

lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10) in 16. člena Statuta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09) ter v povezavi s 86. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Komen (Uradni list RS, št. 80/09) je Občinski svet Občine Komen na 15. redni seji dne 19. 12. 2012 sprejel

## O D L O K

### o dopolnitvi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Komen

#### 1. člen

V Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Komen (Uradni list RS, št. 121/08), se za 6. členom doda nov 6.a člen odloka, ki se glasi:

»Za vse ostale vrste objektov, ki niso zajete v 6. členu odloka, se upošteva faktor dejavnosti 0,70.«

#### 2. člen

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

Št. 007-06/2012-2

Komen, dne 19. decembra 2012

Župan  
Občine Komen  
**Danijel Božič** l.r.

## K O P E R

### 4282. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib«

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

## R A Z G L A Š A M O D L O K

### o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib«

Št. 3505-3/2012

Koper, dne 21. decembra 2012

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič** l.r.

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 20. decembra 2012 sprejel

## O D L O K

### o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib«

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (Uradni list RS, št. 71/08).

(2) Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« je izdelala družba Tomcetes d.o.o., Šmartinska cesta 152g, Ljubljana, pod številko 08/12 v marcu 2012.

(3) Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) se nanašajo na ureditveno območje, ki obsega parcele ali dele parcel št. 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703/1, 704, 709, 710, 688/1 – del, 705/1 – del, 703/4 – del, vse k.o. Oltra.

(4) Spremembe in dopolnitve OPPN se nanašajo na posamezne člene odloka in posamezne liste grafičnega dela.

##### 2. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka vsebujejo tekstualni in grafični del ter priloge:

(1) Tekstualni del vsebuje:

- odlok;
- obrazložitev.

(2) Grafični del vsebuje:

1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve v širšem območju

2. Območje OPPN z obstoječimi parcelnim stanjem

3. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji

4.1 Zazidalna situacija

4.2 Zazidalna situacija: prerez a-a

4.3 Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na katastru

4.4 Zazidalna situacija po OPPN-ju 2008 na ortofoto posnetku

5.1 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: 1. faza – priključitev meteorne in fekalne kanalizacije na mešano kanalizacijo

5.2 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo: 2. faza – priključitev meteorne in fekalne kanalizacije na ločen sistem

6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave

7. Prikaz ureditev potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

8.1 Načrt parcelacije – z zakoličbenimi točkami spremembe meje OPPN + tabela

8.2 Načrt parcelacije – z zakoličbenimi točkami ceste + tabela

8.3 Načrt parcelacije – z zakoličbenimi točkami gradbenih parcel + tabela

(3) Priloge prostorskega akta

1. Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje

2. Prikaz stanja prostora

3. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

4. Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev prostorskega akta

5. Povzetek za javnost

6. Veljavni odlok.

II. PREDMET SPREMENB IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA  
PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

## 3. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« (Uradni list RS, št. 71/08) se 11. člen spremeni tako, da se glasi:

## »11. člen

(zazidalna zasnova)

Zazidavo tvorijo:

– 4 (štiri) nizi objektov, sestavljeni iz dvojčkov oziroma trojčkov v spodnje ležečem, južnem delu ureditvenega območja OPPN;

– prostostoječi enostanovanjski objekti, ki so organizirani v večjih nizih v višjih, severnih legah ureditvenega območja OPPN.

– Vse skupaj je predvidenih cca 51 bivalnih enot.«

## 4. člen

V 12. členu se zadnji stavek drugega odstavka črta.

Šesti odstavek se črta.

Dosedanji sedmi, osmi in deveti odstavek postanejo šesti, sedmi in osmi odstavek.

Besedilo devetega odstavka, ki je sedaj postal osmi odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(8) V zazidavi prevladujeta dva osnovna tipa objektov: prostostoječi, enostanovanjski objekti in objekti v vrstah, organizirani kot dvojčki in trojčki.«

## 5. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

## »13. člen

(lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

Maksimalna etažnost objektov je (K)+P+2 za hiše v vrstah ter (K)+P+2 za prostostoječe objekte. Poleg etažnosti je potrebno upoštevati tudi maksimalne višinske kote objektov in konfiguracijo terena. Maksimalne višinske kote za hiše v vrstah so kota venca objekta +8,90 m od kote ±0,00 objekta, za prostostoječe hiše pa kota venca objekta +8,90 m od kote ±0,00 objekta.«

## 6. člen

17. člen se črta.

