

**1730. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna**

Na podlagi 180. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/2000, 30/2001 in 29/2003 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08)

**RAZGLAŠAM ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka**  
**o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna**

Št. 3505-9/2014  
Koper, dne 24. aprila 2015

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič**

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

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/20 – ZUPUDPP-A, 76/14 – Odl. US), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/2008) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 23. aprila 2015 sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah Odloka**  
**o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01; v nadaljevanju PUP), ki ga je izdelalo podjetje Studio Mediterana d.o.o., Izola, v aprilu 2015, pod št. 19/14.

2. člen

(1) Spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev se nanašajo na posamezne člene odloka.

(2) Meja območja se s temi spremembami in dopolnitvami ne spreminja.

3. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka vsebujejo tekstualni in priloge:

(1) Tekstualni del:

- Odlok.
- Obrazložitev odloka.

(2) Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- Prikaz stanja prostora,
- Strokovne podlage,
- Smernice in mnenja,
- Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
- Povzetek za javnost.

II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROSTORSKO  
UREDITVENIH POGOJEV

4. člen

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna (Uradne objave, št. 29/01), se šesta alineja prvega odstavka 9. člena spremeni tako, da se glasi:

»– gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov,«.

5. člen

Druga alineja tretjega odstavka 10. člena se spremeni tako, da se glasi:

»– odmiki objektov od javnih cest morajo biti minimalno 5,0 m ali manj s soglasjem upravljavca javne ceste ter skladno z njihovimi pogoji.«

6. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Ureditvena cona I (območje začasnega urejanja s PUP do izdelave PIN)

V ureditveni coni I veljajo začasno določila PUP do sprejema PIA in določila tega člena odloka.

Na celotnem območju so dovoljene vzdrževalna dela, dozidave in nadzidave na obstoječih objektih in napravah skladno z določili PUPa.

Ne glede na določila prejšnjega odstavka tega člena je izjemoma možna gradnja enostanovanjske stavbe, če je za stavbo zagotovljena vsa komunalna infrastruktura skladno z določili PUP in če nameravana gradnja ne bo ovirala celovitega urejanja obravnavanega območja. Izpolnjevanje teh pogojev ugotavlja in s soglasjem potrdi občinski urad, pristojen za prostor, na podlagi vloge investitorja. Vloga mora vsebovati idejno zasnovo stavbe s prikazom lege stavbe na parceli, namenjeni gradnji in s prikazom možnosti priključevanja na komunalno infrastrukturo. Iz priložene idejne zasnove mora biti razvidno, da pozicioniranje stavbe ter ureditev komunalne infrastrukture za investitorje stavbo, ne omejuje nadaljnje ureditve gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju. Kadar se ugotovi, da je gradnja možna, mora biti skladna z ostalimi določili 10. člena PUPa.«

7. člen

21. člen se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen

Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov  
Splošna določila:

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

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

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

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

Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:  
– upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev,  
– objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov poselitve,

– strehe so praviloma eno- ali dvokapne z naklonom 18–22 stopinj, v primeru, da je objekt delno vkopan je lahko streha ravna pohodna ali zazelenjena,

– strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika,

– kritina strehe v naklonu so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo,

– pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture, uporabljajo naj se naravni materiali,

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

Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel:

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

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

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

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

#### 8. člen

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

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

#### 9. člen

Druga alineja 29. člena se spremeni tako, da se glasi:

»– odmiki od sosednjih parcel, pri gradnji ograj in podpornih zidov, so določeni v 21. členu tega odloka.«

#### 10. člen

Za 30. členom se doda nov 30.a člen, ki se glasi:

##### »30.a člen

Deponiranje materiala

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

– Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to predvidenem območju.

– Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.

– Rodovitna prst se odrine in deponira ter porabi za kaksnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.«

#### 11. člen

V prvem odstavku 31. člena se besedi »pomožnih objektov« nadomestita z besedami »nezahtevnih in enostavnih objektov«.

#### 12. člen

Druga alineja drugega odstavka 32. člena se spremeni tako, da se glasi:

»– za nezahtevne in enostavne objekte je potrebno določiti obseg funkcionalnega zemljišča, tako, da je možno funkcioniranje objekta.«

#### 13. člen

Na koncu 33. člena se dodata nova odstavka, ki se glasi:

»Urejanje državnih cest:

– Cestni priključki do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na občinsko ali nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet in preko njih na državno cesto.

– Priključki občinskih in nekategoriziranih cest ter individualni priključki na glavne in regionalne ceste se lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem Direkcije RS za ceste. S soglasjem se na podlagi predpisa, ki ureja cestne priključke na javne ceste, določijo tehnični in drugi pogoji gradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje priključka ter njegove opremljenosti s prometno signalizacijo.

– 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 odvodnjavanje te ceste in njenega cestnega telesa, zato je potrebno odvodnjavanje urediti po predpisih.

– Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnih koli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu državne ceste so dovoljeni le s soglasjem Direkcije RS za ceste.

– Ob možnosti zaprtja glavne ceste G2-111, po izgradnji hitre ceste Koper–Izola, mora občinska cesta Križišče Inde–cesta na Markovec, ohraniti tehnične elemente obvozne ceste ob morebitnem zaprtju hitre ceste Koper–Izola.

Urejanje na območju DLN HC Koper–Izola:

– Potrebno je upoštevati Uredbo za HC na odseku Koper–Izola, oziroma izvedeno stanje HC, njenih spremljajočih prometnic, objektov in vgrajenih infrastrukturnih vodov.

