

S K L E P

I.

Sklep št. 35003-2/98, z dne 15. 11. 2005 za gradnjo stanovanjskih objektov izven poselitvenih območij se razveljavi.

II.

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

Št. 35003-2/1998

Kobarid, dne 21. junija 2012

Županja
Občine Kobarid
Darja Hauptman l.r.

K O P E R**2201. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za „Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah“**

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
O D L O K****o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za „Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah“**

Št. 3505-1/2010

Koper, dne 15. junija 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, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. in 43/11 – ZKZ-C), 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. 40/2000, 30/2001, 29/2003, ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 14. junija 2012 sprejel

O D L O K**o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za „Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah“**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za „Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah“, ki vsebuje in določa:

- opis prostorske ureditve;
- funkcijo območja s pogoji za izrabo in kvaliteto graditve ali za druge posege v prostor;

- pogoje za urbanistično arhitektonsko oblikovanje območja, objektov in drugih posegov;
- načrt parcelacije;
- zasnove projektnih rešitev energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznosti priključevanja nanjo;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin;
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN;
- pogoje za gradnjo in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov;
- prehodne in končne določbe.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se urejajo z OPPN)

Z OPPN za „Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah“ se predvidi gradnja stanovanjskih objektov ter objektov v mešani rabi (poslovno stanovanjski objekti). S tem aktom se urejajo tudi javne površine in komunalna infrastruktura.

3. člen

(sestavni deli OPPN)

(1) Besedni del vsebuje:

- pravni del – odlok
- obrazložitev
- mnenja pristojnih organov in institucij.

(2) Kartografski del OPPN vsebuje:

- | | |
|--|----------|
| 1. Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju | M 1:5000 |
| 2. Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem | M 1:1000 |
| 2.a. Območje podrobnega načrta z geodetskim posnetkom | M 1:500 |
| 3. Ureditvena situacija s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji | M 1:2000 |
| 4. Ureditvena situacija | M 1:500 |
| 4a. Geodetska zazidalna situacija | M 1:500 |
| 5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro | M 1:500 |
| 5a. Prometna ureditev | M 1:500 |
| 6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave | M 1:500 |
| 7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom | M 1:500 |
| 8. Načrt parcelacije | M 1:500. |

4. člen

(priloge OPPN)

Priloge OPPN so:

1. Izvleček iz strateškega prostorskega plana oziroma hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje
2. Prikaz stanja prostora
3. Strokovne podlage
4. Smernice in mnenja
5. Obrazložitev in utemeljitev
6. Povzetek za javnost.

5. člen

(izdelovalec OPPN)

OPPN za „Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah“ je izdelalo podjetje STUDIO ARHITEKTURA d.o.o., Izola, pod številko 01-09.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

6. člen

(ureditveno območje OPPN)

(1) Meja ureditvenega območja poteka:

- na severu ob lokalni cesti LC 177 131 (odsek križišče Šmarje–Šmarje), parc. št. 3418, k.o. Šmarje,
- na vzhodu po mejah s parc. št.: 940/1, 940/2, 942/1 in 942/2, vse k.o. Šmarje,
- na jugu ob javni poti JP 678 071, na parc. št. 3429, k.o. Šmarje,
- na zahodu po mejah parc. št. 933, 934, 935/1 in 935/2, vse k.o. Šmarje.

(2) Obravnavano ureditveno območje obsega parcele št.: 936/1, 936/2, 937, 938/1, 938/2 in 939, vse k.o. Šmarje, v skupni izmeri cca 11.000 m².

(3) Gospodarska javna infrastruktura poteka v območju OPPN ter po naslednjih parcelah izven območja OPPN: meteorna kanalizacija preko parcel št.: 878, 879, 973, 3418 in 3429, vse k.o. Šmarje; fekalna kanalizacija poteka po parceli 3429, k.o. Šmarje; vodovod po parceli št. 3418 in 3429, k.o. Šmarje; telekomunikacije 3418, k.o. Šmarje; elektrika je zagotovljena iz transformatorske postaje, ki je že znotraj območja OPPN (predvidena je le prestavitve TP znotraj območja OPPN).

(4) Meja ureditvenega območja je prikazana na vseh grafičnih prilogah.

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

7. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora)

(1) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so razvidni iz grafičnega načrta št. 3.

(2) Območje OPPN je znotraj območja, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01 – obvezna razlaga in 24/01 ter Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga).

8. člen

(dopustni posegi in namembnost znotraj OPPN)

(1) V ureditvenem območju so predvideni naslednji posegi:

- odstranitev, gradnja novih in rekonstrukcija objektov in naprav ter njihovo vzdrževanje;
- urejanje odprtega prostora;
- urejanje prometnih površin;
- urejanje energetske in komunalne infrastrukture.

(2) Ureditveno območje je namenjeno stanovanjem, oskrbni in storitveni dejavnosti (trgovina, gostinstvo, uprava ...); namembnost posameznih objektov je podrobneje določena v 10. členu tega odloka.

9. člen

(koncept ureditve)

(1) Zazidalna zasnova je determinirana z lokalno cesto LC 177 131 (odsek križ. Šmarje–Šmarje) na severu, javno potjo z oznako JP 678 071 na jugu in obstoječo pretežno stanovanjsko zazidavo na vzhodu in na zahodu.

(2) S podano ureditvijo je predvidena rušitev obstoječih industrijskih objektov in gradnja stanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih stavb.

(3) Programsko in oblikovno se ureditev prostora deli na:

- severni del, kjer je predvidena gradnja večstanovanjskih stavb z oznako A, B, C in D in podzemnih garaž pod objekti;
- južni del, kjer je načrtovana gradnja enostanovanjskih vrstnih hiš.

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

10. člen

(novogradnje in pogoji za oblikovanje objektov)

(1) Načrtovani objekti A, B, C in D so locirani na severu, ob lokalni cesti LC 177 131 (odsek križ. Šmarje–Šmarje). V sklopu objektov A, B, C in D je predvidenih 44 stanovanj. V delu pritličja objekta A se ob cesti Koper–Šmarje predvidijo javni programi (oskrbno storitvene dejavnosti, družbene, poslovne dejavnosti ...).

(2) Tlorisni gabariti objektov:

– Večstanovanjski objekt A s poslovnimi prostori v pritličju, stanovanji v dveh nadstropjih in parkirnimi prostori v kleti. Objekt je max. tlorisnih dimenzij 21x20 m, s pritličnim nadstreškom širine 4,00 m na severni in 10,50 m na zahodni fasadi. Pod nadstreškom je ob zahodni fasadi predviden ograjen prostor za odpadke;

– Večstanovanjska objekta B in C s stanovanji v pritličju in v dveh nadstropjih in parkirnimi mesti v kletni etaži sta max. tlorisnih dimenzij 24x20 m vsak.

– Kletne etaže objektov A, B in C so med seboj povezane. V kletni etaži so urejeni parkirni prostori, shrambe in pomožni prostori;

– Večstanovanjski objekt D s stanovanji v pritličju in v dveh nadstropjih ter parkirnimi mesti v kletni etaži je max. tlorisnih dimenzij 24x20 m;

– Vrstne hiše so nanizane v štirih nizih na obeh straneh dostopne ceste. Dimenzije posamezne hiše v vseh nizih so 15x8 m. Hiše so nanizane v zamiku izmenično za 1,5 m, kot je razvidno iz geodetske zazidalne situacije.

(3) Maksimalni tlorisni gabariti objektov so omejeni z gradbeno mejo, ki je razvidna iz geodetske zazidalne situacije. Posamezni predvideni objekt mora biti znotraj gradbene meje oziroma se je lahko dotika.

(4) Etažnost objektov A, B, C in D je K+P+2. Etažnost vrstnih hiš je (K)+P+1.

(5) Kota temeljenja objektov se prilagaja koti in kategoriji okoliškega terena. Pritličje (P) je etaža, pri kateri je kota praga največ 1,40 m nad koto okoliškega terena.

(6) Bruto višina etaže s stanovanji je max. 3,00 m, bruto višina etaže s poslovnimi prostori je max. 3,50 m.

(7) Potrebe parkiranja se ureja v podzemnih etažah in na nivoju pritličja oziroma terena.

(8) V sklopu objektov A, B, C in D je predvidenih 44 stanovanj. Posamezne stanovanjske enote se lahko bodisi razčlenjujejo ali združujejo, s čimer se ne sme spreminjati urbanistična zasnova objektov, ob hkratni zagotovitvi ustreznega števila parkirnih mest.

11. člen

(ureditev zunanjih površin)

Ureditev zunanjih površin v območju OPPN obsega:

- ureditev obcestnega prostora,
- ureditev ob in med posameznimi objekti.

12. člen

(ureditev obcestnega prostora)

Obcestni prostor se uredi tako, da se površino ob lokalni cesti LC 177 131 (odsek križ. Šmarje–Šmarje) in ob stanovanjski cesti zatravi. Kolikor komunalna infrastruktura dopušča, se lahko zasadi javni drevored, z lokalno značilnimi submediteranskimi in mediteranskimi vrstami drevnine.

