

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

## RAZGLAŠAM

### ODLOK

#### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper**

Številka: 3505-27/2017

Datum: 9. 6. 2025



MESTNA OBČINA KOPER  
ŽUPAN  
Aleš Bržan

Na podlagi 115. člena, prvega odstavka 119. člena, tretjega odstavka 268. člena in druge alineje četrte točke 289. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3 – Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K) in na podlagi 27. člena v povezavi s 180. členom Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na 22. redni seji, dne 22. maja 2025 sprejel naslednji

### ODLOK

#### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(predmet odloka)**

- (1) S tem odlokom se ob upoštevanju Dolgoročnega plana občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Družbenega plana občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04) sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih v Mestni občini Koper (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelalo podjetje IB Studio, d.o.o., Koper, št. dokumentacije 22/17, november 2024.
- (2) Predmet OPPN je določitev pogojev za gradnjo kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, na kmetijskih zemljiščih, brez spremembe namenske rabe.
- (3) OPPN se vodi pod identifikacijsko številko v zbirki prostorskih aktov (ID) 2620.

##### **2. člen**

##### **(vsebina in oblika OPPN)**

- (1) OPPN vsebuje besedni in grafični del ter spremljajoče gradivo.
- (2) Besedni del vsebuje odlok.
- (3) Grafični del vsebuje:
  - 1.1 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid

- 1.2 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3, obe k.o. Kubed
  - 1.3 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
  - 1.4 Izsek iz digitalnega prostorskega plana s prikazom lege prostorske ureditve – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
  - 2.1 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
  - 2.2 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3, obe k.o. Kubed
  - 2.3 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
  - 2.4 Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
  - 3.1 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
  - 3.2 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3, obe k.o. Kubed
  - 3.3 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
  - 3.4 Vplivi in povezave s sosednjimi območji – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
  - 4.1 Ureditvena situacija – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
  - 4.2 Ureditvena situacija – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3, obe k.o. Kubed
  - 4.3 Ureditvena situacija – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
  - 4.4 Ureditvena situacija – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
  - 5.1 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
  - 5.2 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3, obe k.o. Kubed
  - 5.3 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
  - 5.4 Prikaz poteka omrežij in priključevanja na GJI in GJD – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
  - 6.1 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
  - 6.2 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3, obe k.o. Kubed
  - 6.3 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
  - 6.4 Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
  - 7.1 Prikaz območij varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave – del parcele št. 3108/4 k.o. Zazid
  - 7.2 Prikaz območij varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave – del parcele št. 1668/2 in parcela št. 2285/3, obe k.o. Kubed
  - 7.3 Prikaz območij varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave – del parcele št. 799/76 k.o. Ankaran
  - 7.4 Prikaz območij varovanja okolja, naravnih virov in ohranjanja narave – del parcele št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje
- (4) Spremljajoče gradivo predstavljajo:
1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
  2. Izhodišča za pripravo OPPN
  3. Prikaz stanja prostora
  4. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta
  5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
  6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN
  7. Elaborat ekonomike
  8. Povzetek za javnost.

## II. PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJEJO Z OPPN

### 3. člen

#### (koncept urejanja prostora)

- (1) Z OPPN se na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe predvidi gradnja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.
- (2) Ureditveno območje OPPN obsega več zemljišč na širšem območju Mestne občine Koper, ki niso medsebojno prostorsko povezana.

## III. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

### 4. člen

#### (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN (v nadaljevanju: ureditveno območje) obsega zemljišča, namenjena gradnji kmetijskih objektov in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo. Ureditveno območje se nahaja v naslednjih naseljih ali v njihovi neposredni bližini: Grintovec, Zazid, Kubed in Spodnje Škofije.
- (2) Ureditveno območje obsega naslednja zemljišča:
  - Območje Zazid: del parcele 3108/4 k.o. Zazid, površina območja 4000 m<sup>2</sup>;
  - Območje Kubed: del parcele 1668/2 in parcelo 2285/3, obe k.o. Kubed, skupne površine območja 3377 m<sup>2</sup>;
  - Območje Spodnje Škofije: del parcele 799/76 k.o. Ankaran, površina območja 1430 m<sup>2</sup>;
  - Območje Grintovec: del parcele 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje, površina območja 1900 m<sup>2</sup>.
- (3) Zaradi izvedbe infrastrukturne opreme obravnavanega območja so dopustni posegi tudi zunaj območja urejanja tega OPPN.

### 5. člen

#### (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

- (1) Območje Zazid:

Predmetno območje je v naravi nepozidano zemljišče, ki ga na jugovzhodu omejuje gozd, iz vseh ostalih smeri pa je obdano s kmetijskimi zemljišči brez trajnih nasadov. Prostorska ureditev nima večjega vpliva na širše območje.
- (2) Območje Kubed:

Območje se nahaja ob kmetiji pobudnika, na robu naselja Kubed. Parceli, ki sta del tega OPPN, sta v naravi nepozidani in se ne stikata. Ureditveno območje na parceli 2285/3 k.o. Kubed na severu in zahodu omejuje gozd, južno in vzhodno pa se razprostirajo vinogradi. Ureditveno območje na delu parcele 1668/2 k.o. Kubed se nahaja severno od obstoječe kmetije in je severovzhodno in jugozahodno omejeno z vinogradi. Prostorska ureditev nima večjega vpliva na širše območje.
- (3) Območje Spodnje Škofije:

Območje leži vzhodno od Luke Koper in jugovzhodno od avtocestnega odseka Črni Kal – Srmin. Na obravnavanem območju se nahajajo stavba za spravilo pridelka ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije. Severno in vzhodno od ureditvenega območja se nahajajo kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov, severozahodno sadovnjak, južno in jugozahodno pa poteka struga reke Rižane. Prostorska ureditev nima večjega vpliva na širše območje.
- (4) Območje Grintovec:

Območje leži v bližini naselja Grintovec. Na obravnavani parceli se nahaja stavba, del stavbe je namenjen za spravilo pridelka, del kot stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije. Severozahodno območje omejuje vinograd, iz vseh drugih strani pa ga obdajajo

oljčni nasadi, s katerimi upravlja naročnik. Prostorska ureditev nima večjega vpliva na širše območje.

- (5) Vplivi izven območja OPPN bodo zaradi gradnje in delovanja zanemarljivi ali začasni in ne bodo pomenili pomembne spremembe kakovosti okolja. V času gradnje se pričakujejo vplivi v zvezi z emisijami prašnih delcev in povečano stopnjo hrupa. Vplivov v času gradnje in obratovanja na varnost pred požarom, na higiensko in zdravstveno zaščito, na varnost pred hrupom in na poslabšanje bivalnih razmer ne bo.

#### **IV. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO**

##### **6. člen**

##### **(vrste dopustnih del in gradenj)**

Na območju OPPN so dopustne novogradnje, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, prizidava, rekonstrukcija, vzdrževalna dela, odstranitev objekta oziroma njegovih delov, sprememba namembnosti dela ali celotnega objekta v skladu z dopustnimi dejavnostmi, opredeljenimi s tem odlokom, ter dela v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in gradbeno inženirska dela.

##### **7. člen**

##### **(dopustne dejavnosti)**

Na območju OPPN je dopustna kmetijska dejavnost.

##### **8. člen**

##### **(vrste dopustnih objektov)**

- (1) Dopustni so kmetijski objekti, ki jih dovoljuje Zakon o kmetijski zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljnjem besedilu: ZKZ) in so po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščeni v naslednje skupine:
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo
  - 12712 Stavbe za rejo živali
  - 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka
  - 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe
- (2) Predvidi se gradnja gradbeno inženirskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov, uvrščeni v naslednje skupine:
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste
  - 221 Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
  - 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja
  - 24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti
  - 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.
- (3) Dopustni so tudi spremljajoči objekti, skladno z ZKZ, za zagotavljanje opravljanja kmetijske dejavnosti (kot na primer zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi, zadrževalniki za napajanje živine).

##### **9. člen**

##### **(lega objektov)**

- (1) Dopustna je gradnja objektov znotraj območja OPPN, kot je prikazano v grafičnem delu OPPN (Ureditvena situacija).

- (2) Objekti morajo biti odmaknjeni od meje parcele namenjene gradnji tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik objekta od meje parcele namenjene gradnji je 4 m.
- (3) Gradnja objektov z manjšim odklikom od določenega, je dopustna do polovice višine objekta, ob soglasju lastnika ali upravljavca sosednje parcele ter ob upoštevanju požarno varstvenih in drugih predpisov.
- (4) Izven meje območja je dopustna gradnja infrastrukturnih vodov, ter dostopnih poti za potrebe zagotovitve dostopnosti do objekta.

#### **10. člen** **(velikost objektov)**

- (1) Faktor zazidanosti (FZ) je razmerje med zazidano površino in površino celotne parcele ali več parcel, ki pripadajo objektu. V zazidano površino objekta so vključeni vsi izpostavljeni deli objekta nad terenom, izpuščeni so balkoni, nadstreški in napušči, zajeta pa je površina vseh enostavnih in nezahtevnih objektov. Na celotnem območju OPPN je potrebno upoštevati  $FZ = 0,5$ .
- (2) Objekti na lokaciji Zazid:  
Skupna bruto površina vseh stavb je lahko največ 1000 m<sup>2</sup>. Največja dovoljena višina stavb je 7,00 m, merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do kote venca.
- (3) Objekti na lokaciji Kubed:  
Na parceli št. 1668/2 k.o. Kubed je dopustna postavitvev stavbe A bruto površine do 400 m<sup>2</sup> in stavbe B bruto površine do 400 m<sup>2</sup>. Maksimalna višina venca za obe stavbi je 3,50 m, merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do kote venca.  
Na parceli 2285/3 k.o. Kubed se lahko zgradi stavba C bruto površine največ 500 m<sup>2</sup> in stavba D bruto površine največ 500 m<sup>2</sup>. Maksimalna višina venca za obe stavbi je 7,00 m, merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do kote venca.
- (4) Objekti na lokaciji Spodnje Škofije:  
Skupna bruto površina vseh stavb je lahko največ 700 m<sup>2</sup>. Največja dovoljena višina stavb je 7,00 m, merjeno od kote pritličja do kote venca.
- (5) Objekti na lokaciji Grintovec:  
Dopustna je postavitvev stavbe A bruto površine do 200,00 m<sup>2</sup> in stavbe B bruto površine do 200,00 m<sup>2</sup>. Največja dovoljena višina stavb je 7,00 m, merjeno od najnižje kote terena ob stavbi do kote venca.
- (6) Etažnost objektov se prilagaja glede na program objekta in se določa znotraj opredeljene maksimalne višine za objekte na posamezni lokaciji.
- (7) Etažnost v kletni nivo pri objektih ni omejena pod pogojem, da je klet v celoti vkopana, z izjemo 1. kletne etaže, ki je v celoti vkopana z možnostjo urejenega dovoza z ene strani v dolžini maksimalno 5,00 m.

#### **11. člen** **(oblikovanje objektov)**

- (1) Objekti naj bodo podolgovatega tlorisa. Zasnova, dimenzije in umestitev objekta so razvidne iz grafičnih prilog. V prostor naj bodo umeščeni tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohranijo značilnosti krajine, kot na primer relief, gozdni rob, mejice, in podobno.
- (2) Strehe predvidenih objektov so lahko ravne, ozelenjene s travno rušo, ali dvokapnice v naklonu 20-22 stopinj, krite s korci.
- (3) Barve fasad, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone niso dovoljene. Barva fasade mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določena.
- (4) Na območju OPPN je možna gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijske dejavnosti, skladno z veljavno zakonodajo. Gradijo se lahko kot prizidek k osnovnemu objektu ali samostojno. Oblikovani morajo biti usklajeno z osnovnim objektom.

- Gradnjo na vodovarstvenih območjih naj se omeji v največji možni meri. Dovoljena je izključno gradnja nujno potrebnih kmetijskih objektov za izvajanje kmetijskih dejavnosti, pri čemer je treba upoštevati vse omejitve, ki izhajajo iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/08, 72/12, 69/13 in spr.; v nadaljevanju: uredba).
- (5) Za gradnjo objektov je potrebno v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja pridobiti dodatne usmeritve glede oblikovanja ter upoštevanje 22. in 23. člena tega odloka.

**12. člen**  
**(zunanje ureditve)**

- (1) Dovoljena je gradnja oziroma postavitev:
- prostostojećih zidov maksimalne višine 1,50 m,
  - podpornih zidov maksimalne višine 2,20 m merjeno od kote terena na posamezni točki zidu. Večje višine je potrebno premagati s horizontalnim zamikom podpornih zidov. Horizontalni zamik mora biti širok najmanj toliko kolikor je širok podporni zid povečan za 30 cm. V celoti vkopani deli zidu se ne všttevajo v višino,
  - kombinacije podpornih in prostostojećih zidov s kovinsko ograjo do skupne maksimalne višine 2,20 m, od tega zid maksimalno višine 1,50 m,
  - kovinske ograje maksimalne višine 2,20 m.
- (2) Podporni zidovi in zidovi so zidani v masivnem kamnu v tehniki, ki ohranja izgled suhozida.
- (3) Pri zasaditvah naj se uporabljajo lokalno značilne ali avtohtone rastlinske vrste skladno s seznamom priporočenih rastlinskih vrst pristojne komisije Mestne občine Koper. Uporaba invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ni dovoljena. Na degradiranih površinah v času izvedbe del, ki ne bodo pozidane, se v čim večji meri ohranjajo ali vzpostavijo prvotni habitati.
- (4) Povožne in manipulativne površine se asfaltirajo ali uredijo v peščeni površini. Ostali del parcele se zatravi in hortikulturno uredi tako, da se vsaj delno omili vizualni stik med načrtovanimi objekti in širšim prostorom.

