84 **Uradni list RS 84/2006** z dne **8. 8. 2006**

3677. Odlok o sprejetju programa opremljanja zemljiġ za obmoļ je ZN Ob vzhodni vpadnici, stran 9117.

Na podlagi 180. ļ lena Statuta Mestne obļ ine Koper (Uradne objave, ġt. 40/00, 30/01, in 29/03 ter Uradni list RS, ġt. 90/05 in 67/06)

R A Z G L A Ġ A M
O D L O K
o sprejetju programa opremljanja zemljiġ za obmoļ je ZN Ob vzhodni vpadnici

Ġt. K3506-1/01
Koper, dne 21. julija 2006

Ġupan
Mestne obļ ine Koper
Boris Popoviļ l.r.

Na podlagi 139. ļ lena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, ġt. 110/02 in 8/03), 29. ļ lena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list Republike Slovenije, ġt. 72/93, 6/94 ï odloļ ba US, 45/94 ï odloļ ba US, 57/94, 14/95, 20/95 ï odloļ ba US, 63/95, 73/95 ï odloļ ba US, 9/96 ï odloļ ba US, 39/96 ï odloļ ba US, 44/96 ï odloļ ba US, 29/97 ï dopolnitev 70/97, 10/98, 68/98 ï odloļ ba US, 74/98 in 59/99 ï odloļ ba US 70/00), 19. ļ lena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljiġ za gradnjo (Uradni list RS, ġt. 117/04 in 74/05), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, ġt. 117/04), ter 27. ļ lena Statuta Mestne obļ ine Koper (Uradne objave, ġt. 40/00, 30/01 in 29/03, ter Uradni list RS, ġt. 90/05 in 67/06) je Obļ inski svet Mestne obļ ine Koper na seji dne 20. julija 2006 sprejel

O D L O K
o sprejetju programa opremljanja zemljiġ za obmoļ je ZN Ob vzhodni vpadnici

I. SPLOĠNE DOLOĻBE

1. ļ len

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljiġ za gradnjo komunalne infrastrukture za obmoļ je ZN Ob vzhodni vpadnici (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Parcela d.o.o. v juniju 2006.

2. ļ len

(vsebina programa opremljanja)

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omreġij komunalne infrastrukture, doloļ ijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priljuļ evanja nanjo ter doloļ ijo tehniļ ni pogoji opremljanja in finanļ na konstrukcija opremljanja.

3. ļ len

(razlogi za sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja za obmoļ je ZN Ob vzhodni vpadnici je
ï podlaga za opremljanje zemljiġ s predvideno komunalno infrastrukturo, ki je potrebna, da se prostorske ureditve, naļ rtovane z lokacijskim naļ rtom izvedejo in sluġijo svojemu namenu.
ï podlaga za odmero komunalnega prispevka za predvidene investicije v komunalno infrastrukturo in komunalnega prispevka za obstoječ o komunalno infrastrukturo.

II. IZHODIĠĻA ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

4. ļ len

(podlage za pripravo programa opremljanja)

Osnovo za izdelavo programa opremljanja predstavljajo:

ï Zazidalni naļ rt za obmoļ je Ob Vzhodni vpadnici v Kopru, ki ga je izdelal INVEST BIRO KOPER, pod ġtevilko 89-7 v oktobru 1989. Odlok o sprejetju zazidalnega naļ rta je sprejela skupġļ ina obļ ine Koper dne 20. 2. 1990, ki je bil objavljen pod ġt. 8/90 Uradne objave.

ï Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem naļ rtuç kare Ob Vzhodni vpadniciç v Kopru je bil sprejet in objavljen v Uradne objave ġt. 28/2000 v juliju 2000. Spremembe se nanaġajo na obmoļ je severno od Ankaranske vpadnice (obmoļ je parcelne ġt. 1570/24 k.o. Koper ï zapori).

ï V izdelavi so spremembe Odloka o zazidalnem naļ rtu èkare Ob Vzhodni vpadniciç v Kopru, ki jih izdeluje Projekt 30, d.o.o. iz Portoroġa in predvidevajo spremembe obmoļ ju poslovno trgovinske dejavnosti kareja 2- poslovni objekt (Barka 2- poveļ ana etaġna povrġina objekta na P+8) in poveļ ana etaġna povrġina (poslovni objekt ï Kamionski terminal ï Faza III na P+4). Dejavnost, ki se izvaja v objektu se ne spreminja.

