

(2) V skladu s 7. členom tega odloka morajo ustanovitelj, delavci zavoda in Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije imenovati svoje predstavnike v svet zavoda najpozneje v 45 dneh od dneva uveljavitve tega odloka.

(3) Mandat članom sveta zavoda začne teči s potrditvijo, takrat tudi preneha mandat dotedanjim članom sveta zavoda.

32. člen

(statut zdravstvenega doma)

Statut zdravstvenega doma je treba uskladiti z določbami tega odloka v roku 45 dni po uveljavitvi tega odloka.

33. člen

(vpis sprememb v sodni register)

Direktor zdravstvenega doma je dolžan vložiti predlog za vpis sprememb v sodni register, pomembnih za pravni promet, v roku treh mesecev od uveljavitve tega odloka.

34. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o ustanovitvi Zdravstvenega doma Kočevje (Uradni list RS, št. 9/93, 134/04).

35. člen

(začetek veljavnosti odloka)

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

Št. 007-8/2012-2103

Kočevje, dne 4. avgusta 2014

Župan
Občine Kočevje
dr. Vladimir Prebilič l.r.

KOPER

2683. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza

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 občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza

Št. 3505-1/2012

Koper, dne 1. avgusta 2014

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, 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10 in 40/12 – ZUJF) in 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 31. julija 2014 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (v nadaljnjem besedilu: prostorski akt), ki ga je izdelalo podjetje PS Prostor d.o.o. Koper, pod številko U/017-2012.

2. člen

(sestavni deli prostorskega akta)

(1) Prostorski akt vsebuje besedni in grafični del ter priloge.

(2) Besedni del vsebuje odlok.

(3) Grafični del vsebuje:

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

2. Območje z obstoječim parcelnim stanjem

3. Ureditvena situacija

3.1 Etapnost izvedbe ureditev

3.2 Prikaz začasne ureditve izpostave avtocestne baze

3.3 Prikaz ureditve nadomestnih habitatov

3.4 Prereza

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

5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo

5.1 Zasnova prometne mreže

6. Prikaz ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave in kulturne dediščine

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

7.1 Prikaz protipoplavnih ukrepov

8. Načrt parcelacije

(4) Priloge prostorskega akta so:

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

2. Prikaz stanja prostora

3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta

4. Smernice in mnenja

5. Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta

6. Povzetek za javnost

7. Okoljsko poročilo.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE S PROSTORSKIM AKTOM

3. člen

(predmet prostorskega akta)

Prostorski akt določa mejo urejanja, funkcijo območja, lego, pogoje za projektiranje in gradnjo, ki vključujejo pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje, pogoje za parcelacijo, pogoje za prometno in ostalo infrastrukturno opremljanje in urejanje območja, ukrepe varstva okolja, obrambe in zaščite, obveznosti investitorja in izvajalcev, etapnost izvedbe, možna odstopanja ter določbe v zvezi z veljavnostjo prostorskih aktov in nadzorom nad izvajanjem odloka.

4. člen

(opis prostorske ureditve)

(1) Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin predstavlja dopolnitev in zaokrožitev gospodarske in poslovne cone na širšem območju Srmina in Bertoške bonifike. Namejnena je za potrebe razvoja in delovanja poslovnih, proizvodnih, obrtnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti v širšem mestnem in primestnem prostoru Kopra.

(2) Zasnovano prostorske ureditve opredeljuje os osrednje napajalne ceste, na katero se navezujejo zaključeni sklopi zemljišč, razdeljeni na zazidalne kareje. Podani so robni pogoji za načrtovanje zazidave ter izhodišča glede tipologije gradnje. Grajene strukture dopolnjujejo krajinske prvine, ki notranje členijo ureditev, navzven pa območje vključujejo v širši prostorski kontekst. V sistem zelenih površin so vključene tudi vodnogospodarske ureditve, ki urejajo odvodnjo površinskih voda in padavinskih odpadnih voda ter zagotavljajo varnost pred poplavami.

5. člen

(funkcija območja)

(1) Območje se nahaja znotraj planskih celot KP-1, KP-16, KP-17, ki so z veljavnimi planskimi akti Mestne občine Koper namenjene za proizvodne dejavnosti.

(2) Območje je namenjeno proizvodnim, obrtnim, poslovnim, trgovskim in storitvenim dejavnostim.

6. člen

(vrste osnovnih objektov glede na namen)

(1) Na območju je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:

1 STAVBE

- 12111 Gostilne, restavracije in točilnice
- 122 Poslovne in upravne stavbe
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
- 12510 Industrijske stavbe
- 1265 Stavbe za šport
- 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- 211 Ceste
- 222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
- 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.

(3) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena je na območju iz 50. člena odloka kot začasna ureditev dopustna gradnja cestno vzdrževalne baze (CC-SI 12410).

7. člen

(posebni pogoji za objekte bencinskih servisov in druge objekte z vplivi na okolje)

(1) Možna je gradnja novih ali rekonstrukcija obstoječih bencinskih servisov ob predhodni preveritvi prostorskih možnosti in urbanistične ustreznosti lokacije ter prometnih navezav.

(2) Možna je gradnja drugih objektov z vplivi na okolje skladno s predpis in ob upoštevanju pogojev odloka.

8. člen

(vrste dopolnilnih objektov)

(1) Na parcelah, namenjenih gradnji, je dovoljena gradnja dopolnilnih objektov k osnovnemu objektu. Dopolnilni objekti se načrtujejo in postavljajo skladno s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(2) Dopustni so naslednji dopolnilni objekti pod pogoji tega odloka:

- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namanje,
- objekt za oglaševanje v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi, ki urejajo področje oglaševanja,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- urbana oprema.

9. člen

(vrste gradenj)

Na območju so dovoljeni naslednji posegi in gradnje:

- gradnje novih objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov ali njihovih delov;
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov;
- vzdrževanje objektov.

10. člen

(odstranitev objektov)

(1) Na območju se zaradi izvedbe novih ureditev odstranijo obstoječe stavbe, objekti in ureditve na parcelah št. 5840/1, 5840/2, 5840/3, 5839, 5841/27, 5832/1, 5832/2, 6015/9, 5837/32, vse k.o. Bertoki.

(2) Obstoječe stavbe, objekte in ureditve je mogoče redno vzdrževati.

(3) Na območju se zaradi izvedbe novih ureditev, če je to potrebno, odstranijo, prestavijo ali prilagodijo vsi obstoječi vodi in naprave komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture.

III. UMEMSTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

11. člen

(ureditveno območje)

(1) Ureditveno območje se nahaja med Bertoško vpadnico na jugozahodu, Ankaransko vpadnico na severozahodu, železniškimi tiri in tovorno železniško postajo na severu ter cesto »Srmin« na jugovzhodu.

(2) Območje obsega 20,8 ha zemljišč na parcelah/delih parcel št.: 5821/6, 5821/7, 5823/11, 5823/7, 5824/6, 5833/20, 5835/41, 5835/38, 5979/10, 5979/5, 5835/46, 5835/6, 5979/3, 5837/17, 5980/2, 5980/4, 5837/43, 5837/39, 5837/19, 5837/36, 5837/30, 5837/31, 5837/29, 5837/10, 5837/28, 5837/35, 5836/2, 5836/11, 5836/7, 5836/8, 5841/36, 6015/7, 5837/32, 6015/9, 5976/6, 5979/7, 5977/15, 5833/27, 5833/28, 5983/2, 5833/25, 5833/26, 5833/24, 5833/23, 5833/22, 5833/21, 6310/2, 5975/5, 5824/3, 5823/4, 5823/5, 5821/9, 5821/11, 5821/8, 5821/10, 5822/2, 6312/3, 5833/10, 5833/16, 5833/29, 5832/2, 5832/1, 5831/38, 5831/36, 5831/37, 5831/33, 5831/35, 5831/21, 6309/2, 5831/31, 5831/34, 5976/7, 6015/10, 5977/16, 5831/40, 5976/8, 6015/11, 5977/13, 6357/12, 5982/16, 5842/23, 5981/7, 5981/8, 5842/19, 5842/20, 5842/25, 5841/33, 5841/35, 5841/34, 5841/37, 5980/13, 5980/11, 5980/15, 5980/14, 5981/3, 6357/20, 5837/37, 5980/16, 5980/8, 6033/2, 5840/2, 5840/4, 5840/3, 5840/1, 5839, 5841/27, 5831/28, 5831/22, 5833/30, 5975/1, 5975/10, 5975/11, 6312/4, 6312/5, 6312/6, 6311/4, 6312/1, 6310/3, 3611/3, 6357/18, 6357/19, 6357/21, 6357/23, 6357/26, 6062/19, 6062/20, vse k.o. Bertoki.

(3) Meja ureditvenega območja je prikazana na načrtih grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.

(4) Za vključitev posegov in ureditev v obstoječe stanje na sosednjih območjih so dopustni posegi izven sklenjenega območja iz prvega odstavka tega člena, vendar le če pomenijo strukturno ali funkcionalno prilagoditev oziroma je njihova izvedba pomembna za varstvo okolja, ljudi ali premoženja.

(5) Izven območja iz prvega odstavka tega člena bodo v smislu navezav in prilagoditev na sosednja območja in obstoječe ureditve potrebni posamezni posegi in gradnje gospodarske javne infrastrukture, njihove prilagoditve in posodobitve ter vodnogospodarske ureditve, ki se načrtujejo skladno z določili veljavnih prostorskih aktov na tangiranih območjih.

12. člen

(vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

(1) Območje v prostorskem in funkcionalnem smislu predstavlja del gospodarske in poslovne cone Srmin, ki se razprostira med Srminom, koprskim pristaniščem, Škocjanskim zatokom in južnim razbremenilnikom reke Rižane.

(2) Vpetost v urbano omrežje in zelo dobra dostopnost dajeta lokaciji veliko privlačnost za umeščanje poslovnih, proizvodnih, obrtnih in drugih sorodnih gospodarskih dejavnosti. Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se bo smiselno dopolnila in zaključila obstoječa gospodarska poslovna cona Srmin.

(3) Ureditve na robnih območjih so načrtovane tako, da se omejijo neželeni medsebojni vplivi, da se vzpostavi strukturna in vsebinska usklajenost ter zvezno prehajanje med sosednjimi območji oziroma v širšem prostoru.

(4) Območje na severni strani meji na območje razširjene železniške postaje »Koper tovorna«. Meja območja in načrtovane ureditve upoštevajo območje in tehnične rešitve železniške infrastrukture. Za dostop do območja železniške infrastrukture je načrtovan priključek na krožišče »A«. Kontaktni pas proti območju železniške infrastrukture je urejen kot zelena cenzura z odvodnim kanalom.

(5) Območje se nahaja v bližini varovanega območja Škocjanski zatok. V gospodarski coni je predvideno umeščanje takšnih dejavnosti, ki ne bodo povzročale prekomernih vplivov na okolje Škocjanskega zatoka. Zeleni pas ob Bertoški vpadnici deluje kot tamponski pas proti varovanemu območju Škocjanski zatok.

(6) Na jugovzhodnem robu območja se dopolnjuje in prestrukturira kontaktni pas med novo načrtovano zazidavo in obstoječo gospodarsko cono.

(7) Zazidavo vzdolž Bertoške vpadnice se načrtuje v ustreznem odmiku od cestnega koridorja. Stavbe se umestijo in oblikujejo tako, da vzpostavijo oblikovno čim bolj enotno in kontinuirano ulično potezo, ki je dodatno poudarjen z linijo višje vegetacije.

(8) Rešitve na območju iz tretjega odstavka 47. člena morajo biti usklajene z določili Državnega lokacijskega načrta za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje (Uradni list RS, št. 79/04). Rešitve morajo biti situativno, višinsko in funkcionalno usklajene z rešitvami in izvedenim stanjem Bertoške vpadnice, spremljajočih ureditev in infrastrukture.

(9) Gospodarska javna infrastruktura iz petega odstavka 11. člena tega odloka se ureja v smislu navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječim ureditvam ter infrastrukturnega opremljanja in posodabljanja širšega obsega in pomena, pri čemer se upoštevajo določila veljavnih prostorskih aktov na tangiranih območjih in že izdelane projektne dokumentacije.

(10) Vodnogospodarske ureditve iz petega odstavka 11. člena se načrtuje za zagotovitev poplavne varnosti širšega območja Bertoške bonifike in gospodarske cone Srmin. Ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti izven območja, ki so podrobneje opredeljeni v 45. členu odloka, izhajajo iz strokovne podlage Hidrološko-hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013).

IV. ZASNOVA PROSTORSKE UREDITVE S POGOJI IN USMERITVAMI ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

13. člen

(zasnova prostorske ureditve)

(1) Zasnovu prostorske ureditve opredeljujejo osrednja napajalna cesta, zazidalni kareji in sistem zelenih površin.

(2) Koridor osrednje napajalne ceste je urbanistična in infrastrukturna os prostorske ureditve. Ulični koridor vključuje cesto s pločniki in robno zelenico. V največji meri se vanj umeščajo tudi objekti gospodarske javne infrastrukture.

