) nell'autorizzazione ambientale.

– Il monitoraggio operativo può essere eseguito da un soggetto munito dell'apposita autorizzazione del ministero competente.

– Nel periodo di attuazione del PRPC è necessario sorvegliare l'impatto dell'edificazione delle singole fasi, e precisamente monitorando l'inquinamento acustico nel cantiere, vicino agli stabili più vicini (come dal Regolamento sulla prima valu-

tazione e il monitoraggio operativo delle fonti di rumore e sulle condizioni di attuazione dello stesso). Nel caso in cui i valori rilevati con le misurazioni indichino un eccessivo inquinamento acustico dell'ambiente, i lavori edili possono essere ripresi dopo aver provveduto alle misure antirumore provvisorie con le quali sarà garantito che i valori limite degli indici di rumore nell'area degli stabili residenziali esposti non saranno superati.

(9) In seguito alla realizzazione del piano si eseguono i seguenti provvedimenti mitigativi:

– Continua il monitoraggio operativo del rumore. Il monitoraggio operativo va eseguito ogni terzo anno solare, come dal Regolamento sulla prima valutazione e il monitoraggio operativo delle fonti di rumore e sulle condizioni di attuazione dello stesso.

Articolo 32

(tutela dell'aria)

(1) L'inquinamento dell'aria ambiente non deve essere al di sopra dei valori limite di cui alle norme sui valori limite di qualità dell'aria ambiente.

(2) Il soggetto incaricato di eseguire le opportune misure nel corso dei lavori edili, i.e. l'esercente degli stessi, deve provvedere affinché nel cantiere e nelle aree circostanti non vengano superati i valori limite delle particelle di polveri presenti nell'aria. Durante i lavori di costruzione deve quindi prevenire:

– la diffusione delle polveri dalle aree scoperte del cantiere, provvedendo alla regolare umidificazione di dette aree in condizioni di tempo asciutto o di vento;

– lo spargimento incontrollato dei materiali edili dall'area del cantiere con mezzi di trasporto, coprendo i materiali sfusi durante il trasporto dal cantiere alle aree pubbliche adibite al traffico.

(3) In concordanza con le disposizioni, il gestore di un apparecchio che sia fonte di emissioni di sostanze in aria ha il dovere di procurarsi l'autorizzazione ambientale per il funzionamento dell'apparecchio e durante il funzionamento rispondere ai requisiti dell'autorizzazione ambientale.

(4) Il soddisfacimento dei requisiti, delle disposizioni e degli indirizzi riferiti all'efficienza energetica degli edifici contribuirà alla diminuzione dell'emissione di gas ad effetto serra.

(5) Misure di mitigazione:

– Nella progettazione di nuovi locali e tecnologie d'immagazzinaggio vanno adottate tutte le migliori tecniche disponibili (Best Available Techniques o BAT).

– Nel corso dei lavori di costruzione vanno osservati i procedimenti base per la prevenzione e l'attenuazione della diffusione delle polveri (umidificazione dei materiali, pulizia dei veicoli e delle aree viabili, impiego di barriere antipolvere nei punti esposti, misure aggiuntive in condizioni di tempo sfavorevoli specifiche), utilizzo di macchinari stradali e altri ecc.

– Ai sensi dell'art. 332 della Legge energetica (sigla EZ-1; Gazzetta Ufficiale della RS nn. 17/2014 del 7. 3. 2014), la realizzazione di una costruzione ex novo o la ristrutturazione importante di uno stabile o di una parte dello stesso sono vincolate dall'elaborazione dello studio di fattibilità dei sistemi alternativi di erogazione dell'energia, quando la superficie su cui si interviene supera i 1000 mq.

– Le infrastrutture di trasporto vengono organizzate in modo da non compromettere la scorrevolezza delle strade circostanti (ad es. con la realizzazione di rotatorie).

– Vanno analizzate le fonti alternative di riscaldamento (ad es. pannelli solari, pompe di calore).

Articolo 33

(tutela del suolo e delle acque)

(1) Lo smaltimento e la depurazione delle acque di scarico urbane e meteoriche devono procedere in ossequio alle norme vigenti. Nella documentazione progettuale finalizzata all'acquisizione del permesso di costruire deve figurare la disposizione finale di tutti i tipi di acque di scarico e garantita la

depurazione delle stesse fino al raggiungimento del prescritto livello di qualità.