**V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

**13. člen**  
**(skupne določbe o gospodarski javni infrastrukturi)**

- (1) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove na območju in sosednjih območjih.
- (2) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljavcev.
- (3) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj.
- (4) Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je treba zagotoviti, da infrastrukturno opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov na sosednjih območjih.
- (5) Upoštevati je treba predpisane varovalne pasove vodov in naprav GJI z vidika pogojev (ne)poseganja vanje, zagotavljanja funkcionalnosti ter z vidika varovanja okolja pred potencialnimi/morebitnimi škodljivimi vplivi GJI na okolje.

**14. člen**  
**(prometne ureditve)**

- (1) Na območju OPPN je predvidena ureditev naslednjih prometnih površin:
  - navezava na obstoječe prometno omrežje,
  - urejanje mirujočega prometa.
- (2) Parkirna mesta so urejena na zunanjih površinah v okolici objekta ali v objektu.
- (3) Minimalno število parkirnih mest k posameznemu objektu v območju OPPN znaša 1PM/300 m<sup>2</sup> bruto površine objekta. Za drugačno (manjše) število parkirnih mest, se dokaže in obrazloži v nadaljnji projektni dokumentaciji.
- (4) Dostop do kmetijskih objektov oziroma dostopna pot od kategorizirane občinske ceste do predvidenega objekta se predvidi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (5) Elementi dostopne poti (širina cestnega profila, nosilnost voziščne konstrukcije ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z veljavno zakonodajo.
- (6) Trasa dostopne poti, ki poteka po nekategorizirani občinski cesti oziroma javnem dobrem, mora biti projektirana skladno s predpisi, ki določajo projektiranje in gradnjo javnih cest.
- (7) Območje Zazid:

Del obravnavanega območja se nahaja v varovalnem pasu regionalne ceste III. reda št. 624. Nov cestni priključek na državno cesto mora upoštevati veljavne predpise in zagotavljati varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu.

Za gradnjo in rekonstrukcijo objektov ter izvajanje kakršnih koli del na zemljiščih v varovalnem pasu je potrebno pridobiti soglasje oz. mnenje Direkcije RS za infrastrukturo, Sektorja za upravljanje cest, Območje Koper.

**15. člen**  
**(elektroenergetsko omrežje)**

- (1) Območje Zazid:

V bližini ni elektroenergetskih naprav. Možna je izgradnja novega 20 kV daljnovoda (oz. kablovoda) cca 1500 m z novo TP.
- (2) Območje Kubed:

Za napajanje obravnavanega območja z električno energijo je potrebno ojačati elektroenergetsko omrežje iz TP Kubed 1 do konca vasi in zgraditi novo omrežje do obravnavanega območja cca 230 m.
- (3) Območje Spodnje Škofije:

Obravnavano območje se nahaja cca 330 m od gostišča Norbedo. Ob gostilni bi bilo potrebno postaviti novo razdelilno omaro in zgraditi nov priključek do obravnavanega območja.
- (4) Območje Grintovec:

Napajanje obravnavanega območja z električno energijo poteka iz obstoječe trafo postaje (v nadaljevanju TP) Kaverljag.

**16. člen**  
**(telekomunikacijsko omrežje)**

- (1) Na obravnavanih območjih ni TK kablanskega omrežja.
- (2) Na območju OPPN je dopustno vzpostaviti maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem komunikacijskem omrežju, na stavbah pa je dopustno namestiti bazno postajo.

**17. člen**  
**(vodovodno omrežje)**

- (1) Območje Zazid:

Vodooskrba za to območje ni možna.

- (2) Območje Kubed:  
Vodooskrba za območje je možna iz vodovoda TPE 63 mm, ki se oskrbuje iz RTŽ Kubed 20 m<sup>3</sup>, KD = 292.31 m.n.m.
- (3) Območje Spodnje Škofije:  
Vodooskrba je možna iz vodovoda NL 200 mm, ki se oskrbuje iz Prelivni RZ Rižana 200 m<sup>3</sup>, KD = 80.05 m.n.m.
- (4) Območje Grintovec:  
Vodooskrba je možna iz vodovoda PEHD 90 mm, ki se oskrbuje iz RZ Grintovec 100 m<sup>3</sup>, KD = 264.50 m.n.m.
- (5) Dimenzioniranje priključnih vodov se določi na podlagi predvidenih zahtev vodooskrbe in notranje požarne varnosti predvidenih objektov.

### **18. člen** **(kanalizacijsko omrežje)**

Komunalne odpadne vode:

- (1) Na območju OPPN ni obstoječe, niti previdene komunalne kanalizacije. Odvajanje komunalne odpadne vode mora investitor zagotoviti skladno z veljavno zakonodajo. Dopustna je postavitev malih komunalnih čistilnih naprav.

Padavinske odpadne vode:

- (2) Za odvajanje padavinske vode iz obravnavanih območij je potrebno predvideti gradnjo novih internih kanalizacij z iztoki v odprte meteorne odvodnike. V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno prikazati lokacijo meteornih odvodnikov in iztočnih mest.
- (3) Čiste padavinske vode je potrebno voditi v interne meteorne kanalizacije preko peskolovov. Čista meteorna voda se lahko odvaja v kapnice, prelivne vode iz kapnic pa v meteorne odvodnike.
- (4) Padavinske vode iz površin, ki so onesnažene z olji, je potrebno pred iztokom v meteorne odvodnike očistiti v lovilcih olj in maščob.
- (5) Kanalizacijsko omrežje je potrebno predvideti v ločenem ter gravitacijskem sistemu in skladno z veljavno zakonodajo.
- (6) V primeru, da komunalne in morebitne tehnološke odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom iz veljavne zakonodaje, je potrebno te odpadne vode predhodno očistiti.
- (7) Omogočen mora biti dostop s komunalnimi stroji do tras fekalne in meteorne kanalizacije ter malih komunalnih čistilnih naprav za čiščenje in vzdrževanje le-te s komunalnimi stroji.

### **19. člen** **(ravnanje z odpadki)**

- (1) Na obravnavanem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov, kar mora biti dostopno za specialna tovorna vozila Marjetice Koper d.o.o. z dovoljeno skupno obremenitvijo 28,0 t.
- (2) Zbiralnice za odvoz morajo biti urejene tako, da so dostopne za specialna tovorna vozila Marjetice Koper za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje prostorov in da so upoštevane higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objektov.
- (3) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo karakterističnih komunalnih odpadkov, morajo investitorji skleniti sporazume s pooblaščenimi organizacijami za odvoz teh odpadkov.
- (4) Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati veljavno zakonodajo.

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

## **20. člen**

### **(splošna določila za varovanje okolja)**

- (1) Varovanje okolja je treba zagotavljati v vseh fazah prostorske ureditve: pri načrtovanju, izvedbi in obratovanju oziroma pri končni uporabi ureditev.
- (2) Na območju so predvidene dejavnosti, ki ne bodo povzročale vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi glede na opredeljeno namensko rabo območja in sosednjih območij.

## **21. člen**

### **(ohranjanje narave)**

- (1) Območja OPPN se nahajajo na naslednjih območjih varovanja narave:
  - parceli št. 2375/1 in 2376-del, obe k.o. Šmarje se nahajata na varovanem območju Natura 2000 (SI3000212 Slovenska Istra) ter ekološko pomembnem območju Dragonja - porečje (ID 71500),
  - parcela št. 3108/4, k.o. Zazid, se nahaja na območju Natura 2000 Kras (SI5000023, SI3000276), na območju naravne vrednote Kraški rob (ID 3629) ter ekološko pomembnem območju Kras (ID 51100),
  - parcela št. 799/76-del, k.o. Ankaran se nahaja na območju naravne vrednote Bonifika (ID 4813).

## **22. člen**

### **(ohranjanje kulturne dediščine)**

- (1) Na območju OPPN se nahajajo naslednje varovane enote nepremične kulturne dediščine:
  - parcela št. 1668/2 k.o. Kubed se nahaja v vplivnem območju spomenika Kubed - Vas (EŠD 1297),
  - parcela št. 3108/4, k.o. Zazid, se nahaja v območju enote registrirane dediščine Podpeč pri Črnem Kalu - Kulturna krajina Kraški rob (EŠD 15087) ter
  - parcela št. 799/76, k.o. Ankaran, se nahaja v območju enote registrirane dediščine Ankaran - Kulturna krajina Ankaranska bonifika (EŠD 13925).
- (2) Za poseg v enote dediščine iz prejšnjega odstavka je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje oz. kulturnovarstveno mnenje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (3) Pri posegu v vplivno območje spomenika Kubed - Vas (EŠD 1297) je treba upoštevati varstveni režim in razvojno usmeritev, ki sta za to vplivno območje določena v strokovnih podlagah iz 8. člena Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov v občini Koper (Uradne objave (Primorske novice), št. 27/87, Ur. l. RS, št. 39/2007). Varstveni režim določa, da je vplivno območje prostorski okvir naselja in bistvena vrednota naselbinskega območja ter da ga je treba varovati kot celoto. Razvojna usmeritev navaja, da vplivno območje ni zazidljivo, razen v primeru, da je širitev naselja možna na podlagi prostorskih izvedbenih aktov in pod pogojem, da se nove gradnje vključujejo v krajino in da spoštujejo oblikovne značilnosti tradicionalnega stavbarstva.
- (4) Za zadostitev varstvenemu režimu iz zgornjega odstavka je potrebno pri posegu na parc. št. 1668/2 k.o. Kubed upoštevati naslednje pogoje:
  - Strehi stavb morata biti dvokapnici naklona 20 – 22 stopinj s slemenom, ki poteka vzporedno z daljšima stranicama tlorsnega pravokotnika. Strešna kritina mora biti iz korcev. Zaključki streh na kapeh so lahko zidani (vodoravni, globine do 30 cm) ali leseni (poševni, globine do 40 cm). Na zatrepnih delih ne sme biti poudarjenih zaključkov (strehi se morata zaključiti z vrsto previsnih korcev).
  - Zaradi pričakovanega vpliva na spomenik višina strešnega venca stavb ne sme presegati višine 3,50 metra nad koto terena.
  - V primeru montažne gradnje mora biti stavba barvno usklajena z okolico.

- Okolica objektov mora biti ozelenjena. Pri zasaditvah naj se uporabljajo lokalno značilne ali avtohtone rastlinske vrste skladno s seznamom priporočenih rastlinskih vrst pristojne komisije Mestne občine Koper. Uporaba invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ni dovoljena.
  - V primeru opustitve kmetijske dejavnosti mora investitor stavbi odstraniti na lastne stroške.
- (5) Pri posegu v enoti dediščine Podpeč pri Črnem Kalu - Kulturna krajina Kraški rob (EŠD 15087) in Ankaran - Kulturna krajina Ankaranska bonifika (EŠD 13925) je treba upoštevati varstveni režim, ki predpisuje ohranjanje varovanih vrednot, kot so: krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine), značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve, tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini), tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva, odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem, avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov, preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (6) Za zadostitev varstvenemu režimu iz zgornjega odstavka je potrebno pri posegu na parc. št. 3108/4, k.o. Zazid upoštevati naslednje pogoje:
- Strehe stavb morajo biti dvokapnice naklona 20 – 22 stopinj s slemenom, ki poteka vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika. Strešna kritina mora biti iz korcev ali korčni po izgledu podobna kritina. Zaključki streh na kapeh so lahko zidani (vodoravni, globine do 30 cm) ali leseni (poševni, globine do 40 cm). Na zatrepnih delih ne sme biti poudarjenih zaključkov (strehe se morajo zaključiti z vrsto previsnih korcev).
  - V primeru montažne gradnje je dopustno odstopanje od pogojev iz zgornje alineje. Konkretne pogoje za oblikovanje objektov se v tem primeru določi v kulturnovarstvenih pogojih iz 2. odstavka tega člena.
  - V primeru montažne gradnje mora biti stavba barvno usklajena z okolico.
  - Okolica objektov mora biti ozelenjena. Pri zasaditvah naj se uporabljajo lokalno značilne ali avtohtone rastlinske vrste skladno s seznamom priporočenih rastlinskih vrst pristojne komisije Mestne občine Koper. Uporaba invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ni dovoljena.
  - V primeru opustitve kmetijske dejavnosti mora investitor stavbi odstraniti na lastne stroške.
- (7) Za zadostitev varstvenemu režimu iz 5. odstavka tega člena je potrebno pri posegu na parc. št. 799/76 k.o. Ankaran upoštevati naslednje pogoje:
- Obstoječi objekti se morajo čim bolj vključiti v krajino. Njihova neposredna okolica naj se ozeleni: lahko se uporabi gosto živo mejo ali pa se s plezalkami obraste žično ograjo (mrežo). Rastline naj bodo v vsakem primeru vzgojene gosto in visoko, da prekrijejo pogled na objekte. Pri zasaditvah naj se uporabljajo lokalno značilne ali avtohtone rastlinske vrste skladno s seznamom priporočenih rastlinskih vrst pristojne komisije Mestne občine Koper. Uporaba invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ni dovoljena.
  - Obstoječi objekti se morajo barvno poenotiti in čim bolj barvno uskladiti z okolico. Vse objekte se (predvsem na zunanjih stranicah – ki gledajo navzven v krajino) prebarva v enotno barvo (ki je lahko svetel odtенок lokalnega kamna peščenjaka ali naravno zelena barva).
  - V primeru opustitve kmetijske dejavnosti mora investitor stavbi odstraniti na lastne stroške.
- (8) Na celotnem območju OPPN veljajo splošne usmeritve za varstvo arheoloških ostalin:
- Strokovni nadzor nad posegi: Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne

dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja del naj o dinamiki gradbenih del obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.

- Odkritje arheološke ostaline: Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin, oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (9) V primeru neskladja ostalih določb tega odloka z določbami tega člena veljajo določbe tega člena.