(3) Znotraj zazidalnih karejev je možno raznoliko in fleksibilno strukturiranje grajenih struktur in odprtega prostora, vključno z notranjo cestno mrežo. Ob upoštevanju osnovnih pogojev gradnje iz 14. in 15. člena odloka je pri razmeščanju in oblikovanju stavb in ureditev treba upoštevati tudi programske in prostorske zahteve predvidenih dejavnosti, tipologijo gradnje, naravne in ustvarjene razmere ter omejitve na območju in v kontaktnem prostoru.

(4) Ogrodje sistema zelenih površin tvorijo robni pasovi pri navezavah na sosednja območja, koridorji vodnih kanalov in zelene površin, zlasti znotraj uličnih koridorjev.

(5) Območje obstoječe zazidave v pasu ob cesti "Srmin" se ureja v smislu prenove, nadgradnje oziroma prestrukturiranja zatečenega stanja in vzpostavitve strukturne in vsebinske kontinuitete med obstoječo in novo načrtovano cono.

(6) Zasnova prostorske ureditve je prikazana na grafičnem načrtu št. 3 Ureditvena situacija. Prikazana je situacija izhodiščne prostorske ureditve, ki se lahko fleksibilno prilagaja pobudam in potrebam posameznih investorjev ob upoštevanju določil in pogojev odloka glede infrastrukturnega opremljanja in zadostnih funkcionalnih površin, robnih pogojev, faktorja zazidanosti in pogojev varstva okolja.

14. člen

(regulacijski elementi)

(1) Parcela, namenjena gradnji (PG), je namenjena gradnji osnovnega objekta (stavb in gradbeno-inženjskih objektov), ureditvi parkirišč, dostavnih poti in zelenih površin ter gradnji dopolnilnih objektov. Parcela, namenjena gradnji, je samostojna funkcionalna in ureditvena enota.

(2) Minimalni odmik vseh stavb od meje parcele, namenjene gradnji, je 5,00 m.

(3) Faktor zazidanosti (z) za območje proizvodnih dejavnosti je 0,8.

(4) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Vzdolž odseka ceste »A« od krožišča »A« do krožišča na cesti »Srmin« je določena gradbena linija 15,00 m na vsako stran od osi ceste. Dopustno je odstopanje od gradbene linije do 5,00 m v notranjost parcele v smislu arhitekturnega členjenja in oblikovanja fasad.

(5) Višina stavbe (VS) je višina od stika s terenom do najvišje točke stavbe, v kar pa niso všteti različni deli tehnoloških in instalacijskih naprav.

15. člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

(1) Sklopi zemljišč so razdeljeni na zazidalne kareje različnih velikost in oblik. Znotraj posameznih karejev je možno fleksibilno razmeščanje in oblikovanje grajenih struktur in ureditev ob upoštevanju robnih pogojev 14. člena odloka ter funkcionalnih omejitev glede zadostnih parkirnih in manipulativnih površin.

(2) Načrtovana sta dva osnovna tipa stavb: hale v nizih in poslovno-trgovske stavbe.

(3) Hale v nizih se prednostno umesti v zazidalne kareje, tako da je možna (vsaj) dvostranska dostopnost stavbe (s prednje in zadnje fasade, dodatno še s strani), kar omogoča funkcionalno delitev stavbe ali delov stavbe tudi v vzdolžni

smeri. Hale v nizih so maksimalne širine 24,00 m. Nizi so v prečni smeri razdeljeni na lamele, širine 10,00 m, pri čemer število lamel v nizu ni določeno. Višina stavb (VS) je maksimalno 12,00 m. Znotraj maksimalne višine stavbe je možna izvedba več etaž, ki lahko pokrivajo del ali celotno tlorisno površino posamezne lamele.

(4) Umeščanje in oblikovanje poslovno-trgovskih stavb se prilagaja velikosti in oblikovanosti posameznih parcel za gradnjo. Višina stavb (VS) je maksimalno 15,00 m.

(5) Na območju obstoječe zazidave v pasu ob cesti »Srmin« se v sklopu prenove in reurbanizacije območja lahko gradijo novi objekti, obstoječi objekti ali njihovi deli se lahko rekonstruirajo ali odstranijo. Tipološko in oblikovno se nove ureditve prilagajajo programskim in tehnološkim značilnostim in zahtevam predvidenih programov ter značilnostim obstoječe zazidave znotraj posameznih sklopov in vzdolž ceste »Srmin« ob upoštevanju. Višina novih oziroma rekonstruiranih stavb (VS) je maksimalno 12,00 m.

(6) Višina tehnoloških naprav na objektih lahko presega višine stavb (VS), opredeljene v predhodnih odstavkih tega člena, vendar samo do skupne maksimalne višine 16,00 m nad koto urejenega terena ob objektih.

(7) Zaradi vidne izpostavljenosti robnih pasov vzdolž Bertoške in Ankaranske vpadnice ter ob osrednji napajalni cesti »A« se pri urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju na teh območjih večji poudarek nameni kakovostnemu in atraktivnemu oblikovanju stavb in zunanje ureditve.

16. člen

(pogoji za krajinsko urejanje in oblikovanje)

(1) Krajinske ureditve so v zasnovo prostorske ureditve vključene kot robni zeleni pasovi pri navezavah na sosednja območja, v sklopu obvodnih koridorjev in ureditev skupnih in javnih odprtih urbanih površin. Krajinske ureditve so v zasnovo vključene kot nosilci strukturiranja in oblikovnega zaznamovanja uličnega prostora, reprezentance in estetskih učinkov, ugodnih mikroklimatskih in ekoloških učinkov ter vklapljanja novih struktur v širši prostorski kontekst.

(2) Sistem zelenih površin je prikazan na grafičnih načrtih in vključuje več tipov krajinskih ureditev:

- ulične koridorje z zelenicami in drevorednimi potezami,
- robne zelene pasove z zelenicami, drevorednimi potezami in prostorastočimi visokoraslimi živicami,
- obvodne zelene pasove z ozelenjenimi brežinami.

(3) Sistem zelenih površin se načrtuje tako, da so vzpostavljene prostorske povezave med obstoječimi in/ali novimi zelenimi površinami.

(4) Zelenice z drevorednimi potezami ob cestah se načrtuje in ureja po načelih javnih mestnih ozelenitev. Izbrati je treba nezahtevne, odporne in okolju prilagojene rastlinske vrste. Prevladujejo naj zasaditve v ponavljajočih vzorcih in skupinske zasaditve (drevoredne poteze, ploskovne in linijske zasaditve ipd.).

(5) Robne in obvodne zelene pasove se načrtuje po načelih sonaravnih ozelenitev. Izbrati je treba rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko naravno okolje. Zasaditveni vzorci naj so raznovrstno sestavljeni, da se tvori vrstno in višinsko raznolik nasad sonaravnega videza.

(6) Ob kanalu 1 se vzpostavi pas višje drevesne vegetacije, ki bo iz smeri Škocjanskega zatoka zastiral pogled na gospodarsko cono.

(7) Obvodni pas ob kanalu 2 se sonaravno uredi kot robno zeleno potezo. V največji možni meri se ohranja obstoječa vegetacija.

(8) Pri načrtovanju nasadov je treba upoštevati vidik minimalnega vzdrževanja ob ustrezni funkciji in videzu nasada, zagotavljanje varnosti in preprečevanje funkcionalnih vplivov na druge elemente prostorske ureditve (vodnogospodarske ureditve, infrastrukturni vodi, prometne površine ...) ter zagotavljanje njihove ekološke in okoljske funkcije.

(9) Pri zasaditvah ob objektih se uporabljajo rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje (npr. platane, cedra, cipresa, koprivovec, oleander, tamariska, ostrolistni jesen, črna jelša). Izbor rastlin je treba prilagoditi tudi posebnim mikroklimatskim in mikrolokacijskim razmeram (talni pogoji, onesnaženost zraka in tal, sol v tleh in zraku, nezahtevnost glede vzdrževanja ipd.).

(10) Poleg prikazanih zelenih površin bodo elementi krajinskih ureditev zastopani tudi v zunanjih ureditvah posameznih parcel, namenjenih gradnji: kot parterne ureditve, robne zelenice, ob parkirnih in manipulativnih površinah. Pri teh ureditvah je treba upoštevati in slediti konceptu in oblikovnim značilnostim krajinskih ureditev javnih površin. Upoštevajo naj se tudi naslednji pogoji in priporočila:

– v pasu ob uličnih koridorjih naj se uredi reprezentančne oziroma okrasne parterne zasaditve;

– parkirne površine za osebna vozila naj se ozeleni z drevjem ali ozelenjenimi pergolami.

17. člen

(pogoji za vodnogospodarske ureditve)

(1) Z vodnogospodarskimi ureditvami se ureja odvajanje površinskih voda in padavinskih odpadnih voda iz območja prostorskega akta in sosednjih območij. Načrtovane so vodnogospodarske ureditve:

– kanal 1, ki poteka vzdolž Bertoške vpadnice od prepusta pod Bertoško vpadnico (odvaja meteorne vode z območja kopenskega dela varovanega območja Škocjanski zatok) do sifonskega prepusta na območju izvenivojskega križanja s fekalnim kolektorjem;

– kanal 2, ki poteka po severnem robu območja in se pred sifonskim prepustom združi s kanalom 1;

– od sifonskega prepusta poteka združen kanal do črpalnišča na območju pristanišča s končnim iztokom v strugo reke Rižane (izven ureditvenega območja).

(2) Za zagotovitev zadostnih zadrževalnih volumnov sta predvideni dve retenzijski razširitvi: na sotočju kanalov 1 in 2 pred sifonskim prepustom ter na kanalu 2 med območjem gospodarske cone in bodočim platojem popravnih tirov tovarne železniške postaje. Skupni zadrževalni volumen jarkov in retenzijskih razširitev znotraj območja mora biti vsaj 17.000 m³.

(3) Obstoječe vodnogospodarske ureditve na območju bodo zaradi spremenjene funkcije, namembnosti in prostorske zasnove odstranjene. Nove vodnogospodarske ureditve je treba načrtovati tako, da se ohranjajo vodno-regulacijske funkcije, ki so jih imele prvotne vodnogospodarske ureditve za območje in vplivna območja gor in dolvodno, poleg tega pa morajo prevzeti vodno-regulacijske funkcije tudi za ureditve, načrtovane s tem prostorskim aktom.

(4) Kanal 1 poteka na stiku načrtovane gospodarske cone in koridorja Bertoške vpadnice in je v funkciji meteornega dovodnika za del načrtovanega območja in odvodnika vode iz smeri Škocjanskega zatoka. V kanal 1 se vodi tudi prečiščena meteorna voda iz obstoječega vodnega zadrževalnika Bertoške vpadnice.

(5) Kanal 2 poteka na stiku načrtovane gospodarske cone in razširjene tovarne železniške postaje in je v funkciji meteornega odvodnika za načrtovano območje, kontaktnih površin ter zalednih površin gorvodno v smeri Srmina.

(6) Vodnogospodarske ureditve vključujejo vse gradbene in inženirsko-biološke posege, ki so potrebni za njihovo delovanje, vzdrževanje, varstvo okolja in zaščito pred naravnimi nesrečami.

(7) Z vodnogospodarskimi ureditvami je treba ohranjati odvodne razmere in zagotavljati poplavno varnost na območju, vplivnih območjih in območjih dolvodno. Omogočiti je treba nemoteno delovanje odvodnega sistema Škocjanskega zatoka.

(8) Vodnogospodarske ureditve so v ureditveno zasnovi območja vključene kot sestavine zelenega sistema. Obrežja in robni pasovi se zato urejajo ob smiselnem upoštevanju pogojev

16. člena odloka, pri čemer pa ne smeta biti omejena njihova primarna odvodna funkcija in vzdrževanje.

(9) Vse vodnogospodarske in z njimi neposredno povezane ureditve se načrtujejo ob upoštevanju hidroloških preverb in izračunov, ocene poplavne ogroženosti, pogojev upravljalca vodotokov in upravljalca varovanega območja Škocjanski zatok.

(10) Odvodna kanala 1 in 2 sta predvidena v odprti izvedbi z zatavljenimi brežinami. Prepusti so dopustni samo na krajših odsekih, kjer so le-ti nujni zaradi križanja z infrastrukturnimi objekti, vodi in napravami. Minimalne dimenzije novih prepustov so 2,00 x 2,00 m.

(11) Vzdož kanalov 1 in 2 je treba zagotoviti 5-metrski pas priobalnega zemljišča brez objektov in ureditev, ki bi onemogočili prost prehod ali vzdrževanje.

(12) Obstoječi povezovalni prepust Φ 140 cm med Škocjanskim zatokom in načrtovano gospodarsko cono se z rekonstrukcijo (razširitvijo) Bertoške vpadnice podaljša. Na severnem delu prepusta se predvidi tablasta zapornica, žabji poklopec in varnostni preliv za neoviran odtok vod ob zapolnitvi vode v odvodnih jarkih znotraj območja. Z vzdrževanjem in čiščenjem je treba zagotavljati pretočnost prepusta (cev, vtočno in iztočno območje).