13. člen

(ureditev ob in med posameznimi objekti)

(1) Vidne parkirne površine ob glavnih komunikacijah naj bodo v čim večji meri ozelenjene z vzpenjavkami oziroma

submediteranskimi in mediteranskimi vrstami drevnine in naj optično predstavljajo zeleno oblikovano površino.

(2) Med objekti A, B in C je predvidena ureditev otroškega igrišča.

V. NAČRT PARCELACIJE

14. člen

(načrt parcelacije)

(1) Načrt parcel za gradnjo, ki je prikazan v grafičnem delu OPPN (načrt št. 8), temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter upošteva potrebne prometne ureditve, odprte zelene površine in manipulativne površine, funkcije stavb ter ločuje javne in zasebne površine.

(2) Po realizaciji posegov se parcele za gradnjo v smislu funkcionalnih zemljišč lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme spreminjati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin.

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

Promet

15. člen

(zasnova prometne infrastrukture)

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

(2) Na območju OPPN je načrtovana izgradnja naslednjih prometnih površin:

- priključkov na javno cestno omrežje,
- parkirnih površin,
- površin za peš promet,
- manipulativnih površin.

(3) V skladu s predpisi se mora predvideti ustrezna vertikalna in horizontalna prometna signalizacija in prometna oprema.

16. člen

(motorni promet)

(1) Predvidena je izgradnja treh priključkov na javno cestno omrežje:

- dva priključka na lokalno cesto LC 177 131 (odsek križ. Šmarje–Šmarje)
- en priključek na javno pot JP 678 071 južno od načrtovane zazidave.

(2) Predvidena stanovanjska cesta povezuje lokalno cesto LC 177 131 (odsek križ. Šmarje–Šmarje) z javno potjo JP 678 071 in ima naslednji profil:

- širina vozišča je 6,00 m
- širina pločnika je 1,50 m (dvostransko) skupaj 9,00 m.

17. člen

(mirujoči promet ter intervencija in dostava)

(1) Potrebe parkiranja se ureja v podzemnih etažah in na prostem, na nivoju prtiličja oziroma terena.

(2) Skladno s tehničnimi normativi za projektiranje mestnih prometnih površin se predvidi:

- 1 PM/garsonjero;
- 2 PM/stanovanjsko enoto;
- 0.5 PM/stanovanjsko enoto za obiskovalce;
- 3 PM/vrstno hišo;
- 1 PM/30–40 m² neto površine pisarniškega in upravnega prostora;
- 1 PM/50 m² koristne prodajne površine za trgovine in trgovske hiše z malim obiskom.

(3) Poti za intervencijska vozila (rešilna gasilska in policijska vozila, vozila zaradi intervencijskih vzdrževanj in podobno) so zagotovljene z javnih cest ter nato kot poti okoli stavb in so prikazane v načrtu št. 7. Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine (razkladanje, nakladanje, obračanje vozil) morajo biti primerno utrjene, dimenzionirane skladno s programom in lastnostmi merodajnega vozila ter urejene brez ovir.

18. člen

(peš promet)

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

(2) Zagotoviti je potrebno ustrezne površine za pešce in kolesarje skladno z veljavnim predpisi o projektiranju cest. Območja pešcev, kolesarjev ter križišč morajo biti ustrezno pregledna in osvetljena. Ustrezno je potrebno obdelati navezave novih prometnih površin za pešce in kolesarje na obstoječe prometne površine.

(3) Vse glavne komunikacije znotraj objektov, primarne komunikacije in parkirni prostori morajo biti oblikovani brez arhitektonskih ovir tako, da so uporabni za funkcionalno ovirane ljudi.

Pogoji za komunalno in energetska infrastrukturo

19. člen

(splošni pogoji)

(1) Splošni pogoji za potek in gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

1. Za načrtovano gradnjo komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na območju OPPN je potrebno pri posameznih upravljavcih predhodno izdelati idejne zasnove (programske rešitve);

2. Vsi objekti znotraj območja OPPN morajo biti priključeni na obstoječo in predvideno komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, in sicer na kanalizacijsko, vodovodno in elektroenergetska omrežje po pogojih posameznih upravljavcev komunalnih vodov;

3. Objekti so lahko priključeni na plinovodno in telekomunikacijsko infrastrukturo omrežje po pogojih posameznih upravljavcev;

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

5. Trase komunalnih, energetske in telekomunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naprav ali grajenih struktur;

6. Gradnja komunalnih in energetske naprav mora potekati usklajeno;

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

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

9. V primeru, da bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano komunalno, energetska ali telekomunikacijska infrastrukturo, mora o tem obvestiti upravljavce posameznih infrastrukturnih vodov;

10. Poleg s tem odlokom določenih ureditev komunalne opreme je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov lokalne gospodarske javne infrastrukture in priključkov

nanjo, kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali sistemskih potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku;

11. Hortikulturene ureditve ne smejo škodljivo vplivati na obstoječe in predvidene naprave gospodarske javne in komunalne infrastrukture.

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

20. člen

(pogoji za urejanje vodovodne infrastrukture)

(1) Vodna oskrba in požarno varnost območja je možno zagotavljati iz vodohrana RZ Sp. Šmarje, 100 m³, na koti 180.00 m.n.m. z dograditvijo javnega sekundarnega vodovodnega omrežja.

(2) V predvideno novo cesto je potrebno umestiti novi vod s hidranti.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju in gradnji vodovodnih naprav, projektiranju objektov in priključevanju objektov na javno vodovodno omrežje je potrebno upoštevati projektne pogoje Rižanskega vodovoda Koper d.o.o.

21. člen

(kanalizacija)

(1) Na območju obravnavane gradnje obstaja fekalna kanalizacija naselja Šmarje, katera ima iztok na centralno čistilno napravo Koper, (v nadaljevanju: CČN).

(2) Komunalne odpadne vode iz obravnavanega območja OPPN »Stanovanjsko poslovnega območja ob igrišču v Šmarjah«, je potrebno predvideti v ločenem sistemu preko fekalne kanalizacije zazidave v obstoječo fekalno kanalizacijo naselja Šmarje, katera ima iztok preko obstoječega črpališča na CČN.

(3) Komunalne odpadne vode iz dela obravnavanega območja: objekti A, B in D je potrebno predvideti v ločenem sistemu v gravitacijski izvedbi preko nove fekalne kanalizacije zazidave v jašek št. 14566 fekalne kanalizacije ob cesti Koper-Šmarje.

(4) Komunalne odpadne vode iz objektov z oznako C in objektov od št. 1 do št. 16 se bodo odvijale gravitacijsko v ločenem sistemu preko nove fekalne kanalizacije pod lokalno cesto na južni strani obravnavanega območja.

(5) Za gradnjo v 6,00 m varovalnem pasu javne kanalizacije in sicer z razmikom 3,00 m levo in desno od osi kanalskega voda je potrebno pridobiti soglasje podjetja Komunala Koper.

(6) Pri izdelavi prostorske dokumentacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50 m levo in desno od osi kanalskega voda. Enak odmiki veljajo tudi za gradnjo v bližini nove meteorne kanalizacije.

(7) Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti min. 0,50 m.

(8) Padavinske odpadne vode je potrebno voditi preko nove meteorne kanalizacije obravnavanega območja v obstoječo meteorno kanalizacijo na jugovzhodni strani obravnavanega območja.

(9) Čiste padavinske vode je potrebno voditi v interno meteorno kanalizacijo preko peskolovov. Padavinske vode iz površin, ki so onesnažena z olji je potrebno pred iztekom v meteorni odvodnik očistiti v lovlicah olj in maščob. Pri izvedbi novih priključkov na obstoječo meteorno kanalizacijo je potrebno preveriti prevodnost obstoječega sistema in, v kolikor je ta nezadostna, predvideti ustrezne rešitve. Izpusti iz meteorne kanalizacije morajo biti načrtovani tako, da preprečujejo erozijsko in škodljivo delovanje izpuščene vode.

(10) Pri nadaljnjem projektiranju in gradnji kanalizacijskih vodov in naprav, projektiranju objektov in priključevanju objektov na javno kanalizacijsko omrežje je potrebno upoštevati pogoje upravljalca, Komunale Koper.

(11) Zagotoviti je potrebno dostop do tras javne fekalne in meteorne kanalizacije za čiščenje in vzdrževanje s komunalnimi stroji.

22. člen

(zbiranje in odvoz odpadkov)

(1) Predvidijo se ekološki otoki, pri čemer je potrebno upoštevati načrtovane ureditve in primeren dovoz. V projektni dokumentaciji morajo biti določena mesta za postavitve zabojnikov za ločeno zbiranje odpadkov, primerno oblikovana, ozelenjena in zaščitena pred vremenskimi vplivi. Ekološki otoki in odjemni prostori morajo biti usklajeni z občinskim programom ravnanja z odpadki. Dovožne in servisne ceste morajo biti projektirane in izvedene tako, da bo omogočen nemoten odvoz.

(2) Odjemna mesta oziroma ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti dostopni za specialna tovorna vozila z dovoljeno osno obremenitvijo 28 t, omogočeno mora biti redno čiščenje prostora ter upoštevane morajo biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve območja. Investitorji posameznih objektov so dolžni opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami.

Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpadke, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le-teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper d.o.o.

(3) Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati predpise, ki urejajo področje ravnanja s komunalnimi odpadki.