### 23. člen

#### (varstvo tal in voda)

- (1) Predvidena območja se nahajajo na opozorilno erozijskem in plazljivem območju.
- (2) Pri zasnovi rabe prostora na erozijskih in plazljivih območjih se ne sme posegati v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov ter sproščanje gibanja hribin ali da bi se lahko kako drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Upošteva naj se omejitve in prepovedi podane v 87. in 88. členu ZV-1.
- (3) V največji možni meri naj se ohranja obstoječe geomorfološke karakteristike terena.
- (4) Odvajanje in čiščenje vseh vrst odpadnih voda mora biti usklajeno z določili Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe), Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in spremembe), Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00 in 41/04 – ZVO-1) ter ostalimi področnimi predpisi.
- (5) Gnojenje zemljišč se mora izvajati v skladu z veljavno zakonodajo. Gnojenje kmetijskega zemljišča na vodovarstvenem območju brez gnojilnega načrta ni dovoljeno. Pri izdelavi gnojilnega načrta in izvajanju gnojenja je treba upoštevati določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane (Uradni list RS, št. 49/08, 72/12, 69/13).
- (6) Za vse gradnje je potrebno pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje s strani Direkcije RS za vode.
- (7) Parc. št. 2375/1 in 2376, obe k.o. Šmarje: V nadaljnjih fazah projektiranja in gradnje se upošteva izdelano geomehansko poročilo. Stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije naj bo opremljena z jaškom brez iztoka – kot varnostni ukrep v primeru razlitja. Skladiščenje kakršnikoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vode in tla, ni dovoljeno.
- (8) Parc. št. 1668/2 k.o. Kubed se nahaja na II. (ožjem) vodovarstvenem območju, za katerega pri zasnovi in izvedbi gradnje ter izvajanju dejavnosti prednostno veljajo določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane. Izvajanje gradbenih del na vodovarstvenem območju se lahko izvaja ob upoštevanju omejitev, ki so navedene v uredbi v Prilogi 3 – Tabeli 1.2. Stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije naj bo opremljena z jaškom brez iztoka – kot varnostni ukrep v primeru razlitja. Skladiščenje kakršnikoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vode in tla, ni dovoljeno.
- (9) Parc. št. 2285/3 k.o. Kubed: Pri izvajanju kmetijske dejavnosti za rejo živali, se objekte za rejo živali in gnojišča, gnojne jame, morebitne cevovode načrtuje v nepropustni izvedbi ter skladno z določili Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov

(Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15, 12/17 in spr.) in Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00, 41/04 – ZVO-1 in spr.) ter ostalimi področnimi predpisi. V dokumentaciji za izdajo mnenja k gradnji je treba predvideti tudi površine, kamor se bodo živinska gnojila odvažala. Za odvoz gnojil na vodovarstveno območje je treba izdelati gnojilni načrt, skladno z določili Uredbe o vodovarstvenem območju vodonosnikov Rižane.

- (10) Parc. št. 3108/4 k.o. Zazid se nahaja na II. (ožjem) vodovarstvenem pasu vodonosnikov Rižane, za katerega pri zasnovi in izvedbi gradnje ter izvajanju dejavnosti veljajo določila Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane. Vse stavbe in vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani na način, da do negativnih vplivov na vode in tla ne po prihajajo – velja za fazo gradnje in fazo uporabe objektov ter izvajanje dejavnosti. Pri izvajanju kmetijske dejavnosti za rejo živali se objekte za rejo živali in gnojišča, gnojne jame, morebitne cevovode...ipd. načrtuje v neprepustni izvedbi ter skladno z določili Uredbe o varstvu voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov (Uradni list RS, št. 113/09, 5/13, 22/15, 12/17 in spr.) in Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz objektov reje domačih živali (Uradni list RS, št. 10/99, 7/00, 41/04 – ZVO-1 in spr.) ter ostalimi področnimi predpisi, kar mora biti prikazano in jasno razvidno iz dokumentacije za izdajo mnenja k posamezni gradnji. V gradivu je treba prikazati tudi površine, kamor se bodo živinska gnojila odvažala. Za odvoz gnojil na vodovarstveno območje je treba izdelati gnojilni načrt, skladno z določili Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane. Izvajanje gradbenih del na vodovarstvenem območju se lahko izvaja ob upoštevanju omejitev, ki so navedene v Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane, v Prilogi 3 – Tabeli 1.2. Za stavbe za rejo živali (več kot 5 glav velike živine) je, na podlagi Priloge 3 - Tabele 1.1 Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Rižane, potrebna izdelava revidirane analize tveganja, skladno z veljavno zakonodajo. O potrebnosti izvedbe analize tveganja se bo presojalo naknadno, ko bo priložena podrobnejša zasnova in opis objektov ter dejavnosti. Priloženo geološko in hidrogeološko poročilo je treba upoštevati tudi pri projektiranju in izvedbi ceste. Skladno z usmeritvami se priporoča zbiranje in ponovna uporaba vode meteorne vode. Stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije naj bo opremljena z jaškom brez iztoka – kot varnostni ukrep v primeru razlitja. Skladiščenje kakršnihkoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vodonosnik Rižane, ni dovoljeno.
- (11) Parc. št. 799/76 k.o. Ankaran: po opozorilni karti poplav je obravnavano območje poplavno ogroženo. Za vodotok Rižana je bila izdelana »Hidrološko hidravlična analiza z izdelavo kart razredov poplavne nevarnosti za reko Rižano« (št. M41/20; IZVOR d.o.o., Ljubljana; oktober 2021; investitor Mestna občina Koper). Poplavne karte ne zajemajo obravnavanega območja. Zaradi navedenega je treba izdelati ustrezen hidrotehnični elaborat, izdelan skladno z veljavno zakonodajo in omenjeno hidrološko hidravlično analizo ter pridobiti projektne pogoje in mnenje s strani Direkcije RS za vode. Gradnja bo dopustna le v primeru, če se izkaže skladnost gradnje z upoštevanjem veljavnih predpisov s področja upravljanja z vodami. V priobalnem pasu se lahko nahajajo le objekti, ki so zgrajeni na podlagi veljavnih dovoljenj in skladno z veljavno zakonodajo. Skladiščenje kakršnihkoli snovi ali drugega materiala, ki bi lahko imelo ob razlitju ali raztrosu škodljiv vpliv na vode in tla, ni dovoljeno.
- (12) Posegi v prostor ki so izjemoma dovoljeni na vodnem in priobalnem zemljišču, so navedeni v 37. členu ZV-1.
- (13) Ob vodotoku je treba zagotoviti prost in neoviran dostop.
- (14) Na vseh napravah in objektih, kjer bi obstajala možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi.
- (15) Prometne manipulativne, intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča kmetijskih strojev in mehanizacije) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov, lovilcev olj.

Ravnanje s plodno zemljo:

- (16) Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo, jo deponirati na primernem mestu in uporabiti za ureditev zelenic.

#### **24. člen**

##### **(varstvo zraka)**

- (1) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje onesnaženosti zraka bodo na območju potrebni med gradnjo, med obratovanjem pa dodatni ukrepi ne bodo potrebni.
- (2) Osnovni sanacijski ukrepi za zmanjšanje emisij v zrak med gradnjo so:
  - preprečevanje prašenja z gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
  - preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi s čiščenjem vozil pri vožnji z območja gradnje javne prometne površine, prekrivanjem sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah in vlaženjem odkritih delov trase;
  - upoštevanje emisijskih norm pri uporabi gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih z uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev.
- (3) Na lokacijah kjer je predvidena vzreja živali je med obratovanjem potrebno izvajati ukrepe za zmanjševanje emisije vonjav. Potrebno je vzdrževanje suhih in čistih hlevov ter primerno zračenje prostorov.
- (4) Gnojišča in jame za gnojnico morajo biti dovolj velika, da se v njih lahko skladišči organska gnojila za čas, ko je njihova uporaba prepovedana.
- (5) Hlevski gnoj se lahko začasno shrani na kupu na kmetijskih površinah, torej na travnikih ali njivah, vendar ne dlje kot za dva meseca. Lokacijo je potrebno vsako leto menjati.

#### **25. člen**

##### **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.
- (2) Pri gradnji in obratovanju objektov mora raven hrupa v območju ostati v mejah dovoljenega, skladno s področnimi predpisi.
- (3) Prezračevalne naprave naj se namestijo na način, da bodo čim bolj oddaljene od stanovanjskih stavb v bližini.

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

#### **26. člen**

##### **(ukrepi za obrambo in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

- (1) Na območju ni objektov ali ureditev za obrambo.
- (2) Pri izdelavi projektne dokumentacije in gradnji je treba upoštevati veljavno zakonodajo in predpise v zvezi z naravnimi omejitvami (erozivnost ter plazovitost terena) in potresno ogroženostjo ter v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.
- (3) Območje Zazid:
  - Območje leži na potresno manj ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal v (g): 0,125.
  - Lokacija ni ogrožena zaradi poplav ali visoke podtalnice.

- Obravnavana lokacija po opozorilni karti erozije spada v erozijsko območje – zahtevni zaščitni ukrepi.
- Pri načrtovanju gradnje je potrebno predvideti ukrepe za preprečevanje negativnih vplivov predvidene gradnje na stabilnost zemljišča ali sproščanje gibanja hribin (velja tudi za morebitno ponikanje, namakanje, ipd....).
- Stavbo za rejo živali je potrebno temeljiti plitvo na temeljni plošči. Stavba za spravilo pridelka ter stavba za shranjevanje kmetijskih strojev se temeljita na točkovnih temeljih. Temeljenje je potrebno izvesti v raščeno kamninsko podlago – apnenec. Dno temelja mora biti vsaj 0,6 m pod koto končne ureditve.
- Izvedbe začasnih vkopnih brežin se v apnencu izvede v naklonu do 3:1.
- Morebitne nasipne brežine se uredi v naklonu 2:3 na očiščeno utrjeno in stopničeno peto.
- Meteorne vode se ponika. Ponikovalnica mora biti primerno odmaknjena od temeljev objekta. Ponikalnica naj se izvede skladno s SIST-TP CEN/TR 12566-2. Upoštevati je potrebno koeficient prepustnosti  $k = 1 \times 10^{-5}$  m/s.
- Za parc. št. 3108/4, k.o. Zazid je bilo izdelano Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje Geologija, d.o.o. Idrija, št. 5000-028/2022-01, Idrija, marec 2022.

(4) Območje Kubed:

- Območje leži na potresno manj ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal v (g): 0,125.
- Lokacija ni ogrožena zaradi poplav ali visoke podtalnice.
- Obravnavana lokacija po opozorilni karti erozije spada v erozijsko območje – zahtevni zaščitni ukrepi ter na karti verjetnosti pojavljanja plazov v območje velike verjetnosti pojavljanja plazov.
- Pri načrtovanju gradnje je potrebno predvideti ukrepe za preprečevanje negativnih vplivov predvidene gradnje na stabilnost zemljišča ali sproščanje gibanja hribin (velja tudi za morebitno ponikanje, namakanje, ipd....).
- Objekti se temeljijo na točkovnih temeljih v raščeno kamninsko podlago. Celoten preperinski sloj pod temelji je potrebno odstraniti. Dno temeljenja mora biti vsaj 0,3 m pod koto končne ureditve.
- Predlagana je gradnja podpornega zidu v brežini na SV delu parc. št. 1668/2 k.o. Kubed. Zid mora biti opremljen z drenažo (podložni beton, drenažna cev fi 150, drenažni zasip ovit s filcem, kontrolni jaški).
- Nezavarovane začasne vkopne brežine (v raščeni kamninski podlagi – flis in zemljinskem sloju) se izvede v naklonu 1:1.
- Vse meteorne vode z objekta in vode iz drenaže je potrebno ponikati v infiltracijski nasip na slabo prepustnih tleh, skladno s SIST-TP CEN/TR 12566-2.
- Za del parc. št. 1668/2 in parc. št. 2285/3, obe k.o. Kubed je bilo izdelano Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje Geologija, d.o.o. Idrija, št. 5010-038/2022-01, Idrija, marec 2022.

(5) Območje Spodnje Škofije:

- Območje leži na potresno manj ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal v (g): 0,1.
- Obravnavana lokacija se po opozorilni karti poplav nahaja na poplavnem območju – pogoste poplave. Med obravnavanim objektom in reko Rižano je zgrajen protipoplavni nasip.
- Za del parc. št. 799/76, k.o. Ankaran je bilo izdelano Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje Geologija, d.o.o. Idrija, št. 5033-061/2022-01, Idrija, marec 2022.

(6) Območje Grintovec:

- Območje leži na potresno manj ogroženem območju, kjer je projektni pospešek tal v (g): 0,1.
  - Lokacija ni ogrožena zaradi poplav ali visoke podtalnice.
  - Za izvedbo ponikovalnice se predvidi izkop jame globine 2,5 m, širine 2,5 m in dolžine 2,5 m. V dno jame je potrebno vgraditi drenažni filter v debelini 0,5m in na to 2 paketa drenažnih cevi fi 100 cm, višine 2 m, katerih skupni volumen znaša 3,1 m<sup>3</sup>, ostali izkop se zapolni z drenažnim materialom.
  - Za parc. št. 2375/1, k.o. Šmarje je bilo izdelano Geomehansko poročilo, ki ga je izdelalo podjetje Cestal, inženiring in svetovanje, d.o.o., št. 234/2022-CE, Brezovica pri Ljubljani, april 2022.
- (7) Pri zasnovi rabe prostora na erozijskih in plazljivih območjih se ne sme posegati v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov ter sproščanje gibanja hribin ali da bi se lahko kako drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
- (8) V največji možni meri naj se ohranijo obstoječe geomorfološke karakteristike terena.

#### **27. člen**

##### **(varstvo pred požarom)**

- (1) Predvidena zazidava in ureditev mora skladno z veljavnimi predpisi zagotavljati:
- potrebne odmike med objekti oziroma potrebne protipožarne ločitve za omejevanje širjenja ognja med objekti ob požaru;
  - pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
  - neovirane in varne dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila ter
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (2) Preko parcele št. 3108/4 k.o. Zazid, kjer je predvidena postavitve stavbe za rejo živali, poteka protipožarna preseka št. 14p694, ki je namenjena odpiranju in protipožarnemu varstvu tamkajšnjih gozdov. Izgradnja stavbe za rejo živali mora ohraniti obstoječo protipožarno preseko. V primeru, da želi investitor potek obstoječe protipožarne preseke preko navedene parcele spremeniti, mora to storiti na lastne stroške in ob sodelovanju ZGS.