– Za gradbene posege na območju nad predorom Markovec si mora investitor, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja, za posamezen poseg pridobiti projektne pogoje in soglasje DARS d.d..

– Na območju nad predorom Markovec je potrebno načrtovati take dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na predor. Zaradi novih posegov v nobenem primeru ne sme biti ogrožena stabilnost objektov (predor) in odvodnja HC ter kršeni interesi DARS d.d..

– Pri gradnji novih objektov je potrebno izbrati ustrezno vrsto in tehnologijo izvedbe temeljenja pozidave, ki ne bo povzročala negativnih vplivov na predor.

– V primeru poškodb na HC in njenih pripadajočih ureditev (predor) zaradi gradnje novih ureditev in objektov, mora njihov investitor le te takoj sanirati in vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške.«

#### 14. člen

Za tretjim odstavkom 34. člena se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Za obiskovalce je potrebno na parceli namenjeni gradnji zagotoviti, pri enostanovanjskih stavbah 1 parkirno mesto in pri večstanovanjskih stavbah najmanj dodatnih 10% od vseh parkirnih mest, ki se zagotovijo za potrebe stavbe.«

#### 15. člen

38. člen se spremeni tako, da se glasi:

##### »38. člen

Kanalizacijsko omrežje

Fekalno kanalizacijsko omrežje obravnavanega območja je izvedeno v ločenem sistemu na območju: Krožne ceste in ulic nad Krožno cesto (Bernetičeva, Beblerjeva, Šolska, Sončna, Razgledna ulica), ob cesti Dolga reber in območju hotelov ter apartmajev Žusterna. Ostale površine obravnavanega območja so izvedene v mešanem sistemu.

Sočasno z zunanjimi ureditvami, večanjem zazidave ter rekonstrukcijami cest in infrastrukture je potrebno kanalizacijo, ki je izvedena v mešanem sistemu, rekonstruirati v ločen sistem po pogojih Komunale Koper.

Rekonstruirani, dozidani in nadzidani objekti se bodo lahko priključevali na obstoječi kanalizacijski sistem v ločenem sistemu. V mešanem sistemu se bodo lahko priključili objekti na območjih, kjer je tudi obstoječi kanalizacijski sistem izveden v mešanem sistemu in obenem ni možno izvesti odvodnega javnega kanala ločeno na najbližji meteorni odvodnik. Pogoje za priključitev objektov na javno kanalizacijo bo izdala strokovna služba Komunale Koper. Podatki o obstoječi javni kanalizaciji na obravnavanem območju so na vpogled pri podjetju Komunala Koper d.o.o. služba za izdelavo katastra. Na obravnavanem območju je potrebno dodatno izvesti geodetske posnetke obstoječe tiste kanalizacije, ki ni evidentirana v katastru komunalnih naprav.

Investitorji posameznih novogradenj morajo že v fazi pridobivanja soglasja za priključitev predložiti idejno rešitev odvajanja fekalnih in meteornih vod.

Vsa novozgrajena fekalna kanalizacija mora biti izvedena iz vodotesnih in atestiranih materialov v skladu s tehničnimi pogoji in predpisi. Pred zasipom oziroma priključitvijo na fekalno kanalizacijsko omrežje mora biti opravljen preizkus vodotesnosti in pregled s TV kontrolnim sistemom.

Investitorji objektov na posameznih delih zazidave so dolžni izvesti celotno razdelilno kanalizacijsko omrežje, in sicer fekalno do priključka na obstoječo fekalno kanalizacijo in meteorno omrežje do priključka na obstoječe odvodnike.

Pri izdelavi projektne dokumentacije, projektiranju in gradnji je potrebno upoštevati:

- določila Pravilnika o smernicah za projektiranje in gradnjo kanalizacije na območju občine Koper,
- za vse večje zazidave idejni projekt hidravličnega sistema kanalizacijskih zbiralnikov v Kopru, ki ga je izdelal PUV Celje št. proj. 44/94, maj 1995.

Pri pripravi prostorske in projektne dokumentacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture minimalno 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 obravnavne gradnje. Minimalna razdalja med novo predvidenimi objekti ter prizidavami in obstoječo oziroma novo predvideno kanalizacijo, mora biti minimalno 3,0 m. Kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, bo potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti minimalno 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 Komunale Koper v času projektiranja.

Predvideni objekti se bodo lahko priključevali na fekalno kanalizacijo z iztokom na CCN, če bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji in če bodo komunalne odpadne vode iz teh objektov, zagotavljale iztočne parametre po veljavni zakonodaji in pravilnikih upravljavca kanalizacije. V primeru, da odpadne vode ne bodo ustrezale zgoraj navedenim parametrom, je potrebno te odpadne vode predhodno prečistiti, kar mora biti razvidno že v idejni zasnovi.

Meteorne vode je potrebno voditi v javno meteorno kanalizacijo zazidave oziroma najbližje meteorne odvodnike preko peskolovov. Meteorne vode iz površin, ki so onesnažene z olji, pa je potrebno pred iztokom očistiti v lovilcih olj in maščob.

Trase javne fekalne in meteorne kanalizacije, če je le tehnično možno, naj čim več potekajo po javnih površinah (zaradi zagotovitve dostopa do kanalizacije).