Program opremljanja zemljiġļ a za gradnjo je izdelana na podlagi naslednjih zakonov, navodil in uredb:

ï Zakona o stavbnih zemljiġļ ih (Uradni list RS, ġt. 44/97);

ï Zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, ġt. 34/84, in Uradni list RS, ġt. 59/96);

ï Navodila o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljiġļ (Uradni list RS, ġt. 4/99);

ï Navodila za izraļ un komunalnega prispevka (Uradni list RS, ġt. 4/99);

ï Navodila o tem, kaj se ġteje za sekundarno, primarno in magistralno omreġje komunalnih in drugih objektov in naprav (Uradni list. RS, ġt. 27/85);

ï Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, ġt. 44/97);

ï Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) (Uradni list RS, ġt. 110/02, 8/03, 58/03);

ï Uredba o vsebini programa opremljanja zemljiġļ za gradnjo (Uradni list RS, ġt. 117/04 in 74/05);

ï Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, ġt. 117/04 in 74/05).

III. PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5. ļ len

(obstojeļ e komunalne naprave).

Cestno omreġje

Cestno omreġje, na katerem je naļ rtovana prometna dostopnost so ceste, ki so klasificirane po svojih funkcijah:

```
primarne ceste:         Vzhodna vpadnica
sekundarne ceste:       Ankaranska vpadnica
zbirne ceste:           Ferrarska cesta
dovozne ceste:          cesta èBç in cesta èAç
```

Kanalizacija

Meteorna kanalizacija

Padavinske vode z zazidalnega obmoļ ja se odvaja po sistemu meteornih kanalov v odvodnike meteorne vode, ki so predvideni z vodnogospodarsko ureditvijo obmoļ ja. Meteorna voda s preteġnega dela zazidave odteka v melioracijski kanal 2 in od tu v melioracijski kanal 1 z iztokom v morje na obmoļ ju luke.

Fekalna kanalizacija

Odpadna voda se po sistemu kanalov fekalne kanalizacije zbira v fekalnih zbiralnikih in nato v centralni ļ istilni napravi mesta Koper, ki je locirana na Ankaranski Bonifiki.

Javna razsvetljava

Javna razsvetljava je predvidena po cesti èBç in cesti èAç.

Za napajanje javne razsvetljave sta potrebni dve novi priġigaliġļ i.

JR se bo napajala iz obstojeļ e TP kare I in delno iz TP Kontejnerski terminali.

Vodovodno omreġje

Vodovodni sistem se bo glede na potrebe gradil etapno. Do sedaj je ġe zgrajen cevovod LTĢ fi 300 mm od Ferrarske ceste do Ankaranske vpadnice po Vzhodni vpadnici in dovodni cevovod LTĢ DN 150 ob Ankaranski cesti do ceste èBç.

Elektriļ no omreġje

Od obstojeļ e glavne TP PTT Center, ki je locirana juġno pod Ankaransko vpadnico je potrebno zgraditi 20 kV kablovod po delu Kolodvorske ceste, po Ankaranski vpadnici in po cesti èCç do TP Zapori, od tu dalje po Ankaranski vpadnici in po cesti èBç do TP Supernova in TP Kamionski terminali ter povezavo do TP Barka in TP Intereuropa.

Telekomunikacijsko in CATV omreġje

Za potrebe telekomunikacijskih povezav je potrebno dograditi kabelsko kanalizacijo, ki jo sestavljajo stigmafleks cevi fi 160, 110 in 46 mm.

6. ļ len

(predvidena komunalna infrastruktura)

Cestno omreġje

Vzhodna vpadnica je ġtiripasovna cesta z loļ ilnimi ter stranskimi pasovi, ki bo imela izrazit znaļ aj prevajanja tovornega prometa, saj predstavlja vstop v Luko Koper, zlasti po zgraditvi avtoceste ter priključļ ka Koper. Tak pomen ceste zahteva

ustrezen profil:
ï ġirina voziġļ a 2 x 7,5 m
ï kolesarska steza 2,5 m
ï hodniki 2,5ï 3,0 m
ï stranski loļ ilni pasovi 2,5ï 3,0 m
Profili dovoznih cest so dvopasovni s pasovi za levo zavijanje kar znaġa 2 x 3,5 + 3,0 m = 10 m. Peġ promet se odvija po vseh cestah ter peġpoteh.
Kanalizacija
Na obmoļ ju poslovno-industrijskega kompleksa, ki na severu meji na Ferrarsko cesto, na vzhodu cesto èCç, na jugu na Ankaransko vpadnico in na zahodu na vzhodno vpadnico, je predviden loļ en sistem kanalizacije.
Javna razsvetljava
Javna razsvetljava bo ob cestah za motorni promet izvedena s cestnimi svetilkami na visokih kandelabrih (10 m), ob objektih pa z uliļ nimi svetilkami na nizkih kandelabrih (2,5ï 3 m). Zaġļ itni ukrep pred previsoko napetostjo dotika v omreġju javne razsvetljave bo niļ enje. Javna razsvetljava je predvidena po cesti èBç in cesti èAç.
Vodovodno omreġje
Razdelilno vodovodno omreġje kareja Ob Vzhodni vpadnici bo sestavni del prve tlaļ ne cone mesta Koper. Napajanje omreġja v konļ ni fazi bo potekalo iz rezervoarja Ġkocjan. Kot rezervno napajanje bo delno moġno ġe iz Bertokov in Semedele.
Elektriļ no omreġje
Osnovna moļ transformatorske postaje bo 1 x 630 kVA.
Predvidene nove transformatorske postaje bodo vkljuļ ene v VN omreġje z novimi 20 kV kablovodi. Nove TP so v VN omreġje vzankane, le ena TP je priljuļ ena odcepno.
Telekomunikacijsko in CATV omreġje
Trasa telefonskega kabelskega omreġja poteka od PTT centrale Koper po ġe zgrajeni telefonski kanalizaciji ob Kolodvorski cesti do priljuļ ka z Ankaransko cesto, nato pa po desni strani Ankaranske ceste do Vzhodne vpadnice. Kabelska kanalizacija ob Ankaranski cesti do Vzhodne vpadnice bo sluġila tudi za telefonsko kabelsko omreġje obmoļ ja industrijske cone Sermin.
Telefonska kabelska kanalizacija bo zgrajena s plastiļ nimi cevmi premera fi 100 mm, jaġki pa bodo zgrajeni na razdalji od 70 do 100 m in na razcepih telefonskih kablov.

