

ga odstavka 41. člena Zakona o organizaciji in financiranju vzgoje in izobraževanja (Uradni list RS, št. 16/07 – uradno prečiščeno besedilo, 118/06 – ZUOPP-A, 36/08, 58/09, 64/09 – popr., 65/09 – popr., 20/11, 40/12 – ZUJF, 57/12 – ZPCP-2D, 2/15 – odl. US, 47/15, 46/16, 49/16 – popr. in 25/17 – ZVaj) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na 21. redni seji dne 19. 10. 2017 sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o preoblikovanju javnega vzgojno- izobraževalnega zavoda Osnovna šola Velika Dolina

1. člen

(1) V Odloku o preoblikovanju javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Osnovna šola Velika Dolina (Uradni list RS, št. 87/12 – uradno prečiščeno besedilo) se peti odstavek 18. člena spremeni tako, da se glasi:

»(5) Predstavnike delavcev se izvoli tako, da trije izvoljeni člani predstavljajo in zastopajo strokovne delavce šole, eden strokovne delavce vrtca in eden upravno-administrativne in tehnične delavce zavoda.«.

(2) Črta se besedilo šestega odstavka.

(3) Spremeni se sedmi odstavek, tako da se glasi:

»(7) Predstavnike staršev volijo starši na svetu staršev. Volitve so lahko javne ali tajne. V svet zavoda se izvolita dva predstavnika staršev, ki imata otroka vključenega v šolo in en predstavnik staršev, ki ima otroka vključenega v enoto vrtca.«.

2. člen

Doda se nov 19.a člen, ki se glasi:

»(1) Svet zavoda razpiše volitve predstavnikov delavcev v svet zavoda s sklepom največ 90 in najmanj 60 dni pred iztekom mandatne dobe. Volitve se opravijo najkasneje 15 dni pred potekom mandata sveta zavoda. S sklepom o razpisu volitev se določi dan volitev in imenuje volilna komisija. Sklep o razpisu se javno objavi v zavodu.

(2) Volilna komisija vodi postopek volitev članov sveta zavoda, ki so predstavniki delavcev. Volilno komisijo sestavljajo predsednik in dva člana ter njihovi namestniki. Člani volilne komisije in njihovi namestniki morajo imeti aktivno volilno pravico in ne morejo biti kandidati za člane sveta zavoda. Volilno komisijo se imenuje za dobo 4 let.

(3) Kandidati za člane sveta zavoda, ki so predstavniki delavcev, se predlagajo in volijo ločeno za predstavnike strokovnih delavcev šole, predstavnika strokovnih delavcev enote vrtca in predstavnika upravno-administrativnih in tehničnih delavcev, skladno s petim odstavkom 18. člena tega odloka. Kandidati morajo imeti pasivno volilno pravico. Pravico predlagati kandidate za člane sveta zavoda, ki so predstavniki delavcev, ima vsak delavec z aktivno volilno pravico ali reprezentativni sindikat. Predlogi kandidatov za člane sveta zavoda, ki so predstavniki delavcev, morajo biti pisni, vsebovati morajo podpis predlagatelja, priloženo jim mora biti pisno soglasje kandidata h kandidaturi. Predlogi se predložijo volilni komisiji v 21 dneh od objave sklepa o razpisu volitev.

(4) Volitve morajo biti organizirane tako, da je zagotovljena tajnost glasovanja. Volilna komisija lahko določi, da delavci, ki bodo odsotni na dan volitev, volijo pred tem dnevom in določi dan predčasnih volitev. Voli se z glasovnicami osebno. Vsak delavec, ki ima pravico glasovati, ima en glas. Na glasovnici se navedejo imena kandidatov po abecednem redu priimkov, z navedbo, koliko kandidatov se voli. Za člane sveta zavoda so, upoštevajoč peti odstavek 18. člena tega odloka, izvoljeni tisti kandidati, ki so dobili največje število glasov. Če sta dva ali več kandidatov dobila enako število glasov, je izvoljen tisti, ki ima daljšo delovno dobo v zavodu. Če niti na ta način ni mogoče

ugotoviti, kdo je izvoljen za člana sveta zavoda, se kandidata izvoli s pomočjo žreba.

(5) Volitve so veljavne, če se jih je udeležila več kot polovica delavcev šole ali enote vrtca, ki imajo aktivno volilno pravico.«.

3. člen

Doda se nov 19.b člen, ki se glasi:

»(1) Volitve predstavnikov staršev v svet zavoda so javne, razen, če se svet staršev pred izvedbo ne odloči za tajne volitve.

(2) Kandidati za člane sveta zavoda, ki so predstavniki staršev, se predlagajo in volijo na Svetu staršev za predstavnike staršev otrok šole in vrtca, skladno s sedmim odstavkom 18. člena tega odloka. Pravico predlagati kandidate za člane sveta zavoda, ki so predstavniki staršev, ima vsak starš, ki je član sveta staršev. Predlogi kandidatov za člane sveta zavoda, ki so predstavniki staršev, so lahko pisni ali pa ustno podani na seji Sveta staršev, priloženo jim mora biti pisno soglasje kandidata h kandidaturi, lahko pa kandidat poda soglasje tudi ustno na seji sveta staršev.

(3) Na seji sveta staršev, na kateri se opravijo volitve, mora biti prisotna najmanj polovica članov sveta staršev. Javne volitve se opravijo z dvigovanjem rok, tajne pa z glasovnicami. Pred glasovanjem oziroma na glasovnici se navedejo imena kandidatov za člane sveta po abecednem redu priimkov in število kandidatov, ki se jih voli. Za člana sveta zavoda so, upoštevajoč sedmi odstavek 18. člena tega odloka, izvoljeni tisti kandidati, ki so dobili največje število glasov. Če sta dva ali več kandidatov dobila enako število glasov, je izvoljen tisti, ki ima otroka v nižjem razredu. Če niti na ta način ni mogoče ugotoviti, kdo je izvoljen za člana sveta zavoda, se kandidata izvoli s pomočjo žreba.«.

4. člen

Druga alineja prvega odstavka 23. člena se črta.

5. člen

24.a člen se črta.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

6. člen

Zavod mora uskladiti sestavo sveta zavoda v skladu z določili tega odloka po preteku mandata trenutno izvoljenemu svetu.

7. člen

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

Št. 007-0011/2017

Brežice, dne 19. oktobra 2017

Župan
Občine Brežice
Ivan Molan l.r.

KOPER

2902. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti«

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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Trgovsko poslovna cona pri Badaševici
ob Šmarski cesti«

Št. 3505-8/2012
 Koper, dne 20. oktobra 2017

Župan
 Mestne občine Koper
Boris Popovič

Po pooblastilu župana
 Podžupan
Peter Bolčič 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 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in 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 19. oktobra 2017 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
»Trgovsko poslovna cona pri Badaševici
ob Šmarski cesti«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(Vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt v območju KP-9 Olmo za realizacijo razvojno raziskovalnega inovacijskega centra »Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti«, ki ga je izdelalo podjetje EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper, ki vsebuje:

1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom;
2. funkcijo območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve ali za druge posege v prostor;
3. pogoje za urbanistično arhitektonsko oblikovanje območja, objektov in drugih posegov;
4. načrt parcelacije;
5. zasnove projektnih pogojev za energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture, rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
7. rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave;
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
9. omilitveni ukrepi iz okoljskega poročila;
10. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
11. velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev;
12. posebne določbe;
13. pogoje za gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov;
14. prehodne in konične določbe.

2. člen

(Sestavni deli občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

(2) Tekstualni del vsebuje: Besedilo odloka v obliki splošnega pravnega akta.

(3) Grafični del vsebuje:

0. pregledna karta listov;
1. izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju, M 1:1500;
2. območje urejanja z obstoječim parcelnim stanjem, M 1:500;
3. območje urejanja z geodetskim posnetkom, M:1:500;
4. ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji, M 1:1500;
5. ureditvena situacija, prerez, M 1:500;
6. geodetska zazidalna situacija, M 1:500;
7. prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, M 1:500;
8. prometna ureditev, M 1:500;
9. prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave, M 1:1500 (9A – obstoječe stanje, 9B – novo stanje);
10. prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom M 1:500;
11. načrt parcelacije M 1:500.

3. člen

(Priloge)

Odlok ima naslednje priloge:

1. izvleček iz strateškega prostorskega plana oziroma hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje;
2. prikaz stanja v prostoru;
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
 - presoja poplavne nevarnosti;
 - strokovna ocena emisije hrupa v okolje;
 - študija vedut;
 - študija osončenja;
 - poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah;
 - načrt fekalne in meteorne kanalizacije;
 - načrt elektroenergetskih naprav;
 - načrt vodovoda;
 - načrt telekomunikacijskega omrežja;
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
5. obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta;
6. povzetek za javnost;
7. okoljsko poročilo.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

4. člen

(Ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje obsega kare med obstoječimi objekti na jugu, Cesta Istrskega odreda na zahodu, Cesta na Markovec na severu ter Šmarska cesta na vzhodu. Skupno območje je okvirne velikosti 7,5 ha. Osrednji del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega parcele in dele parcel št. 1564/5, 1564/6, 1842/5, 1842/21, 1842/22, 1842/23, 1842/24, 1842/25, 1842/27, 1842/28, 1842/30, 1842/31, 1842/32, 1843/6, 1845/2, 1846/3, 1846/4, 1851/1, 1853/2, 1856/27, 1856/29, 1856/30, 1856/31, 1856/32, 1856/33, 1856/34, 1856/38, 1856/40, 1856/41, 1856/42, 1856/43, 1856/44, 1856/45, 1856/46, 1856/47, 1856/48, 1856/49, 1856/50, 1856/51, 1856/52, 1856/53, 1856/54, 1856/55, 1856/56, 1856/57, 1856/58, 1856/59, 1856/60, 1856/61, 1856/62, 1856/63, 1856/64, 1856/65, 1857/19, 1857/20, 1857/28, 1857/33, 1857/34, 1857/35, 1857/36, 1857/37,

1857/38, 1857/39, 1857/40, 1857/41, 1857/42, 1857/43, 1857/44, 1857/45, 1857/46, 1857/47, 1857/48, 1857/49, 1857/50, 1857/51, 1857/52, 4602/52, 4602/53, 4602/54, 4638/12, 4638/13, 4638/14, 4638/15, 4638/16, 4638/17 vse katastrska občina Smedela.

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

– Šmarska cesta 1856/10, 1856/66, 4602/37, 4602/42 katastrska občina Smedela, 1540/8, 1540/9, katastrska občina Koper;

– Cesta na Markovec, Krožišče Ulica 15. maja in most na parcelah 1533/6, 1533/19, 1533/23, 1534/7, 1535/2, 1535/3, 1535/6, 1535/7, 1537/1, 1539/11, 1539/12, 1540/1, 1540/3, 1540/4, 1540/5, 1540/6, 1540/7, 1564/7, vse katastrska občina Koper;

– Cesta istrskega odreda, Krožišče Oljčna pot in krožišče Cesta na Markovec, na parcelah 449/26, 456/1, 457/3, 457/4, 457/6, 460/1, 462/4, 468/129, 468/348, 468/350, 1846/1, 4602/8, 4602/30, 4602/31, 4602/32, 4631/25, vse katastrska občina Smedela.

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

5. člen

(Prostorske ureditve)

(1) S tem odlokom se predvidi gradnja objektov za znanstveno raziskovalne in izobraževalne dejavnosti ureditev parkirnih mest v okolici objektov, zunanje površine in dovozne ceste. S tem odlokom se urejajo tudi javne površine in gospodarska javna infrastruktura.

(2) V okviru posameznih objektov je dovoljeno izvajati dejavnosti, ki so skladne z namenom objekta.

(3) Na območju, kjer velja odlok, je dovoljeno rušiti obstoječe stavbe in gradbene inženirske objekte. Rušitve objektov so dovoljene na zemljiških parcelah, ki so navedene v 4. členu tega odloka.

6. člen

(Izhodišni program ureditve)

(1) Območje, ki ga ureja odlok, je razdeljeno na štiri območja pozidave.

(2) V posameznem območju pozidave je dovoljena gradnja enega ali več objektov v skladu z določili tega odloka.

(3) V sklopu celotne ureditve je omogočeno do 2000 parkirnih mest. Za določitev minimalnega števila parkirnih mest se upošteva določila iz 22. člena tega odloka.

7. člen

(Sprememba podrobnejše namenske rabe)

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

8. člen

(Vrste osnovnih objektov glede na namen)

(1) Znotraj območja pozidave je predvidena gradnja objektov za realizacijo razvojno raziskovalnega inovacijskega centra.

(2) Na območju je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. Skladno z enotno kla-

sifikacijo objektov (CC-SI) so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:

1 STAVBE

12420 Garažne stavbe

12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

211 Ceste

214 Mostovi, viadukti, predori in podhodi

2152 Pregrade in jezove

221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična1) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni1) elektroenergetski vodi

222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja

241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(3) Znotraj območja pozidave so dovoljene tudi oskrbne in storitvene dejavnosti kot so: gostinske, storitvene, zdravstvene, poslovne (pisarniške), proizvodne (tihe in emisijsko neoporečne) ter kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti.

(4) Ob predhodnem soglasju MOK, Urad za okolje in prostor je dovoljena gradnja tudi drugih poslovnih stavb.

9. člen

(Vrste dopolnilnih objektov)

(1) Na parcelah, namenjenih gradnji, je dovoljena gradnja dopolnilnih objektov k osnovnemu objektu. Dopolnilni objekti se načrtujejo in postavljajo skladno s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.

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

– pomožni objekti v javni rabi,

– ograja,

– podporni zid,

– rezervoar,

– vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namanje,

– objekt za oglaševanje v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi, ki urejajo področje oglaševanja,

– 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.

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

10. člen

(Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

Občinski podrobni prostorski načrt je umeščen v območje Odloka o zazidalnem načrtu ob Šmarski cesti (Uradne objave, št. 2/1997, Uradni list RS, št. 10/04, 9/06, 70/07, 93/07), okoli njega pa velja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001 – obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve), ki velja za povezano prostorsko ureditev (sosednje območje).

11. člen

(Dopustni posegi in namembnost znotraj občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

1. gradnja novih objektov;
2. odstranitev objektov;
3. rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov;
4. sprememba namembnosti in sprememba namembnosti posameznega dela objekta;
5. urejanje odprtega prostora;
6. urejanje prometnih površin;
7. urejanje in gradnja energetske in komunalne infrastrukture – energetski in gradbeno inženirski objekti.

12. člen

(Začasni posegi)

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

(2) Do pričetka gradnje je dovoljeno izvajati tudi vse posege, za katere ni potrebno gradbeno dovoljenje, zlasti pa urejanje komunalne infrastrukture in izravnave terena.

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

13. člen

(Vsebina načrtovanih ureditev v prostor)

Z umestitvijo načrtovanih ureditev v prostor se določi:

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

14. člen

(Pogoji glede lege objektov)

(1) V vseh območjih pozidave je gradnja stavb dovoljena do gradbenih mej, ki so prikazane v grafični prilogi »5«, Ureditvena situacija, M 1:500.

(2) Gradnja energetskih in gradbeno inženirskih objektov je dovoljena tudi preko gradbenih mej, razen če s tem odlokom ni drugače določeno.

(3) Gradnja stavb v območju pozidave številka 2 je vezana na obstoječo stavbo, zato je dovoljena gradnja le v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih, pri čemer se morajo ohraniti obstoječi odmiki od parcelnih mej.

(4) V primeru izvedbe dopustnega posega, ki bi segal tudi na območje številka 1, je ne glede na določbo iz tretjega odstavka tega člena dopustno izvesti posege v skladu s prvim in drugim odstavkom tega člena ter v skladu 15. in 16. členom tega odloka.

Gradnja stolpov za označevanje znotraj območja

(5) Znotraj celotnega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je možna postavitev dveh stolpov za označevanje v skladu z ureditveno situacijo, pri čemer je dovoljeno odstopanje s soglasjem pristojnega urada Mestne občine Koper.

(6) Stolpov ni dovoljeno graditi v priobalnem pasu vodotokov.

Odmik od parcelnih mej

(7) Pri projektiranju in umeščanju stavb, je potrebno poleg ostalih določb o gradbeni meji upoštevati, da so odmaknjene od parcelnih mej najmanj 4,0 m. Manjši odmik podzemnega dela stavbe od parcelne meje je dovoljen v primeru, da se uporablja tehnologija izkopa gradbene jame, ki zagotavlja gradnjo brez

negativnih vplivov na sosednje zemljišče (ni potrebno soglasje lastnika sosednjega zemljišča). Gradnja stavbe z manjšim odmikom od parcelne meje pa je dovoljena tudi s pisnim soglasjem lastnika oziroma v primeru solastništva s pisnimi soglasji vseh solastnikov sosednjega zemljišča, od katerega je načrtovani odmik manjši od 4.0 m.

15. člen

(Pogoji glede velikosti objektov)

(1) Tlorisni gabarit: gradnja stavb je omogočena do gradbene meje, prikazana v grafični prilogi.

(2) Etažnost stavb je maksimalno P+2, do maksimalne višine 16 m, od kote terena do najvišje točke objekta. Na območju pozidave št. 1 je višina stavbe na zahodni strani omejena na maksimalno višino 14.0 m, merjeno od terena do najvišje točke objekta. Meja višine pri pozidavi je prikazana v grafični prilogi št. 6, geodetska zazidana situacija M 1:500.

(3) Po predhodnem soglasju MOK, Urada za okolje in prostor, je ne glede na določilo drugega odstavka 15. člena, izjemoma možna izvedba več etaž z maksimalno višino stavbe do 20 m, na območju pozidave št. 1 do maksimalne višine stavb 18 m, ob omejitvi višine objekta na zahodni strani na maksimalno višino 14 m, merjeno od kota terena do najvišje točke objekta (grafična priloga št. 6). K vlogi za izdajo soglasij mora biti priložena idejna zasnova s prikazom lege objekta na gradbeni parceli ter arhitekturna zasnova. Iz priložene idejne zasnove mora biti razvidno, da pozicioniranje objekta ter ureditev vse infrastrukture za investitorjev objekt ne omejuje nadaljnje ureditve na obravnavanem območju. Kadar se ugotovi, da je gradnja možna, mora biti skladna z ostalimi določili tega odloka.

(4) Popolnoma vkopani deli stavb globinsko niso omejeni. Število podzemnih etaž ni omejeno, v kolikor so zagotovljene zahteve iz 48. člena tega odloka.

(5) Stolpi za označevanje so lahko visoki do 30 m, merjeno od kote terena do najvišje točke objekta. Podzemni del stolpa, pod koto terena, se ne všteva v višino. Za lego in višino stolpa za označevanje je potrebno pridobiti soglasje MOK, Urad za okolje in prostor.

(6) Skupna bruto tlorisna površina stavb in inženirskih gradbenih objektov znotraj območij pozidave ne sme presežati 250.000 m².

16. člen

(Pogoji glede oblikovanja objektov)

(1) Objekti so predvideni kot sodobno oblikovani izobraževalni/raziskovalni/poslovni objekti.

(2) Drugi objekti za oskrbne in storitvene dejavnosti kot so gostinske, storitvene, zdravstvene ter dejavnosti javne uprave, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva ter kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, proizvodne (tihe in emisijsko neoporečne) in druge terciarne ali kvartarne dejavnosti objekti se oblikujejo glede na namembnost objekta in njegovo dejavnost.

(3) Fasade so iz steklenih, betonskih, lesenih ali kovinskih elementov, v klasični izvedbi ali z drugimi materiali, ustreznimi glede požarne varnosti. Fasade so lahko delno ali v celoti zastekljene, barve fasade niso predpisane.