23. člen

(javna razsvetljava)

(1) Vgrajene svetilke naj bodo skladne s predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaževanja. Priložene naj imajo pisne izjave glede skladnosti teh svetilk s predpisi.

(2) Svetilke za osvetlitev javnih površin naj bodo vezane tako, da bo možno varčevanje v nočnem času.

(3) Eventualno novo prižigališče naj bo povezano z obstoječim s signalnim kablom, tako da se bo prižiganje in ugašanje vršilo iz že obstoječega prižigališča.

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

24. člen

(pogoji za elektroenergetsko omrežje)

(1) Na obravnavanem področju je že obstoječa transformatorska postaja kabelska zidana z 20 kV kabelskimi vzkananjem in kabelski kanalizaciji, NN prostozračno omrežje in javna razsvetljava.

(2) Predvideti je potrebno prestavitev 20 kV vzankanja, prestavitev NN omrežja in po potrebi prestavitev oziroma izgradnja nove kabelske transformacijske postaje (lokacija znotraj območja OPPN). Iz prestavljene oziroma nove TP je potrebno predvideti tudi nove NN priključke, izvedene v kabelski kanalizaciji, do predvidenih objektov.

(3) Pri nadaljnjem projektiranju in gradnji elektroenergetskega omrežja in naprav, projektiranju objektov in priključevanju objektov na elektroenergetsko omrežje je potrebno upoštevati pogoje upravljalca, Elektro Primorska d.d., DE Koper.

25. člen

(pogoji za telekomunikacijsko omrežje)

(1) Obstoječe telefonsko omrežje na območju bivšega obrata »TKG« v Šmarjah se rekonstruira in ohrani kontinuiteto napajanja obstoječih naročnikov.

(2) Trase telefonske kabelske kanalizacije za načrtovane programe zazidave v sklopu OPPN se načrtuje v javno dostopnih površinah v sistemu kabelske kanalizacije, v javno dostopnih koridorjih, usklajeno s trasami ostale komunalne infrastrukture.

26. člen

(oskrba s plinom)

(1) Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega omrežja za zemeljski plin.

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

(3) Če se objekti ogrevajo na plin, je potrebno predvideti priključitev objektov na plinovodno omrežje. Podrobnejše pogoje priključitve izdaja sistemski operater distribucijskega plinovodnega omrežja v skladu z občinskim predpisom s področja plinifikacije.

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

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

27. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Na obravnavanem območju ni registriranih enot kulturne dediščine. Z morebitnimi arheološkimi najdbami, ob izkopih, je potrebno ravnati skladno s predpisi.

28. člen

(ohranjanje narave)

Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost.

29. člen

(varstvo okolja)

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

30. člen

(varstvo voda in tal)

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

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

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

(4) Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in območjih dolvodno od njega. Odvod zalednih padavinskih voda je potrebno ustrezno urediti. V čim

večji meri je potrebno zmanjšati hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Odvajanje padavinskih voda je potrebno predvideti skladno s predpisi, ki urejajo področje voda.

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

31. člen

(varstvo pred hrupom)

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

(2) Za preprečevanje prekomerne obremenitve okolja v času gradnje, je potrebno izvesti naslednje ukrepe:

– uporaba delovnih naprav in gradbenih strojev, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po veljavnih predpisih,

– izvedba zaščitnih polnih varovalnih ograj za zaščito varovanih območij v primeru preseganja mejnih vrednosti.

(3) Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju.

32. člen

(varstvo zraka)

(1) Za varstvo zraka pred prekomernimi emisijami v območju se izvede ustrezne ukrepe. Predviden mora biti okoljsko neoporečen način ogrevanja ter uporaba energij, ki povzročajo čim manjše emisije v ozračje.

(2) Snovi, ki se izpuščajo v ozračje, ne smejo presegati maksimalnih dovoljenih emisij, določenih z veljavnimi predpisi. Dimnovodne naprave morajo biti zgrajene tako, da zagotavljajo varno, zanesljivo in trajno delovanje.

(3) V času gradnje je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijske norme za naprave, ki jih med gradnjo uporabljajo za pripravo gradbenega materiala. Potrebno je vlaženje sipkih materialov in nezaščitene površin ter preprečevanje raznosa materialov z gradbišča.

(4) Izvedba podzemnih parkirišč mora zagotavljati prezračevanje podzemnih prostorov in okolju ustrezno nemoteče odvajanje plinov ob upoštevanju javne nadzemne rabe in veljavnih predpisov.

33. člen

(svetlobno onesnaževanje)

Za zmanjšanje negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo načrtovati uporabo takšnih svetil, ki omogočajo osvetlavo talnih površin, sam sistem osvetljevanja pa tako, da v drugem delu noči ostane prižgano minimalno število luči ter uporabo žarnic s čim manjšim deležem ultravijolične svetlobe.

34. člen

(geomehanske razmere in potrebni ukrepi)

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

(2) Zemeljska dela in temeljenje je priporočljivo izvajati v sušnem obdobju, odprte brežine je treba zavarovati.

35. člen

(deponiranje materiala)

(1) Z viški materiala, ki bodo nastali med gradnjo, je potrebno ravnati skladno z veljavnimi predpisi.

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

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

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

36. člen

(rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom)

(1) Območje ki ga ureja OPPN ne leži na ogroženem območju (visoka podtalnica, erozivnost, plazovitost).

(2) Območje leži v VII coni potresne nevarnosti.

(3) Skladno s predpisi, ki urejajo gradnjo zaklonišč je potrebno v postopku priprave projektna dokumentacije proučiti, ali je za objekte potrebna ojačitev prve plošče.

(4) Pri gradnji je potrebno upoštevati naravne omejitve in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje.

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

(6) Celotno ureditveno območje se opremi s hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

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

(8) Javno cestno omrežje bo med drugim služilo intervencijskim potem. Intervencijske poti bodo istočasno namenjene za umik ljudi in premoženja.

(9) Za objekte je potrebno zagotoviti zadostno nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara.

(10) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba v sklopu projektna dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata »zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.

IX. ETAPNOST IZVAJANJA IN Odstopanja

37. člen

(etapnost gradnje)

(1) Dopustno je fazno izvajanje gradnje po smiselnem zaporedju in tako, da vsaka faza tvori zaključen prostorski del, z vsemi funkcionalnimi površinami, priključki na javno gospodarsko infrastrukturo, ustreznim številom parkirnih mest, ter drugimi varstvenimi in varovalnimi ukrepi.

(2) Območje se lahko ureja in pridobiva gradbeno dovoljenje po fazah za:

– rušenje objektov;

– gradnjo komunalne infrastrukture;

– gradnjo posameznih objektov ali sklopov objektov oziroma vrstnih hiš.

(3) Vsak izvedeni del posamezne faze ali podfaze mora tvoriti zaključen prostorski del s komunalno opremo, zunanjo ureditvijo in ustreznim številom parkirnih prostorov.

38. člen

(dovoljena odstopanja)

(1) Možno je preoblikovanje tlorisnih gabaritov znotraj gradbene meje. Preoblikovanje tlorisnih gabaritov podzemnih

objektov in števila podzemnih etaž z uvozi je dopustno kolikor se bistveno ne spreminja urbanistična in prometna zasnova ter ne slabša okoljskih pogojev, kar s soglasjem potrdi pristojni organ za urejanje prostora pri Mestni občini Koper.

(2) Pri predvidenih objektih so dovoljena odstopanja od tlorisnih in višinskih gabaritov za največ $\pm 10\%$, pri čemer je potrebno upoštevati odmike od cest in parcelnih mej. Spreminjanje etažnosti objektov je možno samo v zmanjšanje števila etaž od predvidenih.

(3) Dovoljeno je preoblikovanje zunanjih površin, pri čemer je potrebno upoštevati vse predpisane odmike in ostale pogoje, določene s tem odlokom. Na zunanjih površinah, prikazanih v grafičnem delu je možno izvesti pešpoti, podporne zidove, stopnišča ipd.

39. člen

(odstopanja pri gradnji infrastrukture)

(1) Pri realizaciji OPPN so dopustni odmiki od tras komunalnih naprav in prometnih ureditev od prikazanih v kolikor gre za prilagajanje stanja na terenu, prilagajanje zasnovi objektov in konstrukcij podzemnih etaž, izboljšavam tehničnih rešitev, ki so primernejša z oblikovalskega, prometno tehničnega, okoljevarstvenega vidika, s katerim pa se ne smejo poslabšati prostorski in okoljski pogoji ali prejudicirati in ovirati nove ureditve, ob upoštevanju veljavnih predpisov za tovrstna omrežja in naprave. Pod enakimi pogoji za izboljšanje stanja opremljenosti območja je možno izvesti dodatna podzemna omrežja in naprave.

(2) Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi in morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVJE ZA IZVAJANJE
OBČINSKEGA PODROBNEGA NAČRTA

40. člen

(splošne obveznosti)

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

– promet v času gradnje je treba organizirati 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 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 nezagode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev;

– v skladu s predpisi vzdrževati vse vodnogospodarske ureditve;

– začasno pridobljena zemljišča po izgradnji povrniti v prvotno rabo.