## 7. člen

V 18. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Pravokotno na južno dovozno cesto na južni strani območja se v smeri proti severu nadaljuje notranja dovozna cesta.«

Četrty in peti odstavek se črtata.

Dosedanji šesti odstavek, ki je sedaj postal četrti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(4) Poti za interventna in gasilska vozila so predvidena po dovoznih cestah. Ob interventni poti za gasilska vozila v dolžini 11 m pred in za zavijalnimi radiji in v širini 2,5 m merjeno od osi poti ne sme biti arhitektonskih ovir.«

Dosedanji sedmi, osmi in deveti odstavek se črtajo.

## 8. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

## »19. člen

(mirujoči promet)

(1) Površine za mirujoči promet so urejene ob dovozni cesti ali znotraj parcel objektov. Možna je ureditev površin za

mirujoči promet v suterenu, ob ali pod objekti. Zagotovljeni morata biti najmanj dve parkirni mesti na stanovanjsko enoto za stanovalce in najmanj en parkirni prostor za obiskovalce.«

## 9. člen

V 22. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode v skladu s predpisi, ki urejajo področje odvajanja odpadnih vod. V primeru, da komunalne odpadne vode ne bodo ustrezale parametrom zgoraj navedenih pravilnikov in uredb, je potrebno te komunalne odpadne vode predhodno prečistiti.«

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Čiste meteorne vode se odvodnjavajo neposredno v meteorno kanalizacijo, vode iz povoznih in parkirnih površin odvodnjavajo preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olja in maščob. Kanalizacija se bo izvedla v dveh fazah. V prvi fazi je predvidena začasna priključitev meteornih in komunalnih odpadnih vod na obstoječo mešano kanalizacijo. Hidravlična analiza obstoječega stanja kaže, da sedanje razmere ne zagotavljajo ustrezne odvodnje. Kanal v Srebrničevi ulici je na območju ceste med križiščem z Larisovo ulico in križiščem s Frankovo ulico izveden v profilu  $\Phi$  300, kar ne zadošča za normalno odvodnjo. Obstoječi profil je potrebno povečati na  $\Phi$  400. S predvideno gradnjo je potrebno preprečiti dodatno obremenitev na obstoječo mešano kanalizacijo. Predvidena je gradnja zadrževalnega bazena meteorne kanalizacije znotraj ožjega ureditvenega območja, ki bo zmanjšal visokovodno konico na tako vrednost, da bo omogočen ustrezen odtok padavinske vode. V drugi fazi je predvidena ločitev kanalizacijskega sistema na območju Srebrničeve ulice in postavitve razbremenilnega kanala  $\Phi$  1200 z navezavo na Ankaranski hudournik. Po izgradnji nove meteorne kanalizacije v Srebrničevi ulici se meteorna kanalizacija za odvajanje padavinskih vod iz obravnavanega območja priključi na to kanalizacijo.«

Zadnji stavek četrtega odstavka se črta.

## 10. člen

Prvi odstavek 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Za napajanje območja je predvidena izgradnja nove transformatorske postaje, ki bo vzankana med TP Nikolaj 5 in daljnovid 20 kV proti Valdoltri. Predvidena je gradnja pripadajočega nizkonapetostnega omrežja, javne razsvetljave in interne zunanje razsvetljave.«

Drugi odstavek se črta.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki je sedaj postal drugi odstavek, se zadnji stavek črta.

Dosedanji četrti, peti in šesti odstavek postanejo tretji, četrti in peti odstavek.

## 11. člen

V 24. členu se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Predvidi se gradnjo javne razsvetljave z ločenim merilnim mestom.«

## 12. člen

Prvi odstavek 25. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Objekti s kotami med 70 in 110 m.n.m. bodo oskrbovani iz razbremenilnika RTŽ Barižoni 2 m<sup>3</sup>, na koti 132,20 m.n.m., objekti pod koto 70 m.n.m. pa iz vodohrama RZ Barižoni 100 m<sup>3</sup> na koti 100,65 m.n.m. Začasno je oskrba z vodo za objekte pod koto 70 m.n.m., ki zajema tudi objekte na Frenkovi ulici, mogoča z ukinitvijo razbremenilnika RTŽ Ankaran 2 m<sup>3</sup> na koti 90,00 m.n.m. in graditvijo redukcijskega ventila, ki bo uravnaval ustrezne tlake v vodovodnem omrežju. Znotraj območja urejanja je potrebno predvideti sekundarni vod iz nodularne litine. Dimenzioniranje se določi na osnovi predvidenih zahtev vodooskrbe in količine vode za potrebe požarne varnosti predvidenih objektov. Pri tem je potrebno zagotoviti, da ne bo prišlo do zastajanja vode v zunanji hi-drantni mreži.«