(4) Strehe ravne ali z naklonom do 22%.

16.a člen

(Označevanje)

(1) Dovoljuje se označevanje z napisi in svetlobni displeji na označevalnih stolpih in na fasadah objektov. Označuje se lahko le dejavnosti in osebe, katerih sedež ali dejavnost se izvaja v območju veljavnosti tega prostorskega akta. Pri postavitvi in oblikovanju panojev, napisov ter drugih sistemov označevanja, je potrebno upoštevati predpis občine, ki ureja področje oglaševanja.

(2) Dovoljeno je postaviti označevalne napise in svetlobne displeje do maksimalnega gabarita objekta. Vsa svetlobna telesa se morajo ugasniti v nočnem času med 24.00 in 8.00 uro.

(3) Na zahodni strani območja, proti cesti Istrskega odreda morajo biti svetlobna telesa ugasnjena v nočnem času med 22.00 in 8.00 uro.

17. člen

(Ureditev zunanjih in obcestnih površin)

(1) Vidne zunanje in obcestne površine se z urejanjem prilagodijo obstoječim ureditvam. Ravno tako se zasaditev zelenja, dreves prilagodi ureditvam gradnje.

(2) Krajinska ureditev:

– obcestni prostori ob Šmarski cesti, Cesti istrskega odreda in Cesti na Markovec se zatravi;

– možna je nasaditev primerne drevedredne drevja;

– potek ob reki Badaševici (varovalni pas v širini 5 m) se zatravi in uredi kot površina za vzdrževanje obrežnega nasipa;

– na uličnih koridorjih v notranjosti območja so pasovi zatratitve in nasadi drevja. Parterne ureditve ozelenitev ob objektih se uredi glede na funkcijo objektov. Priporočena je ozelenitev parkirnih mest z drevjem;

– dovoljena je oprema parkirnih mest s pergolami ali podobnimi konstrukcijami, ki služijo senčenju, kot ogrodje za ozelenitev ali postavitve elementov sončne elektrarne;

– pri zasaditvi drevja je potrebno upoštevati obvezne odmike od infrastrukturnih ureditev.

(3) Kontaktna območja javnih in zasebnih površin, pozicije vhodov v objekte, parkirne površine, se določijo v fazi projekta za gradbeno dovoljenje po potrebah investitorjev pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom.

V.NAČRT PARCELACIJE

18. člen

(Načrt parcelacije)

(1) Zemljiške parcele v območju odloka se uredi v skladu z veljavno zakonodajo in izvede se parcelacija na podlagi načrta parcelacije iz tega odloka. Po realizaciji posegov se parcele namenjene gradnji lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.

(2) Parcele namenjene gradnji so določene kot največje funkcionalne enote, ki se lahko v smislu prilagoditev prostorskim, funkcionalnim in tehnološkim potrebam posameznih investitorjev združujejo ali delijo na manjše parcele le pod pogojem, da ima vsaka parcela namenjena gradnji dostop do javne prometnice.

(3) Posamezne parcele se znotraj posameznega območja pozidave lahko delijo ali združujejo.

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

19. člen

(Zasnova prometne infrastrukture)

(1) Na območju je predvidena izgradnja prometne infrastrukture. Objekti in naprave prometne infrastrukture so razvidni iz grafičnega načrta št. 5a »Prometna ureditev«.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dovoljena izgradnja vseh prometnih površin in prometnih objektov, zlasti pa:

- priključki na javno cestno omrežje;
- parkirne površine;
- manipulativne površine;
- površine za peš promet;
- križišča, krožišča in mostovi.

20. člen

(Motorni promet)

(1) Kompleks se navezuje na javno cestno omrežje preko cestnih priključkov:

- priključek za uvoz/izvoz na Z strani;
- priključek za uvoz/izvoz na V strani;
- priključek za uvoz/izvoz na S strani.

(2) V primeru sprememb prometnic izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je dovoljeno preurediti cestne priključke tako, da se funkcionalno povežejo s spremenjenimi prometnicami.

(3) Parkirne površine oziroma parkirni prostori (dimenzije) morajo biti skladni s določbami 9. člena Pravilnika o minimalnih tehničnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11).

(4) Parkirne površine oziroma parkirni prostori (dimenzije) morajo biti projektirani na naslednji način:

	Pravokotno parkiranje	Parkiranje pod kotom		Vzdolžno parkiranje
Kot parkiranja glede na uvoz	≈ 90°	≈ 60°	≈ 45°	≈ 0°
Pravokotne mere parkirnega mesta (m)	2.50 x 5.00	2.50 x 5.30		2.30 x 6.00
Pravokotne mere invalidskega parkirnega mesta (m)	3.50 x 5.00	3.50 x 5.30		3.50 x 6.00
Širina dovoza (m)	6.00	4.50	3.50	3.00

(5) Prometna oprema in prometna signalizacija na območju obdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta mora biti skladna in projektirana s predpisom, ki predpisuje vrsto, pomen, obliko, barvo, velikost in postavljanje prometne signalizacije in prometne opreme na javnih cestah.

(6) Cestni priključki na javne poti na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta morajo biti skladni s predpisom, ki ureja projektiranje in izvedbo cestnih priključkov.

(7) Nosilnost vozišča poti na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta mora omogočati vožnjo z vozili 40 ton skupne mase zaradi dostopa z intervencijskimi vozili in vozili za odvoz odpadkov.

(8) Morebitna postavitve objektov za obveščanje in označevanje mora biti skladna z določbami zakona, ki ureja področje cest.

(9) Meteorna in druga odpadna voda na celotnem ureditvenem območju ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjevanje te ceste in njenega cestnega telesa, zato je potrebno odvodnjevanje urediti po predpisih.

21. člen

(Priključek na Šmarsko cesto)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta – »Trgovsko poslovna cona ob kanalu Badaševice, KP-9 OLMO« se nahaja v varovalnem pasu in cestnem svetu glavne ceste I. reda št. 11. na odseku 1062 Koper–Dragonja, od km 0,400 do km 0,500. na desni strani v smeri stacionaže državne ceste.

(2) Ohranja se obstoječi uvoz in izvoz z državne ceste, kateri se uporablja tudi za potrebe bližnje srednje tehniške šole.

(3) Zagotovljeni morajo biti predpisani odmiki od cestnega sveta. Ograje, ozelenitev in drevesa ne smejo posegati v pregledno polje, pregledno bermo in območje vzdolž vozišča ceste, predpisanega za postavitve prometne signalizacije.

(4) Morebitno prometno vodenje do predvidenega objekta mora biti v skladu s predpisi o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (lamela za pomembne objekte in naprave v naselju).

22. člen

(Mirujoči promet ter intervencija in dostava)

(1) Parkirna mesta so urejena na zunanjih površinah v okolici objektov ali znotraj garažnih objektov.

(2) Za določitev minimalnega števila parkirnih mest k posameznemu objektu v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so predpisani naslednji kriteriji:

– 1,0 parkirni prostor za 20 učencev za objekte za izobraževanje.

– 1,0 parkirni prostor za 40 m² neto površine za pisarniške, zdravstvene, in upravne prostore (upoštevata se površina pisarn);

– 1,0 parkirni prostor za 70 m² neto površine proizvodnih prostorov (upoštevajo se površine prostorov za proizvodnjo) ali 1,0 parkirni prostor za 3 zaposlene;

– 1,0 parkirni prostor za 4 sedeže v gostinskem lokalu ali 1,0 parkirni prostor na 10 m² neto površine lokala (upoštevata se površina prostorov za obiskovalce);

– 1,0 parkirni prostor za 50 m² neto površin dvoran, namenjenih rekreaciji (štejejo se površine dvoran).

(3) Pri navedenih površinah v drugem odstavku tega člena se štejejo neto uporabne površine glede na namembnost stavbe, brez tehničnih in komunikacijskih prostorov (brez stopnišč, vhodne avle, hodnikov, dvigal, skupnih sanitarij in podobnih skupnih prostorov ter prostorov, izključno namenjenih skladiščenju).

(4) Na jugozahodnem delu se uredi javno parkirišče do 110 parkirnih mest.

(5) Za dejavnosti, ki v seznamu niso navedene, ali v primeru odstopanj od navedenih kriterijev, se v postopku izdelave projektne dokumentacije določi minimalno število parkirnih mest s elaboratom o mobilnosti, v kateremu je potrebno utemeljiti zadostno število parkirnih mest.

(6) Poti za intervencijska vozila (rešilna, gasilska in policijska vozila, vozila zaradi intervencijskih vzdrževanj in podobno) so zagotovljene z javnih cest. Vse intervencijske poti, dostavna mesta in manipulativne površine (razkladanje, nakladanje, obračanje vozil) morajo biti primerno utrjene, dimenzionirane skladno s programom investitorja in lastnostmi merodajnega vozila ter urejene brez ovir. Dostava za posamezen objekt se uredi znotraj parcele namenjene gradnji posameznih objektov in funkcionalnega zemljišča. Dostava s tovornimi vozili se uredi in je dovoljena le iz Šmarske ceste.

(7) Dovoljena je ureditev uvozov v parkirne garaže, ki morajo biti locirani znotraj parcele tako, da ne omejujejo primarne prometne ureditve pri čemer morajo biti upoštewane zahteve iz enajstega odstavka 52. člena tega odloka.

23. člen

(Površine za pešce in promet s kolesi)

(1) Peš promet se odvija po pločnikih ob javnih cestah, vhodnih ploščadih, peš prebojih, pasažah in peš poteh.

(2) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem ter dostop do vseh javnih objektov. Elementi cest ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir. Funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljen dostop do vseh vrst javnih objektov.

(3) Preko območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je predvidena povezava kolesarske steze, ki poteka severno – vzporedno s strugo Badaševice (ob Cesti na Markovec) s kolesarsko stezo, ki poteka ob južnem delu Ulice istrskega odreda in se zaključuje v križišču z Oljčno potjo, kjer obravnavani občinski podrobni prostorski načrt predvideva ureditev krožne-

ga križišča za dostop na njegovo območje. Predvidena je tudi kolesarska steza ob južnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki bo povezala Šmarsko cesto in Ulico istrskega odreda.

(4) Most preko struge Badaševice mora obvezno imeti pločnik in kolesarsko stezo.

(5) Možna je ureditev posebnega prehoda za pešce in kolesarje.

24. člen

(Drugi pogoji)

Pred začetkom izvajanja del so dolžni investitorji oziroma upravljavci komunalnih vodov, za vse komunalne vode, ki se predstavljajo ali na novo polagajo v cestni svet, cestno telo, zračni prostor in parcelo državne ceste z Direkcijo RS za ceste skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice.

VII. POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO INFRASTRUKTURO

25. člen

(Splošni pogoji)

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

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

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

– v primeru, ko potek v javnih površinah ni možen, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih komunalnih vodov na njegovem zemljišču, upravljavec posameznega komunalnega voda pa mora zato od lastnika pridobiti služnost;

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

– gradnja komunalnih in energetskih naprav mora potekati usklajeno;

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

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

– v primeru, da izvajalec del pri izvajanju del opazi nezna- komunalno, energetske ali telekomunikacijskega infrastruk- turo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;

– poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izved- be ureditev po tem odloku. Gradnja nadzemnih komunalnih vodov, objektov in naprav ni dovoljena. Gradnja pomožnih energetskih, telekomunikacijskih in komunalnih objektov je dovoljena le, če je možno te objekte izvesti v kletnih etažah v območju.

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

7.1 Kanalizacijsko omrežje

26. člen

(Pogoji za urejanje fekalnega kanalizacijskega omrežja)

(1) Komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno predvideti v ločenem sistemu preko nove fekalne kanalizacije v obstoječo javno fekalno kanalizacijo ob Šmarski cesti, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper (v nadaljevanju CČN).

(2) Pri izdelavi prostorske dokumentacije je potrebno upoštevati Načrt izgradnje kanalizacijskega kolektorja Seme-dela SI vključno z R9, R10, R11 (ter pripadajočimi kanali), ki ga je izdelalo podjetje Hidroinženiring, d.o.o., št. 30-819-00-2005/IV.faza, v fazi PZI, kateri predvideva gradnjo kanalizacije v Ulici istrskega odreda.

(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) Kanalizacijsko omrežje na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno projektirati in zgraditi v ločenem in v gravitacijskem sistemu z upoštevanjem obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture, skladno z veljavno zakonodajo.

(5) Na javno kanalizacijsko omrežje, ki je priključeno na CČN je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, ki ustrezajo predpisom o smernicah za projektiranje in gradnjo kanalizacije na območju Občine Koper, predpisom o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, predpisom o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav in predpisom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode.

(6) V primeru, da komunalne odpadne vode ne ustrezajo parametrom iz predpisov iz prejšnjega odstavka tega člena je potrebno te komunalne odpadne vode pred izpustom v kanalizacijo, predhodno prečistiti.

(7) Pri projektiranju je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. V kolikor pri takih odmikih ni možno zagotavljati stabilnosti kanalizacijskih objektov, rednega vzdrževanja in obratovanja, 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.

(8) Trasa obstoječega in predvidenega fekalnega ter meteornega kanalizacijskega omrežja s priključnimi kanali je sestavni del občinskega podrobnega prostorskega načrta in izdelan v fazi idejne zasnove.

27. člen

(Pogoji za projektiranje)

(1) Odpadne komunalne vode iz predvidenih gradenj na obravnavanem območju je potrebno priključiti na javno fekalno kanalizacijo na taki višinski koti, da ne prihaja do poplavljanja teh gradenj s strani javnega kanalizacijskega sistema.

(2) Fekalno kanalizacijo je potrebno projektirati in izvesti v vodotesni izvedbi in na način, da se preprečuje vtok padavinske odpadne vode v javno fekalno kanalizacijo, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper. V projektu kanalizacije je potrebno predvideti, da se bo na fekalni kanalizaciji izvajalo

monitoring emisij smradu in v primeru prekoračitve le teh izdelalo ustrezno rešitev.

(3) Kanalizacijsko omrežje na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno projektirati in zgraditi s takim načinom temeljenja, da ne pride do posebkov in deformacij javne kanalizacije.

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

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

(6) Fekalno kanalizacijo je potrebno preizkusiti s TV kontrolnim sistemom in tlačnim preizkusom te kanalizacije. V primeru ugotovljenih napak in pomanjkljivosti je potrebno izvesti tudi preizkus tesnosti meteorne kanalizacije z jaški.

28. člen

(Pogoji za urejanje meteornega kanalizacijskega omrežja)

(1) Za odvajanje padavinske odpadne vode iz obravnavanega območja in južnega območja ob obravnavanem občinskega podrobnega prostorskega načrta je predvidena gradnja nove interne meteorne kanalizacije z iztokom v odprt meteorni odvodnik – kanal Badaševice.

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

(3) Odmiki: pri pripravi prostorske dokumentacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. V kolikor pri takih odmikih ni 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 kanalizacijskega omrežja v času projektiranja.

29. člen

(Pogoji za projektiranje)

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

(2) V času obravnavane gradnje je potrebno zagotoviti redno vzdrževanje in obratovanje tangirane javne kanalizacije.

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

7.2 Elektroenergetsko omrežje

30. člen

(Pogoji za urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Na obravnavanem področju se nahajajo elektroenergetske naprave, zato je potrebno upoštevati varovalne pasove.

(2) Elektroenergetske naprave je potrebno pred pričetkom katerih koli aktivnosti na obravnavanem področju premestiti na predpisan način oziroma nadomestiti v novi kabelski kanalizaciji z uporabo ustreznih materialov, ki jih zahteva stanje tehnike.

(3) Kablovode se premešča oziroma nadomešča z novimi po termiskem planu, ki ga določi distributer. Glede na obču-

tljivost elektroenergetskih naprav mora dela (elektromontažna) nadzirati lokalni distributer.

(4) Obstoječe transformatorske postaje, ki niso več v funkciji, je potrebno demontirati, nove pa je potrebno zgraditi skladno s potrebami investitorja po priključni moči.

(5) 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.

(6) 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) Za predvidene posege v elektrodistribucijsko omrežje mora investitor pridobiti soglasje na izdelano projektno dokumentacijo s strani pristojnega upravljavca elektroenergetskega omrežja. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitvev, zaščite ali odpravljanje poškodb obstoječega elektrodistribucijskega omrežja v času obravnavane gradnje, bremenijo investitorja.

31. člen

(Tehnični pogoji za urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) 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 pritičju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

(2) 20 kV kablovod mora biti zgrajen s standardnimi enožilnimi 20 kv kablovodi položenimi v kabelsko kanalizacijo iz PVC cevi po celotni trasi.

(3) Nizkonapetostno kabelsko omrežje mora biti v urbanih področjih zgrajeno kot kabelsko omrežje položeno v PVC kabelski kanalizaciji v težki radialni izvedbi s povezovanjem prostostojećih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom pa mora biti zagotovljen s samodejnim odklopom napajanja.

32. člen

(Ostali pogoji za urejanje elektroenergetskega omrežja)

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

(2) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

7.3 Javna razsvetljava

33. člen

(Pogoji glede javne razsvetljave)

(1) Vgrajene svetilke morajo biti skladne s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Priložene morajo imeti pisne izjave glede skladnosti teh svetilk s predpisi.

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

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

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

(5) Vgrajene morajo biti svetilke z visokimi svetlobnimi izkoristki in dolgo življenjsko dobo.

(6) Nivo osvetljenosti cestišč in javnih površin mora biti prilagojen svetlobno tehničnim zahtevam predvidenih prometnih razmer in zahtevam predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

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

7.4 Vodovodna infrastruktura

34. člen

(Pogoji za urejanje vodovodne infrastrukture)

(1) Razdelilno vodovodno omrežje nove predvidene zidave je priključeno na obstoječe vodovodno omrežje. Vodna oskrba objektov ter požarna varnost območja je zagotovljena iz obstoječega vodovodnega omrežja, ki se začasno napaja iz glavnega vodohrana Rižana 5000 m³.

(2) Na projektiranem vodovodu so na ustrezni medsebojni razdalji 80 m do 100 m, glede na lokacijo, predvideni podzemni ali nadzemni hidranti $\Phi 80$ mm.

(3) Pri načrtovanju posegov v prostor na območju urejanja je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne naprave.

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

(5) Križanje vodovoda z drugimi komunalnimi napravami oziroma vzporedni potek ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedeni po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper. Poleg tega se morajo izvesti tudi potrebni ukrepi, s katerimi se zagotovi nemoteno vzdrževanje vodovodnih in drugih komunalnih objektov in naprav, varnost vodovodnih objektov in naprav ter zdravstvena neoporečnost pitne vode.

(6) Zaradi izvajanja del ne sme biti motena vodo oskrba. Vsi posegi na obstoječe vodovodne naprave in v njihove varovalne koridorje so možni samo v soglasju z nadzorno in pogonsko službo upravljavca vodovoda ter ob upoštevanju zdravstvenih zahtev in pogojev, ki veljajo za pitno vodo.

35. člen

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

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

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

(3) Na podlagi rezultatov geomehanskih raziskav tal mora projektant določiti pogoje za izvedbo del, zaščito izkopov in način temeljenja predvidenih objektov, da ne pride do škodljivih vplivov na obstoječe ali predvidene vodovodne naprave.

(4) Začasno deponiranje materiala ni dovoljeno znotraj koridorja javnega vodovodnega omrežja.

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

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

(7) Križanja vodovoda s komunalnimi priključki ter odmiki od ostalih objektov morajo biti izvedena po zahtevah tehničnih predpisov in normativov ter skladno z določili Tehničnega pravilnika Rižanskega vodovoda Koper.

36. člen

(Priključevanje objektov na javno vodovodno omrežje)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se z vodo oskrbuje preko vodohrana RZ Škocjan 500 m³ na koti 45,16 m.n.m.