### **VIII. ETAPNOST IZVEDBE IN DOVOLJENA Odstopanja**

#### **28. člen**

##### **(etapnost izvedbe)**

- (1) Gradnja posameznih stavb in objektov lahko poteka etapno. Vsaka etapa mora tvoriti zaključen prostorski del z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, zunanjo ureditvijo, ustreznim številom parkirnih prostorov ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.
- (2) Dopustne so delne inčasne ureditve komunalne, prometne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, za katere je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev. Ureditve morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve.
- (3) V primeru etapne gradnje morajo biti posamezne etape funkcionalno zaključene celote, etapa pa načrtovana na način, da ne bo povzročil škodljiv vpliv na vodni režim ali stanje voda ter končno ureditev.

#### **29. člen**

##### **(dovoljena odstopanja pri gradnji stavb)**

- (1) Dopustna je drugačna umestitev objektov od prikazane znotraj območja OPPN in ob upoštevanju ostalih določil tega odloka.

- (2) Dovoljena je sprememba namembnosti objekta ali delov objekta skladno z določili tega odloka.

### **30. člen**

#### **(odstopanja pri gradnji infrastrukture in zunanjih površin)**

- (1) Pri realizaciji OPPN so dopustni odmiki tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih (tudi izven meje ureditvenega območja), v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanju zasnovi objektov, 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 stanja opremljenosti območja možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.
- (2) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednjimi prostorskimi območji.
- (3) Dopustna je drugačna zasnova ureditve zunanjih površin in parkirišč od prikazanih, ob upoštevanju ostalih določil tega odloka in s soglasjem pristojnega urada Mestne občine Koper.
- (4) Priključek na območje je lahko tudi drugačen od prikazanega s soglasjem upravljavcev cest.

## **IX. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV**

### **31. člen**

#### **(začasna raba zemljišča)**

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

### **32. člen**

#### **(splošne obveznosti)**

- (1) Investitor in izvajalec morata upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravijo tako, da so ti čim manj moteči za okolico in da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin. Ohranjati oziroma izboljšati je treba gradbeno-tehnične, prometno-varnostne in okoljevarstvene razmere na območju kakor tudi na sosednjih in vplivnih območjih.
- (2) 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 tako, da ne bo prihajalo do večjih zastojev in zmanjšanja varnosti na obstoječem cestnem omrežju;
  - vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali prevozu med gradnjo in pričetkom del, ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi obnoviti;
  - zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni 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 bo preprečeno onesnaženje 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;

- v skladu s predpisi vzdrževati vse vodnogospodarske ureditve;
- reševati odkup zemljišč v sodelovanju z vsemi prizadetimi;
- začasno pridobljena zemljišča po izgradnji povrniti v prvotno rabo.

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

### **33. člen**

#### **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so na celotnem območju dopustni naslednji posegi:

- odstranitev naprav in objektov,
- novogradnja, prizidava in nadzidava stavb v skladu z določili tega odloka,
- vzdrževalna dela na objektih prometne, okoljske, energetske in elektronsko komunikacijske infrastrukture,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija stavb ter pripadajočih objektov in ureditev,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, v skladu z določili tega odloka,
- dela v zvezi z ureditvijo zelenih površin.

## **X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **34. člen**

#### **(vpogled podrobnega načrta)**

OPPN je na vpogled pri pristojnem uradu Mestne Občine Koper.

### **35. člen**

#### **(nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojno ministrstvo in inšpekcijske službe.

### **36. člen**

#### **(uveljavitev)**

Ta odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov: 2620

Številka: 3505-27/2017  
Koper, 22. maja 2025



MESTNA OBČINA KOPER  
ŽUPAN  
Aleš Bržan

Ai sensi dell'articolo 180 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, 39/08 e 33/18)

**PROMULGO IL  
DECRETO  
sul Piano regolatore particolareggiato comunale per l'edificazione di strutture agricole  
sui terreni agricoli nel Comune città di Capodistria**

Prot. n.: 3505-27/2017  
Data: 9 giugno 2025



Ai sensi dell'articolo 115, del primo comma dell'articolo 119, del terzo comma dell'articolo 268 e del secondo alinea del punto 4 dell'articolo 289 della Legge sull'assetto del territorio (Sigla: ZureP-2 - Gazzetta Ufficiale della RS nn. 61/17, 199/21 - Sigla: ZureP-3 e 20/22 - Sentenza della CC), in conformità all'articolo 298 della Legge sull'assetto del territorio (Sigla: ZUreP-3 - Gazzetta Ufficiale della RS nn. 199/21, 18/23 - Sigla: ZDU-10, 78/23 - Sigla: ZUNPEOVE, 95/23 - Sigla: ZIUOPZP, 23/24, 109/24 e 25/25 - Sentenza della CC), all'articolo 29 Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 94/07 - testo unico ufficiale, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 - Sigla: ZUJF, 11/14 - rett., 14/15 - Sigla: ZUUJFO, 11/18 - Sigla: ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 - Sigla: ZIUZEOP-A, 80/20 - Sigla: ZIUOOPE e 62/24 - Sentenza della CC E 102/24 - Sigla: ZLV-K) e in accordo con l'articolo 27 in relazione all'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale della RS nn. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS n. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, riunitosi alla XXII seduta ordinaria del 22 maggio 2025, approva il seguente

**DECRETO  
sul Piano regolatore particolareggiato comunale per l'edificazione di strutture agricole  
sui terreni agricoli nel Comune città di Capodistria**

**I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE**

**Articolo 1  
(oggetto del decreto)**

- (1) Con il presente decreto, in considerazione del Piano a lungo termine del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), del Piano sociale del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) e del Decreto sulle modifiche e integrazioni agli elementi territoriali del Piano a lungo termine e del Piano a medio termine del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 16/99 e 33/01) e (Gazzetta Ufficiale nn. 96/04, 96/04, 97/04), si approva il Decreto sul Piano regolatore particolareggiato comunale per l'edificazione delle strutture agricole sui terreni agricoli nel Comune città di Capodistria (nel testo a seguire: PRPC), redatto dall'azienda IB Studio, d.o.o. (S.r.l.), Capodistria, numero progetto 22/17, novembre 2024.
- (2) L'oggetto del PRPC è la determinazione delle condizioni per l'edificazione delle strutture agricole, destinate direttamente all'attività agricola, sui terreni agricoli, senza la modifica della destinazione d'uso.
- (3) Il numero di identificazione del PRPC nella raccolta degli atti territoriali è (ID) 2620.

## Articolo 2

### (contenuti e parti componenti il PRPC)

- (1) Il PRPC contiene la parte testuale, la parte grafica e il materiale allegato.
- (2) La parte testuale contiene il decreto.
- (3) La parte grafica contiene:
  - 1.1 L'estratto dal piano territoriale digitale con l'ubicazione dell'assetto territoriale - parte della p.c. 3108/4, C.c. Zazid
  - 1.2 L'estratto dal piano territoriale digitale con l'ubicazione dell'assetto territoriale - parte delle pp.cc. 1668/2 e 2285/3, entrambe C.c. Kubed
  - 1.3 L'estratto dal piano territoriale digitale con l'ubicazione dell'assetto territoriale - parte della p.c. 799/76, C.c. Ancarano
  - 1.4 L'estratto dal piano territoriale digitale con l'ubicazione dell'assetto territoriale - parte delle pp.cc. 2375/1 e 2376, entrambe C.c. Šmarje
  - 2.1 L'area soggetta al PRPC con l'attuale situazione catastale - parte della p.c. 3108/4 C.c. Zazid
  - 2.2 L'area soggetta al PRPC con l'attuale situazione catastale - parte della p.c. 1668/2 e p.c. 2285/3, entrambe C.c. Kubed
  - 2.3 L'area soggetta al PRPC con l'attuale situazione catastale - parte della p.c. 799/76 C.c. Ancarano
  - 2.4 L'area soggetta al PRPC con l'attuale situazione catastale - parte della p.c. 2375/1 e p.c. 2376, entrambe C.c. Šmarje
  - 3.1 Impatti e collegamenti con le aree limitrofe - parte della p.c. 3108/4 C.c. Zazid
  - 3.2 Impatti e collegamenti con le aree limitrofe - parte della p.c. 1668/2 e 2285/3, entrambe C.c. Kubed
  - 3.3 Impatti e collegamenti con le aree limitrofe - parte delle p.c. 799/76 C.c. Ancarano
  - 3.4 Impatti e collegamenti con le aree limitrofe - parte della p.c. 2375/1 e 2376, entrambe C.c. Šmarje
  - 4.1 Situazione di assetto - parte della p.c. 3108/4 C.c. Zazid
  - 4.2 Situazione di assetto - parte delle pp.cc. 1668/2 e 2285/3, entrambe C.c. Kubed
  - 4.3 Situazione di assetto - parte della p.c. 799/76 C.c. Ancarano
  - 4.4 Situazione di assetto - parte delle pp.cc. 2375/1 e 2376, entrambe C.c. Šmarje
  - 5.1 Rappresentazione del tracciato delle reti e degli allacciamenti alle infrastrutture pubbliche economiche e i beni pubblici edificati - parte della p.c. 3108/4 C.c. Zazid
  - 5.2 Rappresentazione del tracciato delle reti e degli allacciamenti alle infrastrutture pubbliche economiche e i beni pubblici edificati - parte delle pp.cc. 1668/2 e 2285/3, entrambe C.c. Kubed
  - 5.3 Rappresentazione del tracciato delle reti e degli allacciamenti alle infrastrutture pubbliche economiche e i beni pubblici edificati - parte della p.c. 799/76 C.c. Ancarano
  - 5.4 Rappresentazione del tracciato delle reti e degli allacciamenti alle infrastrutture pubbliche economiche e i beni pubblici edificati - parte delle pp.cc. 2375/1 e 2376, entrambe C.c. Šmarje
  - 6.1 Rappresentazione degli assetti necessari per la protezione dalle intemperie naturali e di altro tipo - parte della p.c. 3108/4 C.c. Zazid
  - 6.2 Rappresentazione degli assetti necessari per la protezione dalle intemperie naturali e di altro tipo - parte delle pp.cc. 1668/2 e 2285/3, entrambe C.c. Kubed
  - 6.3 Rappresentazione degli assetti necessari per la protezione dalle intemperie naturali e di altro tipo - parte della p.c. 799/76 C.c. Ancarano
  - 6.4 Rappresentazione degli assetti necessari per la protezione dalle intemperie naturali e di altro tipo - parte delle pp.cc. 2375/1 e 2376, entrambe C.c. Šmarje
  - 7.1 Rappresentazione delle aree soggette alla tutela dell'ambiente, delle risorse naturali e della natura - parte della p.c. 3108/4 C.c. Zazid
  - 7.2 Rappresentazione delle aree soggette alla tutela dell'ambiente, delle risorse naturali e della natura - parte delle pp.cc. 1668/2 e 2285/3, entrambe C.c. Kubed

- 7.3 Rappresentazione delle aree soggette alla tutela dell'ambiente, delle risorse naturali e della natura - parte della p.c. 799/76 C.c. Ancarano
- 7.4 Rappresentazione delle aree soggette alla tutela dell'ambiente, delle risorse naturali e della natura - parte delle pp.cc. 2375/1 e 2376, entrambe C.c. Šmarje
- (4) I materiali allegati:
- 1 Estratto dall'atto territoriale gerarchicamente superiore che si riferisce all'area in oggetto.
  - 2 Linee guida per la predisposizione del PRPC.
  - 3 Rappresentazione della situazione territoriale.
  - 4 Approfondimenti tecnici su cui si basano le soluzioni dell'atto territoriale.
  - 5 Indirizzi progettuali e pareri dei enti titolari all'assetto del territorio.
  - 6 Motivazione del PRPC.
  - 7 Elaborato economico.
  - 8 Sintesi per il pubblico.

## **II ASSETTI TERRITORIALI SOGGETTI AL PRPC**

### **Articolo 3**

#### **(concetto di assetto del territorio)**

- (1) Con il PRPC si prevede l'edificazione di strutture agricole, destinate direttamente all'attività agricola sui terreni agricoli senza modificare la destinazione d'uso.
- (2) L'area di assetto del PRPC comprende diversi terreni nell'area del Comune città di Capodistria che non sono territorialmente uniti tra di loro.

## **III INSERIMENTO DELL'ASSETTO PREVISTO NEL TERRITORIO**

### **Articolo 4**

#### **(area soggetta al PRPC)**

- (1) L'area soggetta al PRPC (nel testo a seguire: area di assetto) comprende i terreni, destinati alla costruzione di strutture agricole e i terreni, necessari per il loro regolare utilizzo. L'area di assetto si trova nei seguenti abitati o nelle loro immediate vicinanze: Grintovec, Zazid, Kubed e Spodnje Škofije.
- (2) L'area di assetto comprende i seguenti terreni:
  - Area di Zazid: parte della p.c. 3108/4 C.c. Zazid, superficie dell'area: 4000 m<sup>2</sup>;
  - Area di Kubed: parte delle pp.cc. 1668/2 e 2285/3, entrambe C.c. Kubed, superficie complessiva dell'area: 3377 m<sup>2</sup>;
  - Area di Spodnje Škofije: parte della p.c. 799/76 k.o. Ancarano, superficie dell'area 1430 m<sup>2</sup>;
  - Area di Grintovec: parte della pp.cc. 2375/1 e p.c. 2376, entrambe C.c. Šmarje, superficie dell'area: 1900 m<sup>2</sup>.
- (3) Si permettono gli interventi anche fuori dall'area soggetta al presente PRPC per le necessità di realizzazione delle infrastrutture nell'area in oggetto.