(13) Ukrepi iz prejšnjih odstavkov izhajajo iz študije Hidrološko-hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013) na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin.

(14) Vsi ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti so prikazani na grafičnem načrtu 7.1 Prikaz protipoplavnih ukrepov.

18. člen

(pogoji za parcelacijo)

Parcele, namenjene gradnji, ki so prikazane na grafičnem načrtu št. 8 Načrt parcelacije, se lahko združujejo ali delijo na manjše parcele, pri čemer pa je za vsako parcelo treba zagotoviti ustrezne funkcionalne pogoje glede notranje organizacije funkcionalnega zemljišča, zagotavljanja zadostnih površin za mirujoči promet, dostopnosti in priključevanja na drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

19. člen

(skupne določbe in pogoji)

(1) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove.

(2) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljalcev.

(3) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj. Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je treba zagotoviti, da infrastrukturno opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov.

(4) Objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki predstavljajo osnovno infrastrukturno omrežje območja, se v največji meri umešča znotraj infrastrukturnih koridorjev, na/v javne oziroma skupne površine ali v njihovi neposredni bližini. Kjer to ni možno ali smiselno, se infrastrukturne objekte in naprave umesti tako, da čim manj posegajo in omejujejo funkci-

onalnost tangiranih površin in da je zagotovljen dostop za vzdrževanje in intervencijo upravljalcev infrastrukturnih sistemov.

(5) Na območju predvidenih drevoredov in drugih zasaditev se vsi komunalni in drugi vodi v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih izven območij, kjer je predvidena zasaditev dreves.

(6) Rešitve opremljanja in priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo so prikazane na grafičnem načrtu št. 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Prikazan je koncept infrastrukturne oskrbe in opremljenosti območja, ki pa se glede na dejanske potrebe in zmogljivost objektov lahko izvede tudi drugače ob upoštevanju ostalih določil odloka. Rešitve je na podlagi tega treba podrobneje obdelati v projektni dokumentaciji.

20. člen

(posebne določbe in pogoji glede posegov na območju Bertoške in Ankaranske vpadnice)

Stabilnost cestnega sveta v nobenem primeru ne sme biti ogrožena. Prekopavanje cest ni dovoljeno. Vsa morebitna križanja podzemnih infrastrukturnih vodov z zgrajenimi cestami je treba izvesti s podvrtanjem, pravokotno na cesto, izven območja križišč, z upoštevanjem predpisov o globini infrastrukturnih vodov gleda na nivo vozišča ceste ter odmikov od ceste, objektov, vgrajenih instalacij in naprav.

21. člen

(zasnova cestne mreže)

(1) Cestno mrežo tvori hierarhični sistem cest z osrednjo napajalno cesto »A« ter sekundarnimi dostopnimi in napajalnimi cestami. Cesta »A« zagotavlja napajanje vseh zaključenih sklopov zemljišč v gospodarski coni. Cesta »B« poteka ob severnem robu območja od krožišča »A« na zahodu do križišča s cesto »Srmin« na vzhodu, kjer se navezuje na obstoječo obodno cesto vzhodnega dela gospodarske cone Srmin. Vse ostale notranje dostopne in napajalne ceste je treba načrtovati tako, da zagotavljajo dostop do posameznih parcel, namenjenih gradnji.

(2) Območje se prometno napaja iz smeri Bertoške vpadnice in obstoječe ceste »Srmin« preko ceste »A«.

(3) Predvidena računska hitrost cest je 40 km/h.

(4) Vse ceste so predvidene kot dvosmerne dvopasovne ceste. Profili cest so določeni glede na funkcijo in značaj cest. Izhodiščni karakteristični profili cest so:

– osrednja napajalna cesta »A«: skupna širina ceste 13,50 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2x3,00 m, robni pas cestišča 2x0,50 m, obojestranski pločnik 2x2,00 m in enostransko dvosmerno kolesarsko stezo 2,50 m;

– cesta »B«: skupna širina ceste 9,00 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2x3,00 m, robni pas cestišča 2x0,50 m in enostranski pločnik širine 2,00 m;

– ostale sekundarne dostopne in napajalne ceste: skupna širina ceste 11,00 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2x3,00 m, robni pas cestišča 2x0,50 m in obojestranski pločnik 2x2,00 m.

(5) Vse prometne površine morajo biti projektirane ob popolnem upoštevanju predpisov.

(6) Načrtovanje in izvedba cestnih priključkov na javne poti ter prometna oprema in prometna signalizacija morajo biti skladni s predpisi.

(7) Zasnova cestnega omrežja je prikazana v grafičnih načrtih. Pri cestah »A« in »B« niso možna bistvena odstopanja od poteka tras, medtem ko so pri vseh ostalih notranjih dostopnih in napajalnih cestah možna odstopanja v številu cest in njihovem poteku skladno s predvideno zasnovo zazidave in potrebami investitorjev posameznih zaključenih sklopov gospodarske cone.

(8) V javno cestno omrežje bo vključena cesta »A« v celoti ter 120,00 m dolg odsek ceste »B« od križišča s cesto

»Srmin« proti zahodu. Status vseh ostalih cest in drugih prometnih ureditev bo predmet pogodbe o opremljanju območja skladno s predpisi.

22. člen

(Bertoška vpadnica)

(1) Skladno z ocenami prometa za 20-letno plansko dobo bo Bertoško vpadnico treba rekonstruirati v štiripasovnico, da bo zagotovljen ustrezen nivo prometnih uslug glede na značaj in funkcijo ceste v prometnem omrežju.

(2) Predvidena računska hitrost rekonstruirane ceste je 70 km/h.

(3) Izhodiščni karakteristični profil vozišča skupne širine 15,70 m vključuje štiri vozne pasove širine 4×3,25 m, vmesno zelenico 2,00 m in dvostransko koritnico 2×0,35 m. Na strani proti Škocjanskemu zatoku se ohranja obstoječi enostranski varovalni pas 1,05 m, dvosmerna kolesarska steza 2,25 m, pločnik 1,60 m in bankina 2,00 m. Na strani proti gospodarski coni se izhodiščni karakteristični profil vozišča dopolni z:

– bankino širine 1,00 m na odseku od križišča s cesto »Srmin« do križišča s cesto »A«;

– zelenico širine 2,00 m, dvosmerno kolesarsko stezo 2,00 m, pločnikom 1,60 m in bankino 0,50 m na odseku od križišča s cesto »A« do križišča »Bertoki«.

Skupna širina cestnega koridorja rekonstruirane Bertoške vpadnice tako znaša od 23,60 m do 28,70 m.

(4) Za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti je pri rekonstrukciji ceste treba ohraniti obstoječo niveleto ceste (najnižji odsek na koti + 2,30 m.n.m.).

(5) Do realizacije končne rešitve štiripasovnice so v rezervatu za širitev ceste (na strani proti gospodarski coni) predvidenečasne ureditve, ki ne onemogočajo njene izvedbe, ob realizaciji pa se odstranijo oziroma prilagodijo in vključijo v končno ureditev.

(6) Z rekonstrukcijo Bertoške vpadnice se rekonstruirata priključek ceste »A« na Bertoško vpadnico in križišče s cesto Srmin ter vključitev v ureditve v kontaktnem prostoru.

(7) Priključek ceste »A« je načrtovan kot T priključek, ki dopušča samo zavijanje desno - desno. Na območju priključka je treba zagotavljati ustrezno preglednost in tehnične elemente priključka za varno odvijanje prometa. Do realizacije končne rešitve štiripasovnice se cesta »A« na obstoječo dvopasovno Bertoško vpadnico priključuje preko obstoječega priključka.

(8) Z rekonstrukcijo ceste se rekonstruirajo tudi prometne ureditve v kontaktnem prostoru izven zaključenega območja:

– križišče »Škocjanski zatok«: križišče Bertoške vpadnice in ceste »Srmin« se rekonstruira kot dvopasovno turbo krožno križišče z zunanjim radijem $R = 50,00$ m in širino voznih pasov 5,00 m;

– križišče »Bertoki«: obstoječe dvopasovno krožišče se rekonstruira kot dvopasovno turbo krožno križišče z zunanjim radijem $R = 50,00$ m in širino voznih pasov 5,00 m;

(9) Rekonstrukcija ceste ne pogojuje realizacije načrtovane gospodarske cone.

(10) Končna ureditev razširjene Bertoške vpadnice je razvidna iz grafičnih načrtov. Etapnost in izvedba začasnih ureditev v območju rezervata za širitev Bertoške vpadnice sta razvidni iz grafičnih načrtov 3.1 Etapnost izvedbe ureditev in 5.1 Zasnova prometne mreže.

(11) Prometne razmere na obstoječi cestni mreži se zaradi vpliva prometa iz Zahodne gospodarsko obrtne in razvojne cone Srmin ne smejo bistveno poslabšati.

(12) Kolikor bo zaradi načrtovanih ureditev s tem prostorskim aktom prišlo do poslabšanja prometnih razmer na Bertoški vpadnici, DARS d.d. ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov na obstoječi cestni mreži, ki bodo zagotavljali ustrezno prometno pretočnost.

(13) Kolikor bo zaradi načrtovanih ureditev s tem prostorskim aktom prišlo do poslabšanja prometnih razmer na rampah priključka Bertoki in posledično na HC, mora Mestna občina

Koper na podlagi poziva upravljavca HC zagotoviti prometno preveritev, ki bo prikazala vpliv Zahodne gospodarsko obrtne in razvojne cone Srmin na prometne razmere na obstoječih cestah v času prometnih konic na takratno stanje in na stanje v dolgoročnem obdobju (20 let). Kolikor bo iz rezultatov prometne preveritve izhajalo, da promet iz Zahodne gospodarsko obrtne in razvojne cone Srmin bistveno poslabšuje prometne razmere na rampah priključka Bertoki in posledično na HC, je potrebno predvideti ustrezne ukrepe na obstoječi cestni mreži, ki bodo to preprečili. Predvideni ukrepi morajo biti skladni tudi s pogoji upravljavca HC. K prometni preveritvi je potrebno pridobiti soglasje upravljavca HC.

23. člen

(priključki in križišča)

(1) Območje se na obstoječe cestno omrežje navezuje preko naslednjih obstoječih priključkov/križišč:

– T križišče ceste »A« in Bertoško vpadnico;

– križišče na cesti »Srmin« (priključevanje ceste »A«);

– priključka ceste »B« in ceste pri bencinskem servisu na cesti »Srmin«.

(2) Priključki in križišča se glede na predvidene prometne obremenitve in profile cest rekonstruirajo.

(3) Znotraj območja je načrtovano križišče »A«, ostala križanja cest pa kot klasična nivojska nesemaforizirana križišča. Križišče »A« je načrtovano kot štirikrako enopasovno krožno križišče, kjer se na cesti »A« priključujeta dostopna cesta do območja železniške infrastrukture in cesta »B«. Tudi vsa ostala križišča se lahko izvedejo kot križišča, če to dopuščajo terenske razmere in je rešitev prometno ustrežnejša.

(4) Minimalni radiji križišč in priključkov morajo biti prilagojeni tovornemu prometu.

24. člen

(površine za mirujoči promet)

(1) Skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost, programe, tehnološke zahteve in zmogljivost stavb je znotraj parcel, namenjenih gradnji, treba zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.

(2) Prostorski akt ne načrtuje javnih parkirnih površin. Vse potrebne površine za mirujoči promet, ki vključujejo parkirišča za zaposlene, za lastne potrebe in za obiskovalce, morajo biti zato zagotovljene znotraj parcel, namenjenih gradnji.

(3) Potrebni parkirni prostori za poslovne dejavnosti so po en (1) parkirni prostor na:

– 30 m² površine za poslovne prostore in pisarne;

– 40 m² površine za trgovine;

– do 120 m² površine skladišča in delovne (proizvodne) prostore;

– 3 sedeže v gostinskem lokalu, vendar najmanj 3 parkirne prostore.

(4) V okviru posameznih ureditev je glede na skupno število parkirnih mest treba zagotoviti predpisano število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe (v razmerju 1:50).

25. člen

(površine za pešce in kolesarje)

(1) Pešcem so namenjeni pločniki ob predvidenih cestah ter vhodne ploščadi in pešpoti. Kolesarski promet je speljan vzdolž osrednje napajalne ceste po kolesarski stezi, na ostalih prometnicah pa po voziščih predvidenih cest.

(2) Pri ureditvi vseh pločnikov, ploščadi in dostopov do objektov je treba upoštevati vsa določila veljavnega pravilnika za projektiranje objektov brez funkcionalnih ovir.