(2) Nella documentazione progettuale finalizzata all'acquisizione del permesso di costruire devono essere analizzati e presentati tutti i provvedimenti di prevenzione degli effetti nocivi sullo stato e il regime delle acque.

(3) Le acque meteoriche provenienti da parcheggi e aree di movimentazione vanno ripulite facendole passare attraverso sistemi di disoleazione. Le acque reflue tecnologiche vanno ripulite negli appositi impianti di depurazione.

(4) La sistemazione dello smaltimento delle acque meteoriche nel torrente Bečajevec si attiene agli indirizzi del documento "Piano regolatore particolareggiato comunale Lama Dekani – approfondimenti tecnici in materia delle acque", elaborato dalla ISAN12 s.r.l., progetto n. 14/16.

(5) Interventi nelle superfici d'acqua o nelle fasce costiere sono consentiti solo in via eccezionale e nel rispetto delle vigente normativa.

(6) Lungo i letti dei corsi d'acqua va garantito anche in avanti il libero e indisturbato accesso a tutte le superfici non edificate, come dalla normativa vigente.

(7) Per qualsiasi utilizzo d'acqua che superi i limiti generali di consumo è necessario ottenere il diritto di gestione delle risorse idriche, come dalla normativa vigente.

(8) Per gli interventi nelle superfici d'acqua di proprietà della Repubblica di Slovenia è necessario procurarsi l'apposita autorizzazione a costruire.

(9) Nella fase di acquisizione del permesso di costruire le intersezioni dei torrenti con piste ciclabili od altre infrastrutture vanno appropriatamente analizzate e pianificate fuori del profilo di flusso in luce del torrente ed in modo che siano garantite le appropriate condizioni di deflusso.

(10) Tutti i rifiuti o le sostanze pericolose eventualmente prodotte nel corso dei lavori di costruzione vanno trattati secondo le norme in materia.

(11) Nel corso dei lavori di costruzione vanno garantite le opportune misure e una tale organizzazione del cantiere da prevenire l'inquinamento dell'ambiente e dei corsi d'acqua provocato dalle attività edili o di trasporto, stoccaggio e utilizzo di combustibili liquidi ed altre sostanze pericolose; in caso di incidenti va garantito l'immediato intervento dei lavoratori abilitati all'uopo. Tutti i punti di stoccaggio e travaso di carburanti e lubrificanti devono essere a prova di riversamento nell'ambiente naturale e conforme alle norme in materia. Nei lavori vanno impiegate attrezzature edili in perfetto stato.

(12) Al termine dei lavori di costruzione va provveduto alla rimozione di tutte le strutture edili provvisorie e dei resti dei depositi. Va provveduto al ripristino dello stato originale ovvero all'opportuna sistemazione di tutte le superfici che siano state compromesse dagli interventi edili.

(13) Per i terrapieni si impieghino materiali da riporto inerti.

(14) Gli eventuali eccessi di materiali formati durante la costruzione vanno trasportati e depositati all'opportuno luogo di deposito.

(15) Il deposito definitivo e temporaneo dei materiali è consentito in conformità alle norme vigenti e solamente nei punti prestabiliti.

(16) Il cantiere e i depositi degli eccessi di sterro vanno protetti dall'azione erosiva delle acque.

(17) Gli sterri si impiegano per terrapieni, livellamenti del terreno e sistemazioni delle aree scoperte.

(18) Gli strati fertili del suolo vanno accantonati e depositati per la futura coltivazione, possibilmente sul posto. Nel depositare la terra accantonata bisogna accertarsi che tutta la terra da reimpiantare nella coltivazione o nella sistemazione di nuove superfici coltivate sia depositata a parte e che non si mischi con gli strati sottostanti di terra o altri materiali non adatti.

(19) Nella fase di progettazione dei documenti per l'ottenimento del permesso di costruire ed in quella di predisposizione dei progetti per la realizzazione dei lavori vanno eseguite le

preliminari ricerche geotecniche e idrogeologiche delle superfici destinate alla realizzazione di stabili, superfici viabili e strutture di sostegno.

Articolo 34

(inquinamento luminoso)

L'illuminazione va progettata nel rispetto delle vigenti norme in materia dei valori limite di inquinamento luminoso dell'ambiente.