### **Articolo 5**

#### **(impatti e collegamenti dell'assetto territoriale con le aree limitrofe)**

- (1) Area di Zazid:  
L'area in oggetto rappresenta in natura un terreno non edificato, delimitato nella parte sud-orientale dal bosco, nelle altre direzioni è invece circondato da terreni agricoli privi di piantagioni perenni. L'assetto territoriale non ha un impatto importante sull'area più estesa.
- (2) Area di Kubed:  
L'area si trova presso la fattoria del promotore, al limite dell'abitato di Kubed. Le particelle, parte del presente PRPC, non sono edificate e non sono in contatto. L'area di assetto sulla p.c. 2285/3 C.c. Kubed è limitata nella parte settentrionale e occidentale dal bosco, nella parte

meridionale e orientale invece ci sono i vigneti. L'area di assetto nella parte della p.c. 1668/2 C.c. Kubed si trova a nord dell'esistente fattoria ed è limitata nella parte nordorientale e sudoccidentale dai vigneti. L'assetto territoriale non ha un impatto importante sull'area più estesa.

(3) Area di Spodnje Škofije:

L'area si trova a est del Porto di Capodistria e a sud-est del tratto autostradale Črni Kal – Sermino. Nell'area in oggetto si trovano la struttura per la conservazione del raccolto e le strutture per la conservazione dei macchinari agricoli e degli utensili. A nord e ad est dell'area in oggetto si trovano i terreni agricoli privi di piantagioni perenni, a nordovest un frutteto, a sud e sudovest invece scorre il letto del fiume Risano. L'assetto territoriale non ha un impatto importante sull'area più estesa.

(4) Area di Grintovec:

L'area si trova nelle vicinanze dell'abitato di Grintovec. Nell'area in oggetto si trova una struttura; parte della struttura è destinata alla conservazione del raccolto, l'altra parte invece alla conservazione dei macchinari agricoli e degli utensili. L'area è delimitata nella parte nordoccidentale dal vigneto, dalle altre parti invece dagli uliveti, gestiti dal committente. L'assetto territoriale non ha un impatto importante sull'area più estesa.

(5) L'impatto causato dall'edificazione e dall'attività fuori dall'area soggetta al PRPC sarà irrilevante o provvisorio e non comporterà modifiche rilevanti per la qualità dell'ambiente. Durante l'edificazione si prevede un impatto relativo alle emissioni di particelle di polvere e all'aumento dell'inquinamento acustico. Durante l'edificazione e l'attività non ci sarà un impatto sulla protezione antincendio, sulla protezione igienica e sanitaria, sulla protezione dall'inquinamento acustico e sulla diminuzione della qualità abitativa.

#### **IV SOLUZIONI URBANISTICHE, ARCHITETTONICHE E PAESAGGISTICHE DELL'ASSETTO TERRITORIALE CON LE NORME E LE DIRETTIVE PER IL PROGETTO E PER LA COSTRUZIONE**

##### **Articolo 6**

##### **(lavori e costruzioni ammesse)**

Nell'area soggetta al PRPC sono ammesse le costruzioni ex novo, l'edificazione di opere minori e di limitata complessità, costruzioni annesse, ricostruzioni, lavori di mantenimento, demolizione dello stabile ovv. delle sue parti, modifica della destinazione d'uso di parte o dell'intero stabile in conformità alle attività ammesse, stabilite con il presente decreto, e i lavori conformi alle disposizioni che regolano l'attività geodetica e i lavori di ingegneria edile.

##### **Articolo 7**

##### **(attività ammesse)**

Nell'area soggetta al PRPC è ammessa l'attività agricola.

##### **Articolo 8**

##### **(tipi di strutture ammesse)**

(1) Sono ammesse le strutture agricole, come stabilite dalla Legge sui terreni agricoli (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 71/11 – testo consolidato ufficiale, 58/12, 27/16, 27/17 – Sigla: ZKme-1D, 79/17, 44/22 e 78/23 – Sigla: ZUNPEOVE; nel testo a seguire: Legge sui terreni agricoli) e che sono classificati nei seguenti gruppi ai sensi delle disposizioni sull'introduzione della classificazione unitaria:

12711 Strutture destinate alla coltivazione delle piante

12712 Strutture destinate all'allevamento di animali

12713 Strutture destinate alla conservazione del raccolto

12714 Altre strutture agricole non abitative

(2) Si prevede la costruzione di strutture di ingegneria edile, conformi alla classificazione unitaria degli stabili, classificate nei seguenti gruppi:

- 21121 Strade locali e strade pubbliche, strade non classificate e strade forestali
- 221 Cavidotto a distanza, rete delle telecomunicazioni a distanza e cavi elettroenergetici a distanza
- 222 Cavidotti locali, cavi elettroenergetici locali (di distribuzione) e rete locale delle telecomunicazioni
- 24202 Altri stabili agricoli di ingegneria edile
- 24208 Altri stabili agricoli di ingegneria edile, non classificati altrove

- (3) Si permette anche l'edificazione di strutture pertinenti, ai sensi della Legge sui terreni agricoli, per garantire l'attività agricola (come ad esempio bacini di accumulo di acqua, destinati all'irrigazione dei terreni agricoli, bacini di trattenuta interrati e altre strutture simili per l'accumulo d'acqua, destinati all'irrigazione dei terreni agricoli e ad altro d'uso agricolo, trattenitori per l'alimentazione del bestiame).

## **Articolo 9**

### **(ubicazione delle strutture)**

- (1) È ammessa l'edificazione delle strutture all'interno dell'area soggetta al PRPC, come rappresentato nella parte grafica del PRPC (Situazione d'assetto).
- (2) Le strutture devono distare dal limite della particella destinata all'edificazione di modo da non interferire con la particella limitrofa, da poter mantenere l'edificio e rispettare le condizioni di sicurezza. Il distacco minimo della struttura dal limite della particella destinata all'edificazione è di 4 metri.
- (3) L'edificazione degli stabili con distacco minore di quello stabilito è ammessa fino alla metà dell'altezza dello stabile, previo consenso del proprietario o del gestore della particella limitrofa e in considerazione delle disposizioni della protezione antincendio e altre.
- (4) Fuori dal limite della particella si permette l'edificazione dei cavi delle infrastrutture e delle strade di accesso per le necessità della struttura.

## **Articolo 10**

### **(dimensioni delle strutture)**

- (1) L'indice di densità edilizia è il rapporto tra la superficie edificata e la superficie dell'intera particella o di diverse particelle che appartengono alla struttura. La superficie edificata della struttura include tutte le parti esposte della struttura sopra il terreno, sono esclusi i balconi, le tettoie e i cornicioni; si considera invece la superficie di tutte le opere minori e di limitata complessità. Bisogna rispettare l'indice di edificabilità del 0,5 nell'intera area soggetta al PRPC.
- (2) Strutture all'ubicazione di Zazid:  
La superficie totale lorda di tutti gli stabili può essere al massimo 1000 m<sup>2</sup>. L'altezza massima ammissibile delle strutture è 7,00 metri dall'altezza più bassa del terreno all'altezza della linea di colmo.
- (3) Strutture all'ubicazione di Kubed:  
Sulla p.c. 1668/2 C.c. Kubed è ammesso l'inserimento dell'edificio A della superficie lorda fino a 400 m<sup>2</sup> e dell'edificio B della superficie lorda fino a 400 m<sup>2</sup>. L'altezza massima del colmo per entrambe le strutture è 3,50 metri dall'altezza più bassa del terreno all'altezza della linea di colmo.  
Sulla p.c. 2285/3 C.c. Kubed è ammessa l'edificazione della struttura C della superficie lorda di al massimo 500 m<sup>2</sup> e della struttura D della superficie lorda di al massimo 500 m<sup>2</sup>. L'altezza massima del colmo per entrambe le strutture è 7,00 metri dall'altezza più bassa del terreno all'altezza della linea di colmo.
- (4) Strutture all'ubicazione di Spodnje Škofije:  
La superficie totale lorda di tutte le strutture può essere al massimo 700 m<sup>2</sup>. L'altezza massima ammissibile degli stabili è 7,00 metri dall'altezza più bassa del pianterreno all'altezza della linea di colmo.

(5) Strutture all'ubicazione di Grintovec:

È ammesso l'inserimento della struttura A della superficie lorda fino a 200,00 m<sup>2</sup> e della struttura B della superficie lorda fino a 200,00 m<sup>2</sup>. L'altezza massima ammissibile delle strutture è 7,00 metri dall'altezza più bassa del terreno all'altezza della linea di colmo.

- (6) Il numero dei piani della struttura si stabilisce in considerazione del programma della struttura e all'interno dell'altezza massimo della struttura presso la singola ubicazione.
- (7) Il numero dei piani a livello della cantina non è limitato, a condizione che la cantina sia completamente interrata, ad eccezione del 1° piano interrato con possibilità di accesso da una parte della lunghezza massima di 5,00 m.

### **Articolo 11**

#### **(progettazione delle strutture)**

- (1) Le strutture devono essere di planimetria allungata. L'ideazione, le dimensioni e l'inserimento della struttura sono rappresentati nell'allegato grafico. Le strutture devono essere inserite nello spazio di modo che il loro impatto sia minimo e di modo da conservare nella maggior misura possibile le caratteristiche del paesaggio, come ad esempio il rilievo, il margine forestale, i limiti e simile.
- (2) I tetti delle strutture previste possono essere piani, inverditi con copertura vegetale, o a doppia falda con pendenza di 20-22 gradi, ricoperti di tegole.
- (3) Le vernici delle facciate, che non sono consone all'ambiente, non autoctone, non sono ammesse. Il colore della vernice della facciata deve figurare nel progetto per l'acquisizione del permesso di costruire.
- (4) Nell'area soggetta al PRPC è ammessa la costruzione di opere minori e di limitata complessità per le necessità dell'attività agricola, ai sensi della legislazione vigente in materia. Le strutture possono essere annesse all'edificio di base oppure possono essere strutture indipendenti. Le strutture devono essere conformi all'edificio di base.
- L'edificazione nelle aree di salvaguardia dei corpi idrici va limitata nella maggior misura possibile. Si permette esclusivamente l'edificazione di strutture agricole necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola, bisogna comunque rispettare tutte le limitazioni di cui all'Ordinanza sull'area soggetta alla salvaguardia degli affluenti del Risano (Gazzetta Ufficiale della RS n. 49/08, 72/12, 69/13 e modifiche; nel testo a seguire: Ordinanza).
- (5) Nella prima fase dell'acquisizione del permesso di costruire bisogna acquisire anche le direttive e rispettare gli articoli 22 e 23 del presente Decreto.

### **Articolo 12**

#### **(assetto esterno)**

- (1) Si permette l'edificazione ovv. l'inserimento di:
- pareti indipendenti dell'altezza massima di 1,50 metri,
  - pareti di supporto dell'altezza massima di 2,20 metri dall'altezza del terreno del singolo punto della parete. Le altezze maggiori devono essere superate con uno spostamento orizzontale dei muri di sostegno. Lo spostamento orizzontale deve essere largo almeno quanto la larghezza del muro di sostegno aumentata di 30 cm. Le parti del muro completamente interrate non si considerano nel calcolo dell'altezza,
  - combinazioni di pareti di supporto e di pareti indipendenti con una recinzione in metallo fino all'altezza massimo di 2,20 metri, di cui la parete dell'altezza massima di 1,50 metri,
  - recinzioni in metallo dell'altezza massima di 2,20 metri.
- (2) Le pareti di supporto e le pareti sono costruite in pietra massiccia che conserva l'immagine della muratura a secco.
- (3) Per l'inverdimento vanno utilizzate le specie vegetali caratteristiche o autoctone ai sensi dell'elenco delle specie vegetali proposte da parte della commissione competente del Comune città di Capodistria. Non si permette piantare specie vegetali esotiche invasive. Nelle superfici

degradate, che non saranno soggette all'edificazione, bisogna conservare o ripristinare gli habitat originali.

- (4) Le superfici soggette alla circolazione veicolare e di manipolazione vanno asfaltate o sistemate in ghiaia. La rimanente parte della particella va inverdita e sistemata di modo da limitare almeno in parte il contatto visivo delle strutture previste con il territorio più esteso.

## **V CONDIZIONI RELATIVE ALL'ALLACCIAMENTO DELLE STRUTTURE ALLE INFRASTRUTTURE PUBBLICHE ECONOMICHE E BENI PUBBLICI EDIFICATI**

### **Articolo 13**

#### **(disposizioni congiunte in merito alle infrastrutture pubbliche economiche)**

- (1) Nella progettazione degli interventi bisogna considerare tutte le infrastrutture esistenti e quelle previste, nonché le limitazioni relative agli interventi nelle fasce di protezione nell'area e nelle aree limitrofe.
- (2) Tutti gli stabili, i dispositivi e le sistemazioni delle infrastrutture pubbliche economiche, incluse le sovrapposizioni e le protezioni necessarie, vanno progettate e realizzate ai sensi delle disposizioni e dei consensi dei gestori competenti.
- (3) Gli stabili e i dispositivi delle infrastrutture pubbliche economiche esistenti e di quelle previste vanno progettati in considerazione dei distacchi reciproci, dei distacchi dagli stabili e dalle altre strutture e le condizioni delle sovrapposizioni.
- (4) Le soluzioni progettuali devono rispettare i criteri della costruzione razionale e sicura, dell'attività sicura ed efficace e della conservazione e tutela dell'ambiente, bisogna garantire che l'urbanizzazione dell'area non peggiori le infrastrutture esistenti e l'approvvigionamento degli utenti nelle aree limitrofe.
- (5) Bisogna considerare le fasce di protezione previste dei cavi e dei dispositivi delle infrastrutture pubbliche economiche di modo da non intervenire negli stessi, garantire la funzionalità e la tutela dell'ambiente dall'eventuale/potenziale impatto negativo delle infrastrutture pubbliche economiche sull'ambiente.