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

41. člen

(pogodba o opremljanju)

Občina in investitor se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da v skladu z veljavnimi predpisi investitor sam zgradi

celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Za obračun komunalnega prispevka se izdela program opremljanja zemljišča.

XI. GRADNJA NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

42. člen

(pogoji glede gradnje in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Dovoljeno je graditi in postavljati nezahtevne in enostavne objekte. Gradnja takih objektov se izvaja skladno z veljavnimi predpisi.

(2) Objekti javne razsvetljave morajo biti enotno oblikovani na celotnem območju OPPN. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin.

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

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen

(usmeritve za določitev meril in pogojev po uveljavitvi veljavnosti prostorskega akta)

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju, ki se ureja s tem podrobnim načrtom, veljati določila Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Koper (Uradne objave, št. 19/88, 7/01 – obvezna razlaga in 24/01, ter Uradni list RS, št. 49/05 – obvezna razlaga, 95/06 – spremembe in dopolnitve, 124/08 – obvezna razlaga, 22/09 – spremembe in dopolnitve, 65/10 – spremembe in dopolnitve, 29/12 – obvezna razlaga).

44. člen

(vpogled podrobnega načrta)

Občinski podrobni prostorski načrt za „Stanovanjsko poslovno območje ob igrišču v Šmarjah“ je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

45. člen

(nadzor)

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

46. člen

(uveljavitev)

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

Št. 3505-1/2010

Koper, dne 14. junija 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 e 29/03 e la Gazzetta uff. della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08)

**PROMULGO
IL DECRETO****sul piano regolatore particolareggiato comunale
riferito alla “Zona residenziale ed imprenditoriale
presso il campo sportivo a Šmarje”**

N. 3505-1/2010

Capodistria, 15 giugno 2012

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

Visto l'articolo 61, quinto comma, della Legge sulla pianificazione del territorio (G.U. della RS, n. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – rettifica. e 43/11 – ZKZ-C), in virtù dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (G.U. 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 14 giugno 2012, ha accolto il seguente

DECRETO**sul piano regolatore particolareggiato comunale
riferito alla “Zona residenziale ed imprenditoriale
presso il campo sportivo a Šmarje”**

I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

(oggetto)

Con il presente decreto viene approvato il piano regolatore particolareggiato comunale riferito alla “Zona residenziale ed imprenditoriale presso il campo sportivo a Šmarje” (nel seguito denominato: PRPC), il quale contiene e stabilisce:

- la descrizione del progetto di massima;
- la funzione della zona, le condizioni d'utilizzo e le norme di edificazione e di altri interventi nel territorio;
- le condizioni di progettazione architettonica ed urbanistica della zona, dei fabbricati e di altri interventi;
- il piano di lottizzazione;
- la progettazione delle opere d'urbanizzazione primaria quali la distribuzione dell'energia elettrica, la rete fognaria, la rete idrica ed altra, con l'obbligo di allacciamento;
- le soluzioni e misure atte a garantire la tutela dei beni culturali, la tutela ambientale e la salvaguardia delle risorse naturali e della natura;
- rappresentazione degli interventi necessari alla protezione da calamità naturali e da altre emergenze;
- la realizzazione per fasi;
- altre condizioni e requisiti da soddisfare ai fini di attuazione del piano regolatore particolareggiato comunale;
- le condizioni per la costruzione e la progettazione dei manufatti semplici;
- le disposizioni transitorie e finali.

Articolo 2

(sistemazioni territoriali regolate dal PRPC)

Col PRPC riferito alla “Zona residenziale ed imprenditoriale presso il campo sportivo a Šmarje” si prevede la costruzione di edifici residenziali ed edifici ad uso promiscuo (edifici residenziali-imprenditoriali). Col presente piano si regolano anche le superfici pubbliche e l'infrastruttura a rete.

Articolo 3

(componenti del PRPC)

(1) Il piano regolatore particolareggiato comunale è composto:

- dal decreto
 - dalla motivazione
 - dai pareri degli organi ed istituzioni competenti.
- (2) Le rappresentazioni grafiche comprendono:

1. L'estratto dello strumento urbanistico comunale con la chiara individuazione dell'ubicazione dell'intervento in scala 1:5000
2. La zona d'intervento con l'individuazione delle particelle interessate in scala 1:1000
 - 2.a. La zona d'intervento con il rilevamento geodetico in scala 1:500
3. Lo stato presente con la rappresentazione dell'impatto e delle comunicazioni con le zone limitrofe in scala 1:2000
 4. Stato di progetto in scala 1:500
 - 4.a. Situazione geodetica edile in scala 1:500
5. La rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti alle singole utenze e del bene pubblico costruito in scala 1:500
 - 5.a. Sistemazione della viabilità in scala in scala 1:500
6. Rappresentazione degli interventi necessari ai fini della tutela ambientale, delle risorse e dei beni naturalistici in scala 1:500
7. Rappresentazione degli interventi necessari alla protezione da calamità naturali e da altre emergenze, compresa la protezione antincendio in scala 1:500
8. Piano di lottizzazione in scala 1:500.

Articolo 4

(allegati al PRPC)

Sono allegati al PRPC:

1. Stralcio del piano strategico territoriale ovvero dello strumento urbanistico sovraordinato, riferito all'area interessata
2. Rappresentazione dello stato attuale
3. Approfondimenti tecnici
4. Orientamenti e pareri
5. Motivazione dello strumento urbanistico
6. Riassunto per il pubblico.

Articolo 5

(autore del PRPC)

Il PRPC riferito alla "Zona residenziale ed imprenditoriale presso il campo sportivo a Šmarje" è stato elaborato dall'impresa STUDIO ARHITEKTURA d.o.o. – s.r.l., Isola, e numerato 01-09.

II DESCRIZIONE DELLA SISTEMAZIONE TERRITORIALE

Articolo 6

(zona d'intervento)

- (1) Il confine della zona d'intervento scorre:
- a nord, lungo la strada locale LC 177 131 (tratto dell'incrocio Šmarje–Šmarje), part. n. 3418, c.c. di Šmarje
 - a est, lungo i confini delle part. n.: 940/1, 940/2, 942/1 e 942/2, tutte c.c. di Šmarje
 - a sud, lungo la strada pubblica JP 678 071, sulle part. n. 3429, c.c. di Šmarje
 - a ovest, lungo i confini delle particelle n.: 933, 934, 935/1 e 935/2, tutte c.c. di Šmarje
- (2) La zona d'intervento comprende le seguenti particelle catastali: 936/1, 936/2, 937, 938/1, 938/2 e 939, tutte del c.c. di Šmarje. La superficie interessata equivale a circa 11.000 m².

(3) Le condutture delle infrastrutture a rete attraversano la zona d'intervento, come pure le particelle catastali che non ricadono nella medesima, ossia: la fognatura meteorica attraversa le part. n.: 878, 879, 973, 3418 e 3429, tutte c.c. di Šmarje; la fognatura delle acque reflue attraversa la part. n. 3429 c.c. di Šmarje; la rete idrica attraversa le part. n. 3418 e 3429, c.c. di Šmarje; la rete delle telecomunicazioni attraversa la part. n. 3418, c.c. di Šmarje; l'elettricità è assicurata dalla preesistente cabina di trasformazione, situata all'interno dell'area del PRPC (si prevede lo spostamento della CT all'interno dell'area del PRPC).

(4) Il confine della zona d'intervento è riportato in tutti gli allegati grafici.

III FUNZIONE DELLA ZONA, CONDIZIONI DI UTILIZZO E NORME DI EDIFICAZIONE OPPURE DI ALTRI INTERVENTI NEL TERRITORIO

Articolo 7

(impatto e comunicazioni con le zone limitrofe)

(1) L'impatto e le comunicazioni con le zone limitrofe sono riportati nell'allegato grafico n. 3.

(2) L'area del PRPC ricade nella zona regolata dal Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite al comune di Capodistria (Bollettino ufficiale, n. 19/88, 7/01 – interpretazione autentica e 24/01 e Gazzetta ufficiale della RS, N. 49/05 – interpretazione autentica, 95/06 – modifiche ed integrazioni, 124/08 – interpretazione autentica, 22/09 – modifiche ed integrazioni, 65/2010 – modifiche ed integrazioni, 29/2012 – interpretazione autentica).

Articolo 8

(interventi ammessi e destinazioni d'uso nell'ambito della zona interessata dal PRPC)

(1) Nella zona d'intervento è previsto quanto segue:

- demolizione, costruzione e ricostruzione di edifici ed impianti e la manutenzione dei medesimi,
- sistemazione degli spazi scoperti,
- sistemazione della viabilità,
- realizzazione delle infrastrutture a rete.

(2) La zona d'intervento è destinata ad uso residenziale ed ad attività di rifornimento e servizi (negozi, ristorazione, amministrazione ...); le destinazioni d'uso dei singoli edifici sono dettagliatamente definite nell'articolo 10 del presente decreto.

Articolo 9

(il concetto di edificazione)

(1) Il comprensorio edificato è determinato a nord dal tracciato della strada locale LC 177 131 (tratto dell'incrocio Šmarje–Šmarje), a sud dalla strada pubblica JP 678 071 e a est ed ovest dal preesistente complesso di edifici a prevalenza residenziale.