Articolo 35

(radiazioni elettromagnetiche)

Nel realizzare opere edili nella fascia tampone delle linee elettriche e degli impianti energetici ci si deve attenere alle condizioni, agli standard ed alla normativa in materia delle radiazioni elettromagnetiche.

VII SOLUZIONI E MISURE DI DIFESA E PROTEZIONE DA CALAMITÀ NATURALI ED ALTRE SCIAGURE, COMPRESA LA TUTELA ANTINCENDI

Articolo 36

(soluzioni e misure di difesa e protezione da calamità naturali ed altre sciagure, compresa la tutela antincendi)

(1) La zona interessata dal PRPC non è un'area a rischio erosione o franamenti.

(2) L'area è ubicata nella zona sismica di VII grado di sismicità secondo la scala MCS (periodo di ritorno di 500 anni), con il valore progettuale di accelerazione al suolo di 0,10 g. Ai sensi della normativa vigente, nelle fasi di progettazione degli edifici e di acquisizione del permesso di costruire per le singole costruzioni, è necessario attenersi al valore progettuale dell'accelerazione al suolo ed adeguarvi le soluzioni tecniche dell'edificazione per garantire la sicurezza sismica.

(3) All'interno dell'area interessata dal PRPC non vi sono registrati pericolo di inondazioni o livelli elevati delle falde freatiche.

(4) La manutenzione del tratto di torrente Bečajevec nell'area soggetta al PRPC compete al proprietario del terreno. Le condizioni particolareggiate di manutenzione dell'alveo (anche fuori dell'area interessata dal PRPC) saranno definite nell'ambito della fase di emanazione del nullaosta idraulico.

(5) La progettazione e la realizzazione delle pianificate costruzioni devono garantire la protezione da fenomeni erosivi e franamenti del terreno.

(6) In caso di incidenti durante la costruzione della struttura, incidenti stradali durante il funzionamento della stessa o spandimento di combustibili, oli od altri liquidi e materiali nocivi è necessario prendere le opportune misure per prevenire lo spargimento di tali sostanze nell'ambiente. La pianificata costruzione va progettata in modo da prevenire lo spargimento di sostanze pericolose nell'ambiente.

(7) Gli edifici stabiliti dalla normativa devono essere corredati di rifugi; nelle altre costruzioni va provveduto al rafforzamento del primo solaio fuori terra.

(8) Tutte le sistemazioni si eseguono in modo da rendere possibile l'evacuazione delle persone sui terreni adiacenti in caso di pericolo o sciagura.

(9) La progettazione deve tener conto dei rischi d'incendio in considerazione della pianificata destinazione d'uso della zona e delle singole attività e programmi a maggior rischio d'incendio, riconducibile all'utilizzo di sostanze infiammabili e alla possibilità di propagazione del fuoco alle aree residenziali adiacenti. Ai sensi delle norme in materia bisogna:

- tener conto del rischio d'incendio dell'ambiente naturale;
- garantire sufficienti fonti d'acqua antincendio e progettare la rete di idranti con idranti sottosuolo;
- garantire i necessari scostamenti degli stabili dai confini delle particelle e tra gli stessi stabili, o barriere tagliafuoco;

– garantire le condizioni per l'evacuazione sicura di persone, animali e beni in caso di incendio, e
– garantire gli accessi pedonali e veicolari nonché i passaggi e le aree di movimentazione per i soccorsi dei vigili del fuoco.

(10) Per gli stabili di cui al Regolamento sullo studio della sicurezza antincendio va elaborato lo studio di sicurezza antincendio; per gli altri, il rispetto della normativa sulla sicurezza antincendio deve risultare nella concezione della sicurezza antincendio, la quale è parte integrante della documentazione per l'acquisizione del permesso di costruire.

VIII FASI DI ATTUAZIONE DELLA SISTEMAZIONE URBANISTICA

Articolo 37

(fasi di attuazione)

(1) Le sistemazioni previste con il PRPC possono essere realizzate per fasi. Ogni singola parte realizzata deve rappresentare un'unità a sé stante, completata dai punti di vista funzionale e territoriale, non deve compromettere o pregiudicare la realizzazione dei restanti edifici previsti e deve adempiere alle condizioni di tutela dell'ambiente.