## 13. člen

Drugi in peti odstavek 26. člena se črtata.  
Dosedanji tretji odstavek postane drugi, dosedanji četrti odstavek postane tretji in dosedanji šesti odstavek postane peti odstavek.

## 14. člen

27. člen se spremeni tako, da se glasi:

## »27. člen

(oskrba objektov s toploto)

Za vsako posamezno enoto je predvidena postavitvev toplotne črpalke. Sistem ogrevanja se lahko dopolni s postavitvijo sončnih kolektorjev. Dopustna je možnost tudi drugačnega načina ogrevanja – alternativni načini ogrevanja.«

## 15. člen

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

»(1) Odvoz odpadkov se vrši na komunalno deponijo. Predvidena je postavitvev 3 (treh) zbirnih in odjemnih mest z zbiralnico:

- na južnem delu ureditvenega območja na spodnjem delu dovozne ceste, ob njenem stiku s Srebrničevo cesto; – ob dostopni cesti med 4. in 5. nizom objektov;
- ob zgornjem zaključku dostopne ceste ob obračališču pri najvišje ležečem nizu objektov.

V projektni dokumentaciji morajo biti določena mesta za postavitvev zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov primerno oblikovana, ozelenjena in zaščitena pred vremenskimi vplivi. Dovožne in servisne ceste morajo biti projektirane in izvedene tako, da bo omogočen nemoten odvoz.«

## 16. člen

Drugi odstavek 30. člena se črta.

## 17. člen

32. člen se spremeni tako, da se glasi:

## »32. člen

(varstvo zraka)

Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju se izvede ustrezne ukrepe. Priporoča se izvedbo toplotnih črpalk v kombinaciji s sončnimi kolektorji z možnostjo izvedbe fotovoltaike oziroma sončnih kolektorjev.«

## 18. člen

Drugi stavek prvega odstavka 33. člena se črta.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne bosta poslabšala obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je potrebno ustrezno urediti.«

Dodata se nov šesti in sedmi odstavek, ki se glasita:

»(6) V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na stanje voda in vodni režim ter prikazani vsi ukrepi za preprečevanje morebitnih negativnih vplivov predvidene gradnje na stabilnost zemljišča ali sproščanje gibanja hribin.

(7) Pred priključevanjem novih prispevnih površin je treba preveriti pretočno sposobnost obstoječega kanalizacijskega sistema in predvideti ustrezne projektne rešitve v primeru, da obstoječi kanalizacijski sistem dodatnih količin ne bo prevajal.«

## 19. člen

34. člen se spremeni, tako da se glasi:

## »34. člen

(poseg na vodna zemljišča v lasti RS)

(1) V primeru, da se s predvideno gradnjo posega na vodna zemljišča v lasti RS, mora investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih skladno s predpisi. Prošnja za sklenitev pogodbe se naslovi na pristojno ministrstvo.

(2) Pogodba služi kot pravica graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda in se jo pridobi po pridobitvi vodnega soglasja.«

## 20. člen

Sedmi odstavek 37. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja. Intervencija je omogočena s treh intervencijskih površin velikosti 7 m x 12 m ob intervencijskih poteh znotraj naselja. Na dovoznih poteh (glavne in povezovalne ceste) je potrebno urediti postavitvena mesta za gasilska vozila in za njih pridobiti mnenje pristojne gasilske enote.«

Deveti odstavek se črta.