(2) L'intervento pianificato prevede la demolizione degli edifici industriali esistenti e la costruzione di edifici residenziali, come pure di fabbricati ospitanti sia appartamenti sia attività imprenditoriali.

(3) La zona d'intervento è divisa in due comparti dai contenuti e dalla struttura diversi:

- la parte settentrionale, dove si prevede la costruzione di edifici plurifamiliari, designati con le lettere A, B, C, e D, come pure di garage sotterranei, situati sotto gli edifici;
- la parte meridionale, dove si prevede la costruzione di case unifamiliari a schiera.

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

Articolo 10

(edifici di nuova costruzione e norme di progettazione architettonica ed urbanistica)

(1) Gli edifici pianificati A, B, C e D sono ubicati a nord, lungo la strada locale LC 177 131 (tratto dell'incrocio

Šmarje–Šmarje). All'interno degli edifici A, B, C e D è prevista la costruzione di 44 appartamenti. La parte del pianterreno dell'edificio A rivolta verso la strada Capodistria – Šmarje ospiterà attività di carattere pubblico (attività di rifornimento e servizi, intrattenimento, attività commerciali ...).

(2) Dimensioni planimetriche degli edifici:

– Edificio plurifamiliare A: vani commerciali al pianterreno, appartamenti su due piani e parcheggi nello scantinato. Le dimensioni planimetriche massime sono 21x20 m, con tettoia al pianterreno dalla larghezza di 4 m sulla facciata settentrionale e di 10,50 m su quella occidentale. Sotto la tettoia è prevista la sistemazione di uno spazio recintato destinato ai rifiuti, ubicato presso la facciata occidentale;

– Edifici plurifamiliari B e C: con appartamenti al pianterreno e su altri due piani, con parcheggi nello scantinato; le dimensioni planimetriche massime di ciascuno dei due edifici sono 24x20 m.

– Gli scantinati degli edifici A, B e C sono collegati tra loro. Negli scantinati sono previsti i parcheggi, le dispense e i locali di servizio;

– Edificio plurifamiliare D con appartamenti al pianterreno e su altri due piani; parcheggi nello scantinato; le dimensioni planimetriche massime dell'edificio sono 24x220 m;

– Le case a schiera si sviluppano su quattro schiere, su entrambi i lati della strada d'accesso. Le dimensioni di ogni singola casa sono 15x18 m. La distanza tra una casa e l'altra è di 1,5 m, come rappresentato nella situazione geodetica edile.

(3) Le dimensioni planimetriche massime sono limitate dal confine di edificazione che è visibile dalla situazione geodetica edile. Gli edifici si devono trovare all'interno o al limite del confine.

(4) Il numero dei piani degli edifici A, B, C e D equivale a S+PT+2, mentre il numero dei piani delle case a schiera equivale invece a (S)+PT+1.

(5) La quota di fondazione degli edifici va adeguata alla quota ed alla categoria del terreno circostante. Al pianterreno (PT) la quota della soglia deve essere al massimo 1,40 m al di sopra della quota del terreno circostante.

(6) L'altezza lorda dei piani ospitanti gli appartamenti è al massimo 3,00 m, mentre l'altezza lorda dei piani ospitanti i vani commerciali è al massimo 3,50 m.

(7) I posteggi vengono situati negli scantinati oppure al livello del pianterreno ovvero in linea col terreno.

(8) All'interno degli edifici A, B, C e D è prevista la costruzione di 44 appartamenti. Le singole unità abitative possono essere frazionate o accorpate purché si garantisca un numero appropriato di parcheggi e non si alteri la progettazione urbanistica degli edifici.

Articolo 11

(sistemazione degli spazi esterni)

La sistemazione degli spazi all'aperto prevede:

- la sistemazione delle superfici ai bordi delle strade,
- le sistemazioni degli spazi adiacenti ai singoli fabbricati.

Articolo 12

(sistemazione delle superfici ai bordi delle strade)

Le superfici costeggianti la strada locale LC 177 131 (tratto dell'incrocio Šmarje–Šmarje) e la strada residenziale vanno inerbate. Si prevede inoltre la messa a dimora di alberature da viale di specie sub-mediterranea e mediterranee purché compatibili con le opere d'urbanizzazione a servizio della zona.

Articolo 13

(sistemazioni degli spazi adiacenti i singoli edifici)

(1) Le superfici adibite a parcheggio, situate lungo le comunicazioni principali, devono essere, per quanto possibile, inerbate con l'impiego di pergolati o alberature tipiche locali sub-mediterranee o mediterranee, in modo da costituire degli spazi di verde pubblico.

(2) Tra gli edifici A, B e C è prevista la costruzione di un parco giochi.

V PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Articolo 14

(piano di lottizzazione)

(1) Il piano dei lotti edificabili di cui negli allegati grafici del PRPC (progetto n. 8), poggia sulla definizione dei singoli complessi edificatori e sulla separazione delle superfici pubbliche da quelle private. Il piano tiene conto della viabilità, degli spazi allestiti al verde, di quelli necessari alla movimentazione e della funzione assegnata ai singoli edifici.

(2) Ad intervento ultimato, i lotti edificabili ovvero le rispettive aree pertinenziali possono essere frazionati o accorpate, fermo restando il mantenimento inalterato del concetto di edificazione e delle previste sistemazione degli spazi pubblici.

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

Articolo 15

(infrastruttura viaria)

(1) Nell'area si prevede la realizzazione dell'infrastruttura viaria necessaria. Le opere e gli impianti dell'infrastruttura viaria sono rappresentati nell'allegato grafico n. 5.a "Sistemazione della viabilità".

(2) Nell'area interessata dal PRPC sarà realizzata la seguente infrastruttura viaria:

- raccordi alla rete stradale pubblica,
- parcheggi,
- superfici destinate ai pedoni,
- superfici di movimentazione.

(3) Va prevista l'appropriata segnaletica stradale orizzontale e verticale, come pure l'attrezzatura viaria necessaria, tenendo conto delle normative vigenti.

Articolo 16

(traffico motorizzato)

(1) Si prevede la costruzione di tre raccordi alla rete stradale pubblica:

- due raccordi alla strada locale LC 177 131 (tratto dall'incrocio Šmarje–Šmarje)
- un raccordo alla strada pubblica JP 678 071, posto a sud delle costruzioni previste.

(2) La pianificata strada residenziale collega la strada locale LC 177 131 (tratto dell'incrocio Šmarje–Šmarje) con la strada pubblica JP 678 071; essa presenta il seguente profilo:

- larghezza della carreggiata 6,00 m
- larghezza del marciapiede 1,50 m (bilaterale)
- Totale 9,00 m.

Articolo 17

(traffico stazionario, percorsi preferenziali, consegne)

(1) I parcheggi vanno collocati nello scantinato e all'aperto al livello del pianterreno ovvero in linea col terreno.

(2) In armonia con le normative tecniche riferite alla progettazione delle superfici viarie urbane, si deve prevedere:

- 1 posteggio/monolocale;
- 2 posteggi/unità abitativa;
- 0.5 posteggio/unità abitativa per gli ospiti;
- 3 posteggi/casa a schiera;
- 1 posteggio/30–40 m² di superficie netta in un vano commerciale e amministrativo;
- 1 posteggio/50 m² di negozi e esercizi commerciale dalla frequentazione limitata.

(3) I percorsi destinati ai veicoli di pronto intervento (ambulanze, vigili del fuoco, polizia, veicoli adibiti alla manutenzio-

ne e simili) sono garantiti dalle strade pubbliche ed in seguito quali strade attorno gli edifici e sono raffigurate nella rappresentazione n. 7. Tali percorsi e le superfici di movimentazione (carico, scarico, consegne, svolta dei veicoli) devono essere consolidati e dimensionati secondo il programma e le caratteristiche di un veicolo tipo e liberi da ostacoli.

Articolo 18
(superfici pedonali)

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

(2) È necessario garantire superfici pedonali e ciclabili appropriate e che siano in conformità con le normative vigenti riguardante la progettazione delle strade. Le aree adibite ai pedoni, ai ciclisti ed agli incroci devono essere collocate in zone con buona visibilità e devono essere ben illuminate. È necessario realizzare allacciamenti appropriati delle superfici pedonali e ciclabili nuove a quelle esistenti.

(3) Tutti gli accessi ai fabbricati, le comunicazioni pedonali principali ed i parcheggi devono essere privi di barriere architettoniche, in maniera da essere fruibili da parte delle persone disabili.