### **Articolo 14**

#### **(sistemazione del traffico)**

- (1) Nell'area soggetta al PRPC si prevede la sistemazione delle seguenti superfici del traffico:
  - allacciamento all'esistente rete stradale,
  - sistemazione del traffico stazionario.
- (2) I posti di parcheggio sono sistemati nelle superfici esterne nelle vicinanze della struttura o dentro la struttura.
- (3) Il numero minimo dei posti di parcheggio pertinenti la singola struttura nell'area soggetta al PRPC è 1PP/300 m<sup>2</sup> della superficie lorda della struttura. Se sono necessari meno posti di parcheggio, la motivazione va presentata nella documentazione progettuale.
- (4) L'accesso alle strutture agricole ovv. la strada di accesso dalla strada classificata comunale alla struttura prevista si prevede nella documentazione progettuale per l'acquisizione del permesso di costruire.
- (5) Gli elementi della strada di accesso (larghezza del profilo della strada, capienza della carreggiata e simile) sono stabiliti nella documentazione progettuale per l'acquisizione del permesso di costruire ai sensi della legislazione vigente in materia.
- (6) Il tracciato della strada di accesso che scorre lungo la strada classificata comunale ovv. il bene pubblico, dev'essere progettata ai sensi delle disposizioni che regolano la progettazione e la costruzione delle strade pubbliche.
- (7) Area di Zazid:

Parte dell'area in oggetto si trova nella fascia di protezione della strada regionale III n. 624. Il nuovo allacciamento stradale alla strada statale deve rispettare le disposizioni e garantire lo scorrimento del traffico di tutti gli utenti del traffico.

Per l'edificazione, per la ricostruzione delle strutture e per la realizzazione delle opere sui terreni nella fascia di protezione bisogna acquisire il consenso ovv. il parere della Direzione della RS per le infrastrutture, Settore per la gestione delle strade, Area di Capodistria.

#### **Articolo 15 (rete elettroenergetica)**

- (1) Area di Zazid:  
Nelle vicinanze non ci sono dispositivi elettroenergetici. Si permette la costruzione di un nuovo cavidotto di 20 kV circa 1500 metri con una nuova ST.
- (2) Area di Kubed:  
Per alimentare l'area in oggetto con l'energia elettrica bisogna aumentare la potenza della rete elettroenergetica dalla ST Kubed 1 fino alla fine dell'abitato e costruire una nuova rete fino all'area in oggetto circa 230 metri.
- (3) Area di Spodnje Škofije:  
L'area in oggetto si trova circa 330 metri dalla trattoria Norbedo. Presso la trattoria bisogna collocare un nuovo quadro elettrico e un nuovo allacciamento fino all'area in esame.
- (4) Area di Grintovec:  
L'esistente stazione di trasformazione (nel testo a seguire: ST) Kaverljag alimenta l'area in oggetto con l'energia elettrica.

#### **Articolo 16 (rete delle telecomunicazioni)**

- (1) Nell'area in oggetto non c'è una rete di telecomunicazione via cavo.
- (2) Nell'area soggetta al PRPC è consentito installare punti di accesso wireless di bassa potenza nella rete locale di telecomunicazione, mentre sulle strutture è consentita l'installazione di una stazione base.

#### **Articolo 17 (rete idrica)**

- (1) Area di Zazid:  
L'approvvigionamento idrico dell'area non è possibile.
- (2) Area di Kubed:  
L'approvvigionamento idrico per l'area è possibile tramite una condotta idrica in PEHD 63 mm, alimentata dal serbatoio idrico Kubed 20 m<sup>3</sup>, quota di fondo = 292,31 m s.l.m.
- (3) Area di Spodnje Škofije:  
L'approvvigionamento idrico è possibile tramite una condotta idrica DN 200 mm, alimentata dal serbatoio di sfioro Rižana 200 m<sup>3</sup>, quota di fondo = 80,05 m s.l.m.
- (4) Area di Grintovec:  
L'approvvigionamento idrico è possibile tramite una condotta in PEHD 90 mm, alimentata dal serbatoio idrico Grintovec 100 m<sup>3</sup>, con quota di fondo pari a 264,50 m s.l.m.
- (5) Si stabilisce le dimensioni degli allacciamenti ai sensi delle richieste previste di approvvigionamento idrico e della protezione antincendio delle strutture previste.

#### **Articolo 18 (rete delle acque reflue)**

Acque reflue:

- (1) Nell'area soggetta al PRPC non c'è e non è prevista una rete di smaltimento delle acque reflue. L'investitore deve garantire lo smaltimento delle acque reflue ai sensi della legislazione vigente. È ammessa l'installazione di piccoli impianti comunali di depurazione.

Acque meteoriche:

- (2) Per lo smaltimento delle acque meteoriche dalle aree in esame è necessario prevedere la realizzazione di nuove canalizzazioni interne con scarichi in condotti meteorici a cielo aperto. Nella documentazione per l'ottenimento del permesso di costruire è necessario indicare la posizione dei condotti meteorici e dei punti di scarico.
- (3) Le acque meteoriche pulite scorrono delle reti fognarie meteoriche tramite i filtri di dissabbiamento. L'acqua meteorica pulita può scorrere nelle acque piovane, queste invece nei condotti meteorici.
- (4) Le acque meteoriche provenienti da superfici, contaminate con olio, vanno depurate con separatori di oli e grassi.
- (5) La rete fognaria va prevista con un sistema separato e gravitazionale ai sensi della legislazione vigente in materia.
- (6) Nel caso in cui le acque comunali e le eventuali acque reflue tecnologiche non siano conformi ai parametri di cui alla legislazione vigente in materia, dette acque vanno depurate.
- (7) Dev'essere consentito l'accesso con i macchinari comunali fino ai tracciati delle reti di smaltimento delle acque reflue e meteoriche, nonché fino ai piccoli impianti di depurazione per la depurazione e la manutenzione di detti dispositivi.

#### **Articolo 19**

##### **(gestione dei rifiuti)**

- (1) Nell'area in oggetto bisogna prevedere i punti di raccolta ovv. asporto ovv. isole ecologiche per la gestione dei rifiuti, che devono essere accessibili ai mezzi pesanti specializzati dell'AP Marjetica Koper S.r.l. La massa complessiva ammessa è di 28,0 t.
- (2) I raccoglitori per l'asporto devono essere accessibili dai mezzi pesanti specializzati dell'AP Marjetica Koper di modo da poter pulire regolarmente e rispettare le richieste igieniche, funzionali ed estetiche del luogo ovv. delle strutture.
- (3) Gli investitori sono tenuti a stipulare accordi con le organizzazioni competenti all'asporto dei rifiuti per tutti i rifiuti dall'attività che non hanno caratteristiche proprie dei rifiuti comunali.
- (4) Nell'area della raccolta e dell'asporto dei rifiuti bisogna rispettare la legislazione vigente in materia.

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

#### **Articolo 20**

##### **(disposizioni generali per la tutela dell'ambiente)**

- (1) Bisogna garantire la tutela dell'ambiente in tutte le fasi dell'assetto territoriale: la progettazione, la realizzazione e l'attività ovv. l'utilizzo finale.
- (2) Nell'area sono previste le attività che non avranno un impatto negativo ed emissioni più alte di quelle previste in relazione alla destinazione d'uso dell'area e delle aree limitrofe.

#### **Articolo 21**

##### **(salvaguardia della natura)**

- (1) Le aree interessate dal PRPC si trovano nelle seguenti aree soggette alla tutela della natura:
  - le pp.cc. 2375/1 e 2376/6 - una parte, entrambe C.c. Šmarje si trovano nella fascia di protezione Natura 2000 (SI3000212 Istria slovena) e nell'area importante dal punto di vista ecologico Dragogna - bacino fluviale (ID 71500),
  - la p.c. 3108/4, C.c. Zazid si trova nell'area Natura 2000 Carso (SI5000023, SI3000276), nell'area della risorsa naturale Ciglione carsico (ID 3629) e nell'area della risorsa ecologica Carso (ID 51100),

- la p.c. 766/76 - una parte, C.c. Ancarano si trova nell'area della risorsa naturale Bonifika (ID 4813).

## **Articolo 22**

### **(conservazione del patrimonio culturale)**

- (1) Nell'area soggetta al PRPC si trovano le seguenti unità tutelate del patrimonio culturale:
  - la p.c. 1668/2 C.c. Kubed si trova nella zona d'influenza del monumento Kubed - Abitato (Numero di identificazione 1297),
  - la p.c. 3108/4 C.c. Zazid si trova nella zona del patrimonio classificato Podpeč pri Črnem Kalu - Paesaggio culturale Ciglione carsico (Numero di identificazione 15087), e
  - la p.c. 799/76 C.c. Ancarano si trova nella zona del patrimonio classificato Ancarano - Paesaggio culturale Bonifica di Ancarano (Numero di identificazione 13925).
- (2) Prima degli interventi nelle unità del patrimonio culturale di cui al comma precedente bisogna acquisire le direttive e il consenso ovv. parere dell'Ente per la tutela del patrimonio culturale ai sensi della normativa settoriale.
- (3) Per gli interventi nella zona d'influenza del monumento Kubed - Abitato (Numero di identificazione 1297) bisogna rispettare il regime di tutela e le linee di sviluppo, stabilite per detta zona dagli approfondimenti tecnici di cui all'articolo 8 del Decreto sulla proclamazione dei monumenti culturali nel comune di Capodistria (Gazzetta Ufficiale (Primorske novice) n. 27/87, Gazzetta Ufficiale della RS n. 39/2007). Il regime di tutela stabilisce che l'area di influenza è il contesto spaziale dell'insediamento e che il valore essenziale dell'area insediativa deve essere preservato nel suo completo. Gli indirizzi di sviluppo stabiliscono che l'area di influenza non è edificabile, salvo nel caso in cui l'espansione dell'insediamento sia possibile sulla base di atti di pianificazione spaziale e a condizione che le nuove costruzioni si integrino nel paesaggio e rispettino le caratteristiche stilistiche dell'architettura tradizionale.
- (4) Per rispettare il regime di tutela di cui al comma precedente, nell'intervento alla p.c. 1668/2 C.c. Kubed bisogna considerare le seguenti misure:
  - I tetti degli edifici devono essere a due falde con una pendenza di 20-22 gradi, con il colmo che corre parallelamente ai lati più lunghi del rettangolo del piano. La copertura del tetto deve essere in tegole. I bordi dei tetti sulle capriate possono essere in muratura (orizzontali, con una profondità fino a 30 cm) o in legno (inclinati, con una profondità fino a 40 cm). Nelle parti terminali non devono esserci conclusioni evidenziate (i tetti devono concludersi con una serie di cornicioni sporgenti).
  - A causa dell'impatto previsto sul monumento, l'altezza del tetto a volta degli edifici non deve superare i 3,50 metri sopra il livello del terreno.
  - In caso di costruzione prefabbricata, l'edificio dev'essere di un colore conforme all'ambiente.
  - Le vicinanze della struttura devono essere inverdite. Per l'inverdimento vanno utilizzate specie vegetali caratteristiche o autoctone ai sensi dell'elenco delle specie vegetali proposte da parte della commissione competente in materia del Comune città di Capodistria. Non si permette piantare specie vegetali esotiche invasive.
  - L'investitore è tenuto a demolire le strutture a proprie spese in caso di abbandono dell'attività agricola.
- (5) Durante l'intervento nell'unità di patrimonio Podpeč presso Črni Kal - Paesaggio culturale del Carso (EŠD 15087) e Ankarano - Paesaggio culturale della Bonifica di Ancarano (Numero di identificazione 13925), è necessario rispettare il regime di protezione che prevede la conservazione dei valori tutelati, come ad esempio: la struttura paesaggistica e l'immagine territoriale riconoscibile (componenti naturali e componenti costruite o progettate), la struttura tipica delle particelle esistenti, la dimensione e la forma delle particelle e delle

divisioni, l'uso tradizionale del suolo (gestione sostenibile del paesaggio culturale), la tipologia delle componenti paesaggistiche e dell'architettura tradizionale, il rapporto tra la struttura paesaggistica o l'immagine territoriale e gli edifici o i villaggi, l'autenticità dei luoghi significativi per eventi storici, la trasformazione del rilievo e gli edifici accompagnatori, le strutture costruite, i materiali e le costruzioni, nonché gli elementi figurativi e gli strati di terra con eventuali resti archeologici.

(6) Per rispettare il regime di tutela di cui al comma precedente, nell'intervento alla p.c. 3108/4 C.c. Zazid bisogna considerare le seguenti misure:

- I tetti degli edifici devono essere a due falde con una pendenza di 20-22 gradi, con il colmo che corre parallelamente ai lati più lunghi del rettangolo del piano. La copertura del tetto deve essere in tegole o in copertura simile. I bordi dei tetti sulle capriate possono essere in muratura (orizzontali, con una profondità fino a 30 cm) o in legno (inclinati, con una profondità fino a 40 cm). Nelle parti terminali non devono esserci conclusioni evidenziate (i tetti devono concludersi con una serie di cornicioni sporgenti).
- In caso di costruzione prefabbricata è ammesso un distacco dalle misure di cui al comma precedente. Le misure concrete per l'ideazione delle strutture vengono stabilite ai sensi delle linee guida dell'Ente per la tutela del patrimonio culturale di cui al secondo comma del presente articolo.
- In caso di costruzione prefabbricata, l'edificio dev'essere conforme all'ambiente nel colore.
- Le vicinanze della struttura devono essere inverdite. Per l'inverdimento vanno utilizzate specie vegetali caratteristiche o autoctone ai sensi dell'elenco delle specie vegetali proposte da parte della commissione competente in materia del Comune città di Capodistria. Non si permette piantare specie vegetali esotiche invasive.
- L'investitore è tenuto a demolire le strutture a proprie spese in caso di abbandono dell'attività agricola.

(7) Per rispettare il regime di tutela di cui al comma precedente, nell'intervento alla p.c. 799/76 C.c. Ancarano bisogna considerare le seguenti misure:

- Gli esistenti stabili devono essere integrati nella maggior misura possibile nel paesaggio. Le immediate vicinanze devono essere inverdite: si può usare una siepe oppure si riveste una recinzione metallica (rete) con le piante rampicanti. In ogni caso la vegetazione dev'essere folta ed alta, di modo da nascondere le strutture. Per l'inverdimento vanno utilizzate specie vegetali caratteristiche o autoctone ai sensi dell'elenco delle specie vegetali proposte da parte della commissione competente in materia del Comune città di Capodistria. Non si permette piantare specie vegetali esotiche invasive.
- Le strutture esistenti devono essere consone all'ambiente nel colore. Tutte le strutture (soprattutto nelle parti esterne - che sono affacciate al paesaggio) vanno verniciate in tinta unica (in tonalità chiare della pietra locale o verde naturale).
- L'investitore è tenuto a demolire le strutture a proprie spese in caso di abbandono dell'attività agricola.