Za obravnavano območje je potrebno izdelati načrt rekonstrukcije obstoječe kanalizacije ter načrte potrebne gradnje kanalizacije za priključitev komunalnih odpadnih vod iz predvidenih gradenj na javno kanalizacijsko omrežje.«

## 16. člen

40. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Ureditev s področja upravljanja z vodami

– Pri načrtovanih posegih v prostor je treba upoštevati veljavne zakone s tega področja (predvsem Zakon o vodah s spremembami in ostale podzakonske predpise).

– Za celotno obravnavano območje je potrebno projektno obdelati ureditev meteornega odvodnega sistema, vključno z zalednimi vodozbirnimi območji, da bo zagotovljena poplavna varnost skladno z veljavno zakonodajo.

– S predvidenimi posegi v prostor se ne smejo poslabšati sedanje odtočne razmere meteorne vode.

– Zemljišče, ki neposredno mejijo na vodno zemljišče vodotoka, je priobalno zemljišče celinskih voda. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Zunanja meja, priobalnih zemljišč, skladno z veljavno zakonodajo, sega na vodah 2. reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča in na priobalnem zemljišču morja 25 m od meje vodnega zemljišča morja (obalne linije). Zunanja meja priobalnih zemljišč je odvisna od veljavne zakonodaje.

– Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki imajo podlago v veljavni zakonodaji.

– Ob vodotokih in morju je treba, skladno z veljavno zakonodajo, zagotoviti prost in neoviran prehod.

– Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor skladno z veljavno zakonodajo.

– Projektne rešitve odvajanja in čiščenja komunalnih in padavinskih odpadnih voda morajo biti usklajene z veljavnimi predpisi in zakonodajo.

– Vse odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom očiščene do predpisane stopnje.

– Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti prevodnost obstoječega padavinskega sistema in v primeru, da obstoječi padavinski sistem vodnih količin ne prevaja, poiskati ustrezne rešitve.

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

– Za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču v lasti Republike Slovenije je treba pridobiti služnostno ali stavbno pravico skladno z veljavno zakonodajo. Podlaga za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne oziroma Služnostne pravice je dokončno vodno soglasje. Navedene pogodbe ni potrebno skleniti v primeru, če je investitor Republika Slovenija kot pravna oseba javnega prava oziroma v njenem imenu upravni organi in organi v sestavi le-teh.

– Poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja mora biti skladna z veljavno zakonodajo.

– Kolikor se na območju predvidenih posegov nahajajo vodni viri (izvir, vodnjak ...), jih je potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja in pri izvedbi, ohraniti in ustrezno urediti.

– Za vsako rabo vode, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z veljavno zakonodajo.

– V vsak posamezen poseg je treba prednostno upoštevati omejitve veljavne zakonodaje s področja upravljanja z vodami glede na že določeno namensko rabo prostora.

– Pri načrtovanju poteka tras javne infrastrukture je treba v največji možni meri omejiti prečkanja vodotokov in potek tras po priobalnih in vodnih zemljiščih.

– Posegi na vseh obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, so možni skladno z veljavno zakonodajo.

– Pri pripravi prostorskega akta je treba upoštevati tudi območja kopalnih voda določenih skladno z veljavno zakonodajo.«

## 17. člen

Za 40. členom se doda nov 40.a člen, ki se glasi:

## »40.a člen

Zaščita pred erozijo in plazanjem

Omejitve in prepovedi za posege na ogrožena območja (erozijska in plazljiva območja) so določene v veljavni zakonodaji s tega področja. Predpisana je izdelava ustreznega geološkega poročila in potrebnih omilitvenih ukrepov. Do izdelave uradnih evidenc erozijskih in plazljivih območij je za posege v prostor priporočljiva pridobitev vodnega soglasja.«

## 18. člen

44. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Na obravnavanem območju je, za zbiranje odpadkov, potrebno predvideti zbirna mesta, oziroma odjemna mesta, ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov, ki morajo biti dostopna za specialna motorna tovorna vozila Komunale Koper z dovoljeno skupno obremenitvijo 28 t.

Zbiralnice za odvoz odpadkov morajo biti urejena tako, da so dostopne za specialna vozila Komunale Koper za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje površin zbiralnic in da so upoštevane higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objekta.

Na področju zbiranja in odvoza odpadkov se mora z odpadki ravnati skladno z veljavno zakonodajo in predpisi Komunale Koper.

Investitor objekta je dolžan opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami. Vrsto, tip in število posod določi projektant v fazi PGD v sodelovanju z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov v Mestni občini Koper.

Za odpadke iz dejavnosti, ki nimajo karakteristik komunalnih odpadkov, morajo posamezni investitorji skleniti pogodbo o odvozu teh odpadkov s pooblaščenimi organizacijami za odvoz takih odpadkov.«

## 19. člen

Za 49. členom se doda nov 49.a člen, ki se glasi:

## »49.a člen

Varstvo kulturne dediščine

Varstvo kulturne dediščine na območju PUPa se izvaja po določbah 14. člena odloka Lokacijskega načrta ureditve obale Koper-Izola – 1. faza (Uradni list RS, št. 57/05).

Območja varstva kulturne dediščine so določena v grafičnem delu odloka Lokacijskega načrta ureditve obale Koper-Izola – 1. faza (Uradni list RS, št. 57/05).«

## 20. člen

Zadnji stavek 50. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Na celotnem območju so dopustni posegi navedeni v 18. členu.«

## III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 21. člen

Določila za varstvo kulturne dediščine iz 49.a člena veljajo do celovite spremembe PUP »Žusterna« ali do sprejetja Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Koper.