Norme per l'urbanizzazione primaria

Articolo 19
(norme generali)

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

1. prima di costruire le pianificate infrastrutture a rete all'interno del territorio interessato dal PRPC, è necessario acquisire da parte dei singoli gestori i rispettivi progetti di massima (soluzioni programmatiche);

2. tutti i fabbricati all'interno della zona oggetto del PRPC devono essere allacciati alle opere di urbanizzazione esistenti e pianificate, e precisamente alla rete fognaria, idrica ed elettrica, nel rispetto di quanto stabilito dai relativi gestori;

3. i fabbricati possono essere allacciati alla rete di telecomunicazioni e al gasdotto nel rispetto di quanto stabilito dai relativi gestori;

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

5. i tracciati delle varie condotte devono tenere conto dei necessari distacchi dalle opere di urbanizzazione preesistenti;

6. la costruzione delle opere di urbanizzazione deve avvenire in maniera correlata agli altri interventi;

7. sono ammesse soluzioni parziali e temporanee che devono comunque essere conformi ai programmi dei gestori delle infrastrutture a rete e devono essere costruite in maniera da poter essere integrate nella fase di ultimazione di tali opere, come previsto nelle soluzioni di massima presentate;

8. le condotte preesistenti possono essere protette, spostate, ricostruite, ampliate e potenziate, nel rispetto delle disponibilità territoriali ed ambientali, oltre che delle norme in vigore, fermo restando il consenso dei rispettivi gestori;

9. nel caso in cui, durante i lavori, il soggetto attuatore scopra delle condotte non identificate, egli ha l'obbligo di informare sul rinvenimento i gestori delle singole infrastrutture;

10. oltre alle opere di urbanizzazione previste dal presente decreto, è ammessa anche la realizzazione di altre condotte infrastrutturali sotterranee e dei rispettivi allacciamenti finalizzati al soddisfacimento dei bisogni della zona d'intervento o di un'area più ampia, fermo restando che tali sistemazioni non incidano sugli interventi previsti dal presente decreto;

11. la messa a dimora di piante e di alberature non deve incidere negativamente sulla vegetazione preesistente e sulle strutture dell'infrastruttura pubblica e di quella a rete.

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

Articolo 20

(norme per la realizzazione della rete idrica)

(1) Il rifornimento idrico e la sicurezza antincendio sono assicurati dal serbatoio RZ Sp.Šmarje, dalla capacità di 100 m³, situato alla quota di 180.00 m s.l.m. e dal potenziamento della rete idrica secondaria pubblica.

(2) È necessario collocare una nuova condotta con gli idranti all'interno della strada pianificata.

(3) L'ulteriore progettazione e costruzione degli impianti idraulici, come pure per la progettazione degli edifici e l'allacciamento di quest'ultimi alla rete idrica pubblica, devono avvenire nel rispetto delle condizioni di progettazione stabilite dal Rižanski vodovod Koper d.o.o. (Acquedotto del Risano s.r.l.).

Articolo 21

(fognature)

(1) Nell'area delle costruzioni, oggetto del presente decreto, è presente la fognatura delle acque reflue dell'abitato di Šmarje, con scolo nel depuratore centrale di Capodistria (nel seguito: DC).

(2) Le acque reflue urbane provenienti dall'area interessata dal PRPC "Zona residenziale ed imprenditoriale presso il campo sportivo a Šmarje" devono essere pianificate in un sistema separato, tramite l'edificazione della fognatura delle acque reflue all'interno di quella esistente di Šmarje, con scolo nella stazione di pompaggio nel DC.

(3) Le acque reflue urbane provenienti da una delle parti dell'area in questione: edifici A, B e D devono essere pianificate in un sistema separato, d'attuazione gravitazionale, attraverso una nuova fognatura delle acque reflue allacciata al pozzetto n. 14566 della fognatura delle acque reflue sita lungo la strada Capodistria – Šmarje.

(4) Le acque reflue urbane dell'edificio C e degli edifici dal n. 1 al n. 16 saranno convogliate in maniera gravitazionale, in un sistema separato attraverso una nuova fognatura delle acque reflue, situata nella parte meridionale della zona d'intervento ovvero sotto la strada locale.

(5) Qualora si volesse costruire all'interno della fascia di sicurezza della fognatura pubblica pari a 6 m, ovvero 3 m dall'asse della condotta, su ambo i lati, è necessario ottenere l'autorizzazione dell'azienda Komunala Koper s.r.l.

(6) Durante l'elaborazione della documentazione è d'obbligo garantire il distacco dalle altre infrastrutture a rete di almeno 1,50 m, a sinistra e destra dall'asse del canale della condotta. Medesimi distacchi valgono per la costruzione nei pressi della nuova fognatura meteorica.

(7) Le distanze verticali dalle fognature e altre condotte a rete devono essere al minimo pari a 0,50 m.

(8) Le acque piovane della zona interessata verranno smaltite attraverso la fognatura meteorica della zona d'intervento verso la fognatura meteorica esistente situata nella parte sud-orientale della zona d'intervento.

(9) Le acque bianche vanno convogliate nella rete meteorica attraverso le vasche di defangazione. Le acque di vanno depurate nelle vasche di disoleazione dotate di filtri coalescenti prima di essere immesse negli impianti di scarico comunali. Durante la realizzazione dei nuovi allacciamenti alla fognatura meteorica esistente è necessario verificare la conducibilità del sistema attuale e qualora questa risulti insufficiente, occorre adottare i necessari provvedimenti. Gli scarichi della fognatura meteorica devono essere progettati in modo da prevenire l'erosione ed altri effetti nocivi dovuti dall'acqua scaricata.

(10) L'ulteriore progettazione e la costruzione degli impianti fognari, come pure per la progettazione degli edifici e l'allacciamento di quest'ultimi alla rete fognaria pubblica è necessario tener conto delle condizioni imposte dal gestore, ovvero dell'azienda Komunala Koper – Capodistria.

(11) È necessario garantire l'accesso ai tracciati della fognatura delle acque reflue e di quella meteorica in modo da consentire la loro pulizia e manutenzione con gli appositi macchinari.

Articolo 22

(raccolta e rimozione dei rifiuti)

(1) È prevista la sistemazione di isole ecologiche realizzate in modo da permettere una raccolta adeguata ed in armonia con gli interventi previsti. Nella documentazione progettuale si deve determinare i punti, dove verranno posti i cassonetti per la raccolta differenziata; questi punti devono essere inverditi e realizzati in maniera appropriata; essi devono essere inoltre protetti dalle intemperie. Le isole ecologiche ed i punti di raccolta devono essere conformi al programma comunale per il trattamento dei rifiuti. Le strade di accesso e quelle di servizio devono essere progettate e realizzate in modo da garantire una raccolta indisturbata.

(2) I punti di raccolta e le isole ecologiche devono essere accessibile ai veicoli appositamente adibiti, dal peso complessivo di 28t. Deve essere altresì consentita la pulizia regolare di tali superfici, in considerazione delle esigenze igieniche, funzionali e di decoro. I committenti dei singoli fabbricati hanno l'obbligo di attrezzare i punti di raccolta dei rifiuti con recipienti standardizzati. Chi produce rifiuti che non sono considerati rifiuti urbani solidi e che secondo il presente decreto non devono essere inseriti nei cassonetti standardizzati, deve stipulare un contratto con l'azienda competente e in collaborazione con la Snaga Komunalna Koper s.r.l., finalizzato alla raccolta e rimozione dei medesimi.

(3) La raccolta e la rimozione dei rifiuti all'interno dell'area interessata devono essere effettuate in armonia con le normative disciplinanti il trattamento dei rifiuti urbani.

Articolo 23

(illuminazione pubblica)

(1) Le luci installate devono essere conformi alle normative vigenti. È necessario fornire la documentazione che garantisca la loro conformità.

(2) Le luci che illuminano superfici pubbliche devono essere collegate in tal modo da permettere il risparmio energetico durante notte. Che si impiantino lampade con alta efficienza illuminativa e con possibile riduzione della potenza.

(3) L'eventuale centrale nuova deve essere collegata a quella attuale tramite un cavo di segnalamento, in modo da poter consentire lo spegnimento e l'accensione da quest'ultima.

(4) In caso di intersezione o vicinanza tra gli impianti dell'illuminazione pubblica e di altre installazioni è necessario garantire adeguate protezioni e distacchi appropriati.

Articolo 24

(norme per la realizzazione della rete elettrica)

(1) La zona d'intervento dispone di una cabina di trasformazione che presenta un allacciamento di 20 Kv alla canalizzazione portacavi, di una rete in bassa tensione e dell'illuminazione pubblica.

(2) Si deve prevedere lo spostamento dell'allacciamento di 20 Kv, della rete in bassa tensione e, qualora fosse necessario, anche il dislocamento ovvero la costruzione di una nuova cabina di trasformazione (in un punto all'interno della zona d'intervento). Nella nuova cabina di trasformazione ovvero in quella dislocata si deve prevedere dei nuovi connettori a bassa tensione, realizzati nella canalizzazione portacavi, a servizio degli edifici pianificati.

(3) L'ulteriore progettazione e costruzione della rete elettrica e delle rispettive attrezzature, come pure per la progettazione degli edifici e l'allacciamento di quest'ultimi a tale rete, devono avvenire nel rispetto delle condizioni della Elektro Primorske, UO di Capodistria.

Articolo 25

(norme per la realizzazione della rete delle telecomunicazioni)

(1) La rete telefonica esistente, situata nell'area dell'ex stabilimento "TKG" a Šmarje, deve essere ricostruita e deve inoltre provvedere alla continuità della fornitura degli attuali abbonati.

(2) I tracciati della canalizzazione telefonica portativi a servizio degli edifici pianificati dal PRPC devono essere progettati su superfici accessibili al pubblico, all'interno del sistema della canalizzazione portativi, e sui corridoi accessibili al pubblico. Tali tracciati devono essere posizionati in armonia coi tracciati delle altre infrastrutture a rete.