26. člen

(elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje območja bo treba zgraditi novo 20 kV kabelsko povezavo z RTP Dekani v kabelski kanalizaciji in

vzpostaviti vzankanje od RTP Dekani do TP Porše. Izgradnja novega visokonapetostnega omrežja bo zagotovila ustrezno elektroenergetsko oskrbo širšega območja gospodarske cone Srmin. Nove visokonapetostne elektroenergetske vode se bodisi vgradi v obstoječo kanalizacijo bodisi se novo kabelsko kanalizacijo umesti vzdolž obstoječih vodov oziroma se upošteva predvidene nove trase kabelske kanalizacije skladno s projektnimi rešitvami Državnega lokacijskega načrta za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje (Uradni list RS, št. 79/04) in Državnega prostorskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11) na območju predvidene Srminske vpadnice.

(2) Za napajanje zaključenih sklopov zemljišč, zazidalnih karejev oziroma posameznih uporabnikov znotraj obravnavanega območja bo glede na potrebe treba zgraditi eno ali več transformatorskih postaj (TP). Zasnova elektroenergetskega omrežja predvideva TP za posamezne zaključene sklope zemljišč, ki se jih umesti v bližino osrednjih infrastrukturnih koridorjev, vendar znotraj zazidalnih karejev.

(3) Od TP do posameznih porabnikov bo zgrajeno nizkonapetostno omrežje.

(4) 20 kV kabelska povezava mora biti zgrajena iz PVC cevi stigmafex 4×160 mm + PEHD 2×50 mm, z vstavljenim kablovodom 3×NA2XS(F)2Y 1×240 mm², 20 kV.

(5) Kabelska TP mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v stavbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

(6) Nizkonapetostno omrežje bo zgrajeno v PVC kabelski kanalizaciji (stigmafex cevi 110 mm) v težki radialni izvedbi do posameznih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

(7) Obstoječo elektroenergetsko infrastrukturo na obravnavanem območju se premesti oziroma opusti. Pred pričetkom gradnje je treba zakoličiti vso tangirano podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo na obravnavanem območju oziroma po trasi za predvideno napajanje območja. Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je treba upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami. Vsi stroški projektiranja, morebitnih prestavitvev, zaščite ali odpravljanja poškodb obstoječega elektroenergetskega omrežja so breme investitorja.

27. člen

(plinovodno omrežje)

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

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

(3) Do izgradnje distribucijskega plinovodnega omrežja se oskrba s plinom zagotavlja s priključevanjem na plinsko postajo Istrabenz plini, ki se nahaja na kontaktnem območju. Vsa plinska instalacija mora biti izvedena za kasnejšo priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje.

28. člen

(energetska učinkovitost stavb in ureditev)

(1) Stavbe in ureditve je treba načrtovati in graditi kot energetske varčne in učinkovite objekte. Temu se prilagodi zasnovo objektov, vgrajene materiale in tehnološke sisteme. Energetski sistemi se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.

(2) Za energetske oskrbe je možna uporaba alternativnih energetskih virov (geotermalna energija, solarni sistemi). Uporaba vetrnic ni dovoljena.

(3) Na območju je predviden individualni način ogrevanja stavb in pridobivanja tehnološke toplote. Kot energetski vir za večje kurilne naprave je predviden zemeljski plin ali drugi ekološko sprejemljivi alternativni viri energije.

29. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

(1) Predvidena je dograditev telekomunikacijskega omrežja in priključitev v obstoječe omrežje v TK centrali Srmin ter interni razvod skladno s pogoji upravljavca javnega telekomunikacijskega omrežja.

(2) Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kabelske kanalizacije.

(3) Telekomunikacijska omrežja različnih upravljavcev morajo potekati medsebojno usklajeno, upoštevati je treba minimalne medsebojne odmike, pravila križanja ter ostale tehnične pogoje upravljavcev.

(4) Pri gradbenih posegih je treba predvideti morebitno prestavitvev ali zaščito obstoječe kabelske kanalizacije.

30. člen

(vodovodno omrežje)

(1) Vodno oskrbo in požarno varnost območja je možno začasno zagotavljati iz glavnega vodohrana RZ Rižana 5000 m³, na koti 56,59 m.n.m. Za reševanje vodne oskrbe in požarne varnosti širšega območja mesta Koper je treba zgraditi vodohran RZ Bertoki 2000 m³, na koti ca. 55,00 m.n.m. in primarni cevovod iz predvidenega vodohrana RZ Bertoki do Srminske vpadnice ter po njej do navezave na obstoječi sistem na Ankaranski vpadnici.

(2) Predvidena je gradnja razdelilnega vodovodnega omrežja znotraj območja z zankanjem. Glavni razvod razdelilnega vodovodnega omrežja se načrtuje s cevovodom NL DN 150, stranski odcepi in povezave pa s cevovodom NL DN 100.

(3) Na javnem vodovodnem omrežju ni dovoljena izvedba nadzemnih hidrantov kot slepih krakov.

31. člen

(kanalizacija)

(1) Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem, gravitacijskem sistemu.

(2) Komunalne odpadne vode iz predvidenih stavb se bodo odvajale preko nove fekalne kanalizacije v obstoječi fekalni zbiralnik Bertoki – CČN s končnim iztokom na Centralno čistilno napravo Koper. Kolikor se zaradi gradnje objektov prestavi del fekalnega zbiralnika (od obstoječega jaška št. 8356 do jaška št. 20511), je potrebno za prestavitvev pridobiti pogoje in soglasje upravljavca javne kanalizacije. Priključevanje na obstoječi fekalni zbiralnik je potrebno izvesti na taki višinski koti, da ne bo prišlo do poplavljanja predvidenih objektov s strani javnega kanalizacijskega omrežja. Javno fekalno kanalizacijsko omrežje je potrebno načrtovati tako, da ne bo prihajalo do vtakanja padavinske odpadne vode v fekalno kanalizacijo z iztokom v Centralno čistilno napravo Koper.

(3) Za vse tehnološke in druge odpadne vode, ki skladno s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti ustrezno predčiščenje.

(4) Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje.

(5) Padavinske odpadne vode se preko peskolovov in interne meteorne kanalizacije odvajajo v meteorno kanalizacijo s končnim iztokom v odprte meteorne odvodnike. Na sistem meteorne kanalizacije je predvidena tudi priključitev meteornih vod s kontaktnih območij, ki gravitirajo na obravnavano območje. Pri izdelavi projektne dokumentacije zunanje ureditve je potrebno za izvedeno kanalizacijo z nižje ležečega območja predvideti izpust v meteorno kanalizacijo ali v odprt meteorni odvodnik.

(6) Meteorne vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje Bertoške in Ankaranske vpadnice. Izvedba načrtovanega odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja na teh cestah.

(7) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter vseh ostalih površin, ki so lahko potencialno onesnažene z olji in maščobami, je treba pred spustom v meteorno kanalizacijo oziroma meteorne odvodnike predhodno očistiti preko koalescentnih filtrov skladno s predpisi.

(8) Čisto meteorno vodo se lahko za potrebe namakanja, čiščenja, požarne vode ali tehnološke potrebe zbirajo v vodnih zbiralnikih, ki se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopov ureditev ali skupno za celotno območje.

32. člen

(zbiranje komunalnih odpadkov)

(1) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se uredi in organizira skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe.

(2) V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Zbirna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice, vrsto, število in tip posod in mesto postavitve posod je treba določiti glede na velikost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov.

(3) Odjemna mesta in zbiralnice za odvoz je treba urediti tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov, skupne teže do 28 t, da je možno redno čiščenje prostora in da upoštevajo higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objekta. Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki in z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(4) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpade, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le-teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju z upravljavcem.

(5) Potrebno število zabojnikov za preostanek odpadkov in ločeno zbrane frakcije za posamezne objekte na obravnavanem območju se bo določilo v okviru izdaje soglasij k projektom v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.

33. člen

(javna in druga zunanja razsvetljava)

(1) Javno razsvetljava je treba zagotoviti vzdolž uličnih koridorjev javnih prometnic in notranjih cest posameznih zidanih karejev.

(2) Za javno razsvetljava je treba zagotoviti novo prižigališče z ločenim in zaklenjenim delom omare. Sistem javne razsvetljave mora omogočati varčevanje v nočnem času in omejevanje svetlobnega obremenjevanja okolja (možnost izklopa vsake druge svetilke, vgradnja svetilk z redukcijo moči in visokimi svetlobnimi izkoristki ipd.).

(3) Znotraj posameznih zaključenih ureditev in kompleksov se zunanjo razsvetljava načrtuje skladno s potrebami uporabnikov, funkcijo objektov in ureditev ob upoštevanju določil drugega odstavka tega člena, ostalih pogojev tega odloka in tehničnih predpisov.

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

34. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Del območja se nahaja na območju kulturne dediščine: Bertoki – Arheološko območje Sermin, EŠD 1302.

(2) Upoštevati je treba varstvene režime in usmeritve, kot jih določa Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri prostorskem načrtovanju in posegih v prostor v območjih kulturne dediščine, ter projektne pogoje pristojne kulturnovarstvene službe.

(3) Na območju arheološkega najdišča Bertoki – Arheološko območje Sermin, EŠD 1302 je pred posegom v prostor treba izvesti predhodne arheološke raziskave:

– intenzivne geofizikalne raziskave na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;

– intenzivni terenski pregled odprtih in zaprtih površin na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;

– ročni izkop testnih jam velikosti 1×1 m, ki naj v globino sežejo do geološke osnove (s skupno površino 25 m²) na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;

– strojni izkop testnih jarkov z arheološkim dokumentiranjem (s skupno površino 40 m²) na parceli 5833/22, k.o. Bertoki.

(4) Stroške arheoloških raziskav, dokumentiranja najdb in nujne zaščite najdb nosi investitor, ki mora za arheološko raziskavo in odstranitev arheološke ostaline pridobiti kulturnovarstveno soglasje skladno s predpisi. Na podlagi pozitivnih rezultatov izvedenih raziskav lahko Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran predpiše izvedbo zavarovalnih arheoloških izkopavanj.

(5) V raziskavi za oceno arheološkega potenciala (parcele št.: 5821/11, 5822/2 in del parcele 5841/27, vse k.o. Bertoki, izvajalec: Avgusta do.o., Idrija, 2013) so bili odkriti redki nasebinski ostanki, datirani v čas od rimske dobe do novega veka. Glede na izvedene preiskave ima pregledano območje zelo majhen arheološki potencial, zato nadaljnje arheološke raziskave niso potrebne.

35. člen

(ohranjanje narave)

(1) V neposredni bližini in vplivnem območju se nahaja varovano območje Škocjanski zatok, ki ima naslednje naravovarstvene statuse:

– zavarovano območje – naravni rezervat;

– naravna vrednota državnega pomena – geomorfološka, hidrološka, ekosistemska, botanična in zoološka zvrst (ID 1265);

– območji Natura 2000 (SPA 5000008 in pSCI, SAC 3000252);

– ekološko pomembno območje (ID 77600).

(2) V ostalih členih odloka se za celotno območje uporablja skupen naziv »varovano območje Škocjanski zatok«.

(3) V okviru krajinskih in vodnogospodarskih ureditev iz 16. in 17. člena so načrtovani elementi naravnega okolja, s katerimi se prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti na območjih strnjene azidave. Zelenice, obvodni zeleni pasovi, drevoredne poteze in ostale ureditve zelenih površin se umeščajo in oblikujejo tako, da se vzpostavijo ugodni ekološki, biološki in mikroklimatski učinki.

(4) Vsi posegi izven naravnega rezervata, ki lahko spremenijo vodni režim ali kakovost voda, ki se zlivajo v rezervat, morajo biti izvedeni tako, da se ne poslabša obstoječa kakovost voda v rezervatu.

(5) V času gradnje mora biti gradbišče primerno zaščiteno z gradbeno ograjo, ki bo v vetrovnih razmerah preprečevala nanose odpadkov in gradbenega materiala in embalaže preko Bertoške vpadnice v naravni rezervat.

(6) Gradnja novih objektov na območju naj se izvaja tako, da se prepreči vpliv hrupa na naravni rezervat skladno z določili 38. člena in onemogoči kakršnekoli izpuste onesnaženih voda proti naravnemu rezervatu in v njegovo vodno prispevno območje.

(7) Zasipavanje vodnih jarkov in posek vegetacije naj se izvede v zimskem obdobju, od novembra do januarja.

(8) Pred začetkom izvajanja pripravljanih in gradbenih del je treba o tem obvestiti naravovarstveno službo in upravljavca varovanega območja Škocjanski zatok.

36. člen

(nadomestni habitati)

(1) V sklop zelene poteze ob Bertoški vpadnici sta ob priključku ceste »A« na Bertoško vpadnico vključeni ureditvi dveh nadomestnih habitatov za prostoživeče živali:

– Nadomestni habitat zahodno od osrednje napajalne ceste »A« tvorijo poloji in plitvina kot razširitev odvodnega jarka ter kopenski del s sestoji trstičja, grmovno zarastjo sestoji višje drevesne vegetacije.