(2) Dimenzioniranje priključnih vodov se določi na podlagi predvidenih zahtev vodo oskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.

(3) 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.

(4) Priključevanje novih objektov oziroma samostojnih enot znotraj objekta je možno ob upoštevanju zahtev dobavitelja in zakona o varstvu potrošnikov preko samostojnih odjemnih mest.

(5) Lokacija odjemnega mesta (lokacija vodomera) je v zunanjem tipskem vodomernem jašku upravljavca vodovoda, za vsak objekt posebej, ki mora biti lociran tako, da ne moti normalne rabe zemljišče ter, da je zagotovljeno nemoteno odčitavanje porabe vode in vzdrževanje vodomera.

(6) Tip jaška, dimenzije in tip vodomera ter sama montaža je predpisana s Tehničnim pravilnikom Rižanskega vodovoda Koper (glej www.rvk-jp.si), pri čemer morajo biti vodomeri nadgrajeni z elementi za daljinski prenos odčitavanja porabe vode.

(7) Tehnične pogoje, ki morajo biti izpolnjeni, da je omogočena priključitev objekta na javno vodovodno omrežje pristojni upravljavec vodovodnega omrežja potrdi pri izdaji Soglasja k projektnim rešitvam.

37. člen

(Posebne zahteve za urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Primarni del javnega vodovodnega omrežja jeklo DN 1200 in jeklo DN 400 na jugozahodni strani območja urejanja, v kolikor je predviden večji objekt, ki sega preko obstoječe trase vodovoda, je potrebno prestaviti v koridor predvidenih cest.

(2) Prestaviti primarni cevovod LŽDN 350 (prelivni RZ Rižana) na zahodni strani območja urejanja ter ga navezati na obstoječi Je DN 300, katerega se v odcepnem jašku Tomos preveže iz RZ Škocjan na RZ prelivni Rižana.

(3) V Južno cesto prestaviti AC DN 200 (RZ Škocjan), ki se ga na zahodni strani po Cesti istrskega odreda naveže na obstoječi vodovodni sistem v predvidenem krožišču s Cesto na Markovec ter na vzhodni strani po Šmarski cesti do obstoječega odcepnega jaška Tomos.

7.5 Plinovodno omrežje

38. člen

(Pogoji za urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega plinovodnega omrežja za zemeljski plin. Obravnavano območje za načrtovano plinifikacijo bo napajano z zemeljskim plinom iz MRP Koper.

(2) Obvezna je navezava na distribucijsko omrežje na območju, ki je opremljeno s tem omrežjem, za tiste objekte, v katerih instalirana moč vsaj po enega trošila, namenjenega ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 KW.

(3) Podrobnejše pogoje priključitve izdaja sistemski operater distribucijskega plinovodnega omrežja v skladu z občinskim predpisom s področja plinifikacije.

(4) Kot začasna rešitev je mogoča postavitev plinohramov z utekočinjenim naftnim plinom in sicer pod pogojem, da je plinska napeljava dimenzionirane za kasnejšo oskrbo z zemeljskim plinom. Po izgradnji distribucijskega plinovoda je potrebno opremo za lokalno oskrbo odstraniti ter lokalno plinovodno mrežo priključiti na distribucijski plinovod. Podrobnejše zahteve postavi koncesionar pri izdaji projektnih pogojev.

(5) Objekti v neposredni bližini so trenutno oskrbovani s plinom iz plinske postaje na Dolinski cesti.

7.6. Telekomunikacijsko omrežje

39. člen

(Pogoji za telekomunikacijsko omrežje)

(1) Telefonsko omrežje se ureja z novo kabelsko traso v smeri V–Z, ki je načrtovana pod povezovalno dostavno cesto.

(2) Obstoječi objekti so vključeni na telekomunikacijsko omrežje. Za nove programe je po potrebi dovoljena izgradnja telefonske kabelske kanalizacije (dograditev).

(3) Pri gradbenih posegih na trase obstoječih TK naprav je potrebno predvideti prestavitev ali izvedbo zaščite le teh.

(4) Pri načrtovanju infrastrukture za nove zazidave je potrebno predvideti priključevanje na TK omrežje s sistemom kabelske kanalizacije z navezavo na obstoječe TK omrežje. Traso TK naprav načrtovati v javno dostopnih koridorjih usklajeno z ostalo infrastrukturo. V primeru gradbenih posegov v bližini obstoječih TK vodov je potrebno pridobiti soglasje k projektnim rešitvam.

(5) Podrobne podatke o TK omrežju dobijo projektanti na Telekomu Slovenije, SKOZS, Center za kabelska omrežja in zagotavljanje storitev Koper, Kolodvorska cesta 9.

7.7. Zbiranje in odvoz odpadkov

40. člen

(Pogoji glede zbiranja in odvoza odpadkov)

(1) Na obravnavanem območju Mestne občine Koper je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov. Zbirna mesta za ločeno zbiranje odpadkov se nahajajo znotraj objektov, na zunanjih površinah ob stavbah ali pod nadstrešnicami. Možne so tudi druge lokacije, pri čemer je potrebno upoštevati načrtovane ureditve in primeren odvoz, dostopen za specialna tovorna vozila javnega podjetja Marjetica Koper, d.o.o. z dovoljeno skupno obremenitvijo 28,0 t.

(2) Zbiralnice za odvoz morajo biti urejene tako, da so dostopne za specialna vozila javnega podjetja Marjetica Koper, d.o.o. za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje prostorov in da so upoštevane higienske funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objektov.

(3) Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati občinski odlok, ki ureja ravnanje s komunalnimi odpadki na območju Mestne občine Koper.

(4) Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki in občinskim predpisom o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(5) Investitor objektov je dolžan opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami. Vrsto in tip posod določi projektant prostorskega načrta v sodelovanju z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov v Mestni občini Koper, javnim podjetjem Marjetica Koper, d.o.o.. Število posod določi projektant prostorskega načrta glede na velikost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov.

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

41. člen

(Ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V obravnavanem območju ni registriranih enot in območij kulturne dediščine, niti ni bilo najdenih arheoloških ostalin.

(2) V primeru, da se med gradnjo najde arheološko ostalino, se mora z njo ravnati v skladu z zakonom, ki ureja varstvo kulturne dediščine.

42. člen

(Varovanje okolja)

V ureditvenem območju so možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za obravnavano območje.

43. člen

(Varstvo zraka)

(1) Omilitvene ukrepe za zmanjšanje onesnaženosti zraka je potrebno izvajati med gradnjo, med obratovanjem pa dodatni ukrepi niso potrebni.

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

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

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

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

44. člen

(Varstvo pred hrupom)

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

(2) Za zaščito vseh preobremenjenih območij in varovanih prostorov v stavbah je skladno z Zakonom o varstvu okolja in Zakonom o graditvi objektov investitor dolžan izvesti protihrupne ukrepe, ki obsegajo zmanjšanje emisij hrupa, zmanjšanje razširjanja hrupa v okolje ter sanacijo fasadnih elementov stavb, kjer zaščita zunanjega okolja ni možna.

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

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

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

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

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

45. člen

(Ohranjanje narave)

(1) Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) S posegi v tla naj se prizadene čim manj površin tal na območju obravnavanega OPPN. Pri gradnji se uporabljajo le gradbeni materiali, ki ne vsebujejo nevarnih snovi.

(3) Za začasne prometne in gradbene površine naj se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine.

(4) Lokacije začnih skladišč in načini ponovne uporabe zemeljskega izkopa morajo biti znani pred začetkom gradbenih del.

(5) Na območju začasnega skladišča zemeljskega izkopa in na celotnem območju gradnje objektov, transportnih poti in drugih manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje in odstranjevanje odpadne padavinske vode, kar še posebno velja na mestih, kjer je večja verjetnost nastanka razlitja ali razsutja nevarnih snovi.

(6) Pri rušenju obstoječih industrijskih objektov, je treba v načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki ločeno za odpadke iz rušenja obstoječih industrijskih objektov s posebno pozornostjo načrtovati postopke za izločitev nevarnih gradbenih odpadkov pred rušitvijo oziroma odstranitvijo objekta.

(7) V primeru, da se razlije ali razsuje nevarna snov, je treba onesnaženo zemljinjo takoj odstraniti in jo neškodljivo za okolje skladiščiti ločeno od drugih odpadkov ter z analizo ugotoviti stopnjo onesnaženosti zaradi oddaje v nadaljnje postopke predelave oziroma odstranjevanja preiskati.

(8) V času gradnje objektov na območju obravnavanega OPPN je treba zagotoviti, da se o nevarnostih in nesrečah z nevarnimi snovmi ter drugih pojavih v delovnem procesu na gradbišču, ki lahko povzročijo ekološko nesrečo, obvešča in poroča v skladu s predpisi, ki ureja organizacijo in delovanje sistema opazovanja, obveščanja in alarmiranja.

46. člen

(Varstvo voda in tal)

(1) Meteorne vode s površin mirujočega prometa (tudi pokritih parkirnih površin) je potrebno speljati preko lovilcev olj in maščob. V primeru skladiščenja nevarnih in škodljivih snovi je potrebno z ustreznimi ukrepi preprečiti možnost onesnaženja okolja in izdelati interventni plan ukrepanja v primeru ekološke nesreče.

(2) V meteorni odvodni sistem se z območja posegov lahko spušča le čista voda, ki ustreza kvaliteti vode, določene z veljavnimi predpisi. Razbremenjevanje fekalne kanalizacije in ostale onesnažene vode v meteorni odvodni sistem ni dovoljeno. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

(3) V času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da se prepreči onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in vodotoke.

(4) Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je potrebno ustrezno urediti. V čim večji meri je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Odvajanje padavinskih voda je potrebno predvideti skladno s predpisi, ki urejajo področje voda.

(5) Na območju načrtovanih posegov je potrebno evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

(6) Posegi na vodno in priobalno zemljišče morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo področje upravljanja z morjem, celinskimi in podzemnimi vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči.

(7) V kolikor gre za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču v upravljanju ministrstva mora investitor pridobiti pravico graditi.

47. člen

(Svetlobno onesnaževanje)

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

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

48. člen

(Geomehanske razmere in potrebni ukrepi)

(1) V nadaljnjih postopkih je pred pripravo projektne dokumentacije potrebno izvesti geomehanske raziskave tal na območju predvidenih gradenj ter na podlagi analiz se izdela pogoje za izvedbo in zaščito izkopov ter načinov temeljenja.

(2) Iz raziskave tal mora biti razvidno, da se v primeru gradnje podzemnih etaž ne spreminja delovanje sistema podtalnih vod do take mere, da bi bili ogroženi okoliški vodnjaki in so zagotovljene zahteve iz 46. člena, petega odstavka tega odloka.

49. člen

(Deponiranje materiala)

(1) Viške materiala, ki nastanejo med gradnjo, je potrebno odpeljati in ustrezno deponirati na za to primernem odlagališču.

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

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

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

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

50. člen

(Obramba)

Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.

51. člen

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

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

(2) V skladu z Uredbo o spremembah in dopolnitvah Uredbe o graditvi in vzdrževanju zaklonišč, (Uradni list RS, št. 54/15 z dne 20. 7. 2015) se zaklonišča osnovne zaščite gradijo na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10.000 prebivalci. Na teh območjih morajo investitorji graditi zaklonišča osnovne zaščite v objektih, namenjenih za:

- javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami;
- vzgojno-varstvene ustanove za več kot 100 otrok;
- redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa;

- javne telekomunikacijske in poštne centre;
- nacionalno televizijo in radio;
- javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet;

- pomembno energetsko in industrijsko dejavnost, kjer se bodo v primeru vojne opravljale dejavnosti posebnega pomena za obrambo in zaščito;
- delo državnih organov z več kot 50 zaposlenimi.

(3) Območje leži v VII coni potresne nevarnosti, skladno z EC 8 se tla na območju uvrščajo v TIP »E«, – pospešek tal je: 0.1 G kot to izhaja iz karte projektne pospeška tal za povratno dobo 475 let (ARSO).

(4) V primeru gradnje objektov, kjer je povečana možnost razlittja nevarnih snovi je potrebno v projektni dokumentaciji tehnično obdelati ukrepe, ki preprečujejo razlittje nevarnih snovi

in ukrepe, ki zmanjšujejo negativne posledice v primeru razlittja nevarnih snovi.

(5) Javno cestno omrežje je med drugim namenjeno intervencijskim potem. Intervencijske poti so istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

(6) Predvidena pozidava mora zagotavljati pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni morajo biti potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer se zagotavlja pogoje za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(7) Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090. Za kompleks mora biti zagotovljen dostop do najmanj dveh stranic zazidave ter najmanj dve delovni površini za intervencijo, ki morata biti urejeni ob različnih straneh.

(8) Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara. Skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo zaklonišč je potrebno v postopku priprave projektne dokumentacije proučiti, ali je za objekte potrebna ojačitev prve plošče ali gradnja zaklonišča.

(9) Pri pripravi se upošteva zahteve veljavnih predpisov s področja varstva pred požarom ter upoštevani prostorski in gradbeno tehnični ukrepi, s katerimi so zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi in premoženja iz objekta (ustrezna kapaciteta poti umika, ustrezna razporeditev poti umika, ustrezno število poti umika, ustrezni dostopi do poti umika in drugi ukrepi, ki vplivajo na neoviran umik ljudi in premoženja iz objektov), potrebni odmiki med objekti ter prometne površine.

(10) Za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov se izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Zasnova požarne varnosti oziroma študija požarne varnosti je elaborat, s katerim se dokazuje izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

(11) Požarna voda se zagotavlja ali iz vodovodnega omrežja ali z drugimi tehničnimi rešitvami. Požarna voda mora biti zagotovljena pred tehničnim pregledom objektov. Iz vodovodnega omrežja je zagotovljenih minimalno 30 l/sek požarne vode.

(12) Za preprečevanje nastanka požara je pomembno, da se odstranijo ali pa vsaj zmanjšajo na najmanjšo možno mero vsi vzroki za požar in se usposobi lastnike in najemnike za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta:

- za posamezni objekt oziroma za celoto mora biti pripravljen požarni red in usklajen z intervencijskimi enotami,
- za posamezni objekt oziroma za celoto mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme. Za potrebe hidrantnega omrežja mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem kot tudi vzdrževanje le-tega.

(13) Celotno ureditveno območje se opremi s hidrantnim omrežjem, ki zagotavlja zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Na dovoznih-intervencijskih poteh je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila. Ureditev dovozov, dostopov in delovnih površin je potrebno urediti v skladu s standardom DIN 14090. Za kompleks mora biti zagotovljen dostop do najmanj dveh stranic stavbe ter najmanj dve delovni površini za intervencijo, ki morata biti urejeni ob različnih straneh.

(14) V primeru, da se v objektih uporablja požarno nevarne snovi ali izvaja požarno nevarne tehnološke postopke, je potrebno v projektni dokumentaciji ustrezno opredeliti požarna tveganja ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja.

52. člen

(Varstvo pred poplavami ter pred erozijo)

(1) Za gradnjo novih objektov in za predvidene dejavnosti je treba zagotoviti predpisano stopnjo poplavne varnosti in pri

tem upoštevati, da se stopnja poplavne ogroženosti za okoljske objekte in obstoječe odtočne razmere ne smejo poslabšati.

(2) Pri zasnovi padavinskega odvodnega sistema je treba upoštevati povratni vpliv visokih voda Olma in Badaševce. Iztočni objekt je treba ustrezno projektno obdelati, ne sme segati v svetli profil struge, oblikovan mora biti v naklonu brezžine. Iztočno mesto je treba ustrezno protierozijsko zaščititi in omogočiti prehod TGM po bermi.

(3) Predvidene ureditve ne smejo segati v petmetrski priobalni pas Badaševce in Olma.

(4) Pri premostitvi Badaševce je treba spodnji rob mostne konstrukcije predvideti nad Q100 z 0,5 m varnostne višine. Onemogočeno mora biti prelivanje visokih voda iz struge na okoliško območje. Ohraniti je treba svetli pretočni profil struge. Gradnja sredinskih opornikov ni dovoljena.

(5) Predvideti je treba ustrezno zavarovanje mostnih opornikov proti eroziji ter urediti strugo v območju mostu. Stabilnost brežin vodotoka mora biti zagotovljena tako v fazi gradnje kot v fazi uporabe objekta.

(6) Pri urejanju obeh krožišč ob strugi Olma je treba ohraniti najmanj obstoječi svetli pretočni profil premostitvenega objekta.

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

(8) Vse povozne, parkirne in manipulativne površine na predmetnem območju morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti lovilcu olja, katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje mora biti v skladu s standardom SIST EN 858.

(9) Ob strugah vodotokov je treba, skladno z določili zakona o vodah, zagotoviti prost prehod.

(10) Nulta višinska kota načrtovanih stavb je min. 2.60 m n.m.v., kar zagotavlja zadostno varnost pred poplavnimi vodami in smiselno odvajanje meteornih vod. Nulta višinska kota je lahko višja, do višine +4.50 m. V kolikor se predvideva nižjo koto od 2.60 m n.n.v., je potrebno zagotoviti poplavno varnost z ustreznimi tehničnimi ukrepi in na rešitev pridobiti vodno soglasje.

(11) V primeru gradnje podzemnih garaž je potrebno zagotoviti ustrezno višinsko lego uvoza, ki se ravna po 500-letnem stanju poplavnih vod (cca 2.90 m n.m.v.) oziroma je potrebno zagotoviti poplavno varnost z ustreznimi tehničnimi ukrepi in na rešitev pridobiti vodno soglasje.

(12) V projektu gradbenega dovoljenja, ki obravnava območje povezovalne ceste med Cesto Istrskega odreda in Šmarsko cesto, kjer se po študiji »Presoja poplavne nevarnosti«, št. 637-H/2012, izdelovalca GLG Projektiranje d.o.o. zaradi posegov pojavlja povišan vodostaj poplavne vode južno od meje obravnavanega odloka OPPN, je potrebno tudi za to območje obravnavati varnostne ukrepe alarmiranja, ki izhajajo iz navedene študije ter opozoriti na potrebnost izvajanja splošnih zaščitnih ukrepov po načelih delovanja civilne zaščite.

X. OMILITVENI UKREPI IZ OKOLJSKEGA POROČILA

53. člen

(Vplivi na naravne vire)

(1) S posegi v tla je potrebno ravnati na način, da se prizadene čim manj površin tal na območju obravnavanega OPPN. Pri gradnji je potrebno uporabljati le gradbene materiale, ki ne vsebujejo nevarnih snovi.

(2) Začasne prometne in gradbene površine se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine na območju obravnavanega OPPN.

(3) Lokacije začasnih skladišč in načini ponovne uporabe zemeljskega izkopa morajo biti znani pred začetkom gradbenih del.

(4) Na območju začasnega skladišča zemeljskega izkopa in na celotnem območju gradnje objektov, transportnih poti in drugih manipulativnih površin je potrebno zagotoviti zbiranje

in odstranjevanje odpadne padavinske vode, kar še posebno velja na mestih, kjer je večja verjetnost nastanka razlitja ali razsutja nevarnih snovi.

(5) Ker gradnja objektov na območju obravnavanega OPPN zahteva rušenje obstoječih industrijskih objektov, je treba v načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki ločeno za odpadke iz rušenja obstoječih industrijskih objektov s posebno pozornostjo načrtovati postopke za izločitev nevarnih gradbenih odpadkov pred rušitvijo oziroma odstranitvijo objekta.

(6) V primeru, da se razlije ali razsuje nevarna snov, je treba onesnaženo zemlino takoj odstraniti in jo neškodljivo za okolje skladiščiti ločeno od drugih odpadkov ter z analizo ugotoviti stopnjo onesnaženosti zaradi oddaje v nadaljnje postopke predelave oziroma odstranjevanja preiskati v skladu s predpisi.