IV. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

7. ļ len

(obraļ unsko obmoļ je investicije)

Program opremljanja je izdelan za obmoļ je Ob vzhodni vpadnici, ki skladno s pogoji uredbe tvori eno obraļ unsko obmoļ je investicije, na katerem se zagotavlja priljuļ evanje na predvideno komunalno infrastrukturo oziroma obmoļ je njene uporabe.
Komunalni prispevek se za predvideno investicijo odmeri na podlagi preraļ unanih stroġkov opremljanja na m2 parcele. Program opremljanja doloļ a naslednje vrednosti:
ⱣAj = 124.130,00 m2; vsota povrġin gradbenih parcel na obraļ unskem obmoļ ju investicije
ⱣTj = 58.785,00 m2; vsota neto tlorisnih povrġin objektov, izraļ unanih po standardu SIST ISO 9836.

8. ļ len

(skupni in obraļ unski stroġki investicije)

Skupni stroġki investicije na obraļ unskem obmoļ ju, ki so doloļ eni po posamezni vrsti komunalne infrastrukture, obsegajo: stroġke gradnje komunalne infrastrukture, stroġke odkupa nepremiļ nin, stroġke izdelave projektne in investicijske dokumentacije ter druge stroġke.
Viġina stroġkov izgradnje komunalne infrastrukture in njenih priljuļ kov na omreġja oskrbovalnih sistemov (gradbeni stroġki, stroġki materiala in montaġe) je bila izraļ unana na podlagi projektantskih popisov del in predraļ unov za posamezne vrste komunalnih objektov in naprav,
Skupni in obraļ unski stroġki investicije v komunalno infrastrukturo znaġajo 2.954.871.199 SIT.

9. ļ len

(financiranje predvidene investicije)

Investicija v komunalno infrastrukturo, predvidena s programom opremljanja iz 1. toļ ke tega odloka, se financira iz komunalnega prispevka, ki ga investitor objektov oziroma zavezanec komunalnega prispevka plaļ a obļ ini za priljuļ itev stavbe ali povrġine na komunalno infrastrukturo na obmoļ ju opremljanja.

10. ļ len

(terminski plan)

Terminski plan izgradnje komunalne infrastrukture delimo na ļ asovno obdobje od leta 2006 do 2007 oziroma 2009.

11. ļ len

(faznost izvajanja)

Program opremljanja dopuģļ a moģnost fazne gradnje objektov, ki se priključuļ ujejo na komunalno infrastrukturo na obmoļ ju opremljanja in za katere obļ ina odmeri komunalni prispevek.

V. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. ļ len

(indeksiranje stroģkov opremljanja)

Stroģki opremljanja m2 parcele v obraļ unskem obmoļ ju z doloļ eno komunalno infrastrukturo, se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povpreļ nega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Zdruģenje za gradbeniģtvo pri GZ Slovenije, èGradbena dela ï ostala nizka gradnjaç. Obraļ unski stroģki za obstojeļ o infrastrukturo so upoģtevani na nivo cen maj 2006.

13. ļ len

(doloļ itev komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se za doloļ eno vrsto komunalne infrastrukture in ob upoģtevanju podlag za odmero komunalnega prispevka iz programa opremljanja, doloļ a za investicijo obraļ unskih stroģkov v predvideno komunalno infrastrukturo in obraļ unskih nadomestitvenih stroģkov za obstojeļ o komunalno infrastrukturo.