– Nadomestni habitat vzhodno od osrednje napajalne ceste »A« se uredi kot razširitev koridorja odvodnega kanala in je sestavljen iz vodnega in kopenskega dela. Vodni del je ojezeritev s trstičjem, ki bo izvedena kot razširitev odvodnega kanala (plitvina okvirnih dimenzij: globine 40 cm in površine 100–150 m²). Kopenski del so brežine kanala, izdelane v blagem naklonu na obrasčene s trstičjem in redkejšo grmovno zarastjo. Območje nadomestnega habitata je treba v smeri proti Bertoški vpadnici zamejiti z zaporo (zid ali varovalna ograja), prav tako je treba zaporo postaviti v smeri proti gospodarski coni.

(2) Ohranja se funkcionalnost podhoda za dvoživke pod Bertoško vpadnico iz smeri Škocjanskega zatoka. V okviru rekonstrukcije (razširitve) Bertoške vpadnice bo potrebno podaljšanje podhoda. Med podhodom za dvoživke in območjem nadomestnega habitata je vzpostavljena vodna in kopenska povezava.

(3) Zadrževalni bazen Bertoške vpadnice, ki se nahaja v neposredni bližini nadomestnega habitata, ohranja svojo obstoječo funkcijo in ni vključen v območje nadomestnega habitata. Ohranja se dostopnost za potrebe vzdrževanja, v manjši meri se okolica preuredi z dodatno zasaditvijo robnih površin, ki povežejo ureditve bazena, nadomestnega habitata in odvodnega kanala.

(4) Za načrtovanje podrobnejše zasnove, tehnične izvedbe in zasaditve nadomestnega habitata je treba izdelati načrt krajinske arhitekture. Pri načrtovanju zasnove, zgradbe, izvedbi in vzdrževanju je treba slediti načelu sonaravne ureditve in delovanja.

(5) Ustvarjeni rastni pogoji na območju nadomestnega habitata bodo postopoma omogočili tudi drugo naravno zarast. Intenzivnost zarasti se glede na želeni ekološki učinek habitata uravnava s pogostostjo in obsegom vzdrževanja nadomestnega habitata. Po potrebi se izvede dosaditev, v primeru pojava invazivnih vrst pa se le-te odstrani.

(6) Območje nadomestnega habitata ob glavnem vhodu v načrtovani novi del gospodarske cone bo z opaznejšo krajinsko ureditvijo predstavljal tudi vidno znamenje – označitev vstopa v gospodarsko cono. Krajinska ureditev brez grajenih struktur in z odmikom višje vegetacije od območja križišča bo oblikovala zeleni okvir, pri čemer se mora zagotavljati dobra preglednost križišča.

(7) Pri posegih na območju kanala 1 in nadomestnega habitata je treba upoštevati sezonsko dinamiko rastlin in živali: najprimernejši čas izvajanja del je v obdobju od septembra do januarja.

(8) Pri gradnji na kontaktnih območjih ob kanalu 1 in nadomestnega habitata je treba zagotoviti zaščito in ukrepe za omejitev negativnih vplivov gradnje na območje kanala in nadomestnega habitata (protiprašna zaščita, zaščita pred morebitnim onesnaženjem tal in voda, ukrepi za omejevanje prekomernega hrupa in svetlobnih obremenitev ...).

(9) Upravljanje in vzdrževanje nadomestnega habitata se smiselno določi in vključi v upravljanje varovanega območja Škocjanski zatok.

37. člen

(varovanje okolja in zdravja ljudi)

(1) Na območju ni dopustno umeščanje proizvodnih, predelovalnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti, katerih tehnologija povzroča prekomerne obremenitve okolja in onesnaževanje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo

okolja, in ki zahtevajo energetske vire, ki jih ni možno zagotoviti v sklopu dopustnih ureditev.

(2) Pri umeščanju in načrtovanju posameznih objektov z vplivi na okolje je skladno s predpisi v okviru dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja treba opraviti presojo vplivov na okolje. Omilitveni ukrepi se izvedejo v fazi realizacije skladno s pogoji tega odloka in podrobnejšimi pogoji, ki izhajajo iz poročila o vplivih na okolje.

(3) Posege je treba načrtovati skladno z veljavnimi predpisi ter ob vedenju in poznavanju obstoječih in predvidenih obremenjenosti okolja, da ne prihaja do nasprotja med rabami v prostoru. Upoštevati je treba kumulativne učinke vplivov na okolje v vplivnem območju plana.

(4) Ob Bertoški vpadnici je treba načrtovati rabo prostora in ureditve ob upoštevanju načrtovanih obremenitev okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem 20-letnem planskem obdobju.

(5) Med glavnimi okoljskimi dejavniki, ki vplivajo na zdravje ljudi, so onesnažen zrak, okoljski hrup, elektromagnetno sevanje, svetlobno onesnaženje ter onesnažena voda in tla. Omilitveni ukrepi za varovanje zdravja ljudi pred okoljskimi vplivi načrtovanih ureditev in posegov so po posameznih vsebinskih sklopih obravnavani v 38.–43. in 53. členu odloka.

38. člen

(hrup)

(1) Dejavnosti na območju plana bodo v okolici povzročale nebstvene obremenitve s hrupom, ki bodo krajevno omejene.

(2) Upravljalci posameznih virov hrupa na območju bodo morali zagotoviti, da njihovo obratovanje ne bo povzročalo presežanja mejnih vrednosti kazalcev hrupa za naprave in obrate. Za napravo ali obrat, ki lahko povzroča onesnaževanje okolja večjega obsega, mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ki vključuje tudi pogoje obratovanja v zvezi z varstvom pred hrupom. Ukrepe varstva pred hrupom se podrobneje opredeli v okviru projektne dokumentacije za posamezni poseg. Ustrezna zvočna zaščita stavb mora biti izkazana v projektni dokumentaciji skladno s predpisi.

(3) Proizvodne obrate in ostale večje vire hrupa je smiselno urediti v osrednji in severozahodni del območja. Hrupne dejavnosti ne smejo biti umeščene v jugozahodnem delu, ki posredno meji na varovano območje Škocjanski zatok. Na jugozahodni del območja se ne smejo umeščati dejavnosti, ki bi lahko v večernem in predvsem v nočnem obdobju dneva povzročale povečano obremenitev s hrupom. Pri umeščanju dejavnosti, ki bi lahko povzročale hrup, vibracije in motnje v nočnem času, je treba preveriti vplive na razmere v varovanem območju Škocjanski zatok. Če bodo obremenitve s hrupom presežene in če zmanjšanje hrupa ne bo možno pri samem viru, bo treba predvideti ustrezno aktivno protihrupno zaščito.

(4) Pri načrtovanju pasivne protihrupne zaščite je treba upoštevati tudi obremenitve s hrupom zaradi Bertoške vpadnice. Upravljalavec ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja ceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njune izgradnje. Za predvidene poslovne objekte ob Bertoški vpadnici bo pri načrtovanju prostorov za pisarniško in intelektualno delo, ki zahtevata povečano varstvo pred hrupom, treba predvideti ustrezno zvočno izolirnost fasadnih elementov.

(5) Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in posameznih posegov je obveznost lokalne skupnosti oziroma posameznih investitorjev – povzročiteljev hrupa.

(6) Najbolj hrupna gradbena dela ob Bertoški vpadnici, na odseku ob robu naravovarstveno pomembnega trikotnika (Bonifika – polje) se ne smejo izvajati med 15. marcem in 30. avgustom.

(7) Vhodna vrata v proizvodne obrate, prezračevalne odprtine kompresorskih postaj, klimatov in drugih naprav naj ne bodo na fasadah, ki so orientirane neposredno proti Škocjanskemu zatoku in ležijo v njegovi neposredni bližini.

39. člen
(varstvo zraka)

(1) Obremenitev zunanega zraka ne sme presežati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.

(2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih delcev v zraku. Zato je treba med gradnjo preprečevati:

- prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;
- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekrija sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.

(3) Upravljaavec naprave, ki je vir emisije snovi v zrak, mora skladno s predpisi pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za delovanje, med obratovanjem pa izpolnjevati zahteve iz okoljevarstvenega dovoljenja. Pogoji glede obratovalnega monitoringa so podrobneje opredeljeni v 43. členu odloka.

(4) Uresničevanje pogojev, določil in usmeritev glede energetske učinkovitosti stavb in ureditev iz 28. člena odloka bodo prispevali k zmanjšanju izpusta toplogrednih plinov.

40. člen
(varstvo tal in voda)

(1) Ne smejo se poslabšati obstoječe odvodne razmere območja in območja dolvodno. Omogočiti je treba normalno delovanje odvodnega sistema, vezanega na Škocjanski zatok.

(2) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Iz projektna dokumentacije mora biti razvidna končna dispozicija vseh vrst odpadnih voda in zagotovljeno čiščenje do predpisane stopnje kakovosti.

(3) V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in prikazani vsi ukrepi za preprečitev škodljivih vplivov na stanje voda in vodni režim.

(4) Padavinske vode s parkirišč in manipulativnih površin je treba prečistiti preko koalescentnih filtrov.

(5) Evidentirati je treba morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.

(6) Vsi odpadki in vse morebitne nevarne snovi, ki bi nastale v času gradnje, morajo biti tretirani skladno s predpisi.

(7) V času gradnje je treba zagotoviti ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi gradnje, 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 in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje in skladna s predpisi.

(8) Po končani gradnji je treba odstraniti vsečasne gradbene provizorije in ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

(9) Morebitno onesnaženje površinske vode se nemudoma zajezi s poplavnimi zavesami.

(10) Nasipavanje območja naj se izvaja z inertnim materialom.

41. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Svetilke javne razsvetljave morajo biti načrtovane in izvedene skladno s predpisi.

(2) Osvetlitev na območju se izvede tako, da ne bo predstavljal dodatnega svetlobnega onesnaženja »varovanega območja Škocjanski zatok«.

(3) Na objektih ob Bertoški vpadnici je prepovedano nameščanje reklamnih in drugih svetlobnih panojev in napisov, ki

bi pomenili osvetljevanje v jugozahodni smeri proti »varovanemu območju Škocjanski zatok«.

42. člen
(elektromagnetno sevanje)

Pri gradnji objektov v varovalnem pasu elektroenergetskih vodov in naprav je treba upoštevati pogoje, standarde in normative s področja elektromagnetnega sevanja.

43. člen
(spremljanje stanja okolja)

(1) V času intenzivne gradnje mora biti zagotovljen občasni strokovni nadzor biologa. Ta opravlja nadzor tudi v času izvedbe nadomestnega habitata. Vsaj tri leta po izvedbi je treba zagotavljati:

– Spremljanje uspešnosti zarasti območja z vegetacijo v spomladanskem in jesenskem času; po potrebi se izvede dosaditev, v primeru pojava invazivnih vrst se le-te odstrani.

– Spremljanje uspešnosti uporabe nadomestnih habitatov (prisotnost ptic in dvoživk ter njihovo aktivnost na območju habitata); spremljanje dvoživk naj se izvaja od februarja do aprila, ptic pa od konca aprila do konca julija.

– Spremljanje pogostosti povozov osebkov na območju Bertoške vpadnice in po cestah znotraj gospodarske cone; glede na rezultate se po potrebi izvede dodatne zaščitne ukrepe.

– Nadzor nad uspešnostjo uporabe nadomestnih habitatov opravlja biolog (herpetolog in ornitolog).

(2) Spremljanje vplivov na obremenitev s hrupom med izvedbo in po izvedbi je treba izvajati v skladu z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju po Pravilniku o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Med izvedbo posegov je treba spremljati obremenitve okolja s hrupom, ki vključuje nadzor nad skladnostjo uporabljene gradbene mehanizacije in strojev s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, ter nadzor nad upoštevanjem časovnih omejitev gradnje in izvedbo meritev hrupa v času pripravljalnih in intenzivnih gradbenih del pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori in na varovanem območju Škocjanski zatok. Zavezanec za izvedbo spremljanja stanja v času gradnje je izvajalec gradbenih del. Pri obratovanju objektov in naprav, ki bodo predstavljali vir hrupa, bodo v skladu s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje zavezanci za spremljanje vpliva (to so upravljalci posameznih obratov in naprav) morali izvesti prvo ocenjevanje hrupa, obratovalni monitoring hrupa pa izvajati periodično na tri leta. V okviru obratovalnega monitoringa hrupa je treba zagotoviti izvedbo meritev hrupa pri stavbi Sermin 7 ter na območju Škocjanskega zatoka. Uspešnost in realizacijo omilitvenih ukrepov glede spremembe namembnosti oziroma odstranitve stanovanjskih stavb Sermin 14 in 16 se spremlja z obratovalnim monitoringom hrupa v vplivnem območju ter s preveritvijo statusa in dejanskega stanja stanovanjskih stavb. Zavezanec za preveritev realizacije spremembe namembnosti oziroma odstranitve stanovanjskih stavb je pristojni inšpekcijski organ.