(7) V času gradnje objektov na območju obravnavanega OPPN je treba zagotoviti, da se o nevarnostih in nesrečah z nevarnimi snovmi ter drugih pojavih v delovnem procesu na gradbišču, ki lahko povzročijo ekološko nesrečo, obvešča in poroča v skladu s predpisi, ki ureja organizacijo in delovanje sistema opazovanja, obveščanja in alarmiranja.

54. člen

(Vplivi na zrak)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno v fazi graditve objektov in pripadajoče infrastrukture:

- preprečevati nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi;
- preprečevati prašenje iz objektov, kjer se izvajajo dela, iz prometnih in manipulativnih površin ter iz začasnih skladišč materiala;
- zmanjševati emisije snovi iz motorjev, ki so vgrajeni v uporabljeno gradbeno mehanizacijo, delovne naprave in transportna sredstva.

(2) V obdobju uporabe objektov in pripadajoče infrastrukture je potrebno:

- uporabljati gorivo za ogrevanje objektov na območju obravnavanega OPPN, ki je v skladu s predpisi o emisijah (priporočljivo je zemeljski plin oziroma utekočinjen naftni plin, dokler ni zgrajenega plinovodnega omrežja),
- ureditev tekočega prometa do parkirišč na območju obravnavanega OPPN.

(3) Izvajanje monitoringa kakovosti zraka v času obratovanja z OPPN predvidenih dejavnosti je potrebno samo v primeru obratovanja naprav, za katere je monitoring predpisan v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja, oziroma v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi v zrak iz kurilnih naprav.

55. člen

(Vpliv na vode)

Pri preprečevanju negativnih vplivov na površinske in podzemne vode se smiselno izvajajo ukrepi iz 55. člena tega odloka.

56. člen

(Vplivi zaradi narave)

Ureditve vodnega režima je potrebno načrtovati in izvajati na način, da posegi ne ogrožajo zavarovanega območja, naravne vrednote ali območij biotske raznovrstnosti Škocjanskega zatoka.

57. člen

(Vplivi zaradi hrupa)

Zaradi zmanjšanja hrupa je potrebno v času gradnje objektov na območju gradbišča izvajati naslednje ukrepe:

- upoštevanje časovnih omejitev gradnje: dela se morajo izvajati le v dnevnem času;
- uporabo delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu s predpisom, ki ureja hrup strojev, ki se uporabljajo na prostem;

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

58. člen

(Vplivi zaradi poplavne ogroženosti)

Za izboljšanje odtočnih razmer in zagotavljanje zahtevane poplavne varnosti ni treba na območju obravnavanega OPPN zagotavljati posebnih omilitvenih ukrepov razen tehničnih ukrepov doseganja ustreznosti poplavne varnosti posameznega objekta, ki se opredelijo z vodnim soglasjem k gradnji posameznega objekta na tem območju.

XI. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE
IN DOPUSTNA Odstopanja

59. člen

(Faznost izvajanja)

(1) Gradnja lahko poteka fazno, po posameznih etapah. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del – posamezno stavbo z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, zunanjo ureditvijo, ustreznim številom parkirnih prostorov ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.

(2) Posamezni objekt se lahko pod pogoji iz prejšnjega odstavka gradi etapno tudi tako, da se v prvi etapi zgradi ena ali več etaž posamezne stavbe, ali del objekta v tlorisu, ki pomenijo tehnično, tehnološko ali funkcionalno celoto in jih je mogoče samostojno uporabljati, v naslednji etapi pa se dogradijo preostale etaže stavbe, ki so predvidene s tem odlokom.

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

60. člen

(Dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)

(1) Dopustno je preoblikovanje stavbnih mas znotraj gradbenih mej, določenih s tem odlokom, čemur se posledično prilagodi oblika in velikost parcel namenjenih gradnji ter pripadajoči deli zunanje ureditve.

(2) Dopustno je združevanje stavb kakor tudi njihovo razdruževanje na posamezne enote ob upoštevanju v odloku navedenih obveznih odmikov od parcelnih mej in gradbenih linij.

(3) Dovoljena je gradnja nadstreškov, zunanjih jaškov in zunanjih stopnišč ali manjših in podrejenih delov objekta tudi zunaj gradbenih linij.

(4) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje določene s tem odlokom. Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, stopnišča in podobne ureditve. Višina podpornih zidov ni omejena.

61. člen

(Dovoljena odstopanja pri gradnji infrastrukture
in drugih gradbeno inženirskih objektov)

(1) Pri realizaciji občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih, v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanje zasnovi objektov in konstrukciji podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejše z oblikovalskega, prometno tehničnega, ozelenitvenega ali okoljevarstvenega vidika, s katerimi pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati bodoče ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji je za izboljšanje sta-

nja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic, križišč in mirujočega prometa v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi izvedbenimi akti. Dopustni so dodatni uvozi/izvoz iz parkirnih površin iz vseh smeri in povezovanja sosednjih parkirnih površin med seboj (tudi garažnih hiš).

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

(4) Ne glede na dokončno izgradnjo infrastrukturnega omrežja po tem odloku, je dovoljeno izvesti gradnje po tem odloku, pod pogojem, da investitor pridobi potrebna soglasja upravljalcev za načrtovani gradbeni objekt.

XII. POSEBNE DOLOČBE

62. člen

(Dodatne obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Poleg vseh obveznosti, navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalcev v času gradnje in po izgradnji tudi:

– promet v času gradnje je treba organizirati na način, da ne pride do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju;

– zagotoviti zavarovanje gradbišča, tako da bosta zagotovljena varnost in raba sosednjih objektov in zemljišč;

– v skladu s predpisi odpraviti v najkrajšem možnem času morebitne prekomerne negativne posledice, ki bi nastale zaradi graditve in obratovanja;

– zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo obstoječih objektov preko vseh obstoječih infrastrukturnih napeljav;

– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči onesaženje tal, voda in zraka, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;

– reševati eventualni odkup zemljišč v sodelovanju z vsemi prizadežimi;

– začasno pridobljena zemljišča po izgradnji povrniti v prvotno rabo.

(2) Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenih pred pričetkom gradnje.

(3) Do sprejema predpisa, ki ureja področje oglaševanja je prepovedana postavitve oglaševalskih objektov.

63. člen

(Obveznosti pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere.

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

(3) Območje gradbišča se mora čim bolj omejiti na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča se primarno upo-

rabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo, se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.

64. člen

(Pogodba o opremljanju)

Pogodba o opremljanju je predmet posebnega odloka, ki definira program opremljanja in mora biti skladen s sprejetim prostorskim aktom občine za obravnavano območje urejanja.

XIII. POGOJI ZA GRADNJO ENOSTAVNIH
IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

65. člen

(Pogoji za gradnjo enostavnih objektov)

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

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

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

(4) Podrobnejši pogoji za postavitev enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih so določeni v posebnem predpisu, Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper.

66. člen

(Pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov)

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

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

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

(4) Podrobnejši pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih so določeni v posebnem predpisu, Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

67. člen

(Prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)

S sprejetjem tega odloka v ureditvenem območju urejanja, ki je predmet tega odloka, prenehajo veljati določila:

- Odloka o zazidalnem načrtu ob Šmarski cesti (Uradne objave, št. 2/97 in 10/04, Uradni list RS, št. 9/06, 70/07, 93/07);
- 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);
- Odloka o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo Dolinske ceste v Kopru (Uradni list RS, št. 84/06) in
- Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Smedela, Za Gradom in del Žusterne (Uradne objave, št. 37/1999).

68. člen

(Vpogled v občinski podrobni prostorski načrt)

Občinski podrobni prostorski načrt »Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

69. člen

(Inšpekcijski nadzor)

Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni organ.

70. člen

(Občinski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem določil tega odloka izvajajo pristojne službe Mestne občine Koper.

71. člen

(Uveljavitev)

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

Št. 3505-8/2012

Koper, dne 19. oktobra 2017

Župan
Mestne občine Koper
Boris Popovič

Po pooblastilu župana
Podžupan
Peter Bolčič i.r.

Ai sensi dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/2000, 30/01 e 29/03, e Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia nn. 90/05, 67/06 e 39/08)

PROMULGO

IL DECRETO

**sul piano regolatore particolareggiato comunale
»Zona commerciale ed imprenditoriale presso
il Cornalunga lungo la Strada di Šmarje«**

N. 3505-8/2012

Capodistria, 20 ottobre 2017

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Boris Popovič

Sotto l'autorità
Vicesindaco
Peter Bolčič m.p.

Visto gli articoli 61, quinto comma, della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A,

109/12, 76/14 – Sentenza della CC e 14/15 – ZUUJFO), l'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia n. 94/07 – testo unico ufficiale, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF e 14/15 – ZUUJFO) e l'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale n. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 90/05, 67/06 e 39/08), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta 19 ottobre 2017 ha approvato il seguente

DECRETO

sul piano regolatore particolareggiato comunale »Zona commerciale ed imprenditoriale presso il Cornalunga lungo la Strada di Šmarje«

I DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

(Oggetto del Decreto)

Con il presente decreto viene approvato il piano regolatore particolareggiato comunale nella zona KP-9 Olmo per la realizzazione del centro innovativo per la ricerca e lo sviluppo »Zona commerciale ed imprenditoriale presso il Cornalunga lungo la Strada di Šmarje«, elaborato dall'azienda EM. Studio s.r.l., Prade, Strada XVI/3, 6000 Capodistria, contenente:

1. la descrizione della zona d'intervento, pianificata dal piano regolatore particolareggiato comunale;
2. la funzione della zona, le condizioni e le norme di edificazione e di altri interventi nel territorio;
3. le condizioni di progettazione architettonica ed urbanistica della zona, dei fabbricati e di altri interventi;
4. il piano di lottizzazione;
5. la progettazione delle opere d'urbanizzazione primaria quali la distribuzione dell'energia elettrica, l'infrastruttura idrica e altre infrastrutture comunali, con le soluzioni e le condizioni di allacciamento all'infrastruttura pubblica ed ai beni edificati;
6. le soluzioni e misure atte a garantire la tutela dei beni culturali;
7. le soluzioni e misure atte a garantire tutela ambientale, la salvaguardia delle risorse naturali e della natura;
8. le rappresentazioni degli interventi atti a prevenire le calamità naturali ed altre emergenze, compresa la protezione antincendio;
9. gli interventi mitigatori previsti nella relazione ambientale;
10. la realizzazione per fasi;
11. la grandezza delle deroghe consentite dalle soluzioni funzionali, formative e tecniche;
12. le disposizioni particolari;
13. le condizioni di costruzione dei manufatti semplici e non complessi;
14. le disposizioni transitorie e finali.

Articolo 2

(Componenti del Piano regolatore particolareggiato comunale)

- (1) Il Piano regolatore particolareggiato comunale si compone della relazione illustrativa di degli allegati grafici.
- (2) La relazione illustrativa consiste nel Testo del decreto in forma di atto generale.
- (3) La parte grafica comprende:
 0. la carta generale dei fogli;
 1. lo stralcio delle rappresentazioni grafiche contenute nel piano regolatore comunale con la chiara individuazione dell'ubicazione dell'intervento, M 1:1500;
 2. la zona in questione con la relativa tavola della lottizzazione, M 1:500;
 3. la zona in questione con il prospetto geodetico, M:1:500;

4. la regolamentazione dello stato di fatto con evidenza dell'impatto ambientale ed i collegamenti con le aree limitrofe, M 1:1500;

5. la regolamentazione dello stato di fatto, sezione, M1:500;

6. lo stato di edificazione, M 1:500;

7. la rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti e del bene pubblico edificato, M 1:500;

8. la rete stradale, M 1:500;

9. le rappresentazioni dei provvedimenti necessari per la protezione dell'ambiente e delle risorse naturali, come pure per la conservazione della natura, M 1:1500 (9A – situazione attuale, 9B – situazione nuova);

10. le rappresentazioni degli interventi atti a prevenire le calamità naturali ed altre emergenze, compresa la protezione antincendio, M 1:500;

11. il piano di lottizzazione, M 1:500.

Articolo 3

(Allegati)

Sono allegati al decreto:

1. lo stralcio del piano strategico territoriale ovvero dello strumento urbanistico sovraordinato, riferito all'area interessata;
2. la rappresentazione dello stato attuale;
3. gli approfondimenti tecnici sui quali si fondano le soluzioni proposte dallo strumento urbanistico,
 - valutazione del rischio alluvionale;
 - valutazione tecnica delle emissioni acustiche nell'ambiente;
 - studio del paesaggio;
 - studio del soleggiamento;
 - rapporto su ricerche archeologiche preliminari;
 - piano della rete di smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
 - piano degli impianti elettroenergetici;
 - piano della rete idrica;
 - piano della rete di telecomunicazione;
4. gli orientamenti e pareri degli enti preposti alla pianificazione territoriale;
5. l'illustrazione e la motivazione del piano regolatore particolareggiato comunale;
6. la relazione per il pubblico;
7. la relazione ambientale.

II DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Articolo 4

(Zona d'intervento)

(1) La zona interessata comprende gli spazi tra le strutture già esistenti a sud, la Strada del Distacco istriano a ovest, la Strada per Monte Marco a nord e la Strada di Šmarje a est, occupando una superficie complessiva di circa 7,5 ettari. La parte centrale del piano particolareggiato comunale comprende le particelle catastali o porzioni delle medesime: n. 1564/5, 1564/6, 1842/5, 1842/21, 1842/22, 1842/23, 1842/24, 1842/25, 1842/27, 1842/28, 1842/30, 1842/31, 1842/32, 1843/6, 1845/2, 1846/3, 1846/4, 1851/1, 1853/2, 1856/27, 1856/29, 1856/30, 1856/31, 1856/32, 1856/33, 1856/34, 1856/38, 1856/40, 1856/41, 1856/42, 1856/43, 1856/44, 1856/45, 1856/46, 1856/47, 1856/48, 1856/49, 1856/50, 1856/51, 1856/52, 1856/53, 1856/54, 1856/55, 1856/56, 1856/57, 1856/58, 1856/59, 1856/60, 1856/61, 1856/62, 1856/63, 1856/64, 1856/65, 1857/19, 1857/20, 1857/28, 1857/33, 1857/34, 1857/35, 1857/36, 1857/37, 1857/38, 1857/39, 1857/40, 1857/41, 1857/42, 1857/43, 1857/44, 1857/45, 1857/46, 1857/47, 1857/48, 1857/49, 1857/50, 1857/51, 1857/52, 4602/52, 4602/53, 4602/54, 4638/12, 4638/13, 4638/14,

4638/15, 4638/16, 4638/17 – tutte appartenenti al comune catastale di Smedella.

(2) L'infrastruttura comunale già presente nell'area si allaccia all'infrastruttura che passa sulle particelle esterne alla parte centrale dell'area piano regolatore particolareggiato comunale. In particolare:

– Strada di Šmarje 1856/10, 1856/66, 4602/37, 4602/42 comune catastale di Smedella, 1540/8, 1540/9, comune catastale di Capodistria;

– Strada per Monte Marco, Rotatoria Via 15 maggio e ponte sulle particelle 1533/6, 1533/19, 1533/23, 1534/7, 1535/2, 1535/3, 1535/6, 1535/7, 1537/1, 1539/11, 1539/12, 1540/1, 1540/3, 1540/4, 1540/5, 1540/6, 1540/7, 1564/7, comune catastale di Capodistria;

– Strada del Distaccamento istriano, Rotatoria Vicolo degli olivi e rotatoria Strada per Monte Marco, sulle particelle: 449/26, 456/1, 457/3, 457/4, 457/6, 460/1, 462/4, 468/129, 468/348, 468/350, 1846/1, 4602/8, 4602/30, 4602/31, 4602/32, 4631/25, tutte appartenenti al comune catastale di Smedella.

(3) Il confine della zona d'intervento è presentato nella parte grafica »Zona d'intervento con l'individuazione delle particelle interessate, allegato n. 2«.

Articolo 5

(Interventi previsti)

(1) Con questo decreto viene prevista la costruzione di edifici per la ricerca scientifica e per attività didattico formative, la sistemazione dei posti macchina in prossimità degli edifici, degli spazi all'aperto e della strada d'accesso. Il presente decreto interessa inoltre gli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria.

(2) All'interno degli edifici sono consentite le attività conformi alla destinazione d'uso degli stessi edifici.

(3) Nella zona che interessa il presente decreto è consentita la demolizione dell'edificio esistente e delle strutture di ingegneria civile. La demolizione è consentita sulle parcelle elencate nell'articolo 4 del presente decreto.

Articolo 6

(Premessa del programma d'intervento)

(1) La zona d'intervento è suddivisa in quattro zone di edificazione.

(2) Nella singola zona di edificazione è permessa la costruzione di uno o più edifici in conformità alle disposizioni del presente decreto.

(3) Nell'intero complesso è previsto lo spazio per 2000 posti macchina. La determinazione del numero minimo di posti parcheggio è stabilita in conformità alle disposizioni dell'articolo 22 del presente decreto.

Articolo 7

(Modifica della destinazione d'uso particolareggiata)

La destinazione d'uso più dettagliata all'interno della zona d'intervento dell'articolo 1, comma 4 del presente decreto, e illustrata nella parte grafica »Zona d'intervento con l'individuazione delle particelle interessate, allegato grafico n. 1A«, viene cambiata da area di attività produttive in area di attività centrali, allegato grafico n. 1B, in base all'articolo 56.a della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – sentenza della CC e 14/15 – ZUUJFO). In seguito all'approvazione del PRPC, questa modifica va inserita nel piano particolareggiato comunale secondo la procedura prevista dall'articolo 53.a della medesima legge.

Articolo 8

(Tipologia degli edifici secondo la destinazione d'uso)

(1) All'interno della zona d'intervento è prevista la costruzione di edifici per la realizzazione del centro innovativo per la ricerca e lo sviluppo.

(2) Nella zona d'intervento è permessa la costruzione di edifici non residenziali e di ingegneria civile. In conformità con la classificazione unitaria degli edifici (CC-SI):

1 EDIFICI

12420 Garage

12630 Edifici per attività didattico formative e di ricerca scientifica

2 OPERE DI INGEGNERIA CIVILE

211 Strade

214 Ponti, viadotti, gallerie e sottopassaggi

2152 Barriere e dighe

221 Condotte idriche a distanza, reti di comunicazione e di distribuzione dell'energia a distanza

222 Condotte idriche locali, reti di distribuzione dell'energia e reti di telecomunicazione locali

241 Edifici per lo sport, la ricreazione e il tempo libero.

(3) Nella zona d'intervento sono consentite attività di assistenza e servizi di ristorazione, servizi vari, sanitari, commerciali (uffici), di produzione (silenziose e ammissibili dal punto di vista delle emissioni) nonché di carattere culturale, di intrattenimento, ricreativo e sportivo.

(4) Previo il consenso dell'Ufficio ambiente e territorio del Comune città di Capodistria, è consentita la costruzione di altri edifici commerciali.

Articolo 9

(Tipi di fabbricati complementari)

(1) Sulle particelle destinate all'edificazione è ammessa la costruzione di fabbricati che fungono da complemento alle strutture di base e strutture complementari vengono pianificate ed ubicate in conformità con le normative che disciplinano la tipologia di edificato a seconda della sua complessità, se da decreto non disposto diversamente.