Komunalni prispevek, izraļ unan na podlagi obraļ unskih stroģkov investicije v obstojeļ o in predvideno komunalno infrastrukturo znaģa 2.954.871.199 SIT.

Stroģki opremljanja zemljiģļ a oziroma komunalni prispevek po posameznih karejih (stalne cene maj 2006) znaģa:

1. KARE 1 ï obmoļ je Kovinarske ģole in poslovnega objekta Luke Koper; stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 539.815.468 SIT, komunalni prispevek znaģa 21.268 SIT/m2 parcele;

2. KARE 2 ï obmoļ je poslovno trgovskih objektov in javnih parkirnih povrģin; stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 512.213.722 SIT, komunalni prispevek povpreļ no znaģa 36.587 SIT/m2 parcele;

ï podobmoļ je 2A (poslovne povrģine) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 59.755.153 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 11.856 SIT/m2 parcele

ï podobmoļ je 2B (parkiriģļ a) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 14.362.771 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 2.762 SIT/m2 parcele

ï podobmoļ je 2C (objekt LUKA KOPER) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 235.897.737 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 62.739 SIT/m2 parcele; investitor je oproģļ en plaļ ila komunalnega prispevka za garaģo

3. KARE 3 ï obmoļ je poslovno trgovskih objektov in zaporov; stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 889.474.892 SIT, komunalni prispevek povpreļ no znaģa 28.929 SIT/m2 parcele;

ï podobmoļ je 3A (poslovno-trgovsko obmoļ je) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 753.385.234 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 29.261 SIT/m2 parcele

ï podobmoļ je 3B (zapori) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 136.089.658 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 27.218 SIT/m2 parcele

4. KARE 4 ï obmoļ je kamionski terminal in poslovni objekti; stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 1.013.367.114 SIT, komunalni prispevek povpreļ no znaģa 18.766 SIT/m2 parcele;

ï podobmoļ je 4A (poslovne povrģine na jugu obmoļ ja) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 302.556.966 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 24.800 SIT/m2 parcele

ï podobmoļ je 4B (prometni terminal) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 389.168.372 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 11.366 SIT/m2 parcele

ï podobmoļ je 4C (poslovne povrģine na severo-vzhodu obmoļ ja) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 192.104.883 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 50.554 SIT/m2 parcele

ï podobmoļ je 4D (KOPERINVEST d.o.o.) ï stroģki opremljanja zemljiģļ a znaģajo 129.536.893 SIT, komunalni prispevek pa znaģa 34.451 SIT/m2 parcele.

14. ļ len

(zniģanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorjev)

V odloku o lokacijskem naļ rtu je doloļ eno, da lahko investitor naļ rtovane prostorske ureditve in obļ ina skleneta urbanistiļ no pogodbo. Z urbanistiļ no pogodbo se obļ ina in investitor oziroma zavezanec za plaļ ilo komunalnega prispevka dogovorita, da bo investitor zgradil predvideno komunalno infrastrukturo oziroma bo oproģļ en plaļ ila komunalega prispevka. Z urbanistiļ no pogodbo se podrobneje doloļ ijo medsebojne obveznosti glede oddaje gradnje objektov in omreģij komunalne infrastrukture, neodplaļ nim prenosom komunalne infrastrukture v javno last in upravljanje ter priključuļ evanjem objektov na komunalno infrastrukturo v skladu s predpisi o urejanju prostora, in s tem v zvezi poraļ unom vseh medsebojnih obveznosti. V primeru neizpolnitve pogojev iz urbanistiļ ne pogodbe, bo obļ ina lahko uveljavila svoje pravice skladno s predpisi o urejanju prostora.

VI. KONĻ NE IN PREHODNE DOLOĻ BE

15. ļ len

(dostop do podatkov)

Program opremljanja vkljuļ no s prilogami je na vpogled na sedeģu Mestne obļ ine Koper.

16. ļ len

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljavnost sklep o sprejetju programa opremljanja stavbnih zemljiģļ za obmoļ je zazidalnega naļ rta Ob Kolodvorski in zazidalnega naļ rta kare Ob vzhodni vpadnici v delu, ki se nanaģa na zazidalni naļ rt kare Ob vzhodni vpadnici, ģtevilka K3506-1/01.

17. ļ len

(veljavnost)

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

Ģt. K3506-1/01

Koper, dne 20. julija 2006

Ģupan
Mestne obļ ine Koper
Boris Popoviļ l.r.

Ai sensi dellôarticolo 180 dello Statuto del Comune cittÕ di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01 e 29/03 e la Gazzetta uff. n. 90/05 e 67/06)

P R O M U L G O
I L D E C R E T O
sul programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione primaria a servizio della zona contemplata dal Piano particolareggiato riferito alla Direttrice orientale

N.: K3506-1/01
Capodistria, 21 luglio 2006

Il sindaco
Comune cittaôdi Capodistria
Boris Popoviļ m.p.