(2) La realizzazione è prevista in due fasi distinte. La prima consiste nella costruzione degli stabili entro il confine edificatorio 1 (parte ovest dell'area), la seconda prevede invece la realizzazione delle costruzioni nell'ambito del confine edificatorio 2 (parte est dell'area).

(3) Nell'ambito della singola fase la realizzazione può venir ulteriormente suddivisa in sottofasi o insiemi di sistemazione, i quali rappresentano delle unità completate dai punti di vista tecnologico-funzionale e territoriale.

(4) Gli spostamenti delle infrastrutture (compreso il tracciato della Parenzana) e gli allacciamenti alle stesse sono ammesse entro determinati limiti, nell'estensione minima necessaria per l'attuazione della fase in corso della costruzione/delle costruzioni prevista/e nell'ambito del confine edificatorio. Il tracciato della Parenzana va spostato prima della realizzazione della seconda fase.

(5) La realizzazione degli interventi e delle sistemazioni che si collegano con le esistenti infrastrutture del traffico e urbane, che dai punti di vista spaziale e funzionale non dipendono direttamente dalla costruzione dello stabile/degli stabili previsto/i entro il confine edificatorio e che dal punto di vista funzionale non dipendono dalla costruzione/dalle costruzioni prevista/e nell'ambito del confine edificatorio ovvero non ne vincolano la realizzazione, si possono attuare in qualsiasi momento, indipendentemente dalle fasi previste.

IX DEROGHE AMMESSE NELLE SOLUZIONI FUNZIONALI, DI PROGETTAZIONE E TECNICHE

Articolo 38

(deroghe ammesse)

(1) Oltre alle deroghe di cui sopra, nella realizzazione del PRPC sono ammesse anche deroghe alle previste e presentate soluzioni territoriali e tecniche, se in base allo studio approfondito dei requisiti di spazio, programmatici, tecnologici, della viabilità, geologici, idrologici, geo-meccanici ed altri si predispongono soluzioni tecniche più idonee dai punti di vista della progettazione, della funzionalità o della tutela ambientale, le quali comunque non devono compromettere le condizioni di spazio, funzionali o ambientalistiche, né pregiudicare o compromettere le sistemazioni future, e sono fattibili previa autorizzazione del competente ufficio del Comune città di Capodistria. Le condizioni vincolano le previste costruzioni, gli impianti delle infrastrutture pubbliche di rilevanza economica e gli elementi della sistemazione delle aree scoperte.

(2) Nella realizzazione del PRPC sono ammesse in aggiunta le seguenti deroghe alle soluzioni:

– + 5.00 m nel confine edificatorio; gli interventi nelle fasce tampone delle infrastrutture vanno preceduti dall'autorizzazione del gestore preposto alla singola infrastruttura;

– + 5.00 m nella sagoma in verticale delle previste costruzioni ex novo; non sono limitate le deroghe in diminuzione;

– + 5.00 m nelle sagome in orizzontale e in verticale degli edifici ristrutturati o delle costruzioni sostitutive agli stabili preesistenti; le deroghe in diminuzione non sono limitate;

– ± 5.00 m nelle sagome in orizzontale e in verticale della rete viabile pubblica;

– gli scantinati possono essere realizzati a più livelli (piani), se le condizioni geo-meccaniche del terreno lo consentono;

– le sagome in orizzontale dei piani interrati possono derogare ai confini edificatori rappresentati negli allegati grafici, a condizione che ciò non comprometta il concetto della sistemazione definitiva e che siano rispettate le fasce tampone delle infrastrutture;

– le sagome in orizzontale delle costruzioni di connessione tra lo stabilimento Nova Lama e gli stabili preesistenti possono derogare ai confini edificatori rappresentati negli allegati grafici, a condizione che ciò non comprometta il concetto della sistemazione definitiva e che siano rispettate le fasce tampone delle infrastrutture;

– le rappresentate altezze ovv. quote delle aree interne viabili e di parcheggio nonché la sistemazione delle aree scoperte possono derogare da quelle rappresentate negli allegati grafici, a condizione che ciò non comprometta il concetto della sistemazione definitiva e che siano rispettate le fasce tampone delle infrastrutture.