## 21. člen

41. člen se spremeni tako, da se glasi:

## »41. člen

(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Možno je preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih s tem odlokom, čemur se posledično prilagodi oblika in velikost gradbenih parcel. Možno zmanjševanje števila objektov ter razdruževanje ali združevanje stanovanjskih enot znotraj gabaritov objektov oziroma znotraj gradbenih linij, določenih s tem odlokom. Preoblikovanje tlorisnih gabaritov podzemnih objektov in števila podzemnih etaž z uvozi je dopustno, kolikor se ne spreminja urbanistična in prometna zasnova in se ne slabša okoljskih pogojev.«

(2) Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu, je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, stopnišča ipd., ki lahko odstopajo od tistih, ki so predstavljeni v grafičnem delu tega odloka, pri čemer se ne sme slabšati prometnih in okoljskih pogojev. Višina podpornih zidov ni omejena. Vsi podporni zidovi so sonaravno finalno obdelani.

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

(4) Dovoljena so odstopanja, ki so rezultat usklajevanja načrtov prometnic in križišč v kontaktnih območjih s sosednji prostorski izvedbenimi akti.

(5) Dovoljena so odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov objektov do +10 % od predvidenih dimenzij objekta po tem odloku. Odstopanja navzdol niso omejena.«

## III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 22. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Po izvedbi ureditev predvidenih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so na območju dopustna redna in investicijsko vzdrževalna dela ter spremembe namembnosti skladno z določbami tega odloka.

## 23. člen

(vpogled občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Apartmajsko naselje Ankaran hrib« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

## 24. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat RS za promet, energitiko in prostor – Območna enota Koper – Nova Gorica.

## 25. člen

(uveljavitev)

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

Št. 3505-3/2012

Koper, dne 20. decembra 2012

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič** l.r.

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

**PROMULGO  
IL DECRETO**

**sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale "Zona residenziale Ancarano Colle"**

N. 3505-3/2012

Capodistria, 21 dicembre 2012

Il Sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič** m.p.

Visto l'articolo 61, quinto comma, della Legge sulla pianificazione del territorio (Gazzetta uff. della RS, n. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – rettifica), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A), in virtù dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta uff. della RS, n. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – Sentenza della CC, 76/08, 79/09, 51/10 e 40/12 – ZUJF) ed ai sensi dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino uff. n. 40/00, 30/01, 29/03 e G.U. della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta del 20 dicembre 2012, ha accolto il seguente

## D E C R E T O

**sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale "Zona residenziale Ancarano Colle"**

## DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

## Articolo 1

(1) Con il presente decreto vengono accolte le modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale "Zona residenziale Ancarano Colle" (Gazzetta uff. della RS, n. 71/08).

(2) Il Decreto sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale "Zona residenziale Ancarano Colle" è stato elaborato dalla società Tomcetes d.o.o. – s.r.l., Šmartinska cesta 152 g, Lubiana, al numero 08/12 nel mese di marzo 2012.

(3) Le modifiche ed integrazioni al piano regolatore particolareggiato comunale (nel seguito: PRPC) si riferiscono alla zona d'intervento che comprende le particelle, o parte di esse, n. 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703/1, 704, 709, 710, 688/1 – parte, 705/1 – parte, 703/4 – parte, tutte del c.c. di Oltra.

(4) Le modifiche ed integrazioni al PRPC interessano determinati articoli del decreto, come pure determinate parti delle rappresentazioni grafiche.

## Articolo 2

Le modifiche ed integrazioni del presente decreto si compongono della relazione testuale e delle rappresentazioni grafiche:

(1) La relazione testuale si compone:

- del decreto;
- delle motivazioni.

(2) Le rappresentazioni grafiche sono composte:

1. Dallo stralcio delle rappresentazioni grafiche contenute nello strumento urbanistico comunale con la chiara individuazione dell'ubicazione dell'intervento

2. Dalla zona contemplata dal PRPC con la relativa tavola della lottizzazione

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

4.1. Dallo stato presente dell'edificato

4.2. Dallo stato presente dell'edificato: sezione a-a

4.3. Dallo stato presente dell'edificato secondo il PRPC 2008 nel registro catastale

4.4. Dallo stato presente dell'edificato secondo il PRPC su ortoimmagine

5.1. Dalla rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti: *1. fase – allacciamento della fognatura delle acque reflue e della fognatura meteorica alla rete fognaria mista*

5.2. Dalla rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti: *2. fase – allacciamento della fognatura delle acque reflue e della fognatura meteorica alla rete fognaria separata*

6. Dalle rappresentazioni dei provvedimenti necessari per la protezione dell'ambiente e delle risorse naturali e della conservazione della natura