(2) Si ammette la costruzione dei seguenti fabbricati complementari, da attuarsi alle condizioni del presente decreto:

– strutture ausiliarie di fruizione pubblica,

– recinzioni,

– muri di sostegno,

– serbatoi,

– bacini acquiferi e impianti finalizzati al raccoglimento delle acque ed all'irrigazione,

– impianti destinati alla pubblicità, realizzati in conformità con le normative che disciplinano il settore pubblicitario,

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

– opere di urbanizzazione ausiliarie,

– impianti ausiliari destinati alla difesa ed alla protezione dalle calamità naturali e di altro genere,

– impianti ausiliari destinati al monitoraggio dell'ambiente e degli fenomeni naturali,

– arredo urbano.

III FUNZIONE DELLA ZONA CON LE CONDIZIONI DI UTILIZZO E PER UNA EDIFICAZIONE DI QUALITÀ OPPURE DI ALTRI INTERVENTI NEL TERRITORIO

Articolo 10

(Impatti e collegamenti della sistemazione territoriale sulle zone limitrofe)

Il piano regolatore comunale particolareggiato si colloca nella zona regolata dal Decreto sul piano di edificazione lungo la Strada di Šmarje (Bollettino ufficiale, n. 2/1997, Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 10/04, 9/06, 70/07, 93/07), attorno ad esso vige il Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite al Comune città di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 19/1988, 7/2001 – interpretazione obbligatoria, 24/2001 – modifiche e integrazioni, Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 49/05 – interpretazione obbligatoria, 95/06 – modifiche e integrazioni, 124/08 – interpretazione ob-

bligatoria, 22/09 – modifiche e integrazioni, 65/10 – modifiche e integrazioni), vigente per la sistemazione territoriale collegata (area limitrofa).

Articolo 11

(Interventi ammessi e destinazioni d'uso nell'ambito della zona interessata dal Piano regolatore particolareggiato comunale)

Nella zona d'intervento è previsto quanto segue:

1. la costruzione di fabbricati nuovi;
2. la demolizione di fabbricati;
3. la ricostruzione, l'ampliamento e la sopraedificazione delle strutture;
4. modifica della destinazione d'uso dell'edificio e modifica d'uso delle singole parti della struttura;
5. sistemazione delle aree a spazio aperto;
6. la sistemazione delle aree destinate al traffico;
7. sistemazione dell'infrastruttura energetica e dell'infrastruttura comunale – edifici d'ingegneria civile.

Articolo 12

(Interventi temporanei)

(1) Fino a inizio della costruzione dei previsti edifici e strutture, i terreni possono essere utilizzati come al momento a condizione che ciò non disturbi i terreni adiacenti, la funzionalità e la sistemazione della zona e non ostacoli la realizzazione degli interventi progettati.

(2) Fino a inizio dell'edificazione è consentito effettuare gli interventi che non richiedono il permesso edilizio in particolare la sistemazione delle infrastrutture primarie e il livellamento del terreno.

IV NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE PER LA PROGETTAZIONE DELLA ZONA, DEI FABBRICATI E DEGLI ALTRI INTERVENTI

Articolo 13

(Contenuto degli interventi programmati)

Con la collocazione degli interventi programmati nell'ambiente, si definiscono:

1. gli interventi concessi;
2. la funzione e la configurazione dell'area del piano particolareggiato, dei fabbricati e degli impianti, degli spazi verdi e delle altre superfici pubbliche;
3. l'ubicazione e le dimensioni degli edifici sul terreno assieme alla loro natura funzionale, tecnica, con le rispettive condizioni di progettazione;
4. l'ubicazione, la capienza e lo sviluppo degli edifici, delle reti di infrastrutture pubbliche, del bene pubblico costruito con le rispettive condizioni di progettazione.

Articolo 14

(Condizioni per la collocazione degli edifici)

(1) In tutte le zone edificabili è consentita la costruzione di edifici entro i limiti consentiti illustrati nell'allegato grafico »5«, Lo stato di progetto, M 1:500.

(2) La costruzione di impianti energetici e di ingegneria civile è consentita anche fuori dai limiti dell'area di costruzione, salvo se il presente decreto non stabilisca diversamente.

(3) La costruzione di edifici nell'area di costruzione n. 2 è legata all'edificio già esistente, perciò i lavori di costruzione sono consentiti esclusivamente nel rispetto delle dimensioni planimetriche e di altezza, ove devono essere mantenuti i distacchi già esistenti dai confini delle particelle.

(4) Nel caso in cui venga consentito un intervento che si estenda anche nell'area n. 1 è consentito eseguire i lavori indipendentemente dalle disposizioni del comma 3 di questo articolo e in conformità con i commi 1 e 2 di questo articolo, nonché gli articoli 15 e 16 di questo decreto.

Edificazione di torrette pubblicitarie all'interno dell'area

(5) All'interno dell'area interessata è consentita, in conformità con lo stato di fatto, l'edificazione di due torri pubblicitarie. Eventuali deroghe sono possibili previo consenso dell'ufficio competente del Comune città di Capodistria.

(6) Le torri non si possono edificare lungo i margini del fiume.

Distacco minimo dai confini dei terreni

(7) Nella fase di progettazione e ubicazione degli edifici è necessario rispettare, oltre alle norme vigenti, la distanza minima dai confini dei terreni adiacenti di 4 m. Minori scostamenti delle parti sotterranee degli edifici sono permessi nel caso in cui venga utilizzata una tecnologia di scavo delle fondamenta che non influisca negativamente sui terreni adiacenti (il consenso del proprietario del terreno adiacente non è necessario). La costruzione degli edifici con un distacco dai confini dei terreni adiacenti minore di 4 m è possibile anche con il consenso del proprietario oppure di tutti i proprietari in caso di proprietà.

Articolo 15

(Condizioni per la grandezza degli edifici)

(1) Dimensioni planimetriche: la costruzione degli edifici è consentita fino al margine illustrato nell'allegato grafico.

(2) La pianificazione degli edifici può essere al massimo di tipo P+2, fino all'altezza di 16 m, misurata dal suolo fino al punto più alto dell'edificio. L'altezza massima dell'edificio sulla parte ovest dell'area di edificazione n. 1 è di 14.0 m, misurato dal suolo fino al punto più alto. L'altezza massima è illustrata nell'allegato grafico n. 6, stato di edificazione – aspetto geodetico – alla scala 1:500.

(3) Previo il consenso dell'Ufficio ambiente e territorio del Comune città di Capodistria e indipendentemente dal secondo comma dell'articolo 15, è eccezionalmente consentita l'edificazione di più piani fino all'altezza di 20 m, entro l'area di edificazione n. 1 fino all'altezza di 18 m, limitando l'altezza dell'edificio sulla parte ovest ad un massimo di 14 m – misurazione dal suolo fino al punto più alto (allegato grafico n. 6). Alla richiesta di rilascio delle autorizzazioni dev'essere allegata l'idea progettuale con la rappresentazione dell'ubicazione dell'edificio all'interno della particella, nonché il concetto architettonico. Da ciò dev'essere chiaro che né la posizione dell'edificio, né la realizzazione degli allacciamenti a servizio del medesimo ostacolano la successiva realizzazione delle opere progettate. Una volta accertata l'ammissibilità dell'edificazione, la stessa deve essere conforme alle rimanenti disposizioni del presente decreto.

(4) La profondità delle parti delle costruzioni completamente interrato non è limitata, così come il numero dei piani interrati, benché vengano rispettate le misure previste all'articolo 48 del presente decreto.

(5) Le torrette pubblicitarie possono raggiungere l'altezza di 30 m (misurazione dal suolo fino al punto più alto). La lunghezza della parte interrata non viene calcolata nell'altezza. Per l'ubicazione e l'altezza della torretta è necessario ottenere il consenso dall'Ufficio ambiente e territorio del Comune città di Capodistria.

(6) La superficie planimetrica lorda degli edifici e delle strutture di ingegneria civile entro l'area di edificazione non deve superare i 250.000 m².

Articolo 16

(Norme di progettazione degli edifici)

(1) Gli edifici previsti saranno concepiti come strutture moderne per l'istruzione, la ricerca e l'imprenditoria.

(2) I restanti edifici destinati ad attività di assistenza e servizi vari quali ristorazione, sanità, nonché pubblica amministrazione, istruzione, tutela sanitaria e sociale, intrattenimento, ricreazione e sport, produzione (silenziosa e ammissibile dal

punto di vista delle emissioni), del terziario o del quartario, sono progettate in base alla destinazione dello stesso edificio e dalle medesime attività previste.

(3) Le facciate sono costruite in vetro, cemento, legno o con elementi metallici, in modalità classica o con altri materiali in sintonia alle norme antincendio. Le facciate possono essere in parte o interamente in vetro; il colore delle facciate non è stabilito.

(4) Tetti piani con pendenza fino al 22%.

Articolo 16a
(Segnaletica)

(1) È permesso l'uso di insegne e display luminosi su torrette pubblicitarie e sulle facciate degli edifici. Possono venir indicate esclusivamente le attività e i soggetti con sede o attività nell'area di cui tratta il presente decreto. Nella fase di sistemazione e realizzazione dei pannelli, delle scritte e di altri sistemi di segnalazione, è necessario applicare le disposizioni comunali che regolano il settore della pubblicità.

(2) È permessa l'installazione di insegne e di display luminosi fino all'altezza massima dell'edificio. Tutte le fonti di illuminazione devono essere spente dalle ore 24.00 alle ore 8.00.

(3) Sulla parte ovest dell'area, verso la Via del Distaccamento istriano, tutte le fonti di illuminazione devono essere spente nell'arco notturno tra le ore 22.00 e le ore 8.00.

Articolo 17

(Sistemazione delle superfici esterne e lungo le strade)

(1) Le superfici esterne e lungo le strade si regolano in modo da adattare alla sistemazione esistente. Allo stesso modo la messa a dimora di piante ed alberi si adegua alla struttura della costruzione.

(2) Sistemazione paesaggistica:

– le superfici costeggianti la Strada di Šmarje, la Strada del Distaccamento istriano e la Strada per Monte Marco vanno inerbate;

– è consentito piantare alberi da viale;

– la superficie lungo il canale Cornalunga (zona di sicurezza della larghezza di 5 m) viene inerbata e sistemata come superficie adibita al mantenimento dell'argine fluviale;

– all'interno della zona, i corridoi viari comprendono aree di inerbimento e zone alberate. La sistemazione della pavimentazione inerbata viene sistemata in base alla funzionalità degli edifici. È consigliato piantare alberi nelle zone parcheggio;

– è consentito attrezzare i parcheggi con pergolati o strutture simili che hanno la funzione di ombreggiare, di fare da struttura per il verde o di portante degli elementi di impianti fotovoltaici;

– nella fase di impianto degli alberi è necessario osservare gli scostamenti obbligatori dalla sistemazione dell'infrastruttura.

(3) Le zone di contatto tra le superfici pubbliche e quelle private, le posizioni delle entrate negli edifici, le aree parcheggio, vengono stabilite in fase di progettazione per il permesso di costruzione e in base ai bisogni degli investitori, nel rispetto delle eccezioni e delle condizioni stabilite dal presente decreto.

V PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Articolo 18
(Piano di lottizzazione)

(1) I lotti edificabili dell'area interessata vengono trattati in conformità della legge vigente. La lottizzazione si esegue in base al piano di lottizzazione del presente decreto. Ad intervento ultimato, i lotti edificabili possono essere frazionati o accorpati, senza compromettere la struttura del progetto di edificazione e delle previste disposizioni degli spazi pubblici.

(2) I lotti destinati all'edificazione sono definiti come unità funzionali massime in grado di venir accorpate o frazionate per

adeguarsi alle necessità di spazio, funzionali e tecnologiche degli investitori a condizione che ogni lotto destinato all'edificazione abbia accesso alla strada pubblica.

(3) I singoli lotti all'interno dell'area di edificazione possono essere accorpati o frazionati.

VI OPERE PER GLI ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI
SERVIZI; BENI PUBBLICI COSTRUITI

Articolo 19
(Infrastruttura viaria)

(1) Nella zona d'intervento è prevista la costruzione dell'infrastruttura viaria necessaria. I relativi impianti ed opere sono rappresentati negli allegati grafici n. 5a »Sistemazione dell'infrastruttura viaria«.

(2) Nella zona d'intervento è permessa la costruzione di tutte le tipologie di infrastruttura viaria, a l'infrastruttura viaria e in particolare:

- raccordi al sistema stradale;
- spazi adibiti a parcheggio;
- superfici di movimentazione;
- superfici destinate al traffico pedonale;
- incroci, rotonde e ponti.

Articolo 20
(Traffico motorizzato)

(1) Il complesso è collegato con la rete stradale pubblica attraverso i collegamenti stradali:

- raccordo di ingresso/uscita dalla parte O;
- raccordo di ingresso/uscita dalla parte E;
- raccordo di ingresso/uscita dalla parte N.

(2) Nel caso di modifica delle strade al di fuori dell'area del piano regolatore particolareggiato comunale, questo è consentito nel caso in cui i raccordi colleghino funzionalmente le strade deviate.

(3) Le superfici destinate ai parcheggi ovvero i posti macchina (dimensioni) devono essere in conformità alle disposizioni dell'articolo 9 del Regolamento sulle condizioni tecniche minime per la costruzione di edifici residenziali e abitazioni (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 1/11).

(4) Le superfici destinate ai parcheggi ovvero i posti macchina (dimensioni) devono essere progettati come segue:

	Posteggio perpendicolare	Posteggio con angolata		Posteggio parallelo
Angolata del posteggio in base all'ingresso	≈ 90°	≈ 60°	≈ 45°	≈ 0°
Misure perpendicolari del posto macchina (m)	2.50 x 5.00	2.50 x 5.30		2.30 x 6.00
Misure perpendicolari del posto macchina invalidi (m)	3.50 x 5.00	3.50 x 5.30		3.50 x 6.00
Larghezza ingresso (m)	6.00	4.50	3.50	3.00

(5) L'attrezzatura e la segnaletica stradale nella zona interessata deve rispettare la norma che regola la tipologia, il significato, la forma, il colore, la grandezza e la collocazione della segnaletica stradale e dell'attrezzatura sulle strade pubbliche.

(6) Gli allacciamenti su strade pubbliche nell'area del piano regolatore particolareggiato comunale devono rispettare

le norme che regolano la progettazione e la costruzione degli allacciamenti stradali.

(7) Per garantire il passaggio di veicoli di pronto intervento e lo smaltimento dei rifiuti, la portata della careggiata nell'area del piano regolatore particolareggiato comunale deve consentire il transito di veicoli con massa effettiva di 40 tonnellate.

(8) L'eventuale ubicazione di impianti per l'informazione o segnalazione deve rispettare le disposizioni della legge che regola le aree stradali.

(9) L'acqua meteorica e le acque reflue su tutto il territorio di sistemazione non devono affluire sulla strada statale o stagnare su essa, non devono venir condotte nei sistemi di drenaggio della stessa strada, perciò è necessario provvedere al sistema di drenaggio secondo le disposizioni vigenti.

Articolo 21

(Raccordo con la Strada di Šmarje)

(1) L'area del piano regolatore particolareggiato – »Zona commerciale ed imprenditoriale lungo il canale del Cornalunga, KP-9 OLMO« si colloca in una fascia di protezione e nell'area stradale di I ordine n. 11, sul tratto stradale 1062 Capodistria – Dragogna, dal km 0,400 al km 0,500, sul lato destro in direzione della strada statale.

(2) Si mantiene l'esistente entrata e uscita dalla strada statale che servono anche la vicina scuola media tecnica.

(3) Devono essere garantiti i distacchi dalla rete stradale già previsti dalle norme vigenti. La recinzione, le aree inerbate e gli alberi non devono interferire con il campo visivo, la berma e i punti lungo la strada dove è prevista l'installazione dei segnali stradali.

(4) L'eventuale segnaletica stradale deve essere rispettare le norme vigenti a riguardo nonché le norme riguardanti l'attrezzatura stradale sulle strade pubbliche (lamelle per edifici e impianti importanti nel centro abitato).

Articolo 22

(Traffico stazionario, percorsi preferenziali, consegne)

(1) Le aree di parcheggio sono realizzate sulle superfici esterne attorno agli edifici oppure all'interno di garage.

(2) Per la definizione del numero minimo di posti macchina per ogni edificio nella zona d'intervento del piano regolatore particolareggiato comunale occorre garantire almeno:

– 1,0 posto macchina ogni 20 alunni per gli edifici destinati a attività didattico formative;

– 1,0 posto macchina per 40 m² di superficie al netto per spazi adibiti a uffici, attività sanitarie, e di amministrazione (viene considerata la superficie degli uffici);

– 1,0 posto macchina per 70 m² di superficie al netto per gli spazi di produzione (si considera la superficie degli spazi adibiti alla produzione) oppure 1,0 posto macchina per ogni 3 dipendenti;

– 1,0 posto macchina per 4 posti a sedere nei locali di ristorazione oppure 1,0 posto macchina per 10 m² di superficie al netto del locale (si considera la superficie degli ambienti per i clienti);

– 1,0 posto macchina per 50 m² di superficie al netto negli ambienti adibiti all'attività ricreativa (si considera la superficie delle sale).

(3) Per superficie, come da secondo paragrafo di questo articolo, si considerano le superfici al netto secondo la destinazione d'uso dell'edificio, senza le attrezzature tecniche e gli spazi comunicanti (scale, ingressi, corridoi, ascensori, servizi igienici comuni e spazi comuni simili, spazi riservati esclusivamente all'immagazzinamento).

(4) Nella parte sud-orientale viene costruito un parcheggio pubblico con 110 posti macchina.

(5) Per le attività non elencate o in caso di scostamenti dai criteri di cui sopra, nel procedimento di stesura del progetto, è possibile determinare il numero minimo dei posti parcheggio con un'indagine sul traffico, nella quale è necessario motivare il numero sufficiente di posti parcheggio.

(6) I percorsi preferenziali destinati ai veicoli di pronto intervento quali le autoambulanze, i veicoli dei vigili del fuoco, i veicoli adibiti alla manutenzione, ecc., saranno raccordati alla strada pubblica e sviluppati circolarmente attorno a ciascun fabbricato. Tutti i percorsi preferenziali e le superfici di movimentazione (consegne, scarico, carico, svolta dei veicoli) devono essere consolidati e dimensionati secondo le necessità del committente, oltre ad essere adatti ai vari veicoli di pronto intervento e liberi di ostacoli. L'accesso per la consegna per ciascun edificio va realizzato all'interno del terreno nel quale avverrà l'edificazione. La consegna con autocarri va sistemata ed è consentita solamente dalla Strada di Šmarje.

(7) È consentita la realizzazione degli ingressi nei garage che devono essere ubicati all'interno delle particelle. Gli ingressi non devono ostacolare in alcun modo la disciplina stradale e devono rispettare le disposizioni di cui al comma 11 dell'articolo 52 del presente decreto.

Articolo 23

(Superfici per pedoni e traffico ciclistico)

(1) Al traffico pedonale sono destinati i marciapiedi lungo le strade pubbliche, i piazzali d'accesso, i passaggi ed i sentieri pedonali.

(2) Tutti gli accessi ai fabbricati pubblici, le comunicazioni pedonali principali devono essere privi di barriere architettoniche, in maniera da essere fruibili da parte delle persone disabili. Gli elementi delle infrastrutture stradali non devono mettere a rischio la circolazione pedonale, laddove tale circolazione è consentita. Tali superfici devono essere prive di barriere di ogni genere. Le persone disabili devono poter accedere a tutte le strutture pubbliche.

(3) Attraverso la zona del piano regolatore particolareggiato comunale è previsto il collegamento della strada ciclabile che scorre a nord – parallelamente con il corso del Cornalunga (lungo la strada di Monte Marco) con la pista ciclabile che scorre nella parte meridionale della Strada del Distaccamento istriano e termina con l'incrocio della strada degli Ulivi dove il piano regolatore particolareggiato prevede la sistemazione della rotatoria per l'accesso alla zona. È prevista la pista ciclabile nella zona meridionale del piano regolatore particolareggiato comunale che collegherà la Strada di Šmarje e la Strada del Distaccamento istriano.