(8) Nell'intera area soggetta al PRPC sono in vigore le direttive in merito alla tutela dei reperti archeologici:

- Controllo sugli interventi: Ai sensi della legislazione vigente, bisogna permettere all'Ente per la tutela del patrimonio culturale della Slovenia l'accesso ai terreni, dove verranno realizzate le opere di costruzione ai fini di tutelare i resti archeologici e controllare gli interventi. Il proprietario/investitore/responsabile dei lavori deve informare l'Unità regionale dell'Ente per la tutela del patrimonio culturale della Slovenia sulla dinamica dei lavori edili almeno 10 giorni prima dell'inizio degli stessi.
- Ritrovamento di reperti archeologici: Per tutti gli interventi vige il regime generale di tutela archeologica, ai sensi del quale il chi trova/il proprietario del

terreno/l'investitore/il responsabile dei lavori è tenuto a proteggere il reperto archeologico sul posto e informare immediatamente l'unità competente dell'Ente per la tutela del patrimonio culturale della Slovenia, che procede alla documentazione dei resti ai sensi delle disposizioni settoriali in vigore. In caso di ritrovamento di reperti archeologici in pericolo di danni o distruzione, l'organo competente in materia può definire il terreno quale sito archeologico fino alla realizzazione delle ricerche archeologiche ovv. limitare o vietare l'uso economico od altro del terreno che può danneggiare o nuocere ai reperti archeologici.

- (9) In caso di discordanza delle altre disposizioni del presente decreto con le disposizioni del presente articolo, si applicano le disposizioni del presente articolo.

### **Articolo 23 (tutela del suolo e delle acque)**

- (1) Le zone interessate si trovano in un'area soggetta ad erosione e smottamenti.
- (2) Nell'ideazione dell'utilizzo del territorio nelle aree soggette ad erosione e smottamenti non si deve intervenire nel terreno in modo da accelerare l'erosione e creare nuovi torrenti e attivare il movimento di masse rocciose o compromettere in altro modo la stabilità del terreno. Vanno considerate le limitazioni e i divieti di cui agli articoli 87 e 88 della Legge sulle acque (Sigla: ZV-1).
- (3) Le caratteristiche geomorfologiche del terreno vanno preservate nella maggior misura possibile.
- (4) Lo smaltimento e la depurazione di tutte le acque reflue deve essere conforme alle disposizioni dell'Ordinanza sullo smaltimento e sulla depurazione delle acque reflue comunali (Gazzetta Ufficiale della RS n. 98/15 e modifiche), all'Ordinanza sull'emissione di sostanze e calore durante lo scarico delle acque reflue nella rete fognaria pubblica (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 64/12, 64/14, 98/15 e modifiche), all'Ordinanza sulle emissioni di sostanze durante lo scarico delle acque reflue comunali dagli stabilimenti di allevamento di bestiame (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 10/99, 7/00 e 41/04 – Sigla: ZVO-1) e alla rimanente normativa settoriale.
- (5) La fertilizzazione dei terreni dev'essere conforme alla legislazione settoriale in vigore. Non è ammessa la fertilizzazione del terreno agricolo nell'area soggetta al regime di tutela delle risorse idriche in assenza di un piano di fertilizzazione. Bisogna rispettare le disposizioni di cui all'Ordinanza sull'area soggetta alla tutela delle risorse idriche degli affluenti del Risano (Gazzetta Ufficiale della RS n. 49/08, 72/12, 69/13 e modifiche; nel testo a seguire: Ordinanza) per la stesura del piano di fertilizzazione e per la fertilizzazione.
- (6) Bisogna acquisire il nullaosta idrico ovv. il parere della Direzione della RS per le acque per tutte le costruzioni.
- (7) Pp.cc. 2375/1 e 2376, entrambe C.c. Šmarje: Nelle fasi di progettazione ed edificazione bisogna considerare la relazione geomeccanica. L'edificio destinato allo stoccaggio di macchinari, attrezzi e mezzi agricoli deve essere dotato di una vasca di raccolta senza scarico – come misura di sicurezza in caso di sversamenti. Non è consentito lo stoccaggio di sostanze o materiali di qualsiasi tipo che, in caso di fuoriuscita o dispersione, potrebbero avere un impatto negativo sulle acque o sul suolo.
- (8) La p.c. 1668/2 C.c. Kubed si trova nell'area II (zona prossima) soggetta alla tutela delle risorse idriche, per la quale sono in vigore le disposizioni dell'Ordinanza sull'area soggetta alla tutela delle risorse idriche degli affluenti del Risano per tutte le ideazioni e costruzioni e per l'attuazione dell'attività. La realizzazione dei lavori edili nell'area soggetta alla tutela delle risorse idriche vanno considerate le limitazioni di cui all'Allegato 3 - Tabella 1.2 dell'Ordinanza. L'edificio destinato allo stoccaggio di macchinari, attrezzi e mezzi agricoli deve essere dotato di una vasca di raccolta senza scarico – come misura di sicurezza in caso di sversamenti. Non è consentito lo stoccaggio di sostanze o materiali di qualsiasi tipo che, in

caso di fuoriuscita o dispersione, potrebbero avere un impatto negativo sulle acque o sul suolo.

- (9) P.c. 2285/3 C.c. Kubed: Per la realizzazione dell'attività agricola di allevamento di bestiame, le strutture destinate all'allevamento di bestiame e alla fertilizzazione, i letamai, eventuali tubature vanno progettati senza fuoriuscite e ai sensi dell'Ordinanza sulla tutela dell'acqua dall'inquinamento con nitrati provenienti da agricoltura (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 113/09, 5/13, 22/15, 12/17 e modifiche) e all'Ordinanza sulle emissioni di sostanze durante lo scarico delle acque reflue comunali dagli stabilimenti di allevamento di bestiame (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 10/99, 7/00 e 41/04 - Sigla: ZVO-1) e alla rimanente normativa settoriale. La documentazione per il rilascio del parere sulla costruzione deve contenere anche la rappresentazione delle superfici su cui verranno depositati i concimi animali. Per l'asporto dei concimi nell'area soggetta a tutela delle risorse idriche bisogna elaborare un piano di fertilizzazione ai sensi delle disposizioni dell'Ordinanza sull'area soggetta alla tutela delle risorse idriche degli affluenti del Risano.
- (10) La p.c. 3108/4 C.c. Zazid si trova nell'area II (zona prossima) soggetta alla tutela delle risorse idriche, per la quale sono in vigore le disposizioni dell'Ordinanza sull'area soggetta alla tutela delle risorse idriche degli affluenti del Risano per tutte le ideazioni e costruzioni e per l'attuazione dell'attività. Tutte le strutture e tutti gli interventi nel territorio devono essere progettati in modo da evitare gli effetti negativi sulle acque e sul suolo - sia per la fase di costruzione che per la fase di utilizzo delle strutture e l'attuazione dell'attività. Per la realizzazione dell'attività agricola di allevamento di bestiame, le strutture destinate all'allevamento di bestiame e alla fertilizzazione, i letamai, eventuali tubature vanno progettati senza fuoriuscite e ai sensi dell'Ordinanza sulla tutela dell'acqua dall'inquinamento con nitrati provenienti da agricoltura (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 113/09, 5/13, 22/15, 12/17 e modifiche) e all'Ordinanza sulle emissioni di sostanze durante lo scarico delle acque reflue comunali dagli stabilimenti di allevamento di bestiame (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 10/99, 7/00 e 41/04 - Sigla: ZVO-1) e alla rimanente normativa settoriale. La documentazione deve contenere anche la rappresentazione delle superfici su cui verranno depositati i concimi animali. Per l'asporto dei concimi nell'area soggetta a tutela delle risorse idriche bisogna elaborare un piano di fertilizzazione ai sensi delle disposizioni dell'Ordinanza sull'area soggetta alla tutela delle risorse idriche degli affluenti del Risano. Per la realizzazione dei lavori edili nell'area soggetta alla tutela delle risorse idriche vanno considerate le limitazioni di cui all'Allegato 3 - Tabella 1.2 dell'Ordinanza. Ai sensi dell'Allegato 3 - Tabelle 1.1 dell'Ordinanza, per le strutture destinate all'allevamento del bestiame (più di 5 capi di bestiame) bisogna elaborare l'analisi dei rischi ai sensi della legislazione settoriale in vigore. Si deciderà sulla necessità dell'elaborazione dell'analisi dei rischi successivamente, al momento in cui si alleggerà l'ideazione e la descrizione delle strutture e dell'attività previste. La relazione geologica e idrologica allegata va considerata anche nella progettazione e nella realizzazione della strada. Ai sensi delle direttive, si consiglia la raccolta e il riutilizzo dell'acqua meteorica. L'edificio destinato allo stoccaggio di macchinari, attrezzi e mezzi agricoli deve essere dotato di una vasca di raccolta senza scarico - come misura di sicurezza in caso di sversamenti. Non è consentito lo stoccaggio di sostanze o materiali di qualsiasi tipo che, in caso di fuoriuscita o dispersione, potrebbero avere un impatto negativo sulle acque o sul suolo.
- (11) P.c. 799/76 C.c. Ancarano: Secondo la mappa di allerta per le inondazioni, l'area in esame è a rischio di alluvioni. Per il corso d'acqua Risano è stata elaborata l'«Analisi idrologico-idraulica con elaborazione delle cartine di classificazione del rischio alluvionale per il fiume Risano» (n. M41/20; IZVOR d.o.o. (S.r.l.), Ljubljana; ottobre 2021; investitore Comune città di Capodistria). Le cartine di classificazione del rischio alluvionale non comprendono l'area in oggetto. Visto quanto specificato, bisogna redigere un elaborato idrotecnico ai sensi della legislazione vigente e l'analisi idraulica, nonché acquisire le norme e il parere da parte della Direzione della RS per le acque. La costruzione sarà permessa solamente se sarà conforme alla legislazione settoriale di gestione delle acque.

Nella fascia costiera sono ammesse esclusivamente le strutture, costruite ai sensi dei permessi vigenti e della legislazione settoriale in vigore.

Non è consentito lo stoccaggio di sostanze o materiali di qualsiasi tipo che, in caso di fuoriuscita o dispersione, potrebbero avere un impatto negativo sulle acque o sul suolo.

- (12) Gli interventi nel territorio, ammessi in via eccezionale sul terreno acquatico e costiero, sono indicati nell'articolo 37 della Legge sulla tutela dell'ambiente.
- (13) Bisogna garantire l'accesso libero al corso d'acqua.
- (14) Bisogna prevedere le misure per la prevenzione delle fuoriuscite per tutte le strutture ed edifici, in cui sussiste la possibilità di fuoriuscita di sostanze pericolose.
- (15) Le superfici per il traffico e il pronto soccorso e le superfici del traffico stazionario (ad es. parcheggi per macchinari agricoli e mezzi meccanici) devono essere consolidate, lo smaltimento delle acque reflue contaminate da dette superfici va regolato tramite i trattenitori, sedimentatori, filtri di olio.

Trattamento dei terreni fertili:

- (16) Durante lo scavo della fossa di costruzione bisogna eliminare il terreno fertile, depositarlo in un'area consona e utilizzarlo per l'inverdimento.

#### **Articolo 24 (tutela dell'aria)**

- (1) Le misure di mitigazione per la diminuzione dell'inquinamento dell'aria sono necessarie durante l'edificazione; durante l'attività ulteriori misure non saranno necessarie.
- (2) Le misure di base per la diminuzione delle emissioni nell'aria durante l'edificazione sono:
  - prevenzione della diffusione di polveri dal cantiere edile mediante l'irrigazione regolare delle superfici scoperte in caso di tempo secco e ventoso;
  - prevenzione della fuoriuscita incontrollata di materiali edili dall'area del cantiere edile con i mezzi di trasporto e la pulizia dei veicoli, copertura dei materiali sfusi durante il trasporto sulle superfici pubbliche e irrigazione dei tratti del trasporto;
  - considerazione della normativa settoriale per i macchinari edili e i mezzi di trasporto utilizzati.
- (3) Nelle aree dove si prevede l'allevamento di bestiame bisogna effettuare le misure per la diminuzione delle emissioni di odori. Bisogna mantenere le stalle secche e pulite e idoneamente ventilate.
- (4) Le fosse di fertilizzazione e i letamai devono essere abbastanza grandi da conservare i fertilizzanti organici per il periodo, in cui il loro uso è vietato.
- (5) Il concime va conservato provvisoriamente sui terreni agricoli, e cioè sui prati o sui campi, ma al massimo per la durata di due mesi. L'ubicazione va cambiata ogni anno.

#### **Articolo 25 (tutela dall'inquinamento acustico)**

- (1) Bisogna garantire i livelli ammessi di inquinamento acustico nell'ambiente di lavoro e abitativo con le misure attive e passive per prevenire l'inquinamento acustico.
- (2) Il livello di inquinamento acustico durante la costruzione e l'attività deve rientrare nei limiti ammessi ai sensi della normativa settoriale.
- (3) Gli impianti di ventilazione vanno collocati lontano dalle strutture abitative.

### **VII SOLUZIONI E MISURE PER LA PROTEZIONE DALLE INTEMPERIE NATURALI E DI ALTRO TIPO, INCLUSA LA PROTEZIONE ANTINCENDIO**

#### **Articolo 26**

##### **(misure per la protezione dalle intemperie naturali e di altro tipo)**

- (1) Nell'area non sono presenti strutture o installazioni per la difesa.

(2) Nell'elaborazione della documentazione progettuale e nell'edificazione bisogna rispettare la legislazione vigente in materia e le disposizioni relative alle limitazioni naturali (livello di erosione e movimento del terreno) e il rischio di terremoto; nella documentazione progettuale bisogna prevedere le soluzioni tecniche della costruzione.