7. Dalle rappresentazione degli interventi necessari alla protezione da calamità naturali e da altre emergenze, compresa la protezione antincendio

8.1. Dal piano di lottizzazione: coi punti dei paletti relativi alle modifiche del confine del PRPC + tabella

8.2. Dal piano di lottizzazione – coi punti dei paletti relativi alla strada + tabella

8.3. Dal piano di lottizzazione – coi punti dei paletti relativi ai lotti edificabili + tabella

(3) Gli allegati dello strumento urbanistico sono:

1. Stralcio dello strumento urbanistico sovraordinato, riferito all'area interessata
2. Rappresentazione dello stato attuale
3. Orientamenti e pareri degli enti preposti alla pianificazione territoriale
4. Motivazioni e spiegazioni riferite alle modifiche ed integrazioni allo strumento urbanistico
5. Riassunto per il pubblico
6. Decreto in vigore.

## II. L'OGGETTO DELLE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

### Articolo 3

L'articolo 11 del Decreto sulle modifiche ed integrazioni al piano regolatore particolareggiato comunale "Zona residenziale Ancarano Colle" (Gazzetta uff. della RS, n. 71/08) viene modificato e recita come segue:

#### "Articolo 11

(concetto di edificazione)

L'edificato è costituito da:

- 4 (quattro) schiere di edifici composti da due o tre unità abitative poste nell'area meridionale della zona d'intervento del PRPC
- edifici indipendenti con un'unità abitativa distribuiti in schiere maggiori situate nella parte alta settentrionale della zona d'intervento del PRPC.
- sono previste in tutto circa 51 unità abitative."

### Articolo 4

L'ultima frase del secondo comma dell'articolo 12 è depennata.

Il sesto comma è depennato.

Conseguentemente gli attuali commi settimo, ottavo e nono corrispondono ai commi sesto, settimo e ottavo.

Il testo del nono comma, che attualmente costituisce l'ottavo comma, viene modificato e recita come segue:

"(8) L'edificato è costituito in prevalenza da due tipologie di fabbricati: edifici indipendenti con un'unità abitativa e schiere di edifici composti da due o tre unità abitative."

### Articolo 5

L'articolo 13 è modificato e recita come segue:

#### "Articolo 13

(norme di ubicazione e orientamenti per la progettazione e costruzione)

Il numero dei piani per le case a schiera corrisponde a (scantinato)+pianterreno+2, mentre per gli edifici indipendenti corrisponde a (scantinato)+pianterreno+2. Vanno inoltre rispettate le quote altimetriche massime degli edifici e la configurazione del terreno. Le quote altimetriche massime per le case a schiera equivalgono all'estradosso della gronda dell'edificio +8,90 dalla quota  $\pm 0,00$  dell'edificio, mentre per le case indipendenti all'estradosso della gronda dell'edificio +8,90 dalla quota  $\pm 0,00$  dell'edificio."

### Articolo 6

L'articolo 17 è depennato.

### Articolo 7

Il terzo comma dell'articolo 18 è modificato e recita come segue:

"(3) Perpendicolarmente alla strada d'accesso a sud della zona d'intervento, sul versante meridionale della medesima in direzione verso nord, continua la strada d'accesso interna."

I commi quarto e quinto sono depennati.

L'attuale sesto comma, che ora costituisce il quarto comma, è modificato e recita come segue:

"(4) I percorsi adibiti ai veicoli di pronto intervento e dei vigili del fuoco vanno previsti sulle strade d'accesso. Lungo l'itinerario preferenziale per i veicoli dei vigili del fuoco non sono ammesse barriere architettoniche sulla larghezza di 2,5 m rispetto all'asse della strada, nel tratto di 11 m prima e dopo i raggi di curvatura."

Gli attuali commi settimo, ottavo e nono sono depennati.

### Articolo 8

L'articolo 19 è modificato e recita come segue:

#### "Articolo 19

(traffico stazionario)

(1) Le superfici destinate al traffico stazionario saranno disposte lungo la strada d'accesso o all'interno dei lotti degli edifici. Le suddette superfici possono eventualmente trovarsi anche nei sotterranei oppure lungo o sotto gli edifici. Devono essere garantiti almeno due posti macchina per unità abitativa destinati ai residenti, e almeno un posto macchina destinato ai visitatori."