## 22. člen

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih Žusterna, je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

## 23. člen

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

## 24. člen

Upravni postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po dotlej veljavnih odlokih.

## 25. člen

Podrobnejše pogoje za oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov se določijo v posebnem odloku o nezahtevnih in enostavnih objektih, ki ga sprejme Občinski svet Mestne občine Koper in bo nadomestil posamezna določila tega člena odloka glede oblikovanja.

Do sprejetja navedenega posebnega predpisa se za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov uporabljajo določila tega odloka.

## 26. člen

Do uveljavitve odloka, ki bo enovito urejal merila in pogoje za oglaševanje na območju občine Koper, je znotraj območja urejanja s tem odlokom prepovedana postavitve kakršnihkoli objektov za oglaševanje ali sprememba obstoječih objektov oziroma delov objektov za objekte namenjene oglaševanju oziroma za oglaševalske namene.

Ne glede na določilo prejšnjega odstavka tega člena je dovoljena postavitve tabel, kot so predpisane z Zakonom o gospodarskih družbah ali z drugim posebnim zakonom.

## 27. člen

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

Št. 3505-9/2014

Koper, dne 23. aprila 2015

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič**

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

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

**PROMULGO IL DECRETO  
sulle modifiche e integrazioni del Decreto sulle  
norme tecniche di attuazione riferite a Giusterna**

N. 3505-9/2014

Capodistria, 24 aprile 2015

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

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

In conformità al quinto comma dell'articolo 61, della Legge sulla progettazione territoriale (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 33/07, 70/08 – ZVO-1B e 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 ret.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP- A, 76/14 – Sentenza della CC), all'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 – e 40/12 – ZUJF e 14/15 – ZUUJFO) e all'ar-



articolo 27 dello Statuto del Comune Città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03, e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06 e 39/08), durante la seduta del 23 aprile 2015 il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria ha approvato il

## D E C R E T O

### sulle modifiche e integrazioni del Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite a Giusterna

#### I. DISPOSIZIONI INIZIALI

##### Articolo 1

Con il presente decreto, si approvano le modifiche e integrazioni al Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite a Giusterna (Bollettino Ufficiale n. 29/01; nel seguito: NTA), elaborate dalla Studio Mediteranea s.r.l di Isola, aprile 2015, numero di progetto 19/14.

##### Articolo 2

(1) Modifiche ed integrazioni delle condizioni progettuali relative ai singoli articoli di decreto.

(2) La zona di confine con le presenti modifiche e integrazioni non cambia.

##### Articolo 3

Le modifiche ed integrazioni del presente decreto sono comprensive della parte testuale e degli allegati:

(1) Parte testuale:

- Il Decreto.
- Le motivazioni del Decreto.

(2) Allegati:

- Estratto dello strumento urbanistico sovraordinato,
- Rappresentazione dello stato attuale,
- Approfondimenti tecnici,
- Orientamenti e pareri,
- Motivazione delle modifiche ed integrazioni allo strumento urbanistico,
- Sintesi per il pubblico.

#### II. OGGETTO DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI SULLE CONDIZIONI DI ASSETTO TERRITORIALE

##### Articolo 4

Nel Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite a Giusterna (Bollettino Ufficiale n. 29/01), il sesto trattino del primo comma dell'articolo 9 si modifica e recita:

»costruzione di strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità«.

##### Articolo 5

Il secondo trattino del terzo comma dell' articolo 10 si modifica e recita:

»i distacchi delle strutture dalle strade pubbliche devono essere al minimo di 5,0m oppure minori se il gestore della strada pubblica ne da il consenso ed è in conformità con le condizioni da esso stabilite.«

##### Articolo 6

L'articolo 18 si modifica e recita:

##### »Articolo 18

Zona di sistemazione territoriale I (territorio di sistemazione provvisoria con le NTA fino all'istituzione del PAT-Piano attuazione territoriale)

Nella zona di sistemazione territoriale I rimangono provvisoriamente in vigore le disposizioni delle NTA fino all'approvazione del PAT e le disposizioni del presente decreto.

In tutto il territorio sono permessi lavori di manutenzione, ampliamenti e costruzioni in altezza degli edifici già esistenti e degli impianti già esistenti in conformità con le disposizioni delle NTA.

A prescindere dalla disposizione del comma precedente del presente articolo, in via eccezionale è permessa la costruzione di case unifamiliari se per queste è garantita tutta l'infrastruttura comunale in conformità con le disposizioni delle NTA e se la costruzione di queste non ostacolerà la sistemazione di tutto il territorio trattato. In seguito alla richiesta presentata dal committente, l'ufficio comunale competente per il territorio accerta il soddisfacimento delle suddette condizioni e né da conferma rilasciando la propria autorizzazione. La richiesta deve contenere l'indicazione della posizione dell'edificio, situato sulla particella destinata all'edificazione, oltre alla raffigurazione della realizzazione degli allacciamenti all'infrastruttura comunale. Dal progetto di massima deve scaturire che né la posizione dell'edificio, né la realizzazione degli allacciamenti a servizio del medesimo ostacola la successiva realizzazione delle opere d'urbanizzazione nella zona in oggetto. Una volta accertata l'ammissibilità dell'edificazione, la stessa deve essere conforme alle rimanenti disposizioni dell'articolo 10 delle NTA.«

##### Articolo 7

L'articolo 21 si modifica e recita:

##### »21. articolo

Costruzione di strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità

Disposizioni generali:

– Per la costruzione di strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità è necessario rispettare la legislazione e le norme vigenti, l'investitore delle costruzioni di strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità deve garantire la conformità con gli strumenti territoriali.