(3) V času intenzivne gradnje objektov in infrastrukture je treba spremljati kakovost vode v odprtih odvodnih jarkih. Pred začetkom izvajanja gradnje se opravi analiza vode, ki bo pokazala kakovost vode v obstoječem stanju. Glede na dejavnosti in obrate, ki bodo umeščeni v gospodarsko cono, bodo v času pridobivanja dovoljenj za gradnjo in obratovanje določeni podrobnejši pogoji spremljanja kakovosti odpadne vode iz objektov pred izpustom v javno kanalizacijo. Delovanje koalescentnih filtrov se spremlja v skladu z obratovalnim dnevnikom naprave.

(4) Spremljanje stanja kakovosti zraka je treba zagotavljati med izvedbo in obratovanjem. Med izvedbo je treba zagotavljati nadzor nad izvedbo ukrepov za preprečevanje emisije onesnaževal (predvsem delcev PM10) v zrak iz gradbišč in transportnih poti, s čimer bo zagotovljeno, da med izvedbo plana onesnaženost zraka ne bo prekomerna. V fazi obrato-

vanja bodo investitorji oziroma upravljalci nepremičnih virov onesnaževanja na območju morali za napravo ali obrat pridobiti okoljevarstveno dovoljenje skladno s predpisi. Okoljevarstveno dovoljenje za vire emisij onesnaževal v zrak določa program prvih meritev, program obratovalnega monitoringa ter pripravo letnega poročila. Upravljavec male kurilne naprave mora zagotoviti izvajanje prvih meritev in obratovalnega monitoringa emisije snovi v zrak v skladu s predpisom, ki ureja oskrbo malih kurilnih naprav, dimnih vodov in zračnikov pri opravljanju javne službe izvajanja meritev, pregledovanja in čiščenja kurilnih naprav, dimnih vodov in zračnikov, upravljavec srednje kurilne naprave pa v skladu s predpisom, ki ureja prve meritve in obratovalni monitoring emisije snovi v zrak.

44. člen

(deponiranje materiala)

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

(2) Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to predvidenem območju.

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

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

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

45. člen

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

(1) Območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje) s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Temu je treba prilagoditi način gradnje.

(2) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred poplavami in visoko podtalnico. Za zagotovitev protipoplavne varnosti mora biti vzpostavljen odvodni sistem zalednih voda in voda z območja gospodarske cone. Zagotovljene morajo biti poplavno varne višinske kote za:

– ceste znotraj gospodarske cone: kota osi cest minimalno + 2,30 m.n.m. z dopustnimi odstopanji (± 20 cm) v smislu navezav na sosednja območja in zagotavljanja odvodnjavanja prometnih površin;

– rekonstruirano Bertoško vpadnico na obstoječih kotah osi ceste (najnižja kota + 2,30 m.n.m.);

– stavbe: kota pritličja minimalno + 2,75 m.n.m.;

– tehnološki objekti in naprave: kota postavitve na terenu oziroma kota, pri kateri je preprečena preplavitev ali vdor poplavnih vod v tehnološko jedro objekta ali naprave minimalno + 2,75 m.n.m.;

– urejen teren zunanjih ureditev (rezen cest): kota maksimalno + 2,50 m.n.m. z dopustnimi odstopanji ob stavbah in objektih, kjer se teren lahko lokalno dvigne na nivo pritličja zaradi tehnoloških in drugih funkcionalnih zahtev.

Poleg odstopanj, navedenih v predhodnih alinejah, so dopustna tudi odstopanja iz 51. člena.

(3) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred erozijo in plazenjem terena.

(4) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlivanja goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov je treba ukrepati, da se preprečit izlitje nevarnih snovi v okolje.

(5) V objektih, ki so določeni s predpisi, je treba zgraditi zaklonišča, v ostalih je treba zagotoviti ojačitev prve plošče.

(6) Vse ureditve se izvedejo tako, da je zagotovljen umik ljudi in živali na sosednja zemljišča v primerih nevarnosti ali nesreč.

46. člen

(ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti izven ureditvenega območja)

(1) Za celovito rešitev poplavne varnosti je treba zagotoviti ukrepe na območju in izven območja. Protipoplavni ukrepi znotraj območja so navedeni v 17. členu odloka. Ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti izven območja pa so še na območju pristanišča, na območju Škocjanskega zatoka in na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin ob južnem razbremenilniku reke Rižane (Ara).

(2) Ukrepi na območju pristanišča:

– odstraniti je treba manjšo (nedelujočo) zapornico pred vstopom v carinsko območje pristanišča in armaturne mreže – sita za plavje. Za izboljšanje odvodnih in retenzijskih zmogljivosti je na odseku od območja gospodarske cone do črpališča treba preveriti možnost razširitve obstoječih kanalov, zamenjati dvojni prepust $\Phi 120$ cm s škatlastim prepustom $2 \times 2,00$ m na interni cesti znotraj pristanišča (tik dolvodno od mreže) in izvesti avtomatske grablje na črpališču. Na podlagi natančnejše preveritve odvodnega kanala na odseku od območja gospodarske cone do črpališča bodo lahko potrebni še dodatni ukrepi, ki se določijo v nadaljnjih fazah.

(3) Ukrepi na območju Škocjanskega zatoka:

– ureditev odseka Are od železniškega mostu do iznad AC;

– zamenjava fiksne prelive z gibljivim prelivom pred iztokom Are v laguno Škocjanskega zatoka (zapornični objekt);

– razširitev pretočnega prereza Are na območju križanja z Bertoško vpadnico ter omogočanje čim hitrejšega prelivanja na desni breg tik pod križanjem.

(4) Ukrepi na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin:

– vzpostavi in urediti je treba prelivni koridor med železnico in obstoječo cesto 1b (odstraniti grbine, zagotoviti zvezen potek terena).

(5) Ukrepi iz prejšnjih odstavkov izhajajo iz študije Hidrološko-hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013) na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin.

(6) Vsi ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti so prikazani na grafičnem načrtu 7.1 Prikaz protipoplavnih ukrepov.

47. člen

(varstvom pred požarom)

(1) Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja glede na predvideno namembnost območja in posamezne dejavnosti in programe, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi ter širjenja požara na sosednja poselitvena območja. Skladno s predpisi je treba:

– upoštevati požarno ogroženost naravnega okolja,

– zagotoviti vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in načrtovati hidrantno omrežje s podzemnimi hidranti,

– zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali protipožarne ločitve,

– zagotoviti pogoje za varen umik ljudi, živali ali premoženja pri požaru ter

– zagotoviti dostope, dovoze, poti in delovne površine za gasilsko intervencijo.

(2) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba izdelati študijo požarne varnosti, za druge mora doseganje predpisov ravni požarne varnosti izhajati iz zasnovane požarne varnosti, ki je del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

48. člen

(splošni pogoji etapnosti izvedbe)

(1) Ureditve se lahko izvajajo etapno. Vsak posamezni izvedeni del mora tvoriti funkcionalno in prostorsko zaključeno enoto, ne sme ovirati ali prejudicirati izvedbe drugih predvidenih objektov in mora zagotavljati pogoje varstva okolja.

(2) Prva etapa obsega izvedbo vodnogospodarskih ureditev za vzpostavitev novega odvodnega sistema.

(3) Druga etapa obsega izgradnjo osrednje napajalne ceste »A« in 120 m dolg odsek ceste »B« iz osmega odstavka 21. člena odloka s spremljajočo ostalo gospodarsko javno infrastrukturo, tako da se zagotovi osnovna komunalna opremljenost območja in omogoči nadaljnje urejanje območja (nasipavanje, podrobnejša parcelacija in gradnja). V okviru te etape se izvede tudi začasna ureditev navezave ceste »A« na obstoječo dvopasovno Bertoško vpadnico preko obstoječega priključka.

(4) Prva in druga etapa se lahko izvajata sočasno, če je to organizacijsko in tehnološko smiselno in izvedljivo.

(5) Realizacija po posameznih zaključenih sklopih zemljišč ali parcelah, namenjenih gradnji, se lahko prične po izvedbi prve in druge etape. Izgradnja lahko poteka tudi sočasno, ob upoštevanju predpisov s področja komunalnega opremljanja in funkcionalnih ter prostorskih soodvisnosti med ureditvami.

(6) Znotraj posameznih etap se realizacija lahko deli na podetape ali sklope ureditev, ki predstavljajo tehnološko- funkcionalno ali prostorsko zaključeno celoto.

(7) Izvedba posegov in ureditev, ki se navezujejo na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, prostorsko in funkcionalno niso neposredno odvisni od ureditev prve in druge etape oziroma ne pogojujejo njihove izvedbe, se lahko izvajajo kadarkoli neodvisno od predvidenih etap.

(8) Rekonstrukcija Bertoške vpadnice iz 22. člena odloka se izvaja neodvisno od predvidenih etap ter določil 48. člena odloka glede izvedbe nadomestnih habitatov in zelenega pasu proti Škocjanskemu zatoku.

(9) Splošni pogoji etapnosti izvedbe, ki so podani v predhodnih odstavkih tega člena, ne veljajo za začasno ureditev izpostave avtocestne baze iz 50. člena odloka.

49. člen

(etapnost izvedbe nadomestnih habitatov in zelenega pasu proti Škocjanskemu zatoku)

(1) V okviru prve etape se izvedejo vsa zemeljska in gradbena dela za nadomestne habitate. Končno ureditev nadomestnih habitatov pa se izvede v drugi etapi.

(2) Zeleni pas proti varovanemu območju Škocjanski zatok ob Bertoški vpadnici se na delu ob kanalu 1 izvede sočasno s izvedbo vodnogospodarskih ureditev kanala 1 (v prvi etapi), na ostalih odsekih pa sočasno s gradnjo objektov in ureditev na parcelah, namenjenih gradnji, ki neposredno mejijo na zeleni pas.

(3) Določila glede izvedbe nadomestnih habitatov veljajo za izvedbo končnih ureditev na območju in ne pogojujejo začetnih ureditev in rabe zemljišč iz 50. in 52. člena odloka.

50. člen

(etapnost izvedbe vodnogospodarskih ureditev in ukrepov za zagotovitev poplavne varnosti)

(1) Pred pričetkom gradnje na območju gospodarske cone je treba izvesti vodnogospodarske ureditve in ukrepe za zagotovitev poplavne varnosti iz 17. člena odloka ter odstraniti nedejajočo zapornico pred vstopom v carinsko območje pristanišča in armaturne mreže – sita za plavje.

(2) Drugi ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti iz 45. člena odloka z vidika zagotavljanja poplavne varnosti na območju gospodarske cone niso nujno potrebni, zato se jih lahko izvede neodvisno od ostalih ukrepov. Prav tako njihova

izvedba ne pogojuje realizacije drugih ureditev, načrtovanih s tem odlokom.

51. člen

(začasna ureditev izpostave avtocestne baze)

(1) Na parcelah št. 5823/5, 5822/2, 5821/6, 5821/8, 5821/9, 5821/10 in 5821/11, 5975/5, 5975/10, 5975/11, 6312/3, 6312/4, 6311/4, vse k.o. Bertoki, se kot začasna prostorska ureditev zgradi avtocestna baza z vsemi spremljajočimi objekti in ureditvami. Območje zajema tudi površine za vključitev začasne ureditve avtocestne baze v obstoječe stanje kontaktnega prostora.

(2) Začasne ureditve avtocestne baze ne veljajo določila in pogoji 15. člena odloka.

(3) V sklopu začasne ureditve avtocestne baze so predvideni objekt za zaposlene, priročno skladišče, nadstrešek za službena vozila, nadstrešek za garažiranje mehanizacije, nadstrešek za priklopna vozila, prostor z nadstreškom za začasno odlaganje odpadkov v zabojnikih, prostor za začasno odlaganje poškodovanih jeklenih varnostnih ograj, prostor za komunalne posode, parkirišča za zaposlene in obiskovalce ter silosno skladišče. Predviden je silos za skladiščenje soli maksimalne višine 16,50 m.

(4) Kot del začasne ureditve se ohranja obstoječa javna pot na parcelah št. 6310/2 in 6310/3, obe k.o. Bertoki. V končni fazi se to območje parcelno in funkcionalno – situativno priključi sosednjemu območju v smislu zaokrožene parcele, namenjene gradnji, skladno z Načrtom parcelacije iz 2. člena odloka.

(5) Za dostop do avtocestne baze je načrtovan nov priključek na cesto Srmin, ki se ohrani tudi v končni ureditvi območja po umiku avtocestne baze.

(6) Kot del začasne ureditve se prestavi struga odprtega kanala z obstoječim potekom po parcelah št. 6312/5, 6312/6, 6312/1, 6312/3, 5822/2, 5975/5, vse k.o. Bertoki. Prestavitev je predvidena v odprti izvedbi kanala skupne dolžine približno 110 m, s potekom ob severnem in severozahodnem robu območja začasne avtocestne baze po parcelah št. 6312/1, 6312/5, 6312/6, 5821/6, 5821/8, 5821/9, 5823/5 in 5975/5, 5823/4, vse k.o. Bertoki. Opuščen odsek kanala se zasuje in območje vključi v začasno ureditev avtocestne baze.

(7) Začasna ureditev avtocestne baze se izvede neodvisno od določil 35., 36., 47. in 49. člena odloka.