### Articolo 9

Il secondo comma dell'articolo 22 è modificato e recita come segue:

"(2) Nella rete fognaria pubblica è consentito convogliare unicamente i reflui domestici conformi alle normative che disciplinano l'ambito di immissione delle acque reflue. Nel caso in cui la qualità delle acque reflue non sia conforme ai parametri riportati nei regolamenti e nelle ordinanze di cui sopra, tali acque dovranno esser soggette alla depurazione precedente la loro immissione nel sistema fognario."

Il terzo comma è modificato e recita come segue:

"(3) Le acque piovane provenienti da tetti e pavimenti possono essere smaltite direttamente nella relativa rete fognaria, quelle di dilavamento devono essere prima convogliate nelle vasche di disoleazione. La rete fognaria sarà realizzata in due fasi. Durante la prima fase è previsto l'allacciamento temporaneo delle acque reflue di origine domestica e delle acque meteoriche alla rete fognaria mista. L'analisi idraulica ha dimostrato che lo stato attuale delle cose non garantisce uno smaltimento adeguato. Il canale nella Via Srebrnič presenta, nel tratto di strada tra l'incrocio di Via Laris e l'incrocio di Via Frank, un profilo pari a  $\Phi 300$ ; il detto profilo non è in grado di garantire un normale smaltimento. Il profilo attuale deve essere aumentato a  $\Phi 400$ . L'edificazione prevista non deve sovraccaricare ulteriormente la rete fognaria mista. All'interno di un'area ristretta della zona di intervento è prevista la costruzione di un bacino di ritenzione destinato alla fognatura meteorica, in grado di ridurre i flussi di picco ad un valore che consentirà un normale scolo delle acque piovane. Durante la seconda fase è prevista la separazione del sistema fognario presso l'area di Via Srebrnič, come pure la realizzazione di un canale scolmatore  $\Phi 1200$  con allacciamento al torrente di Ancarano. In seguito alla costruzione della fognatura meteorica in Via Srebrnič, la fognatura meteorica destinata allo smaltimento delle acque piovane della zona va allacciata alla suddetta fognatura."

L'ultima frase del quarto comma è depennata.

### Articolo 10

Il primo comma dell'articolo 23 è modificato e recita come segue:

"(1) Al fine di garantire l'alimentazione della zona è prevista la costruzione di una nuova cabina elettrica di trasformazione che sarà collegata tra la ST Nicolaj e l'elettrodotto

20 Kv in direzione di Valdoltra. È prevista la realizzazione della rispettiva rete a bassa tensione, dell'illuminazione pubblica e dell'illuminazione per esterni di carattere interno."

Il secondo comma è depennato.

L'ultima frase dell'attuale terzo comma, che ora costituisce il secondo comma, è depennata.

Gli attuali commi quarto, quinto e sesto corrispondono ai commi terzo, quarto e quinto.

#### Articolo 11

Nell'articolo 24 è aggiunto un nuovo quinto comma che recita come segue:

"(5) È prevista la realizzazione dell'illuminazione pubblica con punto di rilevamento separato."

#### Articolo 12

Il primo comma dell'articolo 25 è modificato e recita come segue:

"(1) Gli edifici posti alla quota tra 70 e 110 m s.l.m. saranno approvvigionati dallo scolmatore di piena RTŽ Barisoni 2 m<sup>3</sup>, posto alla quota di 132,20 m s.l.m., mentre gli edifici sotto la quota di 70 m s.l.m. saranno approvvigionati dal serbatoio RZ Barisoni, 100 m<sup>3</sup>, posto alla quota di 100,65 m s.l.m. L'approvvigionamento per gli edifici sotto i 70 m s.l.m., inclusi gli edifici in Via Frank, è provvisoriamente possibile mediante la sospensione dello scolmatore di piena RTŽ Ancarano, 2m<sup>3</sup>, posto alla quota di 90,00 m s.l.m. e la costruzione di un riduttore di pressione che equilibrerà le pressioni all'interno della rete idrica. Va previsto all'interno della zona di intervento un dotto secondario di ghisa duttile. La dimensione viene definita sulla base della prevista richiesta di approvvigionamento e della quantità d'acqua necessaria per le misure di sicurezza antincendio degli edifici. È necessario impedire il ristagno dell'acqua nella rete di idranti esterna."