(4) Il ponte attraverso il corso del Cornalunga deve obbligatoriamente avere il marciapiede e la pista ciclabile.

(5) È possibile la regolazione di un passaggio particolare per i pedoni e ciclisti.

Articolo 24

(Altre condizioni)

Prima dell'inizio dei lavori gli investitori ossia i gestori delle reti comunali hanno l'obbligo di stipulare con l'Amministrazione della RS delle strade il contratto sull'istituzione del diritto di servitù, per tutte le reti comunali che vengono spostate o messe a nuovo sulla rete stradale, nel corpo stradale, nello spazio aereo e nella parcella della strada statale.

VII NORME DI REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE A RETE

Articolo 25

(Disposizioni generali)

(1) Le norme generali per il tracciamento e la realizzazione delle infrastrutture a rete a servizio della zona contemplata dal PRPC sono le seguenti:

– tutte le strutture all'interno della zona del piano regolatore particolareggiato comunale devono essere collegate all'attuale e prevista rete dell'infrastruttura comunale in sintonia con le condizioni dei gestori delle singoli reti;

– tutte le condotte primarie e secondarie devono, di regola, essere realizzate sulle superfici pubbliche (strade e itinerari preferenziali) ovvero sulle superfici di uso pubblico in maniera da consentirne la manutenzione;

– nel caso in cui la realizzazione delle suddette opere interessi una proprietà privata, il proprietario del terreno in oggetto deve consentire la costruzione e la manutenzione di tali opere, mentre incombe al gestore di acquisire il diritto di servitù di pubblico passaggio;

– i tracciati delle condotte comunali, dei fabbricati e degli impianti devono essere coordinati tra di loro considerando gli scostamenti sufficienti reciproci e gli scostamenti dagli altri impianti o strutture costruiti;

– la costruzione degli impianti energetici e comunali deve procedere in modo coordinato;

– sono ammessi adeguamenti parziali e provvisori, sempre conformi alla programmazione dei gestori delle condotte comunali ed eseguiti in modo da renderli comunque includibili nella fase conclusiva di riassetto della singola condotta comunale, con ragione dei progetti preliminari per il territorio interessato;

– è consentito tutelare, spostare, rinnovare, ampliare e aumentare la capacità delle condotte comunali, energetiche e di telecomunicazioni esistenti, che si trovano nel comprensorio, in conformità alle possibilità territoriali e ambientali e rispettando le norme vigenti e alla condizione che gli interventi siano in accordo con i loro gestori;

– nel caso in cui il realizzatore dei lavori osservi, durante l'esecuzione degli stessi, un'infrastruttura comunale, energetica o di telecomunicazione non preliminarmente identificata, deve immediatamente interrompere le attività ed informare i gestori delle singole condotte dell'infrastruttura;

– in aggiunta alle opere di urbanizzazione stabilite con il presente decreto, è ammessa la realizzazione di ulteriori linee interrato della rete pubblica con i relativi allacciamenti, in quanto necessari al singolo comprensorio in oggetto ovvero del territorio nel suo complesso, a condizione che gli adeguamenti integrativi restino compatibili e complementari alla previsioni infrastrutturali del presente decreto. La costruzione di impianti, fabbricati e condotte comunali soprassuolo non è ammessa. La costruzione di impianti energetici, di telecomunicazione e comunali ausiliari è ammessa soltanto se è possibile realizzare tali impianti nei seminterrati del comprensorio.

(2) È ammesso l'impiego di tutte le fonti energetiche rinnovabili in armonia con la normativa che regola tale settore.

7.1 Rete fognaria

Articolo 26

(Condizioni per il regolamento della rete fognaria)

(1) Nella zona d'intervento del piano regolatore particolareggiato comunale è previsto lo smaltimento separato delle acque reflue comunali attraverso un nuovo sistema della rete fognaria convogliato nella rete fognaria pubblica esistente lungo la Strada di Šmarje, che si riversa nel Depuratore centrale di Capodistria (qui di seguito: DCC).

(2) Nella realizzazione della documentazione territoriale è necessario prendere in considerazione il Piano di costruzione del raccoglitore fognario Semedella SI comprensivo di R9, R10, R11 (nonché i dotti attinenti), che è stato realizzato dalla ditta Hidroinženiring, d.o.o., nr. 30-819-00-2005/IV fase, nella fase PZI, la quale prevede la costruzione della rete fognaria nella Strada del Distaccamento istriano.

(3) Non è consentito l'allacciamento dei pozzetti di raccolta nei locali caldaia, sulle superfici all'aperto e nei magazzini di sostanze pericolose al sistema fognario interno con scarico nella rete fognaria pubblica e di conseguenza nel DCC.

(4) È necessario prevedere progettare e costruire la rete fognaria nell'intera zona del piano regolatore particolareggiato comunale in un sistema separato e gravitazionale rispettando le infrastrutture già esistenti e le infrastrutture comunali previste in sintonia con le norme di legge in vigore.

(5) Nella rete fognaria pubblica collegata alla DCC è consentito convogliare unicamente i reflui domestici, rispondenti ai parametri delle disposizioni sulle linee guida per la progettazione e la costruzione degli impianti fognari nel territorio del Comune di Capodistria, delle disposizioni sull'emissione delle sostanze e del calore durante lo smaltimento delle acque reflue nella rete fognaria pubblica e delle disposizioni sull'emissione delle sostanze durante lo smaltimento delle acque di scarico da piccoli depuratori comunali e delle disposizioni sullo smaltimento e sulla depurazione delle acque reflue e delle acque meteoriche.

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

(7) Nell'elaborazione dei documenti di pianificazione si deve prevedere lo scostamento dalle altre infrastrutture a rete di almeno 1,50 m da ambo i lati dell'asse del canale della condotta. I medesimi scostamenti si applicano anche per la costruzione delle altre infrastrutture comunali nei pressi della nuova rete delle acque meteoriche, gli scostamenti prescritti vanno perciò rispettati nella progettazione. Se tale scostamento non garantirà la stabilità delle strutture di rete, la regolare manutenzione e il funzionamento, sarà necessario aumentare adeguatamente lo scostamento. Gli scostamenti verticali dalla rete fognaria e dalle altre condutture devono essere al minimo di 0,50 m. Quando non è possibile garantire le condizioni minime nel tracciato parallelo e in quello a incrocio, si stabiliscono gli scostamenti con i rappresentanti di ogni settore comunale ovvero con i progettisti dell'infrastruttura comunale e con i gestori, al momento della progettazione.

(8) Il tracciato dell'attuale rete fognaria e della rete dell'acqua meteorica con le reti di allacciamento sono parte integrante del piano regolatore particolareggiato comunale e realizzato nella fase di ideazione.

Articolo 27

(Condizioni di progettazione)

(1) L'allacciamento delle acque reflue comunali delle costruzioni previste nella zona in trattamento alla rete fognaria pubblica deve essere realizzato ad una quota che non causerà l'allagamento degli edifici pianificati da parte delle acque provenienti dalla rete fognaria pubblica.

(2) La rete fognaria deve essere progettata e realizzata a tenuta stagna e in modo da impedire il flusso dell'acqua piovana nella rete fognaria pubblica con scolo nel depuratore centrale di Capodistria. Nel progetto della rete fognaria è necessario prevedere che sulla rete fognaria verrà eseguito il monitoraggio dell'emissione di odori e in caso di superamento di questi trovare, sarà necessario individuare la soluzione adeguata.

(3) È necessario progettare e costruire le fondamenta della rete fognaria sull'intero territorio del piano regolatore particolareggiato comunale in maniera da evitare cedimenti e deformazioni della rete fognaria pubblica.

(4) I dettagli dei percorsi paralleli e degli incroci delle altre reti comunali con l'esistente e la prevista rete fognaria e meteorica devono essere realizzati nel progetto nella fase PGD e PZI.

(5) Nelle fasce ai lati dei condotti fognari e meteorici pubblici, larghe 2,00 metri, non è consentito piantare arbusti o alberi ovvero piante aventi un apparato radicale invasivo.

(6) La rete fognaria deve venire testata con il sistema di controllo TV e con la prova a pressione della rete. In caso di rilevamento di errori e manchevolezze è necessario realizzare anche la prova della tenuta della rete meteorica con i pozzetti.

Articolo 28

(Norme per la sistemazione della rete fognaria meteorica)

(1) Per lo smaltimento delle acque meteoriche dalla zona d'intervento e dalla parte meridionale del il piano regolatore particolareggiato comunale in oggetto è prevista la costruzio-

ne di una nuova interna rete fognaria meteorica con scolo nel condotto-canale meteorico aperto del Cornalunga.

(2) L'acqua piovana pulita è necessario condurre nella rete meteorica interna attraverso i dissabbiatori. Le acque piovane provenienti da superfici inquinate con oli, vanno convogliate nel condotto-canale del Cornalunga previa depurazione nei pozzetti degrassatori e disoleatori.

(3) Scostamenti: nell'elaborazione dei documenti di pianificazione si deve assicurare lo scostamento delle altre infrastrutture a rete di almeno 1,50 m da ambo i lati dell'asse del canale della conduttura. I medesimi scostamenti si applicano anche per la costruzione delle altre infrastrutture comunali nei pressi della nuova rete delle acque meteoriche, gli scostamenti prescritti vanno perciò rispettati nella progettazione. Se tale scostamento non garantirà la stabilità delle strutture di rete, la regolare manutenzione e il funzionamento, sarà necessario aumentare adeguatamente lo scostamento. Gli scostamenti verticali dalla rete fognaria e dalle altre condutture devono essere al minimo di 0,50 m. Quando non è possibile garantire le condizioni minime nel tracciato parallelo e in quello a incrocio, si stabiliscono gli scostamenti con i rappresentanti di ogni settore comunale ovvero con i progettisti dell'infrastruttura comunale e con i gestori, al momento della progettazione.

Articolo 29

(Norme per la progettazione)

(1) I dettagli dei percorsi paralleli e degli incroci dei rimanenti condotti comunali con l'esistente e la rete fognaria e meteorica prevista devono essere elaborati nel progetto nella fase PGD e PZI.

(2) Nel periodo della costruzione in oggetto è necessario garantire la regolare manutenzione e funzionamento della rete fognaria pubblica in questione.

(3) Nelle fasce ai lati dei condotti fognari e meteorici pubblici, larghe 2,00 metri, non è consentito piantare arbusti o alberi ovvero piante aventi un apparato radicale invasivo.

7.2 Rete di distribuzione dell'energia elettrica

Articolo 30

(Norme per la sistemazione della rete dell'energia elettrica)

(1) Nella zona d'intervento sono ubicati gli impianti dell'energia elettrica. Pertanto, è necessario rispettare i tracciati di sicurezza.

(2) In sintonia con quanto prescritto è necessario prima dell'inizio di qualsiasi intervento nell'area in oggetto spostare ossia sostituire nei nuovi cavidotti con l'uso di materiali adeguati gli impianti dell'energia elettrica, come richiesto dallo stato tecnico.

(3) I cavidotti vengono ricollocati o sostituiti con nuovi in base al cronoprogramma stabilito dal distributore. In base alla sensibilità degli impianti elettroenergetici, i lavori (installazione elettrica) devono essere monitorati dal distributore locale.

(4) Le attuali cabine di trasformazione non più funzionanti è necessario smontare. Le nuove è vanno costruite in conformità con le necessità della tensione di allacciamento dell'investitore.

(5) Prima dell'inizio della costruzione è necessario impostare l'intera infrastruttura di distribuzione elettrica sotterranea, che si trova nella zona o sul percorso della potenza prevista nella zona d'intervento.

(6) Nell'esecuzione dei lavori di scavo nelle immediate vicinanze delle centrali elettriche è necessario tener conto delle norme di sicurezza per il lavoro nei pressi di apparecchiature sotto tensione. Gli spostamenti dalle centrali elettriche esistenti devono essere progettati in conformità con le vigenti norme, i regolamenti, le norme e la tipizzazioni.

(7) Per gli interventi previsti nella rete di distribuzione elettrica l'investitore deve acquisire il consenso sulla documentazione progettuale realizzata dal competente gestore della

rete dell'energia elettrica. Tutti i costi della progettazione, degli eventuali spostamenti, protezione o eliminazione delle lesioni dell'attuale rete di distribuzione dell'energia elettrica nel periodo della costruzione in trattamento sono a carico degli investitori.

Articolo 31

(Norme tecniche per la sistemazione della rete dell'energia elettrica)

(1) La cabina di trasformazione deve essere costruita per una tensione 20/4 kV e l'adeguata potenza, con l'accesso per l'autocarro con l'elevatore dal peso complessivo di 20 t. Se la CT sarà costruita nell'edificio per altri usi, deve essere sistemata al pianterreno, possibilmente sull'angolo dell'edificio e deve avere il diretto accesso dall'esterno.

(2) Il cavo elettrico 20 kV essere di fabbricazione unipolare standard 20 kV posto nei cavidotti in PVC lungo l'intero tracciato.

(3) Nelle zone urbane la rete di cavi a bassa tensione deve essere costruita quale rete di cavi posata nella canalizzazione di cavi in PVC a distribuzione radiale con la connessione degli armadi di distribuzione elettrica autoportanti. La protezione contro i sovraccarichi deve essere con il disinserimento automatico dell'alimentazione.

Articolo 32

(Altre norme per la sistemazione della rete dell'energia elettrica)

(1) Nella progettazione e costruzione delle strutture nelle zone dove è prevista l'elaborazione degli strumenti territoriali è necessario considerare le tipizzazioni valide delle ditte di distribuzione, le disposizioni tecniche in corso di validità e gli standard, nonché ottenere i documenti amministrativi. L'infrastruttura dell'energia elettrica deve venir elaborata con progetto in fascicolo a parte.

(2) Durante la costruzione delle strutture nella zona protetta delle linee elettriche e impianti è necessario rispondere alle richieste riguardo alla radiazione elettromagnetica e al rumore.

7.3 Illuminazione pubblica

Articolo 33

(Norme per l'illuminazione pubblica)

(1) Le luci pubbliche devono essere conformi alle disposizioni relative ai valori limite dell'inquinamento luminoso. Devono essere allegate le dichiarazioni scritte riguardo la conformità delle luci con le disposizioni.

(2) I nuovi dispositivi di accensione devono essere collegati con quelli esistenti vicini, affinché l'accensione, lo spegnimento e la riduzione dell'illuminazione vengano effettuati dagli attuali dispositivi di accensione. La componente dell'assetto di misurazione deve essere separata e chiusa con la propria serratura.

(3) Negli incroci e nell'avvicinamento degli impianti dell'illuminazione pubblica con gli altri impianti è necessario garantire gli adeguati scostamenti e protezione.

(4) Le luci di illuminazione delle strade comunali e spazi pubblici devono avere la possibilità di riduzione della potenza nelle ore notturne, quando la densità del traffico e della gente diminuisce ed è consentita la luminosità con livelli più bassi.

(5) Devono essere incorporate le lampadine con alta efficienza luminosa e lunga durata.

(6) Il livello di illuminazione delle strade e degli spazi pubblici deve essere adeguato alle esigenze tecniche di illuminazione previste dalle situazioni del traffico e le condizioni dei requisiti dei valori limite dell'inquinamento luminoso.

(7) Al termine dei lavori di costruzione è necessario fornire al gestore competente della rete fognaria la riproduzione geodetica in formato digitale degli impianti e dell'illuminazione pubblica con il tracciato delle installazioni – (prima della copertura dei canali via cavo).

7.4 *Infrastruttura della rete di distribuzione idrica*

Articolo 34

(Norme per la sistemazione dell'infrastruttura idrica)

(1) La rete di distribuzione idrica della nuova costruzione è collegata con l'esistente rete idrica. L'approvvigionamento idrico delle strutture nonché la sicurezza antincendio della zona vengono assicurati con l'attuale rete idrica che temporaneamente è alimentata dal serbatoio principale Risano 5000 m³.

(2) Nel progetto dell'acquedotto sono previsti idranti sotterranei o in superficie Ø80mm ad una distanza da 80 m a 100 m, in base alla locazione.

(3) Nella progettazione degli interventi nell'ambiente nella zona d'intervento è necessario prendere in considerazione gli attuali impianti idrici.

(4) La realizzazione degli interventi programmati non deve peggiorare le condizioni dell'approvvigionamento idrico e della sicurezza antincendio per gli attuali utenti.

(5) L'incrocio dell'acquedotto con gli altri impianti comunali ovvero il loro percorso parallelo nonché gli scostamenti dalle altre strutture devono essere realizzati in base alle esigenze delle disposizioni tecniche e gli standard nonché in conformità con le disposizioni del Regolamento tecnico dell'acquedotto del Risano di Capodistria. Oltre a ciò si devono realizzare gli interventi necessari con i quali viene assicurata la manutenzione indisturbata degli impianti idrici e delle altre strutture comunali e impianti, la sicurezza delle strutture idriche e impianti nonché la potabilità dell'acqua.

(6) Causa lo svolgimento dei lavori non deve essere disturbato l'approvvigionamento idrico. Tutti gli interventi sugli esistenti impianti idrici e nei corridoi protettivi sono possibili solamente con il consenso del servizio di controllo e azionamento del gestore dell'acquedotto nonché con il rispetto delle esigenze sanitarie e delle norme che vigono per l'acqua potabile.

Articolo 35

(Norme progettuali per l'inserimento delle strutture nell'ambiente in base alla rete idrica)

(1) I sistemi di coltivazione non devono, in nessun caso, influire in modo negativo sugli esistenti e previsti impianti idrici. All'interno dei corridoi protetti non è permessa la coltivazione.

(2) Nella progettazione di tutti gli interventi nell'ambiente di tutta la zona d'intervento è necessario rispettare gli esistenti e previsti impianti idrici.

(3) In base ai risultati delle ricerche geomeccaniche del suolo il progettista deve stabilire le condizioni per la realizzazione dei lavori, della protezione degli scavi e le modalità della costruzione delle fondamenta delle strutture previste, affinché non avvengano effetti negativi sulle esistenti strutture o sui previsti impianti idrici.

(4) Il deposito temporaneo del materiale non è consentito all'interno del corridoio della rete idrica pubblica.

(5) Con gli interventi previsti non devono peggiorare le condizioni di sicurezza del funzionamento, della regolare manutenzione, l'integrità della salubrità dell'acqua potabile nonché della durata degli impianti acquiferi.

(6) La realizzazione degli interventi programmati non deve peggiorare le condizioni dell'approvvigionamento idrico e della sicurezza antincendio per gli attuali utenti.

(7) L'incrocio dell'acquedotto con gli altri impianti comunali nonché gli scostamenti dalle altre strutture devono essere realizzati in base alle esigenze delle disposizioni tecniche e gli standard nonché in conformità con le disposizioni del Regolamento tecnico dell'acquedotto del Risano di Capodistria.

Articolo 36

(L'allacciamento delle strutture agli impianti della rete idrica pubblica)

(1) La zona del piano regolatore particolareggiato comunale si alimenta con l'acqua attraverso il serbatoio RZ di San Canziano 500 m³ posto sulla quota 45,16 m.n.m.

(2) Il dimensionamento degli allacciamenti si stabilisce in base alle esigenze previste dell'approvvigionamento idrico e della sicurezza antincendio interna delle strutture previste.

(3) Il sistema della rete idrica interna deve essere realizzato in modo tale che non ci possano essere effetti di ritorno di acqua nel sistema idrico pubblico. Lo stesso vale per il sistema interno della sicurezza antincendio che deve essere elaborato in ambito alla documentazione di progettazione delle previste strutture, in conformità con l'elaborato e le normative sulla sicurezza antincendio in modo da garantire lo scambio di acqua.