– All'interno delle zone protette, l'investitore deve ottenere il consenso dalle organizzazioni competenti per la costruzione di strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità.

– Le costruzioni semplici e quelle ritenute a bassa complessità devono essere integrate con l'edificio base.

– Le costruzioni semplici e quelle ritenute a bassa complessità possono collegarsi all'infrastruttura comunale in conformità alle norme del gestore. La condizione per l'allacciamento all'infrastruttura comunale è l'attestato di avvenuto pagamento degli obblighi finanziari derivanti dagli oneri di urbanizzazione del Comune città di Capodistria, che l'investitore deve allegare al gestore della singola infrastruttura pubblica.

Formazione di costruzioni semplici e quelle ritenute a bassa complessità:

– nella realizzazione dei corpi edificatori occorre rispettare le proporzioni tipiche locali,

– gli edifici devono adeguarsi alla configurazione del suolo ed ad altre condizioni naturali, come pure alle affermate tipologie insediative,

– I tetti generalmente sono a una o due falde dalla pendenza 18–22 gradi, nel caso in cui l'edificio sia interrato il tetto può essere piano o tetto verde,

– l'allineamento del colmo deve essere parallelo ai lati maggiori del rettangolo,

– il manto di copertura in pendenza è in cotto o altro materiale affine dalla struttura tipica,

– nella costruzione va rispettata la tipologia dell'architettura istriana, bisognerebbe usare materiali naturali,

– nel caso in cui le strutture semplici o quelle a bassa complessità sono incluse in un altro edificio, devono essere formate in conformità con l'edificio principale.

I distacchi delle strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità dalle particelle adiacenti:

– per gli edifici di altezza superiore a 1,5 m (misurata in verticale dal punto più basso del terreno al punto più alto dell'edificio; tranne per i recinti ed i muri di contenimento) il distacco

minimo dalle particelle adiacenti è di 4,0 m. Per un distacco minore dalle particelle adiacenti, però comunque non minore della metà dell'altezza dell'edificio, l'investitore deve ottenere il consenso dei proprietari delle particelle adiacenti quando il distacco è inferiore ai 4,0 m.

– per gli altri edifici e per i recinti è possibile la costruzione al massimo fino ai confini della particella sulla quale si costruisce, in modo tale che con la costruzione non venga costruita sulla particella adiacente.

– per la costruzione dei muri di contenimento, recinti e scarpate sui confini della particella è necessario ottenere il consenso dei proprietari delle particelle, senza il consenso possono venir costruite fino al confine della particella.

– nella fascia di rispetto della strada pubblica o sentiero, la posizione delle strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità non deve interferire con il campo visivo. Prima della costruzione dell'edificio nella fascia di rispetto della strada pubblica o sentiero è necessario ottenere il consenso del gestore della strada o del sentiero.«

#### Articolo 8

L'ultimo comma dell'articolo 28 si modifica e recita:

»Nella sistemazione delle superfici esterne è possibile la collocazione delle strutture pubblicitarie in conformità con le norme comunali vigenti in materia di pubblicità.«

#### Articolo 9

Il secondo trattino dell'articolo 29 si modifica e recita:

»i distacchi dalle particelle adiacenti, per la costruzione di recinti e muri di contenimento, sono definiti nell'articolo 21 di questo decreto«.

#### Articolo 10

All'articolo 30 si aggiunge un nuovo articolo 30a che recita:

##### »30.a articolo

Depositare materiali

– Eventuali resti di materiali edili da costruzione, è necessario vengano rimossi e depositati nelle apposite discariche.

– Il deposito temporaneo di materiali è permesso solo nelle aree previste.

– Il materiale derivante dagli scavi si usa per la pianificazione del terreno e per la sistemazione esterna.

– Il terreno fertile si deposita e viene usato successivamente per la coltivazione, nella maggior parte dei casi nello stesso posto.«

#### Articolo 11

Nel primo comma dell'articolo 31 le parole »strutture sussidiarie« si sostituiscono con »strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità«.

#### Articolo 12

Il secondo trattino del secondo comma dell'articolo 32 si modifica e recita:

»– per le strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità è necessario definire le dimensioni del terreno funzionale, in modo tale che sia possibile il funzionamento della struttura«

#### Articolo 13

Alla fine dell'articolo 33 si aggiungono due nuovi commi che recitano:

»Sistemazione delle strade statali:

– Gli allacciamenti stradali fino agli edifici e ai terreni, devono essere collegati alla strada comunale o a una strada non categorizzata, utilizzata per il traffico pubblico, e tramite queste, vengono collegati con le strade statali.

– Gli allacciamenti di strade comunali e di quelle non categorizzate nonché gli allacciamenti individuali sulle strade

principali e regionali possono venir costruite o ricostruite previo consenso del Direttorato della Repubblica di Slovenia per le strade. Con il consenso in base alle normative in materia di allacciamenti alle strade pubbliche, vengono definiti i requisiti tecnici e altri requisiti di costruzione, ricostruzione e manutenzione dell'allacciamento ed anche la segnaletica stradale necessaria.

– L'acqua meteorica e le acque reflue su tutto il territorio di sistemazione non devono affluire sulle strade statali o stagnare su esse, non devono venir condotte nei sistemi di drenaggio di questa strada o del corpo stradale; il drenaggio deve venir sistemato secondo le disposizioni in materia.