(3) Le deroghe ammesse devono essere consone con le norme relative alle singole reti e impianti, non devono contrapporsi al pubblico interesse e vi devono concordare gli organi e le organizzazioni ne cui ambiti di attività rientrano le predette deroghe.

(4) In concordanza con le modifiche, apportate all'ideazione degli stabili ed ai corsi delle infrastrutture nell'ambito delle deroghe ammesse, si eseguono gli adeguamenti della lottizzazione.

(5) Le modifiche di destinazione degli stabili o di parti degli stessi sono consentite nell'ambito delle attività ammesse di cui all'art. 6 del decreto ed in ossequio a tutte le altre disposizioni del decreto.

(6) Nella realizzazione dello strumento urbanistico sono consentiti tracciati alternativi (che interessino anche altri terreni) dei condotti e impianti di urbanizzazione e sistemazioni del traffico diverse da quelle rappresentate nel piano (compresi il tracciato della Parenzana, le superfici viabili interne, i parcheggi e le aree scoperte), nel caso in cui si tratti di adeguamenti alle condizioni del terreno o al concetto delle costruzioni, di miglioramento delle soluzioni tecniche più opportune dai punti di vista della progettazione, degli aspetti tecnici della viabilità, paesaggistico o della tutela ambientale, le quali comunque non devono compromettere le condizioni di spazio o ambientalistiche, né pregiudicare o compromettere le sistemazioni future, e sono fattibili nel rispetto delle vigenti norme in materia dei predetti condotti e impianti. Ai fini di miglioramento del grado di urbanizzazione dell'area e delle pianificate sistemazioni, alle medesime condizioni è ammessa la realizzazione sotto terra di condotti e impianti addizionali. Nella parte grafica, foglio n. 4/a, sono raffigurati i punti approssimativi e le sistemazioni delle piazzole ecologiche per la raccolta e l'asporto dei rifiuti. In concordanza con i requisiti funzionali, igienici ed altri, disposti dal competente esercente del pubblico servizio di rilevanza economica, all'interno della zona possono venir disposte anche ubicazioni alternative delle piazzole, nel rispetto del concetto della sistemazione delle aree scoperte nella zona in oggetto.

X ALTRE CONDIZIONI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI AMBIENTALI

Articolo 39

(uso temporaneo dei terreni)

(1) Nel periodo antecedente l'avvio dei lavori di costruzione degli edifici, degli impianti, delle attrezzature e delle sistemazioni, i terreni interessati possono essere utilizzati a seconda delle attuali o altre destinazioni d'uso, a patto che ciò non incida negativamente sulle aree limitrofe, sulla funzione e sulla sistemazione della zona e purché ciò non comprometta e ostacoli gli interventi pianificati.

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

Articolo 40

(obblighi degli investitori e degli esecutori nella realizzazione dello strumento urbanistico)

(1) L'investitore e l'esercente dei lavori devono attenersi alla disposizione che la progettazione e la realizzazione degli interventi si eseguano in modo da compromettere il meno possibile le aree circostanti e da limitare il meno possibile il funzionamento e l'uso degli edifici e dei terreni adiacenti. Vanno conservate o migliorate le condizioni tecnico-edilizie, di sicurezza del traffico e di tutela ambientale nell'area interessata dal PRPC, come pure nelle zone adiacenti e le aree d'influenza.

(2) Durante l'esecuzione è necessario attuare le misure di protezione dell'ambiente naturale e di vita, del patrimonio naturale e di quello costruito e delle risorse. A questa richiesta si adeguano le fasi, l'organizzazione e la tecnologia dell'edificazione e il funzionamento dei previsti interventi e sistemazioni.

(3) Oltre a tutti i requisiti di cui ai precedenti articoli di questo decreto, prima, durante e dopo l'edificazione ogni singolo investitore ed esercente deve:

- elaborare il piano di sistemazione del cantiere;
- durante i lavori di costruzione organizzare la circolazione in modo da non compromettere le condizioni di viabilità sull'esistente rete stradale;
- garantire sull'esistente rete stradale tutte le opportune misure per prevenire che per via degli interventi edili nell'area del PRPC la sicurezza del traffico peggiori;
- provvedere alla protezione del cantiere in modo da garantire la sicurezza degli stabili e terreni circostanti e prevenire l'accesso dei non autorizzati all'area di cantiere;
- durante l'edificazione provvedere a tutte le necessarie misure di sicurezza ed all'organizzazione del cantiere per prevenire l'eccessivo inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria durante il trasporto, lo stoccaggio e l'utilizzo di sostanze pericolose e, in caso di incidenti, garantire l'immediato intervento dei servizi qualificati;
- utilizzare durante l'edificazione mezzi di trasporto e macchinari edili tecnicamente idonei e impiegare materiali certificati dal punto di vista della loro non nocività per l'ambiente;
- durante i lavori di costruzione tener conto che in tutte le aree le emissioni acustiche ambientali consentite durante il giorno non superino i livelli prescritti per le singole zone di protezione dall'inquinamento acustico.

(4) L'investitore dell'intervento è responsabile dei danni eventualmente cagionati alle esistenti superfici viabili. Va garantita l'opportuna protezione delle strutture e degli impianti delle infrastrutture ed altri. A conclusione dei lavori l'investitore è tenuto a sanare tutti i danni verificatisi nella fascia tampone e ripristinarne lo stato originale. Le spese di eliminazione degli eventuali danni provocati dagli interventi oggetto del piano sono a carico dell'investitore di detti interventi.

(5) Le pianificate sistemazioni non devono impedire od ostacolare lo svolgimento degli interventi di manutenzione ordinaria sull'autostrada o sulle strutture e impianti pertinenti alla stessa.

(6) L'investitore delle sistemazioni e costruzioni realizzate ex novo ha il dovere di rimediare immediatamente ed a proprie spese a tutti i danni provocati nella fascia tampone dell'autostrada e ripristinarne lo stato originale.

(7) Considerate le misure di protezione pianificate nell'ambito dell'edificazione, l'amministratore delle strade non garantirà alcune misure addizionali di protezione dal rumore per gli edifici realizzati ex novo e le superfici funzionali di pertinenza degli stessi, come neppure misure di protezione contro eventuali altri fattori di disturbo che sono o saranno dovuti al funzionamento dell'autostrada. L'attuazione di tutte le misure di protezione dell'area e delle costruzioni è obbligo degli investitori degli interventi realizzati ex novo.

(8) Qualora per via degli interventi edili dovessero essere distrutte le pietre miliari, l'investitore dei pianificati interventi è tenuto a ripristinarne lo stato originale a proprie spese, tramite un'organizzazione geodetica autorizzata.

Articolo 41

(pubblicità)

(1) Fino all'entrata in vigore della normativa che definisca le misure e le condizioni uniformi in materia di pubblicizzazione nel territorio del Comune città di Capodistria, all'interno dell'area interessata dal presente decreto non sono ammesse la costruzione o la collocazione di qualsiasi tipo di struttura di natura pubblicitaria o il posizionamento di cartelli, dispositivi ed oggetti pubblicitari, come neppure la trasformazione degli stabili esistenti o di parti degli stessi in stabili destinati a fini pubblicitari. Il documento specifico viene accolto dal Consiglio comunale del Comune città di Capodistria.

(2) A prescindere dalla disposizione del precedente comma di questo articolo, è consentita la collocazione delle insegne di cui alla Legge sulle società commerciali.

Articolo 42

(deposito di materiali)

(1) Gli eventuali eccessi di materiali formati durante la costruzione vanno trasportati e depositati all'opportuno luogo di deposito.

(2) Il deposito temporaneo dei materiali è consentito unicamente nell'area prestabilita.

(3) Gli sterri si impiegano per terrapieni, livellamenti del terreno e sistemazioni delle aree scoperte.

(4) Gli strati fertili del suolo vanno accantonati e depositati per la futura ricoltivazione, per quanto possibile sul posto.

Articolo 43

(contratto di urbanizzazione primaria)

Con un apposito contratto di urbanizzazione primaria, ai sensi della normativa vigente il comune e l'investitore possono accordarsi che sul terreno su cui intende eseguire gli interventi edili l'investitore realizzerà autonomamente tutti o parte degli impianti di urbanizzazione primaria. Le spese di realizzazione degli impianti di urbanizzazione previsti con il contratto sono a carico dell'investitore. Si ritiene che in questo modo l'investitore abbia corrisposto in natura il canone pro urbanizzazione per gli impianti da lui realizzati. L'investitore ha il dovere di pagare la restante quota del canone pro urbanizzazione in corrispondenza all'utilizzo delle infrastrutture comunali preesistenti.