Articolo 26

(rete di distribuzione del gas)

(1) Nel territorio del Comune città di Capodistria è prevista la costruzione di una rete di distribuzione del gas metano.

(2) Nelle zone già raggiunte dal suddetto servizio è d'obbligo l'allacciamento alla rete di distribuzione del gas per i fabbricati con almeno un'utenza da 40 W, destinata al riscaldamento o ad un utilizzo energetico affine.

(3) In caso di riscaldamento a gas, occorre prevedere l'allacciamento degli impianti alla rete di distribuzione del gas metano. Le condizioni dettagliate di allacciamento sono reperibili presso l'operatore autorizzato, in armonia con il relativo decreto comunale.

(4) In via provvisoria è ammessa l'installazione di serbatoi GPL, fermo restando l'obbligo di realizzare l'impianto in maniera da consentire il successivo allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano. Le condizioni dettagliate vengono stabilite dal concessionario al momento del rilascio delle norme di progettazione. Non appena la stessa diventerà operativa, i serbatoi individuali dovranno essere rimossi e si dovrà provvedere al successivo allacciamento degli edifici alla rete di distribuzione del gas metano.

VII PROVVEDIMENTI A TUTELA DELL'AMBIENTE, DEI BENI NATURALISTICI E DEL PATRIMONIO CULTURALE, USO SOSTENIBILE DELLE RISORSE NATURALI

Articolo 27

(tutela del patrimonio culturale)

Nella zona d'intervento PRPC non si registrano unità di tutela dei beni culturali. Se durante gli scavi emergono dei siti archeologici è necessario agire conformemente alle normative.

Articolo 28

(tutela dei beni naturalistici)

Nella zona d'intervento non sono presenti beni di rilevanza ambientale, aree soggette a vincoli di tutela o aree di rilevanza per la biodiversità.

Articolo 29

(tutela dell'ambiente)

Nella zona d'intervento sono ammesse unicamente le attività che non producono alcun impatto od emissioni nell'ambiente, superiori alle soglie consentite per la zona d'intervento.

Articolo 30

(tutela delle risorse idriche e del suolo)

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

(2) Dalla zona d'intervento è ammessa l'immissione nei collettori delle acque meteoriche unicamente dell'acqua pulita i cui parametri qualitativi sono conformi alle disposizioni in vigore. Non è consentito lo sversamento dei reflui e di acque inquinate nella rete di smaltimento delle acque meteoriche. Ultimati i lavori, occorre rimuovere tutte le strutture provvisorie erette a servizio del cantiere, come pure il materiale di risulta. Le superfici di costruzione, interessanti il suolo pubblico, dovranno essere riconsegnate previa esecuzione delle opere di ripristino necessarie.

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

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

(5) Nella zona d'intervento va eseguito un censimento dei pozzi e delle fonti idriche, preservarli e, se necessario, risanarli evitando il pericolo di inquinamento.

Articolo 31

(protezione da inquinamento acustico)

(1) Nella fase di progettazione, costruzione e messa in opera dei fabbricati, i progettisti, gli esecutori ed i committenti devono rispettare le disposizioni in materia dei livelli ammissibili di inquinamento acustico, previsti per le zone interessate.

(2) Al fine di evitare un eccessivo inquinamento acustico durante i lavori di costruzione, è necessario effettuare i seguenti interventi:

– l'impiego di macchine edili ed attrezzature, costruite secondo gli standard in vigore, come da Regolamento sulle emissioni acustiche dalle macchine impiegate all'aperto;

– in caso di superamento delle soglie ammesse, vanno attuati interventi di mitigazione costituiti da barriere antirumore.

(3) Con atti attivi e passivi bisogna garantire, sia nel cantiere sia nella zona abitata, livelli di inquinamento acustico accessibile.

Articolo 32

(protezione dell'aria)

(1) Per proteggere l'aria dalle eccessive emissioni è necessario adottare appropriati provvedimenti. Si deve prevedere metodi di riscaldamento ecologicamente accettabili, come pure l'utilizzo di fonti energetiche dal rilascio di emissioni minime.

(2) Le sostanze che vengono emesse nell'atmosfera non devono superare il livello massimo di emissione, stabilito dalle normative in vigore. I dispositivi per l'emissione del fumo devono essere creati in modo da garantire un funzionamento sicuro e continuo.

(3) Durante lo svolgimento dei lavori è necessario tener conto delle normative che disciplinano gli standard di emissione dei macchinari utilizzati per la preparazione del materiale edile. Le superfici non protette ed i materiali sabbiosi vanno inumiditi; si deve inoltre impedire la diffusione dei materiali dal cantiere.

(4) I parcheggi sotterranei devono essere costruiti in modo da garantire un'adeguata ventilazione degli spazi ed un'appropriata e discreta evacuazione dei gas di scarico, nel rispetto dell'utilizzo pubblico in superficie e delle normative vigenti.

Articolo 33

(inquinamento luminoso)

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

Articolo 34

(stato geomeccanico e i necessari provvedimenti)

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

(2) Si consiglia di eseguire i lavori di sterro e le opere di fondazione durante la stagione secca; i pendii vanno opportunamente assicurati.

Articolo 35

(deposito del materiale)

(1) I materiali di risulta da attività edili devono essere trattati in armonia con le normative vigenti.

(2) Il materiale di scavo può essere usato per i terrapieni, la livellazione del terreno e la sistemazione degli spazi esterni.

(3) Il terreno fertile va rimosso e depositato con cura; esso deve essere riutilizzato, per quanto possibile nello stesso punto, per la futura coltivazione.

VIII SOLUZIONI E MISURE DI PROTEZIONE DA CALAMITÀ NATURALI E DA ALTRE EMERGENZE NONCHÉ PROTEZIONE DAGLI INCENDI

Articolo 36

(soluzioni e misure di protezione da calamità naturali e da altre emergenze nonché protezione dagli incendi)

(1) Il territorio interessato dal PRPC non rientra tra le zone a rischio (erosione, smottamento ed terreno saturo d'acqua).

(2) Il territorio ricade nella VII zona sismica.

(3) In coerenza con i regolamenti, nella documentazione progettuale si definiscono su quali strutture è necessario il rinforzamento del primo livello ovvero della costruzione di rifugi.

(4) Durante la stesura della documentazione progettuale e durante i lavori di costruzione bisogna rispettare ed adeguare le soluzioni tecniche alle limitazioni naturali.

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

(6) La zona d'intervento deve essere dotata di una rete di idranti in grado di erogare acqua antincendio in quantità sufficiente.

(7) I vialetti, le strade d'accesso e le superfici operative devono essere realizzati in conformità con lo standard DIN 14090. Dietro al complesso di edifici devono essere garantiti almeno un accesso su due dei lati dell'edificio e almeno due spiazzi per la sosta operativa dei mezzi dei vigili del fuoco, posti su lati diversi.

(8) La rete stradale pubblica fungerà anche da percorso preferenziale, destinato all'evacuazione delle persone e dei beni.

(9) Occorre garantire la resistenza strutturale all'incendio degli edifici progettati.

(10) Per gli edifici definiti dal Regolamento sullo studio della sicurezza antincendio, è necessario elaborare, in ambito della documentazione progettuale relativa all'acquisizione della concessione edilizia, uno studio sulla sicurezza antincendio. Prima di presentare la domanda di rilascio della concessione edilizia, Gli investitori sono tenuti ad ottenere il parere positivo da parte dell'Amministrazione della RS per la protezione civile ed il soccorso, in merito alle soluzioni progettuali antincendio. Gli edifici per i quali non è richiesta l'elaborazione dello studio di sicurezza antincendio, devono raggiungere il necessario livello di sicurezza antincendio definito nell'elaborato "progetto sulla sicurezza antincendio", ma in questo caso il consenso dell'Amministrazione per la protezione civile e il soccorso non è necessario.

IX FASI DI REALIZZAZIONE E DEROGHE

Articolo 37

(fasi di realizzazione)

(1) È ammessa la costruzione in fasi. Ciascun lotto o frazione di lotto deve costituire un comparto circoscritto, con spazi scoperti debitamente sistemati, gli allacciamenti ai pubblici servizi ed il numero necessario di parcheggi ed altre sistemazioni necessarie a garantire la sicurezza e la protezione.

(2) Si può richiedere la concessione edilizia ed eseguire i lavori per le seguenti fasi:

- demolizione degli edifici;
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- costruzione dei singoli edifici o dei complessi di edifici, ovvero case a schiera.

(3) Ciascun stadio delle singole fasi o sottofasi deve costituire un comparto circoscritto avente le necessarie opere d'urbanizzazione primaria, spazi scoperti debitamente sistemati ed un numero adeguato di posteggi.

Articolo 38

(deroghe ammesse)

(1) Sono ammesse modifiche delle planimetrie nel rispetto, tuttavia, del confine di arretramento. È consentito variare le planimetrie dei manufatti interrati ed il numero dei piani sotterranei, nella misura in cui non sia alterato il concetto urbanistico e viario, né siano pregiudicate le condizioni ambientali, e solamente se ciò viene autorizzato dall'organo del Comune città di Capodistria preposto alla sistemazione del territorio.