– La costruzione o ricostruzione degli edifici e l'esecuzione di qualunque tipo di lavoro nei terreni nella fascia di rispetto della strada statale sono permessi solo con il consenso del Direttorato della Repubblica di Slovenia per le strade.

– Nel caso di chiusura della strada principale G2-111, dopo la costruzione della strada a scorrimento veloce Capodistria–Isola, la strada comunale Incrocio inde–Strada di Monte Marco deve mantenere i requisiti tecnici di strada per eventuali deviazioni in caso di chiusura della strada a scorrimento veloce Capodistria–Isola.

Sistemazione nella zona DLN HC Capodistria–Isola:

– È necessario rispettare il Decreto sulla strada a scorrimento veloce Capodistria–Isola, ovvero lo stato della strada a scorrimento veloce, la viabilità primaria, gli edifici e le infrastrutture integrate.

– Per gli interventi di costruzioni nella zona sovrastante il tunnel Monte Marco, l'investitore nella fase di ottenimento del rilascio della concessione edilizia, per ogni singolo intervento deve ottenere le condizioni progettuali e il consenso della DARS s.p.a.

– Nel territorio sovrastante il tunnel Monte Marco è necessario pianificare attività che non influiranno negativamente sul tunnel. A causa di nuovi interventi non deve essere in alcun modo messa a rischio la stabilità delle strutture (tunnel) e il drenaggio della strada a scorrimento veloce e non devono essere violati i diritti della DARS s.p.a.

– Nella costruzione di nuove strutture è necessario scegliere la tipologia e la tecnologia adatta alla costruzione delle fondamenta delle costruzioni, che non influirà negativamente sul tunnel.

– In caso di danni alla strada a scorrimento veloce e alle sue parti (tunnel) a causa della costruzione di nuove sistemazioni o di strutture, il suo investitore deve risanarle immediatamente e rimetterle nella condizioni originarie a proprie spese.«

#### Articolo 14

Dopo il terzo comma dell'articolo 34 si aggiunge un nuovo quarto comma che recita:

»Per gli ospiti è necessario garantire sulla particella destinata alla costruzione nel caso di case unifamiliari 1 posto macchina ed invece per le case plurifamiliari almeno il 10 % in più di tutti i posti macchina previsti per le necessità dell'edificio.«

#### Articolo 15

L'articolo 38 si modifica e recita:

##### »38. articolo

Rete fognaria

La rete fognaria pubblica della zona trattata è realizzata in un sistema separato nelle zone: della Strada circolare e delle vie soprastanti la Strada circolare (via Bernetič, via Bebler, via alla Scuola, via del Sole, via Bellavista), al lato della strada Costa Lunga e nella zona degli hotel e degli appartamenti a Giusterna. Le altre superfici della zona trattata so effettuate in base a un sistema misto.

In contemporanea con la sistemazione della zona esterna, aumento dell'edificato e con la ricostruzione delle strade e dell'infrastruttura è necessario ricostruire la rete fognaria da un

sistema misto a un sistema separato rispettando le disposizioni dell'azienda pubblica Komunalna Koper s.r.l.

La ricostruzione e l'ampiamiento degli edifici esistenti potranno essere allacciati alla rete fognaria esistente nel sistema separato. Nel sistema misto potranno venir allacciati gli edifici nelle zone, dove la rete fognaria esistente è a sistema misto e così non è possibile realizzare delle condotte per lo smaltimento separato legato alle condotte per lo smaltimento di acqua meteorica più vicina. I requisiti necessari per l'allacciamento degli edifici alla rete fognaria pubblica vengono emessi dai servizi professionali della Komunalna Koper s.r.l. I dati riguardanti la rete fognaria esistente nella zona trattata sono accessibili alla Komunalna Koper s.r.l ufficio elaborazione del catasto. Nella zona trattata è necessario eseguire dei rilevamenti geodetici aggiuntivi della rete fognaria che non è evidenziata nel registro degli impianti urbani.

Gli investitori dei nuovi edificati devono predisporre già nella fase di ottenimento del consenso all'allacciamento la soluzione di smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche.

Tutta la nuova rete fognaria deve venir realizzata in materiali a tenuta stagna e approvati in conformità ai requisiti tecnici e alle norme. Prima dell'interramento ossia dell'allacciamento alla rete fognaria bisogna verificare la tenuta stagna e fare una verifica con il sistema di controllo TV.

Gli investitori degli edifici nelle singole parti della costruzione, hanno l'obbligo di effettuare la divisione completa della rete fognaria, ovvero quella fognaria fino all'allacciamento alla rete fognaria esistente e quella della rete meteorica fino alla condotte per lo smaltimento già esistenti.

Durante l'elaborazione dei documenti di progetto, della progettazione e costruzione è necessario rispettare:

- le disposizioni del Regolamento sulle linee guida per la progettazione e la costruzione degli impianti fognari nel territorio del comune di Capodistria,
- per tutti gli edificati maggiori il progetto di massima riferito al sistema idraulico dei collettori fognari a Capodistria (PUV Celje, n. di progetto 44/94, maggio 1995).