(4) L'allacciamento di nuove strutture ovvero di unità indipendenti all'interno della struttura è possibile nel rispetto delle esigenze del fornitore e della legge sulla tutela dei consumatori attraverso indipendenti siti di consumo.

(5) La collocazione del sito di consumo (posizione dei contatori) è all'esterno, nel pozzetto tipizzato del contatore del gestore dell'acquedotto per ogni struttura separatamente, che deve essere situato in modo tale da non disturbare l'uso normale del terreno nonché assicurare l'indisturbata lettura del consumo dell'acqua e la manutenzione dei contatori.

(6) Il tipo del pozzetto, le sue dimensioni e le tipologie dei contatori nonché il loro montaggio sono prescritti nel Regolamento tecnico dell'acquedotto del Risano (vedi www.rvk-jp.si). Bisognare prendere in considerazione che i contatori devono essere attrezzati con gli elementi per la trasmissione a distanza della lettura del consumo dell'acqua.

(7) Le condizioni tecniche che devono essere soddisfatte affinché sia possibile l'allacciamento alla rete idrica pubblica vengono confermate dal gestore competente della rete idrica con l'autorizzazione alle soluzioni progettuali.

Articolo 37

(Esigenze particolari per la sistemazione della rete idrica)

(1) È necessario spostare nel corridoio delle strade previste la parte primaria della rete idrica in acciaio DN 1200 e acciaio DN 400 sul lato sud-ovest della zona d'intervento, nel caso in cui sia prevista una maggiore struttura che superi il tracciato dell'attuale corso dell'acquedotto.

(2) Spostare la condotta primaria in ghisa del diametro interno di 350 (di flusso RZ Risana) nella parte occidentale della zona d'intervento e collegarla all'esistente del diametro interno di 300, la quale nella vasca di diramazione Tomos viene collegata da RZ San Canziano a RZ di flusso Risano.

(3) Spostare nella Strada meridionale AC DN 200 (RZ San Canziano) e allacciarlo nella parte ovest lungo la Strada del Distaccamento istriano all'esistente sistema idrico nella prevista rotatoria con la Strada Monte Marco nonché a est lungo la strada di Šmarje fino all'attuale tombino di diramazione Tomos.

7.5. *Rete di distribuzione del gas*

Articolo 38

(Condizioni per la regolamentazione della rete del gas)

(1) Nel territorio del Comune città di Capodistria è prevista la costruzione della rete di distribuzione del gas metano. Con la pianificata gassificazione, la zona d'intervento verrà alimentata con il gas metano dal MRP Capodistria.

(2) L'allacciamento alla rete di distribuzione del gas è obbligatorio per gli edifici, situati nel territorio attrezzato con l'apposita infrastruttura, nei quali è installato almeno un impianto che supera i 40 kW, destinato al riscaldamento o a simile uso di energia.

(3) Le condizioni dettagliate per l'allacciamento sono rilasciate dall'operatore della rete di distribuzione del gas naturale in conformità alle normative comunali nel campo della gassificazione.

(4) Come soluzione temporanea per il rifornimento locale del gas è possibile installare il gasometro provvisto di GPL a condizione che l'impianto sia realizzato in modo da consentire in futuro l'approvvigionamento di gas naturale. Dopo la costru-

zione della rete di distribuzione del gas naturale è necessario rimuovere la struttura temporanea di rifornimento e allacciare gli edifici alla rete di distribuzione del gas naturale. Le condizioni dettagliate sono rilasciate dall'operatore della rete di distribuzione al momento del rilascio delle condizioni di progetto.

(5) Le strutture nelle immediate vicinanze sono momentaneamente rifornite con il gas dalla centralina del gas Strada della Valle.

7.6. Rete delle telecomunicazioni

Articolo 39

(Condizioni per la rete della telecomunicazione)

(1) La rete telefonica viene regolata con un nuovo tracciato nella direzione E – O, progettata sotto la strada di collegamento per le consegne.

(2) Le strutture esistenti sono allacciate alla rete delle telecomunicazioni. Per i nuovi programmi, in base alle necessità, è permessa la costruzione di canaline telefoniche (ampliamento).

(3) Negli interventi edili sui tracciati delle attuali impianti TC è necessario prevedere eventuali spostamenti o protezioni dell'attuale rete via cavo.

(4) Nella pianificazione dell'infrastruttura per le nuove costruzioni è necessario prevedere l'allacciamento alla rete di TC con il sistema di rete via cavo con il collegamento all'attuale rete TC. Il tracciato dell'impianto TC va progettato nei corridoi accessibili pubblicamente in sintonia con la rimanente infrastruttura. Nel caso di interventi edili nelle prossimità delle esistenti condutture TC è necessario acquisire il consenso per le soluzioni progettuali.

(5) I progettisti possono reperire i dati dettagliati relativi alla rete TC presso Telekom Slovenia, SKOZS, Centro per le reti via cavo e garanzia dei servizi Capodistria. Strada della Stazione 9.

7.7 Raccolta e smaltimento dei rifiuti

Articolo 40

(Condizioni relativi alla raccolta e allo smaltimento dei rifiuti)

(1) Nella zona d'intervento nel Comune città di Capodistria è necessario per la raccolta dei rifiuti prevedere i punti di raccolta ossia i centri di prelievo nonché di raccolta per la raccolta differenziata dei rifiuti. Le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti sono ubicati all'interno delle strutture, all'esterno lungo gli edifici o sotto le tettoie. Sono ammissibili anche altre locazioni, nel rispetto delle disposizioni progettuali e l'adeguato prelievo, accessibile ai veicoli finalizzati a tale fine della azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. dal peso complessivo di al massimo 28,0 t.

(2) I punti di raccolta devono essere sistemati in modo da essere accessibili ai mezzi di trasporto speciali della azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l. per il trasporto dei rifiuti, da poter garantire una regolare pulizia di tale spazio e il rispetto delle esigenze igieniche, funzionali ed estetiche del luogo o dell'edificio.

(3) Per quanto concerne la raccolta e il trasporto dei rifiuti è nella zona d'intervento necessario rispettare il decreto comunale che regola la gestione con i rifiuti comunali nel territorio del Comune città di Capodistria.

(4) Il committente ovvero il soggetto che produce rifiuti deve gestire quest'ultimi in conformità con il Regolamento sulla gestione dei rifiuti e il Decreto comunale sulla gestione dei rifiuti solidi urbani.

(5) L'investitore dell'edificio ha l'obbligo di sistemare le aree per la raccolta di rifiuti con appositi contenitori tipizzati. La categoria e la tipologia dei contenitori vengono definiti dal progettista della documentazione progettuale in collaborazione con il gestore del trasporto dei rifiuti nel Comune città di Capodistria, l'azienda pubblica Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l.

Il numero necessario di cassonetti viene definito dal progettista della documentazione progettuale in base alla grandezza degli edifici, la quantità e tipologia previsti dei rifiuti.

VIII SOLUZIONI E PROVVEDIMENTI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE, CONSERVAZIONE DELLA NATURA, TUTELA DEL PATRIMONIO CULTURALE E USO SOSTENIBILE DEI BENI NATURALI

Articolo 41

(Conservazione del patrimonio culturale)

(1) Nella zona d'intervento non ci sono unità registrate di beni culturali, non sono neppure stati ritrovati reperti archeologici.

(2) In caso di ritrovamenti di reperti archeologici durante l'esecuzione dei lavori, questi dovranno venir trattati in conformità con la legge che disciplina la tutela dei beni culturali.

Articolo 42

(Tutela dell'ambiente)

Nella zona d'intervento sono possibili solo attività che non provocano effetti ed emissioni nell'ambiente sopra dei valori permessi per la zona d'intervento.

Articolo 43

(Protezione dell'aria)

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

(2) Gli interventi di mitigazione degli impatti suggeriti in relazione alle principali componenti ambientali interessate:

– evitare lo spargimento non controllato del materiale edile dai mezzi di trasporto; il provvedimento richiede un adeguato caricamento dei mezzi di trasporto, la loro pulizia in uscita dal cantiere o dai depositi temporanei su strade pubbliche, copertura del materiale sciolto;

– evitare lo spargimento incontrollato delle polveri dal cantiere degli edifici, dalle aree di trasporto e da quelle necessarie per la movimentazione, depositi temporanei del materiale; il provvedimento richiede l'irrorazione o la copertura delle superfici scoperte in condizioni di tempo secco e ventoso, l'umidificazione dei tratti scoperti del percorso e delle aree necessarie per la movimentazione, dalle quali è possibile lo spargimento incontrollato delle polveri, si richieda una pulizia regolare dei tratti di strada nel cantiere e delle aree pubbliche;

– la riduzione delle emissioni dai motori della meccanizzazione edile, i dispositivi di lavorazione e mezzi di trasporto: il provvedimento richiede l'uso di macchinari edili tecnicamente conformi, i dispositivi di lavoro e mezzi di trasporto che soddisfano le esigenze della disposizione di legge che regola la limitazione e la riduzione dell'emissione delle particelle dai cantieri nonché la loro regolare manutenzione.

Articolo 44

(Protezione dal rumore)

(1) Durante la progettazione, la costruzione e il funzionamento delle strutture i progettisti, gli esecutori e gli investitori devono rispettare le disposizioni relative ai massimi livelli di rumore consentiti per tali territori.

(2) La Legge sulla tutela ambientale e la Legge sulla costruzione dei fabbricati impongono al committente di adottare misure per l'abbattimento del rumore intese a ridurre le emissioni acustiche, la diffusione del rumore nell'ambiente ed a provvedere al risanamento degli elementi esterni degli edifici laddove risulti impraticabile la protezione dell'ambiente esterno.

(3) Durante i lavori di costruzione degli edifici vanno adottati i seguenti provvedimenti di protezione da rumore:

– rispettare i limiti di tempo per i lavori edili: limitare i lavori di costruzione alle sole ore del giorno;

– l'impiego di macchine edili ed attrezzature, costruite secondo gli standard in vigore, che regolamenta le emissioni acustiche dalle macchine impiegate all'aperto;

– le ubicazioni delle aree di cantiere e le vie di trasporto nel comprensorio di cantiere devono venir individuate in modo tale che l'inquinamento acustico da nuove edificazioni e movimentazione dei materiali al di fuori dell'area del cantiere non violi i valori limite delle fonti del rumore.

(4) È necessario monitorare lo stato dell'ambiente dal punto di vista degli effetti sulla salute delle persone causa l'emissione del rumore nella fase dell'edificazione delle strutture.

Articolo 45

(Tutela della natura)

(1) Il territorio è un sito di basso valore naturale, senza aree protette o aree rilevanti per la conservazione della biodiversità.

(2) Gli interventi nel suolo vanno limitati il più possibile nell'area d'intervento del PRPC. Per l'attività di costruzione si impiegano solamente materiali edili non contenenti sostanze nocive.

(3) A servizio delle superfici provvisoriamente adibite al trasporto ed alla costruzione vanno utilizzate in via prioritaria le infrastrutture e le altre superfici di manovra esistenti.

(4) I siti dei magazzini temporanei e le modalità di riutilizzo del materiale di scavo devono essere noti prima dell'inizio dei lavori di costruzione.

(5) Nell'area di stoccaggio temporaneo del materiale di scavo e nell'intera area di costruzione della struttura, dei percorsi di transito e di altre superfici di manipolazione, è necessario garantire il raccoglimento e la rimozione delle acque reflue piovane, ciò è valido in particolar modo per i siti in cui è più probabile il riversamento o lo spargimento di sostanze pericolose.

(6) Nel demolire le preesistenti strutture industriali, è necessario pianificare con particolare attenzione, nel piano di gestione dei rifiuti edili, separati dai rifiuti di demolizione delle strutture industriali preesistenti, il procedimento per la rimozione di rifiuti edili pericolosi prima della demolizione ovvero prima della rimozione della struttura.

(7) Qualora avvenga il riversamento o lo spargimento di sostanze pericolose, è necessario rimuovere immediatamente il terriccio contaminato e immagazzinarlo in modo sicuro e in separata sede dagli altri rifiuti. Va inoltre verificato, mediante analisi, il tasso di inquinamento del terriccio, per disporlo a trattamenti futuri oppure analizzarne la rimozione.

(8) Nel periodo di costruzione di strutture nell'area trattata dal PRPC va garantito che, in caso di pericoli e incidenti legati a sostanze pericolose e ad altri fenomeni incoerenti durante i lavori al cantiere che possono provocare un incidente ecologico, si comunicheranno e si riporteranno tali eventi, in conformità con le norme che regolano l'organizzazione e il funzionamento dei sistemi di monitoraggio, avviso e allerta.

Articolo 46

(Tutela delle acque e del suolo)

(1) Le acque meteoriche provenienti da superfici adibite al traffico stazionario (anche parcheggi coperti) vanno smaltite attraverso i pozzetti disoleatori e degrassatori. In presenza di depositi di sostanze pericolose e nocive occorre adottare provvedimenti volti a prevenire l'inquinamento dell'ambiente ed elaborare un piano d'azione nel caso si verifichi un disastro ecologico.

(2) Dalla zona d'intervento è ammessa l'immissione nei collettori delle acque meteoriche unicamente dell'acqua pulita i cui parametri qualitativi sono conformi alle disposizioni in vigore. Non è consentito lo sversamento dei reflui e di acque inquinate nella rete di smaltimento delle acque meteoriche. Ultimati i lavori, occorre rimuovere tutte le strutture provvisorie

erette a servizio del cantiere, come pure il materiale di risulta. Le superfici di costruzione dovranno essere riconsegnate previa esecuzione delle opere di ripristino necessarie.

(3) Durante i lavori occorre adottare adeguate misure protettive e provvedere all'organizzazione del cantiere tale da prevenire l'inquinamento delle risorse idriche e del suolo, causato dal trasporto, stoccaggio e impiego di combustibili liquidi e di altre sostanze nocive, oppure, in caso d'emergenza, garantire l'intervento tempestivo del personale qualificato. Gli impianti provvisori di magazzino e distribuzione dei combustibili, oli e lubrificanti come pure di altre sostanze nocive, devono essere protetti dal rischio di riversamento nei corpi idrici.

(4) La progettazione e la realizzazione degli interventi pianificati non devono aggravare la situazione concernente il drenaggio dell'acqua piovana all'interno della zona d'intervento, come pure delle zone a valle rispetto ad essa. Il drenaggio delle acque piovane provenienti dai territori esterni all'area d'intervento va adeguatamente regolato. È necessario, per quanto possibile, ridurre lo scarico immediato delle acque piovane dalle superfici urbane. Il drenaggio delle acque piovane deve essere progettato in armonia con le normative che disciplinano quest'ambito.

(5) Nella zona degli interventi previsti è necessario registrare le eventuali fonti idriche per conservarle e sistemarle adeguatamente.

(6) Gli interventi effettuati sui terreni dei corpi idrici e di quelli adiacenti al mare devono essere conformi alle norme che regolano il settore di gestione del mare, delle acque interne e sotterranee, nonché dei terreni dei corpi idrici e di quelli adiacenti al mare.

(7) Per qualsiasi intervento effettuato sui terreni dei corpi idrici e di quelli adiacenti all'acqua gestiti dal ministero, è necessario che il committente ottenga l'adeguato permesso di costruire.

Articolo 47

(Inquinamento luminoso)

Al fine di ridurre gli effetti negativi provocati dall'inquinamento luminoso e di prevenire l'eventuale aggravamento della situazione è necessario progettare, in armonia con le normative, l'utilizzo di lampade per illuminare superfici al suolo; il sistema di illuminazione deve essere pianificato in modo da assicurare l'accensione di un numero minimo di lampade durante la seconda parte della notte; tali lampade devono contenere lampadine con bassi livelli di radiazioni ultraviolette.

Articolo 48

(Condizioni geomeccaniche e misure necessarie)

(1) Prima di elaborare la documentazione progettuale, è necessario svolgere le analisi geo meccaniche del suolo nelle zone dove saranno ubicati i previsti edifici; la predisposizione delle norme per la realizzazione e la protezione degli scavi e le modalità di fondazione deve avvenire in base ai risultati di tali analisi.

(2) Dalle analisi del terreno deve scaturire che, nel caso di costruzione di piani sotterranei, non si modificherà il sistema delle acque sotterranee al punto da mettere a rischio i pozzi della zona, e saranno rispettati i requisiti di cui al comma 5 dell'articolo 46 del presente decreto.

Articolo 49

(Deposito dei materiali)

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

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

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

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

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

Articolo 50

(Difesa)

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

Articolo 51

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

(1) Nel corso dei lavori di costruzione è necessario rispettare le limitazioni naturali (erosione e rischio di frane del terreno) e la zona a rischio sismico e, nello stilare la documentazione del progetto, adattare adeguatamente le soluzioni tecniche di costruzione.

(2) In conformità con l'Ordinanza sulle modifiche e integrazioni dell'Ordinanza sulla costruzione e la manutenzione dei rifugi antiatomici, (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 54/15 del 20 luglio 2015) nelle zone di pianificazione delle città e altri centri abitati con più di 10.000 abitanti si costruiscono i rifugi antiatomici di difesa primaria. In queste zone i committenti devono costruire i rifugi antiatomici di difesa primaria negli edifici destinati a:

- servizio sanitario pubblico con più di 50 letti;
- istituzioni educative-assistenziali per più di 100 bambini;
- istruzione regolare per più di 200 partecipanti al programma istruttivo;
- centri di telecomunicazioni e postali pubblici;
- televisione e radio nazionale;
- traffico pubblico passeggeri ferroviario, autobus, marittimo e aereo;
- attività energetica e industriale importante dove si svolgeranno in caso di guerra attività di particolare significato per la protezione e la difesa;
- lavoro degli organi statali con più di 50 dipendenti.

(3) Il territorio è ubicato nella VII zona sismica, in conformità con l'EC 8 il terreno del comprensorio si classifica nel TIPO »E«, – l'accelerazione del terreno è: 0.1 G, come risulta dalle mappe per l'accelerazione di progetto del terreno per un periodo di ritorno di 475 anni (ARSO).

(4) Nel caso di costruzione di edifici dove la possibilità di versamento di sostanze pericolose è maggiore, nella documentazione di progetto è necessario elaborare tecnicamente i provvedimenti che impediscono il versamento di sostanze pericolose e i provvedimenti che diminuiscono le conseguenze negative in caso di versamento di sostanze pericolose.

(5) La rete stradale pubblica servirà, tra l'altro, anche come area d'intervento. Le aree d'intervento costituiranno anche percorsi di evacuazione di persone e beni in caso di pericolo.

(6) La costruzione prevista deve garantire le condizioni per una sicura evacuazione delle persone e dei beni, superfici sufficienti per la sosta operativa i mezzi dei vigili del fuoco ed una disponibilità sufficiente di acqua. Si deve garantire spazio tra gli edifici o divisioni antincendio tra le particelle necessarie per evitare il diffondersi del fuoco.

(7) La configurazione degli accessi e delle aree di manovra deve essere eseguita in sintonia con le norme DIN 14090. Nel complesso si deve garantire l'accesso da almeno due lati dell'edificio e per gli interventi almeno due aree di manovra, che devono essere disposte su due lati diversi dello stabile.

(8) L'impianto deve essere realizzato in modo tale da garantire l'adeguata tenuta strutturale per un determinato periodo di tempo in caso di incendio. In conformità con le norme che regolano la costruzione di rifugi antiatomici, è necessario valutare, durante processo di preparazione delle documentazione progettuale, se è necessario il rinforzamento del solaio al primo piano del fabbricato o la costruzione del rifugio di protezione.