Ai sensi dellôarticolo 139 della Legge sulla pianificazione territoriale (Gazzetta uff. della RS, n. 110/2002 e 8/2003), per effetto dellôarticolo 29 della Legge sullôautonomia locale (Gazzetta uff. della RS, n. 72/93, 6/94 ï Sentenza della CC, 45/94 ï Sentenza della CC, 57/94, 14/95,20/95 ï Sentenza della CC, 63/95, 73/95 ï Sentenza della CC, 9/ 96 ï Sentenza della CC, 39/96 ï Sentenza della CC, 44/96 ï Sentenza della CC, 29/97 ï integrazione 70/97, 10/98, 68/98 ï Sentenza della CC, 74/98 e 59/99 ï Sentenza della CC 70/00), dellôarticolo 19 dellôOrdinanza sui contenuti del programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione primaria (Gazzetta uff. della RS, n. 117/04 e 74/05), del Regolamento sui criteri per la commisurazione degli oneri equivalenti alla quota proporzionale del costo di realizzazione delle opere dôurbanizzazione di cui sopra (Gazzetta uff. della RS, n. 117/04), come pure dellôarticolo 27 dello Statuto del Comune cittÕ di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01 e 29/03 e la Gazzetta uff. della RS, n. 90/05 e 67/06), il Consiglio comunale del Comune cittÕ di Capodistria, nella seduta del 20 luglio 2006, ha approvato

I L D E C R E T O
sul programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione primaria a servizio della zona contemplata dal Piano particolareggiato riferito alla Direttrice orientale

I. DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

(finalitÕ del decreto)

Con il presente decreto ¯ approvato il programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione primaria a servizio della zona contemplata dal Piano particolareggiato riferito alla Direttrice orientale (nel seguito: programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione), elaborato dallôimpresa Parcela d.o.o., nel mese di giugno 2006.

Articolo 2

(contenuto del programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione)

Il presente programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ¯ finalizzato alla costruzione delle infrastrutture a rete, con definizione dei tempi e delle condizioni di allacciamento a tali infrastrutture, oltre alle rispettive norme tecniche di attuazione e del piano economico finanziario dellôintervento.

Articolo 3

(motivazione per lôadozione del programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione)

Il programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione della zona interessata dal Piano particolareggiato riferito alla Direttrice orientale costituisce

ï la base per la costruzione delle infrastrutture a rete necessarie ai fini di attuazione degli interventi territoriali previsti nel piano di sito ed alla successiva utilizzazione delle strutture realizzate secondo le rispettive destinazioni dôuso.

ï la base per la commisurazione dellôonere di urbanizzazione riferito alle infrastrutture a rete progettate ed a quelle esistenti.

II. LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PROGRAMMA DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DôURBANIZZAZIONE

Articolo 4

(basi per la predisposizione del programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione)

Il programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione poggia sui seguenti strumenti urbanistici:

ï Piano particolareggiato riferito alla zona presso la Direttrice orientale a Capodistria, elaborato in ottobre 1989 dalla societ¨ INVEST BIRO KOPER, al numero di progetto 89-7. Il Decreto sullôapprovazione del piano particolareggiato ¯ stato accolto dallôassemblea del comune di Capodistria in data del 20. 2. 1990, e pubblicato nel Bollettino ufficiale n. 8/90.

ï Decreto sulle modifiche ed integrazioni al decreto sul piano particolareggiato denominato ñComprensorio presso la Direttrice orientaleò a Capodistria ¯ stato approvato e pubblicato nel Bollettino ufficiale n. 28/2000, giugno 2000. Le modifiche riguardano lôarea a nord dalla direttrice di Ancarano (area individuata nella particella catastale n. 1570/24, c.c. di Capodistria ï carceri).

ï Attualmente sono in fase di preparazione le modifiche al Decreto sul piano particolareggiato denominato ñComprensorio presso la Direttrice orientaleò a Capodistria, affidate alla societ¨ Projekt 30 d.o.o., di Portorose, che prevedono variazioni nellôarea a destinazione dôuso direzionale e commerciale dellôunit¨ minima dôintervento 2 ï edificio direzionale (ñBarka 2ò ï aumento della superficie utile del fabbricato, limite di altezza consentito: nove piani fuori terra, e lôaumento delle superfici del garage (edificio direzionale ï autoporto ï Fase III, limite di altezza consentito: cinque piani fuori terra). La destinazione dôuso del fabbricato non subisce mutamenti.