Durante la predisposizione dei documenti di progetto e territoriali è necessario garantire il distacco minimo delle altre infrastrutture a rete di 1,50 m a sinistra e a destra dall'asse del canale della condotta. Medesimi distacchi sono previsti per la costruzione di altre infrastrutture comunali nei pressi della nuova fognatura meteorica, per questo è necessario rispettare i distacchi prescritti durante la progettazione della costruzione trattata. Il distacco minimo tra i nuovi edifici previsti e gli ampliamenti di quelli esistenti e la rete fognaria nuova o esistente, deve essere di un minimo di 3,0 m. Nel caso in cui con i distacchi previsti non verrà garantita la stabilità delle strutture della rete fognaria, la manutenzione ed il funzionamento, sarà necessario aumentare i distacchi. I distacchi verticali dalla rete fognaria e dalle altre condotte delle strutture a rete devono essere al minimo di 0,50 m. Quando non è possibile garantire le condizioni minime nel percorso parallelo e negli incroci, i distacchi vengono definiti per ogni caso separatamente tra i rappresentanti delle organizzazioni comunali ovvero con i progettisti dell'infrastruttura comunale ed i rappresentanti della Komunalna Koper nella fase di progettazione.

Gli edifici pianificati potranno allacciarsi alla rete fognaria con lo sversamento nell'impianto centrale di depurazione, se verranno adempiti i requisiti descritti e se le acque reflue urbane di questi edifici, garantiranno i parametri per il deflusso in base alla legislazione vigente ed ai regolamenti del gestore della rete fognaria. Nel caso in cui le acque reflue non saranno conformi ai parametri sopra indicati è necessario purificarle. Tale processo deve essere evidente dalla progettazione di massima.

Le acque meteoriche è necessario vengano condotte alla fognatura meteorica dell'edificato ovvero ai condotti meteorici tramite le vasche con filtrazione a sabbia. Le acque meteoriche dalle superfici, inquinate con oli o grassi devono venir depurate nelle vasche di disoleazione.

I tracciati della fognatura delle acque reflue e di quelle meteoriche, se tecnicamente possibile, devono passare su superfici pubbliche (per garantire l'accesso alla rete fognaria).

Per la zona trattata è necessario elaborare un progetto di ricostruzione della rete fognaria esistente ed i progetti di costruzione della rete fognaria per l'allacciamento delle acque reflue delle costruzioni previste sulla rete fognaria pubblica. «

#### Articolo 16

L'articolo 40 si modifica e recita:

»Sistemazione dell'area di gestione delle risorse idriche:

– Negli interventi pianificati per il territorio vanno rispettate le disposizioni di legge vigenti in materia (soprattutto la Legge sulle acque e sue modifiche ed altre normative di legge).

– Per tutta la zona trattata è necessario progettare il sistema di smaltimento delle acque meteoriche, incluse le aree di raccolta delle acque, in modo tale che sia garantita la sicurezza nelle zone inondabili in conformità alla legislazione vigente.

– Con gli interventi pianificati nel territorio non deve venir peggiorato il deflusso delle acque meteoriche.

– Il terreno confinante con un terreno acquitrinoso del corso d'acqua, è zona rivierasca delle acque interne. I terreni delle zone rivierasche sono tutti i terreni degli argini rialzati. Il confine esterno delle zone costiere, in conformità con la legislazione vigente, si estende per le acque del 2. ordine 5 metri dal confine del terreno acquitrinoso e nella zona rivierasca del mare a 25 metri dal confine del terreno acquitrinoso marittimo (linea costiera). Il confine esterno delle zone rivierasche dipende dalla legislazione vigente.

– Nei terreni acquitrinosi e nelle zone rivierasche non è permesso intervenire nel territorio, tranne nei casi previsti dalla legislazione vigente.

– Nei pressi dei corsi d'acqua e del mare è necessario, in conformità con la legislazione vigente, garantire il passaggio libero e senza ostacoli.

– Nei terreni acquitrinosi e nelle zone rivierasche sono proibite le attività e gli interventi nel territorio in conformità con le leggi vigenti.

– Le soluzioni progettuali per lo smaltimento e la depurazione delle acque reflue urbane e delle acque meteoriche di dilavamento devono essere armonizzate con le norme e la legislazione vigente.

– Tutte le acque reflue degli edifici e degli impianti devono essere purificate ed avere i parametri prescritti prima di venir defluite.

– Prima dell'allacciamento di nuovi bacini idrografici è necessario verificare la conduttività del sistema per le acque pluviali e nel caso in cui il sistema per le acque pluviali non conduca è necessario trovare delle soluzioni adeguate.

– Nel caso di costruzione a fasi, le singole fasi devono essere funzionalmente complete. Le fasi devono venir pianificate in modo che non venga influenzato negativamente il regime idrico o la situazione delle acque.

– Per gli interventi ai terreni acquitrinosi e nelle zone costiere di proprietà della Repubblica di Slovenia è necessario ottenere il diritto di servitù ed il diritto di superficie in conformità con la legislazione vigente. La base per la sottoscrizione di un contratto per la creazione del diritto di superficie e del diritto di servitù, è il nulla osta idrico. Tali contratti non hanno bisogno di essere sottoscritti nel caso in cui l'investitore è la Repubblica di Slovenia come persona giuridica di diritto pubblico ossia gli organi di gestione o gli organi da essi istituiti.

– L'intervento nel territorio, che potrebbe compromettere in modo permanente o temporaneo l'acqua ed il regime idrico può venir eseguito solo in base all'acquisizione del nulla osta idrico. La documentazione di progetto per ottenere il nulla osta idrico deve essere conforme alla legislazione vigente.

– Nel caso in cui nella zona degli interventi pianificati vi è la presenza di risorse idriche (sorgenti, pozzi ...), nella fase di rilascio della concessione edilizia e durante l'esecuzione dei lavori è necessario conservarle e sistemarle in modo adeguato.