#### Articolo 13

Il secondo e quinto comma dell'articolo 26 sono depennati

L'attuale terzo comma corrisponde al secondo comma, l'attuale quarto comma corrisponde al terzo comma e l'attuale sesto comma corrisponde al quinto comma.

#### Articolo 14

L'articolo 27 è modificato e recita come segue:

##### "Articolo 27

(fornitura del calore per gli edifici)

Ogni unità abitativa sarà dotata di una pompa di calore. Il sistema di riscaldamento può essere potenziato mediante dei pannelli solari. Sono consentiti anche altri sistemi di riscaldamento – sistemi di riscaldamento alternativi."

#### Articolo 15

Il primo comma dell'articolo 28 è modificato e recita come segue:

"(1) rifiuti saranno smaltiti nella discarica comunale. È prevista la collocazione di 3 (tre) punti raccolta ed asporto con piazzola:

– nella parte meridionale della zona di intervento presso la parte inferiore della strada di accesso, lungo il punto di contatto della medesima con la strada Srebrnič;

– lungo la strada di accesso tra le schiere di edifici 4. e 5.;

– all'estremità superiore della strada di accesso lungo lo spiazzo posto presso la schiera di edifici nella zona più alta.

Nella documentazione progettuale devono essere definiti i punti destinati ai cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, appropriatamente predisposti, inverditi e protetti dalle intemperie. Le strade di accesso e di servizio devono essere progettate e realizzate in modo da garantire libero accesso."

#### Articolo 16

Il secondo comma dell'articolo 30 è depennato.

#### Articolo 17

L'articolo 32 è modificato e recita come segue:

##### "Articolo 32 (tutela dell'aria)

Nella zona d'intervento vanno adottate le misure necessarie alla protezione da inquinamento atmosferico. Si consiglia l'utilizzo di pompe di calore in combinazione con pannelli solari, con la possibilità di attuare un impianto fotovoltaico o pannelli solari."

#### Articolo 18

La seconda frase del primo comma dell'articolo 33 è depennata.

Il quinto comma è modificato e recita come segue:

"(5) Dalla documentazione progettuale deve emergere che la progettazione e la realizzazione degli interventi nel territorio non peggioreranno l'attuale drenaggio delle acque piovane all'interno zona di intervento e nell'area a valle di esso. Il drenaggio delle acque provenienti dalle aree limitrofe va adeguatamente regolato."

Sono aggiunti i commi sesto e settimo che recitano come segue:

"(6) Nella documentazione progettuale devono essere elaborati e appropriatamente rappresentati tutti i provvedimenti volti a prevenire gli eventuali influssi nocivi sulle acque e sul regime idrico; devono essere rappresentati anche tutti i provvedimenti volti a evitare tutti gli eventuali influssi negativi causati dall'edificazione prevista sulla stabilità del terreno e sull'eventuale movimento delle rocce.

(7) Prima di allacciare i nuovi bacini di utenza si deve esaminare le capacità di flusso del sistema della rete fognaria e elaborare delle appropriate soluzioni di progetto nel caso il suddetto sistema risulti insufficiente."

#### Articolo 19

L'articolo 34 è modificato e recita come segue:

##### "Articolo 34

(intervento nelle aree demaniali idriche)

(1) Nel caso in cui l'intervento in oggetto interessi le aree demaniali idriche di proprietà dello stato, l'investitore ha l'obbligo di stipulare un contratto di servitù nel rispetto delle disposizioni e in conformità con le normative. La domanda di conclusione del contratto va indirizzata al ministero competente in materia.

(2) Il contratto da diritto a costruire nelle aree demaniali idriche e costiere di proprietà dello stato, in conformità con le normative, e viene conseguito in seguito all'acquisizione dell'autorizzazione a costruire nelle zone soggette a vincoli idrogeologici."

#### Articolo 20

Il settimo comma dell'articolo 37 è modificato e recita come segue:

"(7) Le strade pubbliche fungeranno anche da percorso preferenziale per veicoli di pronto intervento oltre che per l'evacuazione di persone e cose. A tale scopo saranno previste tre superfici dalle dimensioni di 7 m x 12 m collocate lungo i percorsi preferenziali all'interno dell'edificato. Lungo i percorsi di accesso (strada principale e di collegamento) vanno sistemati gli spazi ove collocare i mezzi dei vigili del fuoco ai quali viene richiesto un parere in proposito."