Il programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ¯ subordinato alle seguenti leggi e norme:

ï Legge sui lotti edificabili (Gazz. uff. della RS, n. 44/97);

ï Legge sulla costruzione dei fabbricati (Regolamento edilizio) (Gazz. uff. della RSS, n. 34/84 e la GU della RS, n. 59/96);

ï Disposizioni sui contenuti del programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione primaria (Gazzetta uff. della RS, n. 4/99);

ï Disposizioni in materia della commisurazione degli oneri dôurbanizzazione (Gazz. uff. della RS, n. 4/99);

ï Disposizioni in materia della classificazione dei servizi pubblici a rete (Gazz. uff. della RS, n. 27/85);

ï Legge sulle modifiche ed integrazioni alla legge sulla pianificazione urbanistica e su altri interventi nel territorio (Gazz. uff. della RS, n. 44/97);

ï Legge sulla pianificazione del territorio (ZUreP-1) (Gazz. uff. della RS, n. 110/02, 8/03, 58/03);

ï Ordinanza sui contenuti del programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione primaria (Gazzetta uff. della RS, n. 117/04 e 74/05);

ï Regolamento sui criteri per la commisurazione degli oneri equivalenti alla quota proporzionale del costo di realizzazione delle opere dôurbanizzazione di cui sopra (Gazzetta uff. della RS, n. 117/04),

III. OPERE INFRASTRUTTURALI

Articolo 5

(infrastrutture a rete esistenti)

La rete stradale interessata dalla realizzazione di immissioni ed uscite ¯ costituita dalle strade classificate riguardo alle loro caratteristiche funzionali:

```
Strade principali:         Direttrice orientale
Strade secondarie:         Direttrice di Ancarano
Strade di raggruppamento:  Strada di Ferrara
Strade di accesso:         Strade ñAò e ñBò
```

Rete fognaria

Fognature meteoriche

Le acque piovane provenienti dalla zona dôintervento sono smaltite attraverso un sistema di condotte, previsto nel progetto di realizzazione delle opere idrauliche a servizio della zona stessa. Le acque meteoriche provenienti dallôedificato sono convogliate prima nel canale di bonifica 2 e poi nel canale di bonifica 1, con scolo in mare, realizzato nellôarea portuale.

Rete di smaltimento delle acque reflue

Attraverso il sistema di condotte fognarie, le acque reflue sono raccolte nei collettori, collegati al depuratore centrale di Capodistria, sito nella Bonifica di Ancarano.

Illuminazione pubblica

Lôimpianto di pubblica illuminazione ¯ previsto lungo le strade èBç e èAç.

Lôalimentazione del suddetto impianto richiede la realizzazione di due dispositivi di accensione.

LôIP sar¨ alimentata dallôattuale CT Comprensorio I ed in parte dalla CT dellôautoporto.

Rete idrica

La rete idrica sar¨ realizzata per stralci, in funzione del fabbisogno effettivo. Al presente, la zona ¯ servita dalla condotta in ghisa dal diametro di 300 mm che scorre nel sedime della Direttrice orientale, dalla Strada di Ferrara fino alla Strada di Ancarano, e dallôadduttrice in ghisa, DN 150, posta lungo la Strada di Ancarano fino alla strada èBç.

Rete di distribuzione dellôenergia elettrica

Dallôattuale CT Centro PTT, sita a sud della Direttrice di Ancarano, va costruito un cavo 20 kV che attraverser¨ un tratto della Strada della stazione, la direttrice di Ancarano e la strada èCç fino a raggiungere la CT Carceri, proseguendo lungo la Direttrice di Ancarano, per la strada èBç, fino alla CT Supernova e la CT Autoporto. Va inoltre realizzato lôallacciamento alla CT ñBarkaò ed alla CT Intereuropa.

Rete delle telecomunicazioni e CATV

Per garantire i necessari allacciamenti alla rete delle telecomunicazioni va potenziata la canalizzazione dei cavidotti con lôutilizzo di tubazioni stigmafleks dal diametro 160, 110 e 46 mm.

Articolo 6

(infrastrutture a rete di nuova costruzione)

Viabilit¨

La Direttrice orientale ¯ costituita da una strada a carreggiate separate da spartitraffico, ciascuna con due corsie di marcia. Essa sar¨ destinata soprattutto al traffico pesante, visto che funger¨ da accesso al porto in particolare in seguito allôultimazione dellôautostrada e del raccordo di Capodistria. tale funzione richiede pertanto un profilo adeguato:

ï Larghezza della carreggiata 2 x 7,5 m,

ï Pista ciclabile 2,5 m,

ï banchine 2,5 ï 3,0 m,

ï spartitraffico laterali 2,5 ï 3,0 m.

Le strade di accesso sono a due corsie di marcia con corsie per la svolta a sinistra, ovvero 2 x 3,5 + 3,0 m = 10 m. Il traffico pedonale si svolge lungo tutte le strade e percorsi pedonali.

Rete fognaria

La zona interessata dal complesso a destinazione direzionale e produttiva, confinante a nord alla Strada di Ferrara, ad est alla strada ñCò, a sud alla direttrice di Ancarano e ad ovest alla direttrice orientale, sar¨ servita da un sistema fognario separato.