(9) Nella stesura della documentazione bisogna considerare le vigenti norme del settore della sicurezza antincendio e le misure territoriali ed edili, che garantiscono l'evacuazione sicura delle persone e dei beni dalla struttura (adeguata capacità delle vie di evacuazione, adeguata diffusione delle vie di evacuazione, adeguato numero delle vie di evacuazione, adeguato accesso alle vie di evacuazione e altre misure, che influiscono sulla libera evacuazione di persone e beni dalla struttura), i distacchi necessari tra strutture e la superfici viarie.

(10) Per gli stabili meno complessi si redige l'ideazione della sicurezza antincendio, per gli stabili complessi invece lo studio della sicurezza antincendio. L'ideazione ovvero lo studio antincendio è un elaborato con il quale si soddisfano le richieste di base della sicurezza antincendio. Per gli stabili non complessi e semplici non si redigono l'ideazione ovvero lo studio della sicurezza antincendio in base alle disposizioni dell'edificazione di stabili non complessi per quanto riguarda la sicurezza antincendio.

(11) L'acqua antincendio è garantita e proviene dalla rete idrica o da altre soluzioni tecniche. L'acqua antincendio deve essere garantita prima del controllo tecnico della struttura. La rete idrica garantisce al minimo 30 l/sec di acqua antincendio.

(12) Per scongiurare i rischi di incendio è fondamentale rimuovere ovvero limitare tutte le possibili cause, oltre ad abilitare i proprietari e gli affittuari ad agire adottando le necessarie misure di prevenzione e ad assicurare l'evacuazione in sicurezza:

– va adottato il regolamento antincendio, opportunamente armonizzato con le unità di pronto intervento, riferito al singolo fabbricato ovvero all'intero complesso,

– va assicurata la manutenzione regolare ed il controllo delle attrezzature e degli impianti antincendio, presenti nel singolo fabbricato ovvero nell'intero complesso. Occorre inoltre assicurare la manutenzione regolare e la verifica permanente della rete di idranti.

(13) L'intera area di pianificazione deve essere dotata del sistema di idranti, per fornire sufficiente approvvigionamento di acqua in funzione antincendio. Nelle aree di accesso e di intervento sono da predisporre postazioni di stazionamento dei mezzi dei vigili del fuoco. La configurazione degli accessi e delle aree di manovra deve essere eseguita in accordo con le norme DIN 14090. Nel complesso si deve garantire l'accesso da almeno due lati dell'edificio e per gli interventi almeno due aree di manovra, che devono essere disposte su due lati diversi dello stabile.

(14) Nel caso in cui negli stabili vengano utilizzate sostanze infiammabili o si svolgano procedimenti tecnologici a rischio di incendio, bisogna stabilire nella documentazione progettuale i rischi di incendio e le possibilità di diffusione dell'incendio a eventuali aree residenziali limitrofe.

Articolo 52

(Tutela dagli allagamenti e dall'erosione)

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

(2) Nella progettazione del sistema di scolo delle precipitazioni, è necessario tenere in considerazione l'impatto delle acque alte di Olmo e del Cornalunga. La struttura di scolo deve essere sistemata in modo consono, non deve superare il perimetro limite dell'alveo, e deve seguire l'inclinazione della scarpata. Il punto di scolo deve essere protetto in modo adeguato dalle erosioni e deve essere permesso l'accesso delle macchine edili pesanti attraverso la berma.

(3) Le sistemazioni previste non devono superare i 5 m del limite dell'argine del Cornalunga e di Olmo.

(4) Nella realizzazione del passaggio sopra il Cornalunga è necessario prevedere che il bordo inferiore del ponte sia so-

pra di Q100 con 0,5 m di altezza di sicurezza. Deve essere impossibilitato il riversamento delle acque alte dall'alveo alle zone attigue. È necessario mantenere il perimetro limite di flusso dell'alveo. La costruzione di sostegni centrali non è ammessa.

(5) È necessario prevedere l'adeguata tutela dei sostegni del ponte contro l'erosione e sistemare l'alveo nella zona del ponte. La stabilità degli alvei dei corsi d'acqua deve essere garantita sia nella fase di costruzione sia nella fase di utilizzo della struttura.

(6) Nella sistemazione delle due rotatorie sugli alvei di Olmo si deve mantenere almeno l'attuale flusso pulito dell'alveo per le strutture di passaggio.

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

(8) Tutte le superfici percorribili, di parcheggio e manipolabili nell'area oggetto, devono essere rinforzate, limitate da banchine innalzate in calcestruzzo e pendenti in direzione dei pozzetti disoleatori, la cui grandezza, innestamento, operatività e manutenzione devono essere conformi allo standard SIST EN 858.

(9) Presso gli alvei dei corsi d'acqua è necessario, in conformità con il regolamento della legge sulle acque, garantire il libero passaggio.

(10) La quota minima dei fabbricati pianificati è di 2.60 m s.l.m., il che garantisce una sufficiente sicurezza dalle acque di allagamento e lo scolo delle acque meteoriche. La quota minima può essere più alta e raggiungere al massimo l'altezza di +4.50 m. Qualora la quota minima prevista sia inferiore a 2.60 m s.l.m., è necessario garantire la sicurezza dagli allagamenti mediante appropriate misure tecniche e ottenere il nulla osta idrico per queste soluzioni.

(11) Nel caso di costruzione di garage sotterranei è necessario garantire un'appropriata lega d'accesso, che si basa sullo stato delle acque di allagamento degli ultimi 500 anni (cca 2.90 m s.l.m.) ovvero è necessario garantire la tutela da allagamento con le appropriate misure tecniche e ottenere, per queste soluzioni, il nulla osta idrico.

(12) Nel progetto del permesso di costruire, che tratta l'area delle strade di collegamento tra la Via del Distaccamento istriano e la Strada di Šmarje, dove, secondo lo studio »Valutazione dei rischi di allagamento« n. 637-H/2012, effettuato dalla GLG Projektiranje d.o.o. a causa di interventi si registra il fenomeno di acqua alta delle acque di allagamento a sud del confine dell'area oggetto del decreto PRPC, perciò è necessario, anche per questa area, trattare le misure di sicurezza d'allerta, che derivano dal summenzionato studio, e si deve far notare la necessità di applicare misure generiche di protezione secondo i principi di funzionamento della protezione civile.

X MISURE DI MITIGAZIONE COME DA RELAZIONE AMBIENTALE

Articolo 53

(Impatto sulle risorse naturali)

(1) Gli interventi nel suolo vanno limitati il più possibile nell'area oggetto del PRPC. Per l'attività di costruzione si impiegano solamente materiali edili che non contengono sostanze nocive.

(2) A servizio delle superfici provvisoriamente adibite al trasporto ed alla costruzione vanno utilizzate in via prioritaria le infrastrutture e le altre superfici di manovra esistenti nell'area oggetto del PRPC.

(3) I siti dei magazzini temporanei e le modalità di riutilizzo del materiale di scavo devono essere noti prima dell'inizio dei lavori di costruzione.

(4) Nell'area di stoccaggio temporaneo del materiale di scavo e nell'intera area di costruzione della struttura, dei percorsi di transito e di altre superfici manipolabili, è necessario garantire il raccoglimento e la rimozione delle acque reflue

piovane, ciò è valido in particolar modo per i siti in cui è più probabile il riversamento o lo spargimento di sostanze pericolose.

(5) Dato che l'edificazione nella zona oggetto del PRPC richiede la demolizione delle preesistenti strutture industriali, è necessario pianificare con particolare attenzione, nel piano di gestione dei rifiuti edili, separati dai rifiuti di demolizione delle strutture industriali preesistenti, il procedimento per la rimozione di rifiuti edili pericolosi prima della demolizione ovvero prima della rimozione della struttura.

(6) Qualora avvenga il riversamento o lo spargimento di sostanze pericolose, è necessario rimuovere immediatamente il terriccio contaminato e immagazzinarlo in modo sicuro e in separata sede dagli altri rifiuti. Va inoltre appurato, mediante analisi, il tasso di inquinamento del terriccio, per rilevare se è ancora adatto all'uso futuro oppure se va rimosso, in conformità con le norme vigenti.

(7) Nel periodo di costruzione di strutture nell'area trattata dal PRPC va garantito che, in caso di pericoli e incidenti legati a sostanze pericolose e ad altri fenomeni incorrenti durante i lavori al cantiere che possono provocare un incidente ecologico, si comunicheranno e si riporteranno tali fatti, in conformità con le norme che regolano l'organizzazione e il funzionamento dei sistemi di monitoraggio, avviso e allerta.

Articolo 54

(Impatto sull'aria)

(1) Nella fase di costruzione delle strutture e delle infrastrutture ad esse correlate, è necessario:

- evitare lo spargimento delle polveri del cantiere dai mezzi di trasporto;

- prevenire la formazione di polveri dagli impianti oggetto dei lavori, dalle aree di trasporto e movimentazione e dai magazzini provvisori del materiale;

- diminuire le emissioni di sostanze dai motori dei macchinari edili, dei mezzi di lavoro e dei mezzi di trasporto utilizzati.

(2) Nel periodo di utilizzo delle strutture e delle infrastrutture inerenti è obbligatorio:

- utilizzare combustibile per il riscaldamento delle strutture nell'area oggetto del PRPC in conformità con le norme sulle emissioni (si raccomandano il gas metano ovvero GPL, finché non si costruisce la rete di distribuzione del gas),

- garantire la scorrevolezza del traffico sino ai parcheggi nell'area oggetto del PRPC.

(3) Eseguire il monitoraggio della qualità dell'aria, nel periodo di effettuazione di attività previste dal PRPC, è necessario solamente nel caso in cui si utilizzino macchinari per i quali il monitoraggio è previsto dalla norma che regola l'emissione nell'atmosfera da fonti immobili, ovvero in conformità con la norma che regola le emissioni nell'atmosfera da impianti di riscaldamento.

Articolo 55

(Impatti sulle acque)

Per evitare l'impatto negativo sulle acque di superficie e sotterranee, si applicano le misure descritte nell'articolo 55 del presente decreto.

Articolo 56

(Impatti amputabili alla natura)

Le sistemazioni del regime idrico vanno pianificate ed eseguite in modo che gli interventi non compromettano le aree protette, i beni naturalistici e la biodiversità dell'area di Val Stagnon.

Articolo 57

(Impatti causati dal rumore)

Nel corso dei lavori di costruzione, al fine di diminuire l'inquinamento acustico, si devono mettere in atto le seguenti misure:

- rispettare i limiti temporali di costruzione: i lavori vanno effettuati solamente nelle ore diurne;
- sono impiegabili attrezzature di lavoro e macchine operatrici conformi alle norme sulle emissioni sonore delle macchine da costruzione utilizzate all'aperto;
- le ubicazioni delle piattaforme edili e dei percorsi di transito per l'area del sito devono essere scelti di modo che il rumore conseguente alla fabbricazione edile ed al trasferimento di materiali al di fuori del cantiere non superi i limiti d'emissione sonore vigenti.

Articolo 58

(Impatti amputabili ai rischi di allagamento)

Per migliorare le condizioni di drenaggio e garantire la richiesta sicurezza anti allagamento, non è necessario garantire particolari misure di mitigazione nell'area oggetto del PRPC, tranne le misure tecniche di raggiungimento dell'adeguata sicurezza anti allagamento della singola struttura, specificate col nulla osta idrico alla costruzione di ciascuna struttura su questo territorio.

XI FASI DI REALIZZAZIONE E DEROGHE

Articolo 59

(Fasi di realizzazione)

(1) I lavori di costruzione possono avvenire in fasi. Ogni fase deve costituire un'unità o una singola struttura ultimata, con tutte le superfici funzionali, gli allacciamenti ai pubblici servizi, gli spazi esterni sistemati, il numero necessario di posti parcheggio e altre misure necessarie a garantire la sicurezza e la tutela.

(2) Ferme restando le condizioni di cui al comma precedente, il singolo fabbricato può essere realizzato in più fasi, la prima delle quali deve costituire un'unità autonoma, o una parte del fabbricato nella planimetria, sia dal punto di vista tecnico, tecnologico e funzionale, nella fase successiva di costruiscono le altre unità del fabbricato, il tutto nel rispetto di quanto previsto dal presente decreto.

(3) La costruzione delle infrastrutture pubbliche può venir realizzata a fasi in modo che ogni fase comprenda le opere necessarie per il funzionamento di ogni singolo edificio del complesso costruito all'interno della singola fase.

Articolo 60

(Deroghe ammesse alla costruzione di strutture)

(1) È consentito rimodellare i volumi edificati all'interno dei confini edilizi, definiti nel presente decreto, ai quali, di conseguenza, si adatta la forma e la grandezza delle parcelle destinate alla costruzione nonché agli spazi all'aperto.

(2) È consentito unire gli edifici, come anche dividerli in unità singole, rispettando i distacchi obbligatori dai confini della parcella e dalle linee di arretramento, stabiliti nel presente decreto.

(3) È consentita la costruzione di tettoie, pozzi esterni e scale esterne oppure di parti minori e integrate della struttura, anche al di fuori dei fabbricati.

(4) Sono ammesse variazioni agli spazi scoperti nel rispetto, tuttavia, dei distacchi e di altre condizioni stabilite nel presente decreto. Sugli spazi liberi da edifici, come riportati negli allegati grafici, è possibile realizzare passaggi pedonali, muri di sostegno, scalinate e simili. L'altezza dei muri di sostegno non è limitata.

Articolo 61

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

(1) Nel corso di attuazione del piano regolatore particolareggiato comunale sono ammesse difformità ai tracciati delle infrastrutture a rete e delle strutture viarie ed esterne, in

deroga a quelle riportate nella documentazione, purché si tratti di adeguamento alle condizioni del terreno, agli edifici e alle strutture di adozione e di soluzioni tecniche più appropriate dal punto di vista architettonico, della viabilità, del verde o di tutela ambientale. Tali soluzioni non devono tuttavia compromettere lo stato ambientale e del territorio né pregiudicare od ostacolare interventi futuri, nel rispetto delle vigenti norme in materia. Alle medesime condizioni è ammessa la costruzione di reti e impianti interrati finalizzati al potenziamento delle attrezzature a servizio della zona.

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

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

(4) A prescindere dall'edificazione finale della rete infrastrutturale a seconda di questo decreto, è consentito effettuare costruzioni in base a questo decreto, a patto che il committente ottenga il consenso necessario dei gestori per la struttura edile pianificata.

XII DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Articolo 62

(Obblighi aggiuntivi dei committenti e degli esecutori)

(1) In aggiunta agli obblighi indicati nei precedenti articoli del presente decreto, gli obblighi del committente e degli esecutori, durante e alla fine dei lavori di costruzione, sono:

- gestire il traffico durante la costruzione, in modo tale da non creare grossi rallentamenti né ridurre la sicurezza stradale sulla rete stradale esistente;
- adottare misure di sicurezza nel cantiere in grado di garantire la sicurezza e l'utilizzo delle strutture e dei terreni adiacenti;
- eliminare, nel più breve tempo possibile, le conseguenze negative derivanti dalla costruzione e dalla messa in opera conformemente alle normative;
- garantire la regolare erogazione dei servizi pubblici, attraverso le esistenti infrastrutture pubbliche;
- organizzare il cantiere e adottare, durante i lavori, tutte le misure necessarie per evitare l'inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria causato dal trasporto, dallo stoccaggio e dall'impiego di combustibili liquidi e altre sostanze nocive; in caso d'incidente, provvedere all'immediato intervento dei servizi abilitati;
- affrontare le questioni riguardanti l'acquisto dei terreni in collaborazione con tutte le parti interessate;
- ripristinare lo stato iniziale dei terreni concessi in uso temporaneo.

(2) Tutti i provvedimenti summenzionati vanno attuati in base alle adeguate autorizzazioni per effettuare interventi nella zona, acquisite previo inizio dei lavori di costruzione.

(3) È proibito collocare strutture per la pubblicità finché non sarà accettata la norma che regola il settore pubblicitario.

Articolo 63

(Obblighi nell'attuazione dello strumento territoriale)

(1) Oltre al rispetto degli obblighi generali, il committente e l'esecutore sono tenuti a svolgere la progettazione e l'esecuzione degli interventi in modo da arrecare il minimo disturbo mantenendo inalterate o addirittura migliorando le condizioni tecnico-costruttive, di sicurezza del traffico e di tutela ambientale.

(2) Durante i lavori di costruzione è necessario garantire il minimo disturbo al funzionamento delle strutture e aree adiacenti. È necessario inoltre attuare interventi di mitigazione per attenuare le eccessive emissioni di polveri, di rumore e di vibrazioni. Nel piano di cantiere, contenente la scelta delle tecnologie e l'organizzazione del cantiere, vanno riportate in dettaglio le soluzioni tecniche e le modalità di esecuzione dei lavori di costruzione, allo scopo di arrecare il minimo disturbo alle aree limitrofe (in particolare: rumore, polvere e vibrazioni).

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

Articolo 64

(Contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione)

Il Contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione è oggetto di un decreto particolare, che definisce il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione e deve essere conforme agli strumenti urbanistici attuativi del comune per la zona d'intervento trattata.

XIII CONDIZIONI PER LA COSTRUZIONE DI STRUTTURE SEMPLICI E NON COMPLESSE

Articolo 65

(Condizioni per la costruzione di strutture semplici)

(1) La costruzione di strutture semplici si esegue conformemente alle leggi ed ai regolamenti vigenti, tenendo conto di tutti i requisiti concernenti le modalità di costruzione di strutture semplici, definite nelle norme vigenti, che regolano la categorizzazione delle strutture in base alla loro complessità, alla loro maggiore dimensione, al metodo di costruzione e d'uso, nonché in conformità con il presente decreto.

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

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

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

Articolo 66

(Condizioni per la costruzione di strutture non complesse)

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

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

(3) La collocazione dell'arredo urbano non deve, in nessun modo, impedire od ostruire il traffico, ossia ostacolare la

manutenzione della rete di infrastrutture. Gli elementi di arredo urbano in spazio aperto devono essere selezionati tenendo presente gli elementi del design tradizionale. Gli elementi dell'arredo urbano ubicati lungo le strade principali devono mantenere omogeneità di design.

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

XIV DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 67

(Cessazione della validità degli strumenti urbanistici attuativi)

Con l'adozione del presente decreto cessano di valere limitatamente alla zona oggetto di questo piano regolatore particolareggiato comunale, le disposizioni contenute nel

– Decreto sul piano di edificazione presso la Strada di Šmarje (Bollettino ufficiale, nn. 2/97 e 10/04, Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. 9/06, 70/07, 93/07);

– Decreto sulle norme tecniche di attuazione nel comune di Capodistria (Bollettino ufficiale, nn. 19/1988, 7/2001 – interpretazione autentica, 24/2001 – modifiche e integrazioni, Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, nn. 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);

– Decreto sul piano di sito riferito alla ricostruzione della Strada della Valle a Capodistria (Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia, n. 84/06) e

– Decreto sulle norme tecniche di attuazione nelle zone di Samedella, dietro il Castelletto e parte di Giusterna (Bollettino ufficiale, n. 37/1999).

Articolo 68

(Visione del PRPC)

Il piano regolatore particolareggiato comunale »Zona commerciale ed imprenditoriale presso il Cornalunga lungo la Strada di Šmarje« è sempre disponibile alla libera visione del pubblico presso l'organo competente del Comune Città di Capodistria.

Articolo 69

(Supervisione ispettiva)

La supervisione ispettiva sull'attuazione del presente decreto sarà effettuata dai servizi competenti.

Articolo 70

(Supervisione comunale)

La supervisione sull'attuazione del presente decreto sarà effettuata dai servizi competenti del Comune città di Capodistria.

Articolo 71

(Entrata in vigore)

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

N. 3505-8/2012

Capodistria, 19 ottobre 2017

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Boris Popovič

Sotto l'autorità
Vicesindaco
Peter Bolčič m.p.