Il nono comma è depennato.

#### Articolo 21

L'articolo 41 è modificato e recita come segue:

## "Articolo 41

(deroghe ammesse all'attuazione dello strumento urbanistico)

(1) Sono ammesse varianti e riduzioni alle planimetrie nel rispetto, tuttavia, delle dimensioni planimetriche ed altimetriche massime consentite ovvero della linea di arretramento, come stabilite nel presente decreto, con conseguente adeguamento della forma e delle dimensioni dei lotti edificabili. È ammesso ridurre il numero degli edifici, come pure l'aggregazione o la suddivisione delle unità abitative all'interno delle planimetrie dei medesimi ovvero nel rispetto delle linee di arretramento. È consentito variare le planimetrie dei manufatti interrati ed il numero dei piani sottoterra, nella misura in cui non sia alterato il concetto urbanistico e viario, né siano pregiudicate le condizioni ambientali.

(2) Sugli spazi liberi da edifici, come riportati negli allegati grafici, è possibile realizzare passaggi pedonali, muri di sostegno, scalinate, ecc. che possono presentare delle difformità rispetto a quelli presentati nelle rappresentazioni grafiche del presente decreto; essi però non devono incidere negativamente sulle condizioni ambientali e viarie. Non vi sono limiti all'altezza dei muri di sostegno che devono essere rivestiti in maniera ambientalmente sostenibile.

(3) Nel corso di attuazione del piano regolatore particolareggiato comunale sono ammesse difformità altimetriche e planimetriche allo svolgimento dei tracciati delle infrastrutture a rete e delle strutture viarie, in deroga a quelle riportate nella documentazione (anche fuori dei confini perimetrali della zona), purché si tratti di adeguamento alle condizioni del terreno oppure di adozione di soluzioni tecniche più appropriate dal punto di vista architettonico, della viabilità, del verde o di tutela ambientale. Tali soluzioni non devono tuttavia compromettere lo stato ambientale e del territorio né pregiudicare od ostacolare interventi futuri, nel rispetto delle vigenti norme in materia. Alle medesime condizioni è ammessa la costruzione di opere ed impianti interrati finalizzati al potenziamento delle attrezzature a servizio della zona.

(4) Sono ammesse difformità scaturenti dall'adattamento dei progetti delle strade e degli incroci nelle zone di contatto con gli strumenti urbanistici attuativi delle aree contigue.

(5) Le variazioni alle dimensioni altimetriche ed alle planimetrie sono ammesse entro il limite massimo del 10%. Non vi sono limiti per quel che riguarda le riduzioni."

## III. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

## Articolo 22

(direttrici per la determinazione dei criteri e delle norme da attuarsi in seguito alla cessazione del piano regolatore particolareggiato comunale)

Una volta completato l'intervento previsto dal presente PRPC sono ammessi, nella zona interessata, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre ai mutamenti delle destinazioni d'uso, come previsto dalle disposizioni del presente decreto.

## Articolo 23

(visione del piano regolatore particolareggiato comunale)

Il Decreto sulle modifiche ed integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale della "Zona residenziale Ancarano Colle" è disponibile alla libera visione del pubblico presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

## Articolo 24

(controllo)

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è affidato al Ministero delle infrastrutture e del territorio, Ispettorato nazi-

onale per il traffico, l'energetica e il territorio – sede regionale di Capodistria – Nova Gorica.

## Articolo 25

(entrata in vigore)

Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta ufficiale.

N. 3505-3/2012

Capodistria, 20 dicembre 2012

Il Sindaco  
Comune città di Capodistria  
**Boris Popovič** m.p.

**4283. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju programa opremljanja zemljišč za gradnjo za območje LN »Gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin«**

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

**RAZGLAŠAM  
ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju programa opremljanja zemljišč za gradnjo za območje LN »Gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin«**

Št. 350-1/2010

Koper, dne 21. decembra 2012

Župan  
Mestne občine Koper  
**Boris Popovič** l.r.

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – Odl. US, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 ter 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 20. decembra 2012 sprejel

**ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju programa opremljanja zemljišč za gradnjo za območje LN »Gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin«**

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o sprejetju programa opremljanja zemljišč za gradnjo za območje LN »Gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin« (Uradni list RS, št. 139/06 in 65/10).