Illuminazione pubblica

Lôimpianto di illuminazione pubblica, realizzato lungo le strade destinate al traffico motorizzato, sar¨ dotato di corpi illuminanti installati su pali da 10 m, nei pressi dei fabbricati, invece, su pali da 2,4 a 3 m. La difesa contro i contatti con parti metalliche ¯ assicurata tramite impianto di messa a terra. Lôimpianto della pubblica illuminazione sar¨ realizzato lungo le strade èBç e èAç.

Rete idrica

La rete idrica di distribuzione a servizio del comprensorio presso la Direttrice orientale far¨ parte della prima zona di pressione della citt¨ di Capodistria. La rete sar¨ alimentata dal serbatoio di San Canziano con possibilit¨ di ricorrere ai serbatoi di Bertocchi e Semedella.

Rete di distribuzione dellôenergia elettrica

La potenza della cabina di trasformazione sar¨ pari a 1 x 630 kVA.

Le CT di nuova realizzazione saranno collegate in rete ad alta tensione con nuovi cavi da 20 kV secondo il sistema radiale, fatta eccezione di una CT che sar¨ collegata diversamente.

Rete delle telecomunicazioni e CATV

Il tracciamento della rete telefonica e CATV scorre dalla centrale PTT di Capodistria, lungo il cavidotto esistente presso la Strada della stazione, fino al collegamento con la Strada di Ancarano, proseguendo sul lato destro della medesima fino alla Direttrice orientale. La canalizzazione presso la Strada di Ancarano fino alla Direttrice orientale servir¨ per la posa dei cavi telefonici e CATV a servizio della zona industriale di Sermin. La predetta canalizzazione sar¨ realizzata con tubazioni in PVC dal diametro 100 mm, posta a distanza di 70 fino a 100 m ed allôaltezza delle diramazioni.

IV. INVESTIMENTI NELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE D'URBANIZZAZIONE

Articolo 7

(zona tariffaria riferita allôarea dôintervento)

Il Programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione si riferisce allôarea della DIRETTRICE ORIENTALE che rappresenta unôunica zona tariffaria entro la quale ¯ garantito lôallacciamento ai pubblici servizi.

Lôonere di urbanizzazione ¯ commisurato in funzione dei costi di realizzazione delle rispettive opere per m2 di superficie

del lotto. Il Programma definisce i seguenti valori:

ÆAj = 124.130,00 m2 ï superficie complessiva dei lotti edificabili costituenti la zona dôintervento.

ÆTj = 58.785,00 m2 ï somma delle superfici planimetriche nette dei fabbricati, calcolata conformemente allo standard SIST ISO 9836.

Articolo 8

(costi totali dell'intervento)

I costi complessivi dell'intervento da effettuarsi nella zona tariffaria in oggeto, definiti per il singolo impianto infrastrutturale, comprendono le spese di realizzazione, le spese d'acquisto dei beni immobili, i costi di predisposizione della documentazione progettuale ed economico-finanziaria ed altre spese.

Le spese di realizzazione delle infrastrutture a rete e degli allacciamenti delle utenze (lavori edili, materiali impiegati e installazione) sono state calcolate in base ai capitolati e preventivi per le singole infrastrutture a rete.

Le spese complessive dellôintervento, che interessa le opere infrastrutturali esistenti e quelle previste, ammontano a 2.954.871.199 SIT.

Articolo 9

(finanziamento dell'intervento)

L'intervento di cui al punto 1 del presente decreto ¯ finanziato dal pagamento delle quote di contributo afferenti l'onere di urbanizzazione da parte del committente ovvero del soggetto passivo per l'allacciamento ai servizi pubblici a rete dell'immobile situato nella zona d'intervento.

Articolo 10

(piano cronologico di attuazione dei lavori)

Il piano cronologico di attuazione dei lavori interessa il periodo dal 2006 al 2007 ovvero 2009.

Articolo 11

(fasi di attuazione del piano di sito)

Il presente Programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione consente lôattuazione per fasi degli edifici che saranno allacciati ai servizi pubblici a rete costruiti nellôarea dôintervento e soggetti al pagamento dellôonere di urbanizzazione.

V. BASI PER LA COMMISURAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Articolo 12

(indicizzazione dei costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione)

Nella commisurazione degli oneri dôurbanizzazione, i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione per m2 di lotto edificabile ricadente nella zona tariffaria in oggetto sono indicizzati in base allôindice medio annuo dei prezzi, pubblicato dalla Sezione per lôedilizia presso la Camera per lôeconomia della Slovenia, èLavori edili ï opere civili e infrastrutturaliç. I costi di calcolo per lôinfrastruttura a rete esistente sono quelli in vigore nel maggio del 2006.