(2) Sono ammesse variazioni in aumento delle dimensioni planimetriche e di altezza dei fabbricati e degli accessi previsti, entro il limite massimo del circa 10 %, fermo restando il rispetto dei distacchi dalle strade e dai confini parcellari. Il numero dei piani può essere ridotto, ma non aumentato.

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

Articolo 39

(deroghe ammesse alla realizzazione delle opere d'urbanizzazione)

(1) Nel corso di attuazione del piano regolatore particolareggiato comunale sono ammesse difformità allo svolgimento dei tracciati delle infrastrutture a rete e delle strutture viarie, in deroga a quelle riportate nella documentazione, 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.

(2) Tali difformità non devono essere in contrasto con l'interesse pubblico e devono essere autorizzate dagli organi e dalle organizzazioni interessate.

X ALTRI ADEMPIMENTI NEI CONFRONTI DELL'ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

Articolo 40

(obblighi generali)

(1) Oltre a quelli indicati negli articoli precedenti del presente decreto, rientrano tra gli obblighi del committente e dell'esecutore, e ciò durante l'esecuzione dell'intervento ed in seguito al medesimo, anche:

– Organizzare i lavori in modo da evitare interferenze con la viabilità ordinaria della zona,

– Sistemare e proteggere le strade ed i sentieri che potrebbero essere utilizzati per il trasporto di materiale durante l'intervento di costruzione, ed eventualmente ricostruirle a lavori ultimati,

– Adottare le misure di protezione del cantiere per garantire la sicurezza e l'utilizzo dei manufatti e dei terreni contermini,

– Attenersi alla vigente normativa ponendo rimedio, entro il più breve tempo possibile, agli eventuali impatti negativi causati dai lavori e dalla messa in funzione della struttura,

– Garantire la continuità dell'erogazione dei servizi comunali attraverso le esistenti infrastrutture a rete,

– Durante i lavori, adottare tutte le misure necessarie al fine di evitare l'eccessivo inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria, causato dal trasporto, stoccaggio ed impiego di sostanze nocive; in caso d'incidente, provvedere all'immediato intervento dei servizi all'uopo abilitati,

– Mantenere gli impianti idraulici in ottemperanza della vigente normativa,

– Ripristinare lo stato iniziale dei terreni concessi in uso temporaneo.

(2) Tutti i provvedimenti di cui sopra, vanno attuati in base alle relative autorizzazioni, acquisite previo inizio dei lavori.

Articolo 41

(contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione)

Il comune ed l'investitore possono stipulare un contratto di realizzazione delle opere d'urbanizzazione affidando al committente la costruzione di tali opere sul terreno destinato all'edificazione. Le relative spese sono interamente a carico dell'investitore stesso perciò i relativi oneri d'urbanizzazione si ritengono pagati. Nel caso in cui la zona d'intervento sia servita anche da impianti e strutture preesistenti, si fa obbligo all'investitore di versare il corrispettivo degli oneri d'urbanizzazione. A tale scopo viene elaborato un programma di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

XI CONDIZIONI DI COSTRUZIONE DEI MANUFATTI SEMPLICI

Articolo 42

(costruzione di manufatti semplici)

(1) È ammessa la costruzione di manufatti semplici in ossequio alla vigente normativa.

(2) Gli impianti dell'illuminazione pubblica devono essere creati in maniera uniforme all'interno dell'intera area interessata. Il posizionamento dei pali deve essere effettuato nel rispetto dei distacchi di sicurezza dalle superfici viarie.

(3) Gli arredi urbani non devono impedire od ostacolare il traffico e la manutenzione delle infrastrutture a rete. Gli elementi degli arredi urbani installati all'aperto devono essere concepiti nel rispetto della tradizione locale. Quelli collocati lungo le strade principali devono essere unificati.

XII DISPOSIZIONE TRANSITORIE E FINALI

Articolo 43

(direttrici per la determinazione dei criteri e delle norme da attuarsi in seguito all'entrata in vigore del piano regolatore particolareggiato comunale)

Con l'adozione del presente decreto cessano di avere valore, limitatamente alla zona oggetto di questo piano regolatore particolareggiato comunale, le disposizioni contenute nel Decreto sulle norme tecniche di attuazione riferite al Comune di Capodistria Bollettino ufficiale, n. 19/88, 7/01 – interpretazione autentica e 24/01 e Gazzetta ufficiale della RS, N. 49/05 – interpretazione autentica, 95/06 – modifiche ed integrazioni, 124/08 – interpretazione autentica, 22/09 – modifiche ed integrazioni, 65/2010 – modifiche ed integrazioni, 29/2012 – interpretazione autentica).

Articolo 44

(visione del PRPC)

Il piano regolatore particolareggiato comunale riferito alla "Zona residenziale ed imprenditoriale presso il campo sportivo a Šmarje" è disponibile alla libera visione del pubblico presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 45

(controllo)

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è affidato al Ministero delle infrastrutture e del territorio, Ispettorato nazionale per il trasporto, l'energetica e il territorio – sede regionale di Capodistria – Nova Gorica.

Articolo 46

(entrata in vigore)

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

N. 3505-1/2010

Capodistria, il 14 giugno 2012

Il Sindaco

Comune città di Capodistria

Boris Popovič m.p.

KOZJE

2202. Odlok o turistični taksi v Občini Kozje

Na podlagi Zakona o spodbujanju razvoja turizma (Uradni list RS, št. 2/04) in 16. člena Statuta Občine Kozje (Uradni list RS, št. 24/10) je Občinski svet Občine Kozje na 12. redni seji dne 28. 6. 2012 sprejel

ODLOK

o turistični taksi v Občini Kozje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja plačilo turistične takse v Občini Kozje, način poročanja o zbrani turistični taksi in nadzor nad njenim pobiranjem in odvajanjem.

2. člen

Turistična taksa je dohodek občine, ki se namenja za urejanje kraja, pospeševanje turizma, promocijo in druge dejavnosti s področja turizma.

3. člen

Zavezanci za plačilo turistične takse so državljani Republike Slovenije in tujci, ki v turističnem območju izven svojega stalnega prebivališča uporabljajo storitve prenočevanja v nastanitvenem objektu (turisti).

Plačila turistične takse so oproščeni:

- otroci do 7. leta starosti,
 - osebe z zdravniško napotnico v naravnih zdraviliščih,
 - osebe na podlagi predložitve fotokopije odločbe pristojnega organa, iz katere je razvidno, da je pri zavarovancu oziroma zavarovanki (v nadaljnjem besedilu: zavarovanec) podana invalidnost oziroma telesna okvara ali fotokopije potrdila oziroma izvedenskega mnenja pristojne komisije o ugotavljanju invalidnosti oziroma telesni okvari ali na podlagi članske izkaznice invalidske organizacije,
 - otroci in mladostniki na podlagi predložitve fotokopije odločbe, ki zadeva razvrščanje in usmerjanje otrok s posebnimi potrebami,
 - učenci, dijaki in študenti ter njihove vodje oziroma mentorji, udeleženci vzgojnoizobraževalnih programov, ki jih na nepridobitni podlagi organizirajo društva in druge vzgojnoizobraževalne ustanove ter verske in druge skupnosti v okviru svojih rednih aktivnosti,
 - dijaki in študentje v dijaških oziroma v študentskih domovih,
 - osebe, ki so na začasnem delu in bivajo v gostinskem obratu neprekinjeno več kot 30 dni,
 - tuji državljani, ki so po mednarodnih predpisih in sporazumih oproščeni plačila turistične takse,
 - člani Planinske zveze Slovenije v planinskih postojankah, na podlagi veljavne članske izkaznice.
- Turistično takso v višini 50 % plačujejo:
- osebe od 7. do 18. leta starosti,
 - turisti, člani mednarodnih mladinskih organizacij, ki prenočujejo v mladinskih prenočiščih, ki so vključena v mednarodno mrežo mladinskih prenočišč IYHF,
 - turisti v kampih.

4. člen

Pravne osebe javnega in zasebnega prava, samostojni podjetniki posamezniki oziroma samostojne podjetnice posameznice, sobodajalci in kmetje oziroma sobodajalke in kmetice, ki sprejemajo turiste na prenočevanje, morajo pobirati turistično takso v imenu in za račun občine hkrati s plačilom storitev za prenočevanje ali najpozneje zadnji dan prenočevanja.

Osebe iz prejšnjega odstavka morajo pobirati in odvajati turistično takso za prenočitev turista tudi v primeru, če mu plačila storitev za prenočevanje ne zaračunajo.

II. VIŠINA TURISTIČNE TAKSE, NAČIN ODVAJANJA TURISTIČNE TAKSE TER POROČANJE

5. člen

Višina turistične takse je 10 točk.

Dnevno višino turistične takse se izračuna tako, da število točk pomnoži z vrednostjo točke.

Vrednost točke turistične takse določa Vlada Republike Slovenije.

6. člen

Zavezanci za pobiranje in odvajanje turistične takse pobirajo turistično takso nakazujejo mesečno do 25. dne v mesecu za pretekli mesec na poseben račun občine.

7. člen

Zavezanci za pobiranje in odvajanje turistične takse so v roku, ki ga določa prejšnji člen, dolžni predložiti občini in pristojnemu davčnemu organu mesečno poročilo, iz katerega mora biti razvidno število prenočitev, struktura gostov in znesek pobrane turistične takse.