(3) Area di Zazid:

- La zona si trova in un'area con un rischio di terremoto meno elevato, dove l'accelerazione sismica di progetto al suolo è (g): 0,125.
- L'ubicazione non è a rischio alluvioni o innalzamento dell'acqua sotterranea.
- L'area in oggetto è considerata, a seconda della cartina di erosione, un'area soggetta all'erosione - misure di protezione complesse.
- Nella progettazione delle costruzioni bisogna prevedere le misure per la prevenzione dell'impatto negativo dell'edificazione prevista sulla stabilità del terreno o sul movimento del terreno (anche per eventuali infiltrazioni, drenaggio e simile).
- La struttura destinata all'allevamento del bestiame deve avere le fondamenta sulla piastra di base. La struttura per la conservazione del raccolto e le strutture per la conservazione dei macchinari agricoli e degli utensili deve avere le fondamenta su pilastri. Le fondazioni vanno realizzate nel substrato roccioso naturale - calcare. Il piano di posa delle fondazioni deve trovarsi almeno 0,6 m al di sotto della quota di sistemazione finale.
- La realizzazione delle scarpate di scavo provvisorie nel calcare viene effettuata con una pendenza fino a 3:1.
- Eventuali scarpate di riporto devono essere sistemate con una pendenza di 2:3 su una base pulita, consolidata e gradinata.
- Le acque meteoriche vengono disperse nel terreno. La cisterna di percolazione deve essere adeguatamente distanziata dalle fondazioni dell'edificio. La cisterna di percolazione va realizzata ai sensi della normativa SIST-TP CEN/TR 12566-2. Bisogna considerare il coefficiente di permeabilità  $k = 1 \times 10^{-5}$  m/s.
- Per la p.c. 3108/4 C.c. Zazid è stata elaborata la Relazione geologica geomeccanica ed idrogeologica da parte dell'azienda Geologija, d.o.o. (S.r.l.) Idrija, št. 5000-028/2022-01, Idrija, marzo 2022.

(4) Area di Kubed:

- La zona si trova in un'area con un rischio di terremoto meno elevato, dove l'accelerazione sismica di progetto al suolo è (g): 0,125.
- L'ubicazione non è a rischio alluvioni o innalzamento dell'acqua sotterranea.
- L'area in oggetto è considerata, a seconda della cartina di erosione, un'area soggetta all'erosione - misure di protezione complesse, e secondo la cartina di rischio smottamenti quale area di rischio elevato.
- Nella progettazione delle costruzioni bisogna prevedere le misure per la prevenzione dell'impatto negativo dell'edificazione prevista sulla stabilità del terreno o sul movimento del terreno (anche per eventuali infiltrazioni, drenaggio e simile).
- Gli edifici sono fondati su fondazioni puntuali nel substrato roccioso naturale. È necessario rimuovere completamente lo strato alterato (degrado) sotto le fondazioni. Il piano di posa delle fondazioni deve trovarsi almeno 0,3 m al di sotto della quota di sistemazione finale.
- È proposta la costruzione di un muro di sostegno nella scarpata nella parte nord-est della p.c. 1668/2 C.c. Kubed. Il muro deve essere dotato di drenaggio (calcestruzzo di sottofondo, tubo drenante Ø 150 mm, materiale drenante avvolto in tessuto filtrante, pozzetti di ispezione).
- Le scarpate di scavo provvisorie non protette (nel substrato roccioso naturale - flysch e strato di terreno) vengono realizzate con una pendenza di 1:1.

- Tutte le acque meteoriche provenienti dall'edificio e le acque di drenaggio devono essere disperse tramite un riporto infiltrante su terreni poco permeabili, in conformità con la norma SIST-TP CEN/TR 12566-2.
  - Per parte della p.c. 1668/2 C.c. Zazid e la p.c. 2285/3, entrambe C.c. Kubed è stata elaborata la Relazione geologica geomeccanica ed idrogeologica da parte dell'azienda Geologija, d.o.o. (S.r.l.) Idrija, št. 5000-028/2022-01, Idrija, marzo 2022.
- (5) Area di Spodnje Škofije:
- La zona si trova in un'area con un rischio di terremoto meno elevato, dove l'accelerazione sismica di progetto al suolo è (g): 0,1.
  - L'ubicazione in oggetto si trova, a seconda della cartina alluvionale, nell'area soggetta alle alluvioni - alluvioni frequenti. Tra la struttura prevista e il fiume Risano sussiste un argine anti-alluvione.
  - Per parte della p.c. 799/76 C.c. Ancarano è stata elaborata la Relazione geologica geomeccanica ed idrogeologica, redatta dall'azienda Geologija, d.o.o. (S.r.l.) Idrija, št. 5000-028/2022-01, Idrija, marzo 2022.
- (6) Area di Grintovec:
- La zona si trova in un'area con un rischio di terremoto meno elevato, dove l'accelerazione sismica di progetto al suolo è (g): 0,1.
  - L'ubicazione non è a rischio alluvioni o innalzamento dell'acqua sotterranea.
  - Per la realizzazione dell'impianto di infiltrazione si prevede lo scavo di una vasca con una profondità di 2,5 m, una larghezza di 2,5 m e una lunghezza di 2,5 m. Sul fondo della vasca è necessario installare un filtro drenante spesso 0,5 m, sopra il quale verranno posizionati 2 moduli di tubi drenanti di diametro 100 cm e altezza 2 m, il cui volume totale è pari a 3,1 m<sup>3</sup>; il resto dello scavo sarà riempito con materiale drenante.
  - Per la p.c. 2375/1 C.c. Šmarje è stata elaborata la Relazione geomeccanica, redatta dall'azienda Cestal, inženiring in svetovanje, d.o.o. (S.r.l.), n. 234/2022-CE, Brezovica pri Ljubljani, aprile 2022.
- (7) Nell'ideazione dell'utilizzo del territorio nelle aree soggette ad erosione e smottamenti non si deve intervenire nel terreno in modo da accelerare l'erosione e creare nuovi torrenti e attivare il movimento delle masse rocciose o compromettere in altro modo la stabilità del terreno.
- (8) Le caratteristiche geomorfologiche del terreno vanno preservate nella maggior misura possibile.

#### **Articolo 27 (protezione antincendio)**

- (1) Ai sensi della legislazione vigente in materia, l'edificazione e l'assetto previsti devono prevedere:
- i distacchi necessari tra le strutture ovv. i necessari distacchi antincendio per limitare la propagazione del fuoco tra le strutture in caso di incendio;
  - le condizioni per l'evacuazione sicura delle persone e dei beni;
  - accessi, viabilità e aree di manovra non ostruite e sicure per i veicoli di emergenza, e
  - le risorse per la fornitura dell'acqua per l'estinzione del fuoco.
- (2) Tramite la p.c. 3108/4 C.c. Zazid, dove si prevede la costruzione di una struttura per l'allevamento del bestiame, corre la fascia parafuoco n. 14p694, dedicata all'apertura e alla protezione antincendio delle foreste. L'edificazione della struttura destinata all'allevamento di bestiame non deve compromettere la fascia parafuoco. Nel caso in cui l'investitore desideri modificare il tracciato dell'esistente fascia parafuoco, le spese sono a suo carico ed è tenuto ad operare in collaborazione con l'Ente per le foreste della Slovenia.

## **VIII FASI DI ESECUZIONE E TOLLERANZE AMMESSE**

### **Articolo 28**

#### **(fasi di esecuzione)**

- (1) L'edificazione delle singole strutture può avvenire in diverse fasi. Ogni fase deve formare un'unità conclusa di assetto territoriale con tutte le superfici funzionali pertinenti, gli allacciamenti alle infrastrutture pubbliche economiche, l'assetto esterno, il numero idoneo dei posti di parcheggio e le altre misure di protezione e sicurezza.
- (2) Sono ammesse le sistemazioni parziali e provvisorie delle infrastrutture comunali, del traffico, energetiche e delle telecomunicazioni, per le quali bisogna acquisire il consenso dei gestori. Gli assetti devono essere conformi ai programmi dei gestori delle infrastrutture e realizzate in modo da poter essere inclusi nella fase finale.
- (3) In caso di realizzazione in fasi, le singole fasi devono essere unità funzionali, ogni fase va progettata di modo da non provocare un impatto negativo sul regime idrico o sulle condizioni delle acque e sull'assetto finale.

### **Articolo 29**

#### **(distacchi ammessi nella costruzione delle strutture)**

- (1) È ammesso un inserimento degli stabili diverso da quello rappresentato all'interno del PRPC e in considerazione delle altre disposizioni del presente decreto.
- (2) È ammessa la modifica della destinazione d'uso della struttura o di una sua parte ai sensi delle disposizioni del presente decreto.

### **Articolo 30**

#### **(tolleranze nell'edificazione delle infrastrutture e delle superfici esterne)**

- (1) Nell'attuazione del PRPC sono ammesse tolleranze rispetto ai tracciati delle infrastrutture comunali e agli assetti viari indicati (anche al di fuori dei confini dell'area in oggetto), qualora tali tolleranze rappresentino un adeguamento alle condizioni del terreno, alla progettazione degli edifici, oppure costituiscano un miglioramento delle soluzioni tecniche, più appropriate dal punto di vista dell'ideazione, della viabilità, del verde o della tutela ambientale, purché tali modifiche non peggiorino le condizioni spaziali e ambientali né pregiudichino o ostacolino future sistemazioni, e siano in conformità con la normativa vigente per tali reti e impianti. È ammesso realizzare ulteriori reti e impianti sotterranei alle stesse condizioni per migliorare l'urbanizzazione dell'area.
- (2) Sono ammesse le tolleranze quale risultato dell'armonizzazione delle strade e degli incroci nei punti di contatto con le aree territoriali limitrofe.
- (3) È ammessa un'ideazione delle superfici esterne e dei parcheggi diversa, in considerazione delle rimanenti disposizioni del presente decreto e previo consenso dell'ufficio competente del Comune città di Capodistria.
- (4) L'allacciamento all'area può essere anche diverso da quello rappresentato previo consenso del gestore delle strade.

## **IX ALTRE NORME PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI NEL TERRITORIO**

### **Articolo 31**

#### **(uso provvisorio del terreno)**

Fino all'avvio della costruzione delle strutture e degli impianti previsti i terreni possono essere utilizzati con la presente od altra destinazione d'uso, a condizione che ciò non ostacoli i terreni limitrofi, la funzione e l'assetto dell'area e gli interventi previsti.

**Articolo 32**  
**(obblighi generali)**

- (1) L'investitore e l'esecutore sono tenuti a rispettare la disposizione, secondo la quale la progettazione e la realizzazione degli interventi non devono compromettere l'ambiente e limitare nella minor misura possibile il funzionamento e l'utilizzo delle strutture e delle superfici limitrofe. Bisogna conservare ovv. migliorare le condizioni edili-tecniche, di sicurezza del traffico, ambientali nell'area e nelle aree limitrofe e prossime.
- (2) Oltre a tutte le obbligazioni, di cui agli articoli precedenti del presente decreto, durante l'edificazione l'investitore e gli esecutori hanno i seguenti obblighi:
  - durante l'edificazione il traffico dev'essere organizzato di modo da evitare gli ingorghi di traffico e la diminuzione della sicurezza dell'esistente rete stradale;
  - durante l'edificazione tutte le strade e le vie che potrebbero eventualmente servire alla deviazione o al trasporto durante i lavori, vanno debitamente assestate e protette dalle polveri, se necessario dopo l'edificazione vanno ristrutturare;
  - assicurare il cantiere edile per garantire la sicurezza e l'utilizzo delle strutture e dei terreni limitrofi;
  - ai sensi delle disposizioni in vigore eliminare tempestivamente eventuali effetti negativi, insorti a causa dell'edificazione e dell'attività;
  - garantire l'approvvigionamento comunale ininterrotto per le strutture esistenti, e cioè tramite le esistenti installazioni infrastrutturali;
  - durante l'edificazione garantire tutte le misure di protezione necessarie e l'organizzazione al cantiere edile per evitare l'inquinamento del suolo, delle acque e dell'aria, causato dal trasporto, dallo stoccaggio e dall'utilizzo di carburanti liquidi e altre sostanze nocive ovv. garantire l'intervento di operai competenti in caso di infortunio;
  - ai sensi delle disposizioni in vigore mantenere tutti gli assetti degli impianti idrici;
  - provvedere all'acquisto dei terreni in collaborazione con le parti lese;
  - dopo l'edificazione risarcire l'utilizzo originale per i terreni acquisiti provvisoriamente.
- (3) Tutte le misure di cui sopra vanno realizzate ai sensi dei necessari nullaosta agli interventi nel territorio, acquisiti prima dell'avvio dell'edificazione.

**Articolo 33**  
**(interventi ammessi dopo la realizzazione degli assetti previsti)**

Dopo l'attuazione degli assetti previsti con il PRPC, nell'intera area sono ammessi i seguenti interventi:

- eliminazione degli impianti e delle strutture,
- costruzioni ex novo, annesse e sopraelevate ai sensi delle disposizioni del presente decreto,
- lavori di mantenimento sugli stabili delle infrastrutture del traffico, ambientali, energetiche e delle telecomunicazioni,
- lavori di mantenimento e ricostruzione degli stabili e delle strutture e assetti pertinenti,
- inserimento di opere minori e di limitata complessità ai sensi delle disposizioni del presente decreto,
- lavori relativi alla sistemazione delle superfici verdi.

**X DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Articolo 34**  
**(visione del piano dettagliato)**

Il PRPC è in visione presso l'ufficio competente del Comune città di Capodistria.

**Articolo 35**  
**(vigilanza)**

La vigilanza sull'applicazione del presente decreto è a carico del ministero competente in materia e del servizio di ispezione.

**Articolo 36**  
**(entrata in vigore)**

Il presente atto di Delibera entra in vigore il quindicesimo (XV) giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia.

Codice di identificazione nella raccolta di atti territoriali: 2620

Prot. n.: 3505-27/2017  
Capodistria, 22 maggio 2025