Articolo 13

(commisurazione degli oneri dôurbanizzazione)

Gli oneri dôurbanizzazione riferiti al singolo impianto infrastrutturale sono definiti in funzione dei costi di calcolo riguardanti lôinfrastruttura a rete progettata e dei costi di calcolo a titolo di rimborso delle spese sostenute per la realizzazione delle opere dôurbanizzazione esistenti, nel rispetto delle basi per la commisurazione dei detti oneri, riportate nel programma di realizzazione delle infrastrutture a rete. I committenti sono esonerati dal pagamento degli oneri dôurbanizzazione per i garage sotterranei.

Gli oneri dôurbanizzaione, commisurati in base ai costi di calcolo dellôinvestimento nellôinfrastruttura a rete esistente ed in quella progettata, ammontano a 2.954.871.199 SIT.

I costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ovvero gli oneri di urbanizzazione delle singole unit¨ minime dôintervento (prezzi fissi applicati in maggio 2006) ammontano a:

5. UNITê DôINTERVENTO 1 ï zona della Scuola media metalmeccanica e dellôedificio direzionale della Luka Koper; i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 539.815.468 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 21.268 SIT/m2 del lotto;

6. UNITê DôINTERVENTO 2 ï zona degli edifici a destinazione direzionale e commerciale e dei parcheggi pubblici; i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 512.213.722 SIT, lôonere di urbanizzazione medio ammonta a 36.587 SIT/m2 del lotto;

ï sottozona 2A (superfici direzionali) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 59.755.153 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 11.856 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 2B (parcheggi) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 14.362.771 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 2.762 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 2C (edificio della LUKA KOPER) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 235.897.737 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 62.739 SIT/m2 del lotto; il committente ¯ esonerato dal pagamento dellôonere dôurbanizzazione riferito al garage;
7. UNITÊ DÔINTERVENTO 3 ï zona degli edifici direzionali e commerciali e delle carceri; i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 889.474.892 SIT, lôonere di urbanizzazione medio ammonta a 28.929 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 3A (zona a destinazione direzionale e commerciale) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 753.385.234 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 29.261 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 3B (carceri) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 136.089.658 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 27.218 SIT/m2 del lotto;
8. UNITÊ DÔINTERVENTO 4 ï zona dellôautoporto ed edificio direzionale; i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 1.013.367.114 SIT, lôonere di urbanizzazione medio ammonta a 18.766 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 4A (superfici direzionali ricadenti nella parte meridionale della zona) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 302.556.966 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 24.800 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 4B (autoporto) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 389.168.372 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 11.366 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 4C (superfici direzionali ricadenti nella parte nord ï orientale della zona) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 192.104.883 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 50.554 SIT/m2 del lotto;
ï sottozona 4D (KOPERINVEST d.o.o.) ï i costi di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ammontano a 129.536.893 SIT, lôonere di urbanizzazione ammonta a 34.451 SIT/m2 del lotto.

Articolo 14

(agevolazione sugli oneri dôurbanizzazione in seguito agli investimenti del committente)

Il decreto sul piano di sito prevede la possibilit¨ di conclusione del contratto urbanistico tra il committente ed il comune, con il quale le due parti contraenti convengono che il committente realizzer¨ le opere dôurbanizzazione previste ovvero che sar¨ esonerato dal pagamento degli oneri dôurbanizzazione. Nel contratto urbanistico sono definiti gli obblighi reciproci in materia di appalto per la realizzazione degli impianti infrastrutturali a rete, del trasferimento non oneroso in propriet¨ e gestione pubblica di tali impianti e dellôallacciamento delle singole utenze da realizzarsi in conformit¨ della legislazione sulla sistemazione del territorio con il conseguente pareggiamento degli oneri. In caso di inadempimento delle condizioni previste nel contratto urbanistico, il comune avr¨ la possibilit¨ di far valere i propri diritti, come previsto dalla legislazione sulla sistemazione del territorio.

VI. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 15

(accesso ai dati)

Il programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione ed i rispettivi allegati sono depositati a libera visione del pubblico presso la sede del Comune citt¨ di Capodistria.

Articolo 16

(cessazione di valicit¨)

Con lôentrata in vigore del presente decreto cessa di avere efficacia la delibera sullôadozione del programma di realizzazione delle opere dôurbanizzazione riferito alla zona interessata dal piano particolareggiato per lôarea presso la Strada della stazione e del piano particolareggiato riferito al Comprensorio presso la Direttrice orientale, limitatamente allo stralcio del piano che riguarda tale comprensorio, numero K3506-1/01.

Articolo 17

(validit¨)

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta ufficiale della Repubblica di Slovenia.
N.: K3506-1/01
Capodistria, 20 luglio 2006

Il sindaco
Comune cittaôdi Capodistria
Boris Popovi¸ m.p.