(8) Izvedba končnih ureditev bo na območju iz prvega odstavka tega člena možna po umiku začasne ureditve avtocestne baze. V tem sklopu bo izvedena tudi prestavitev meteornege kanala iz šestega odstavka tega člena v končno predvideno stanje kanala 2.

(9) Območje začasne ureditve avtocestne baze je razvidno iz grafičnega načrta 3.2 Prikaz začasne ureditve izpostave avtocestne baze.

(10) Objekti na območju avtocestne baze se priključujejo na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

(11) Načrtovana je izvedba nove kabelske kanalizacije od lokacije avtocestne baze do hitre ceste, odsek križišče Dekani–Koper, oziroma priključitev na obstoječe širokopasovno omrežje.

IX. DOPUSTNA ODSTOPANJA OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

52. člen

(dopustna odstopanja)

(1) Pri realizaciji so poleg odstopanj iz 13.–17., 21.–23., 44. člena dopustna tudi odstopanja od drugih predvidenih in prikazanih prostorskih in tehničnih rešitev, če se na podlagi natančnejšega proučevanja prostorskih, programskih, tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pripravijo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika. Vendar

pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske, funkcionalne in okoljske razmere ali prejudicirati oziroma ovirati bodoče ureditve. Pogoji veljajo za predvidene stavbe, objekte gospodarske javne infrastrukture in elemente zunanje ureditve.

(2) Dopustno je preseganje višin stavb, ki so opredeljene v 15. členu odloka, če to pogojujejo specifični programi, tehnološke zahteve ali potrebne zmogljivosti stavb, do skupne maksimalne višine 20,00 m brez omejitve števila etaž.

(3) Dopustna odstopanja morajo biti skladna s predpisi za posamezna omrežja in naprave.

(4) Na robnih območjih je dopustno odstopanje od poplavno varnih višinskih kot iz drugega odstavka 44. člena odloka, če to pogojuje smiselna vključitev načrtovanih ureditev v obstoječe stanje na sosednjih območjih ob ustrezni zagotovitvi protipoplavne varnosti.

(5) Skladno s spremembami pri oblikovanju objektov in poteku infrastrukture znotraj dopustnih odstopanj se prilagaja tudi parcelacijo.

(6) Spremembe namembnosti objektov ali delov objektov so možne znotraj dopustnih dejavnosti iz 5. člena odloka in ob upoštevanju vseh ostalih določil odloka.

X. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH POSEGOV

53. člen

(začasna raba zemljišč in objektov)

(1) Do pričetka gradnje predvidenih objektov, naprav in ureditev se tangirana zemljišča in obstoječe stavbe ter drugi objekti lahko uporabljajo v sedanje in druge namene pod pogojem, da to ne vpliva moteče na sosednja zemljišča, funkcijo in urejenost območja in ne onemogoča ali ovira realizacije načrtovanih posegov.

(2) Na območju je možna začasna dejavnost predelave gradbenih odpadkov in ravnanje z njimi skladno s predpisi. Ob upoštevanju predvidene prostorske in infrastrukturne ureditve območja je možna vgradnja določenih vrst gradbenih odpadkov kot njihova ponovna uporaba, če po klasifikaciji in sestavi ustrezajo zahtevam predpisov in predvideni uporabi.

(3) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena se stanovanjski stavbi Sermin 14 in 16 lahko uporabljata v sedanje namene v času gradnje gospodarske javne infrastrukture ter stavb in spremljajočih ureditev. Stanovanjska uporaba obstoječih stavb mora dokončno prenehati pred pričetkom obratovanja/uporabe objektov in ureditev gospodarske cone v neposrednem kontaktnem prostoru znotraj radija 50 m merjeno od oboda stavb Sermin 14 in 16. Stavbi morata biti dokončno odstranjeni najkasneje v dveh letih po pričetku obratovanja/uporabe objektov in ureditev gospodarske cone v neposrednem kontaktnem prostoru znotraj navedenega 50-metrskega radija.

(4) V vplivnem območju plana se nahaja obstoječi objekt z varovanimi prostori, to je stanovanjska stavba Sermin 7. Pri nadaljnji rabi in upravljanju predmetne stavbe skladno z namensko rabo območja (območje za promet in zveze) in ob upoštevanju kumulativnih vplivov tega plana in obstoječe železniške proge na stavbo zato ne glede na ostala določila tega odloka ni dovoljena gradnja novih (delov) stanovanjskih stavb ali rekonstrukcije.

54. člen

(splošne obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju prostorskega akta)

(1) Investitor in izvajalec morata upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravijo tako, da so ti čim manj moteči za okolico in da je čim manj omejeno funkcioniranje in uporaba sosednjih objektov in površin. Ohranjati oziroma izboljšati je treba gradbeno-tehnične, prometno-varnostne in okoljevarstvene razmere na območju kakor tudi na sosednjih in vplivnih območjih.

(2) Pri izvedbi je treba izvajati ukrepe za varstvo naravnega in bivalnega okolja, naravnih in ustvarjenih danosti in virov. Temu se prilagodi etapnost, organizacijo in tehnologijo izgradnje ter obratovanje predvidenih posegov in ureditev.

(3) Poleg vseh obveznosti, navedenih v predhodnih členih tega odloka, so obveznosti vsakega posameznega investitorja in izvajalca pred pričetkom gradnje, v času gradnje in po izgradnji tudi:

– izdelati načrt ureditve gradbišča;

– promet v času gradnje organizirati tako, da ne bo prihajalo do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju;

– zagotoviti ukrepe na obstoječem cestnem omrežju v takšnem obsegu, da se prometna varnost zaradi gradbenih posegov na območju ne bo poslabšala;

– zagotoviti zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč ter onemogočen nepooblaščen dostop na gradbišče;

– v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka pri transportu, skladiščenju in uporabi škodljivih snovi, v primeru nesreče pa zagotoviti takojšnje ukrepanje usposobljene službe;

– pri gradnji uporabljati transportna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, ter materiale, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje;

– za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo imisije hrupa tako, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupom.

(4) Investitorji ureditev in objektov v varovalnem pasu Bertoške vpadnice morajo k projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje in soglasje DARS d.d..

(5) Posegi v varovalni pas Bertoške in Ankaranske vpadnice ne smejo biti v nasprotju z njihovimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja cest in prometa na njih, njihove širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njihovega videza.

(6) Zaradi načrtovanih ureditev ne sme biti onemogočeno ali ovirano izvajanje rednih vzdrževalnih del na Bertoški in Ankaranski vpadnici oziroma na njihovih spremljajočih objektih.

(7) Pri nasipavanju območja lahko pride do rahlih posevkov (verjetno tudi cest), zato je treba predvideti monitoring cest. Pred začetkom gradnje se zagotovi evidentiranje gradbeno-tehničnega stanja, med gradnjo pa stalni (gradbeno-tehnični in geomehanski) nadzor ceste in pripadajoče infrastrukture. Investitor mora poskrbeti za dostopnost podatkov. Investitor mora na podlagi rezultatov monitoringa po potrebi izvesti ustrezne varstvena ukrepa in sanacijo obstoječih objektov in naprav.

(8) Investitor posega je odgovoren za škodo, ki bi nastala na obstoječih prometnicah. Zagotoviti je treba ustrezno zaščito infrastrukturnih objektov, naprav ter ostalih objektov. Po končanih delih ja investitor dolžan vse poškodbe v varovalnem pasu Bertoške in Ankaranske vpadnice povrniti v prvotno stanje. Stroški odprave morebitnih poškodb, ki bi nastali zaradi predmetnih ureditev, bremenijo investitorja le-teh.

(9) V primeru rekonstrukcije, modernizacije ali drugih del v zvezi z izboljšanjem stanja Bertoške vpadnice, na območju rezerviranem za njeno širitve, investitorji novih ureditev in objektov niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico gradnje.

(10) Pri gradnji objektov v varovalnem pasu javnih cest upravljavec ceste ne prevzema finančne ali druge odgovornosti kot posledice hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo zaradi ceste.

(11) Če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov, je le-te investitor načrtovanih ureditev dolžan na svoje stroške po pooblaščenici organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.

(12) Vse krajinske ureditve kot spremljajoče ureditve osnovnih ureditev (stavb, infrastrukturnih objektov) morajo biti izvedene v sklopu gradnje osnovnega objekta (sočasno oziroma v zaključnih fazah), v vsakem primeru pa pred pričetkom uporabe/obratovanja objekta.

55. člen

(obveznosti investitorjev glede upravljanja in vzdrževanja)

(1) Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za posamezne objekte in ureditve, vključno z vodnogospodarskimi ureditvami in ureditvami nadomestnih habitatov, mora investitor posegov izdelati projekte obratovanja in vzdrževanja skupaj s pristojnimi strokovnimi službami, bodočimi upravljavci gospodarske cone, gospodarske javne infrastrukture in usklajeno z upravljavcem naravnega rezervata Škocjanski zatok.

(2) Investitor mora pripraviti ustrezne razmejitve ter predati dokumentacijo drugim upravljavcem ter poskrbeti za primopredajo vseh ureditev in objektov, katerih skladno s predpisi sam ne bo prevzel v upravljanje.

(3) Po končani gradnji so upravljavci dolžni ureditve in objekte prevzeti v upravljanje in vzdrževanje.

56. člen

(pogodba o opremljanju)

Občina in investitor se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu z veljavno zakonodajo, da bo investitor sam zgradil 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.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

57. člen

(prekrivanje z državnimi izvedbenimi prostorski akti)

(1) Na delu območja veljajo državni izvedbeni prostorski akti:

- Državni lokacijski načrt za drugi tir železniške proge na odseku Divača Koper in
- Državni lokacijski načrt za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje.

(2) Območja prekrivanj z državnimi prostorskimi akti so razvidna iz grafičnega dela prostorskega akta.

(3) Vlada Republike Slovenije soglaša z ureditvami lokalnega pomena na delu ureditvenega območja Državnega lokacijskega načrta za drugi tir železniške proge na odseku Divača Koper (Uradni list RS, št. 43/05), ki se prekriva z območjem tega prostorskega akta. Soglasje se nanaša na parcele/dele parcel: 5835/38, 5979/10, 5979/5, 5835/46, 5835/6, 5979/3, 5837/17, 5837/39, 5837/19, 5837/10, 5837/28, 5837/35, 5836/2, 6015/7, 5837/32, 6015/9, 5976/6, 5977/15, 5833/27, 5833/28, 5983/2, 5833/25, 5833/26, 5833/24, 5833/23, 5833/22, 5833/21, 6310/2, 5975/5, 5824/3, 5823/4, 5823/5, 5821/9, 5821/11, 5821/8, 5821/10, 5822/2, 6312/3, 5833/10, 5833/16, 5833/29, 5832/2, 5832/1, 5831/38, 5831/36, 5831/37, 5831/33, 5831/35, 5981/8, 5842/19, 5841/35, 5980/14, 6357/20, 5980/16, 5980/8, 6033/2, 5840/2, 5840/4, 5840/3, 5840/1, 5839, 5841/27, vse k.o. Bertoki.

(4) Vlada Republike Slovenije ob upoštevanju pogojev odloka soglaša tudi z ureditvami lokalnega pomena na delu ureditvenega območja Državnega lokacijskega načrta za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje (Uradni list RS, št. 79/04, 109/04, 36/09), ki se prekriva z območjem tega prostorskega akta. Soglasje se nanaša na parcele/dele parcel: 5837/37, 5837/39, 5837/43, 5976/8, 6015/11, 6357/12, 6357/20, 5831/31, 5831/40, 5841/27, 5841/33, 5841/34,

5841/35, 5841/37, 5842/23, 5977/13, 5980/2, 5980/4, 5980/8, 5980/15, 5980/16, 5981/7, 5982/16, 6033/2, vse k.o. Bertoki.

58. člen

(prenehanje uporabe)

S sprejetjem tega odloka prenehajo na območju, ki je predmet tega prostorskega akta, veljati določila Prostorskih ureditvenih pogojev v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001 in Uradni list RS, št. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09, 65/10). Postopki za gradnjo pričeti pred uveljavitvijo tega odloka se lahko nadaljujejo in zaključijo po navedenih prostorskih ureditvenih pogojih.

59. člen

(vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

60. člen

(nadzor)

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

61. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 3505-1/2012

Koper, dne 31. julija 2014

Župan

Mestne občine Koper

Boris Popovič l.r.

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

**PROMULGO
IL DECRETO**

**sul piano regolatore particolareggiato comunale
per la Zona occidentale artigianale-industriale
e di sviluppo SERMINO II fase**

N. 3505-1/2012

Capodistria, 1 agosto 2014

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, 109/12), in virtù dell'articolo 29 della Legge sull'autonomia locale (Gazzetta uff. della RS, n. 94/07 – UPB2, 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 Gazzetta uff. della RS, n. 90/05, 67/06 e 39/08), il Consiglio comunale del Comune città di Capodistria, nella seduta del 31 luglio 2014, ha accolto il seguente

D E C R E T O
sul piano regolatore particolareggiato comunale
per la Zona occidentale artigianale-industriale
e di sviluppo SERMINO II fase

I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

Col presente decreto viene accolto il piano regolatore particolareggiato comunale per la „Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo SERMINO II fase (nel seguito: strumento urbanistico) che è stato elaborato dall'azienda PS Prostor d.o.o. Koper, e numerato U/017-2012.