– Per qualsiasi uso dell'acqua che supera i limiti di uso generali, è necessario ottenere il nulla osta idrico in base al diritto di superficie per gli specchi d'acqua in base alla concessione in conformità alla legislazione vigente.

– Per ogni intervento sul territorio è necessario rispettare in via primaria le limitazioni poste dalla legislazione vigente in materia di gestione idrica in base alla finalità dell'utilizzo del territorio.

– Nella fase di pianificazione della tratta dell'infrastruttura pubblica bisogna limitare al massimo il passaggio nei corsi d'acqua e il passaggio delle tratte sulle zone costiere e sui terreni acquitrinosi.

– Gli interventi su tutte le strutture ed impianti esistenti, situati sui terreni costieri e sui terreni acquitrinosi sono possibili in conformità alla legislazione vigente.

– Nella fase di preparazione dello strumento urbanistico bisogna rispettare anche le zone con acque di balneazione in conformità con la legislazione vigente.«

#### Articolo 17

All'articolo 40 si aggiunge un nuovo articolo 40a che recita:

##### »articolo 40a

Protezioni del terreno dalle erosioni e frane

I limiti ed i divieti nelle zone a rischio (zona con possibili erosioni e frane) sono definiti nella legislazione vigente per questo settore. È prevista l'elaborazione di una relazione geologica e delle misure di contenimento. Fino alla realizzazione dei registri ufficiali delle zone con possibili erosioni e frane per gli interventi nel territorio è consigliato ottenere il nulla osta idrico.«

#### Articolo 18

L'articolo 44 si modifica e recita:

»Nella zona trattata è necessario predisporre punti di raccolta ossia di rimozione dei rifiuti ed isole per la raccolta differenziata, che devono essere accessibili ai veicoli adibiti al trasporto dei rifiuti della Komunalna Koper con un carico massimo di 28t. Le zone di raccolta e la rimozione dei rifiuti devono venir sistemate in modo tale da essere accessibili ai mezzi speciali della Komunalna Koper per il trasporto dei rifiuti, da poter garantire una pulizia regolare dei punti di raccolta, considerando gli obblighi igienici, funzionali ed estetici della zona ossia della struttura.

La raccolta e la rimozione dei rifiuti deve venir eseguita in conformità con la legislazione vigente e in base alle disposizioni della Komunalna Koper.

L'investitore della costruzione ha l'obbligo di attrezzare i punti di rimozione con i cassonetti preposti. La tipologia, le specifiche ed il numero di cassonetti viene definito dal progettatore nella fase PGD in collaborazione con il gestore della rimozione dei rifiuti comunali nel Comune città di Capodistria.

Per i rifiuti derivanti dalle attività, che non hanno le caratteristiche dei rifiuti comunali, l'investitore individuale deve stipulare un contratto di rimozione dei rifiuti con le organizzazioni autorizzate alla rimozione di tali rifiuti.«

#### Articolo 19

All'articolo 49 si aggiunge un nuovo articolo 49a che recita:

##### »articolo 49a

Tutela del patrimonio culturale

La tutela del patrimonio culturale nella zona delle NTA si esegue mediante le disposizioni dell'articolo 14 del Decreto sul Piano di sito relativo alla sistemazione della fascia litoranea Capodistria–Isola – Fase 1 (Gazz. uff. della RS 57/05).

Le zone di tutela del patrimonio culturale sono definite nella parte grafica del Decreto sul Piano di sito relativo alla sistemazione della fascia litoranea Capodistria–Isola – Fase 1 (Gazz. uff. della RS 57/05).«

#### Articolo 20

L'ultima frase dell'articolo 50 si modifica e recita:

»Su tutto il territorio sono ammessi gli interventi riportati nell'articolo 18.«

### III. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### Articolo 21

Le disposizioni sulla tutela del patrimonio culturale dell'articolo 49a sono in vigore fino alla revisione completa delle NTA »Giusterna« oppure fino all'approvazione Piano territoriale comunale del Comune città di Capodistria.

#### Articolo 22

Il Decreto sulle modifiche ed integrazioni del Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite a Giusterna, è sempre accessibile presso gli organi competenti del Comune città di Capodistria.

#### Articolo 23

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è affidato al Ministero per l'ambiente ed il territorio ed al Ispettorato delle RS per l'ambiente ed il territorio – sede regionale di Capodistria.

#### Articolo 24

I procedimenti amministrativi finalizzati al rilascio della concessione edilizia, avviati prima dell'entrata in vigore del presente decreto, vanno conclusi nel rispetto della normativa allora in vigore.

#### Articolo 25

(1) Condizioni più dettagliate sulla formazione di strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità vengono definite in un decreto speciale sulle strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità, che viene approvato dal Consiglio comunale del Comune città di Capodistria il quale andrà a sostituire singole disposizioni del presente articolo sulla forma di queste.

(2) Fino all'approvazione del decreto speciale per la costruzione di strutture semplici e di quelle ritenute a bassa complessità si usano le disposizioni del presente decreto.

#### Articolo 26

(1) Fino all'entrata in vigore del decreto, che regolerà in modo univoco i criteri e le condizioni per la pubblicità nell'area del comune di Capodistria, nei limiti del territorio regolato con il presente decreto è vietata la costruzione di strutture di qualsiasi tipo per la pubblicità o la modifica delle strutture già esistenti ovvero di parti di strutture destinate alla pubblicità.

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

#### Articolo 27

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

N. 3505-9/2014

Capodistria, 23 aprile 2015

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

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