XI DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 44

Il Ministero delle infrastrutture concorda con la sistemazione delle infrastrutture nella parte dell'area di assetto interessata dal Piano di sito statale riferito al tratto autostradale Klanec–Srmin e dal Piano di sito statale riferito al tratto della linea di cavi di 110 kV compreso tra la cabina elettrica di trasformazione e distribuzione Dekani di 110/20 kV fino al valico

di confine italo-sloveno a Rabuiese, i quali coincidono con le previste sistemazioni.

Articolo 45

Con l'approvazione del presente decreto, per l'area interessata dal presente PRPC cessano di avere effetto le disposizioni del Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 19/1988, 7/2001 – interpretazione autentica, 24/2001 – modifiche e integrazioni, Gazzetta ufficiale della RS, 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 – interpretazione autentica, 47/16 – modifiche e integrazioni).

Articolo 46

Il piano regolatore particolareggiato comunale riferito all'area Lama – Dekani può essere permanentemente depositato a libera visione del pubblico interessato presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 47

L'autorità preposta al controllo dell'attuazione del presente decreto è il Ministero per l'ambiente e il territorio – Ispettorato della RS per l'ambiente e il territorio, Sede regionale di Capodistria.

Articolo 48

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

N. 3505-12/2015

Capodistria, 21 settembre 2017

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Boris Popovič

Sotto l'autorità
Vicesindaco
Alberto Scheriani m.p.

2725. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Gasilska brigada 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 in 39/08)

RAZGLAŠAM ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Gasilska brigada Koper

Št. 845-12/2017

Koper, dne 22. septembra 2017

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič

Po pooblastilu župana
Podžupan
Alberto Scheriani l.r.

Na podlagi 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 in 76/16 – odl. US), 12. člena Zakona o gasilstvu (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo), Zakona o zavodih (Uradni list RS, št. 12/91, 8/96, 36/00 – ZPDZC in 127/06 – ZJZP) in 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 21. septembra 2017 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Gasilska brigada Koper

1. člen

V celotnem besedilu Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Gasilska brigada Koper (Uradne objave, št. 16/97 in Uradni list RS, št. 61/04) se beseda »direktor« nadomesti z besedilom »direktor – poveljnik«.

2. člen

Besedilo 3. člena se spremeni, tako da se glasi:
»Dejavnost zavoda se šteje kot javna služba, katere izvajanje je v javnem interesu.

Zavod opravlja naslednje dejavnosti:

C 33.120 – popravila strojev in naprav

C 33.190 – popravila drugih naprav

G 45.200 – vzdrževanje in popravila motornih vozil

G 46.690 – trgovina na debelo z drugimi napravami in opremo

G 47.789 – druga trgovina na drobno v drugih specializiranih prodajalnah

H 49.410 – cestni tovorni promet

H 50.200 – pomorski tovorni promet

L 68.200 – oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin

M 71.129 – druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje

M 71.200 – tehnično preizkušanje in analiziranje

O 84.250 – zaščita in reševanje pri požarih in nesrečah

P 85.590 – drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje

Zavod lahko spremeni ali razširi dejavnost samo s soglasjem ustanovitelja.«

3. člen

Besedilo 5. člena se spremeni, tako da se glasi:

»Organi zavoda so:

– svet zavoda,

– direktor – poveljnik in

– strokovni svet.«

4. člen

Črta se šesta alineja drugega odstavka 6. člena.

5. člen

Besedilo prvega odstavka 8. člena se spremeni, tako da se glasi:

»Direktor – poveljnik opravlja poslovodno funkcijo in funkcijo vodenja strokovnega dela.«

Besedilo četrtega odstavka se spremeni, tako da se glasi:

»Za direktorja – poveljnika je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje splošne pogoje za sklenitev delovnega razmerja, pogoje določene v zakonu, ki ureja področje gasilstva, in druge pogoje določene v statutu zavoda in aktu o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest.«

6. člen

Besedilo 9. člena se spremeni, tako da se glasi:

»Direktor – poveljnik organizira in vodi delo in poslovanje zavoda, organizira in vodi strokovno delo zavoda, predstavlja