Articolo 2

(elementi dello strumento urbanistico)

(1) Lo strumento urbanistico si compone della relazione testuale, delle rappresentazioni grafiche e degli allegati.

(2) La relazione testuale comprende il decreto.

(3) Le rappresentazioni grafiche comprendono:

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

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

3. Lo stato di progetto

3.1. La realizzazione per fasi

3.2. La rappresentazione della sistemazione temporanea dello stabilimento ospitante la base autostradale

3.3. La rappresentazione della sistemazione di habitat compensativi

3.4. La sezione quotata

4. Lo stato previsto con la rappresentazione dell'impatto e delle comunicazioni con le zone limitrofe

5. La rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti

5.1. La bozza della rete stradale

6. Le rappresentazioni dei provvedimenti necessari per la protezione dell'ambiente e delle risorse naturali, come pure per la conservazione della natura e del patrimonio culturale

7. Le rappresentazioni degli interventi atti a prevenire le calamità naturali ed altre emergenze, compresa la protezione antincendio

7.1. Le rappresentazioni degli interventi di prevenzione dalle inondazioni

8. Il piano di lottizzazione

(4) Gli allegati allo strumento urbanistico sono i seguenti:

1. Stralcio dello strumento urbanistico sovraordinato, riferito all'area interessata

2. Rappresentazione dello stato attuale

3. Approfondimenti tecnici sui quali si fondano le soluzioni proposte dallo strumento urbanistico

4. Orientamenti e pareri

5. Motivazioni e spiegazioni riferite allo strumento urbanistico

6. Riassunto per il pubblico

7. Relazione ambientale.

II DESCRIZIONE DELLA SISTEMAZIONE TERRITORIALE
 REGOLATA DALLO STRUMENTO URBANISTICO

Articolo 3

(oggetto dello strumento urbanistico)

Lo strumento urbanistico definisce il confine dell'intervento, la funzione della zona, l'ubicazione, le condizioni per la progettazione e l'edificazione che comprendono le norme imposte per la sistemazione urbanistica, architettonica e paesaggistica, le regole di lottizzazione, i criteri finalizzati alla realizzazione delle infrastrutture viarie e delle opere di urbanizzazione e di sistemazione del territorio, gli interventi per la tutela dell'ambiente, della difesa e della protezione, gli obblighi

del committente e degli esecutori, la realizzazione per fasi, le deroghe ammesse, le disposizioni concernenti la validità degli strumenti urbanistici e il controllo sull'attuazione del decreto.

Articolo 4

(descrizione della sistemazione territoriale pianificata)

(1) La zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo di Sermino funge da integrazione ed accerchiamento della zona industriale di Sermino e della bonifica di Bertocchi. Essa è destinata alle esigenze conseguenti allo sviluppo e all'operatività di attività commerciali, industriali, artigianali ed altre affini attività, praticate nel territorio cittadino e limitrofo di Capodistria.

(2) Il progetto di massima della sistemazione territoriale prevista interessa l'asse dell'arteria stradale principale, alla quale si allacciano i lotti di terreni compiuti, suddivisi in comprensori edificabili. Col presente strumento urbanistico vengono fornite le condizioni riguardanti la pianificazione edile delle zone ai bordi, nonché le indicazioni concernenti la tipologia dei fabbricati ammessi. Le strutture costruite completano gli elementi paesaggistici che suddividono internamente l'assetto, mentre esternamente includono la zona in un contesto territoriale più ampio. Nell'ambito delle superfici verdi si inseriscono anche gli impianti di gestione delle acque, mediante i quali viene regolato il drenaggio delle acque di superficie e delle acque meteoriche di dilavamento, come pure la mitigazione del rischio di inondazione.

Articolo 5

(funzione della zona)

(1) L'area è ubicata all'interno dei comparti KP-1, KP-16, KP-17, i quali, in virtù dei atti di pianificazione del Comune città di Capodistria, sono destinati alle attività industriali.

(2) L'area è destinata ad attività di carattere industriale, artigianale, commerciale, ai negozi ed ai servizi.

Articolo 6

(tipi di fabbricati in base alla destinazione)

(1) Nell'area è ammessa la costruzione di fabbricati non residenziali e di opere del genio civile. Conformemente alla classificazione unitaria dei fabbricati (CC-SI), sono ammessi i seguenti fabbricati, nel rispetto delle condizioni del presente decreto:

1 EDIFICI

1211 Trattorie, ristoranti e bar

122 Edifici commerciali ed amministrativi

123 Negozi ed edifici destinati ai servizi

12510 Edifici industriali

1265 Edifici destinati ad attività sportive

1274 Altri edifici non classificabili

2 OPERE DEL GENIO CIVILE

211 Strade

222 Condotte locali, elettrodotti locali e reti locali di comunicazione

23020 Centrali elettriche ed impianti energetici

24205 Altre opere del genio civile non classificabili.

(2) La costruzione di edifici residenziali non è ammessa.

(3) A prescindere dalle disposizioni di cui al primo comma del presente articolo, nell'area di cui all'articolo 51 è ammesso l'assetto temporaneo di una base di manutenzione delle strade (CC-SI 12410).

Articolo 7

(condizioni specifiche concernenti i distributori di benzina ed altre strutture aventi impatti sull'ambiente)

(1) Si concede la costruzione o la ricostruzione di distributori di benzina preesistenti o di nuova realizzazione, previa valutazione delle attuabilità territoriali, dell'adeguatezza urbanistica e degli allacciamenti viari.

(2) Si concede l'edificazione di altri impianti aventi impatti ambientali purché si rispettino le normative e le disposizioni del presente decreto.

Articolo 8

(tipi di fabbricati complementari)

(1) Sulle particelle destinate all'edificazione è ammessa la costruzione di fabbricati che fungono da complemento alle strutture di base. Le strutture complementari vengono pianificate ed ubicate in conformità con le normative che disciplinano la tipologia di edificato a seconda della sua complessità, se da decreto non disposto diversamente.

(2) Si ammette la costruzione dei seguenti fabbricati complementari, da attuarsi alle condizioni del presente decreto:

- strutture ausiliarie di fruizione pubblica,
- recinzioni,
- muri di sostegno,
- serbatoi,
- bacini acquiferi e impianti finalizzati al raccoglimento delle acque ed all'irrigazione,
- impianti destinati alla pubblicità, realizzati in conformità con le normative che disciplinano il settore pubblicitario,
- allacciamenti agli impianti a rete pubblici e al sistema di teleriscaldamento,
- opere di urbanizzazione ausiliarie,
- impianti ausiliari destinati alla difesa ed alla protezione dalle calamità naturali e di altro genere,
- impianti ausiliari destinati al monitoraggio dell'ambiente e degli fenomeni naturali,
- arredo urbano.

Articolo 9

(tipi di interventi)

Nell'area sono ammessi i seguenti interventi e costruzioni:

- l'edificazione di nuovi fabbricati;
- la ricostruzione di fabbricati;
- la demolizione di fabbricati o di alcune loro parti;
- le modifiche alla destinazione d'uso dei fabbricati o di alcune loro parti;
- la manutenzione dei fabbricati.

Articolo 10

(demolizione dei fabbricati)

(1) Al fine di consentire gli interventi previsti, nell'area vengono demoliti gli edifici, gli impianti e gli assetti preesistenti sulle particelle n. 5840/1, 5840/2, 5840/3, 5839, 5841/27, 5832/1, 5832/2, 6015/9, 5837/32, tutte del c.c. di Bertocchi.

(2) È consentito effettuare sugli edifici, sugli impianti e sugli assetti preesistenti dei ordinari lavori di manutenzione.

(3) Nell'area si possono rimuovere, spostare o adattare i condotti attuali, come pure l'infrastruttura delle opere di urbanizzazione, l'infrastruttura energetica, stradale e delle telecomunicazioni, nel caso ciò risulti essere necessario per l'attuazione degli interventi pianificati.

III UBICAZIONE DELLA SISTEMAZIONE PIANIFICATA

Articolo 11

(zona di intervento)

(1) La zona di intervento è ubicata tra il raccordo di Bertocchi a sud-ovest, il raccordo di Ancarano a nord-ovest, i binari ferroviari e la stazione ferroviaria di treni merci a nord e la strada "Sermino" a sud-est.

(2) L'area comprende 20,8 ha di terreno sulle particelle/parte delle particelle n. 5821/6, 5821/7, 5823/11, 5823/7, 5824/6, 5833/20, 5835/41, 5835/38, 5979/10, 5979/5, 5835/46, 5835/6, 5979/3, 5837/17, 5980/2, 5980/4, 5837/43, 5837/39, 5837/19, 5837/36, 5837/30, 5837/31, 5837/29, 5837/10, 5837/28, 5837/35, 5836/2, 5836/11, 5836/7, 5836/8, 5841/36, 6015/7, 5837/32, 6015/9, 5976/6, 5979/7, 5977/15, 5833/27, 5833/28, 5983/2, 5833/25, 5833/26, 5833/24, 5833/23, 5833/22, 5833/21, 6310/2, 5975/5, 5824/3, 5823/4, 5823/5, 5821/9, 5821/11, 5821/8, 5821/10, 5822/2, 6312/3, 5833/10, 5833/16, 5833/29, 5832/2, 5832/1, 5831/38, 5831/36, 5831/37, 5831/33, 5831/35, 5831/21, 6309/2, 5831/31, 5831/34, 5976/7,

6015/10, 5977/16, 5831/40, 5976/8, 6015/11, 5977/13, 6357/12, 5982/16, 5842/23, 5981/7, 5981/8, 5842/19, 5842/20, 5842/25, 5841/33, 5841/35, 5841/34, 5841/37, 5980/13, 5980/11, 5980/15, 5980/14, 5981/3, 6357/20, 5837/37, 5980/16, 5980/8, 6033/2, 5840/2, 5840/4, 5840/3, 5840/1, 5839, 5841/27, 5831/28, 5831/22, 5833/30, 5975/1, 5975/10, 5975/11, 6312/4, 6312/5, 6312/6, 6311/4, 6312/1, 6310/3, 3611/3, 6357/18, 6357/19, 6357/21, 6357/23, 6357/26, 6062/19, 6062/20, tutte del c.c. di Bertocchi.

(3) Il confine della zona di intervento è raffigurato nelle rappresentazioni grafiche di cui all'articolo 2 del presente decreto.

(4) Al fine di includere le sistemazioni e gli assetti attuali delle zone limitrofe sono ammessi interventi al di fuori dell'area stabilita di cui al primo comma del presente articolo, ma esclusivamente se essi costituiscono adattamenti strutturali o funzionali o se assumono un ruolo importante per la tutela dell'ambiente, delle persone o del patrimonio.

(5) Nell'ambito degli allacciamento ed adattamenti alle zone contigue ed all'assetto attuale, saranno necessari, al di fuori dell'area di cui al primo comma del presente articolo, alcuni specifici interventi, come pure la costruzione di infrastrutture pubbliche e del loro adattamento o rinnovo e la sistemazioni di opere idrauliche; il tutto deve essere progettato in conformità con le disposizioni degli strumenti urbanistici in vigore relativamente alla zona interessata.

Articolo 12

(impatti e collegamenti della sistemazione territoriale sulle zone limitrofe)

(1) Dal punto di vista territoriale e funzionale, l'area rappresenta una delle parti della zona commerciale ed industriale di Sermino che si estende tra Sermino, il porto di Capodistria, Val Stagnon e lo scolmatore di piena del fiume Risano.

(2) L'integrazione nella rete urbana e l'ottima accessibilità, rendono tale luogo estremamente appropriato per l'avvio di attività commerciali, industriali, artigianali ed affini. Con gli assetti territoriali pianificati sarà possibile completare e concludere, in maniera conforme, l'attuale zona industriale di Sermino.

(3) Le sistemazioni delle zone ai bordi sono state progettate in modo da limitare le interazioni negative e da creare un'armonia strutturale e contestuale; esse consentono anche transizioni continue con le zone confinanti e col territorio più ampio.

(4) A nord l'area confina con la stazione ferroviaria allargata "Koper tovorna". Il confine dell'area e le sistemazioni pianificate rispettano il territorio e le soluzioni tecniche dell'infrastruttura ferroviaria. L'accesso all'area dell'infrastruttura ferroviaria è pianificato mediante l'attacco stradale all'incrocio "A". La fascia di contatto verso l'area dell'infrastruttura ferroviaria viene sistemata in modo da costituire una striscia di divieto verde, avente un canale di drenaggio.

(5) L'area è situata nelle vicinanze della zona protetta Val Stagnon. Nella zona industriale si intende collocare esclusivamente attività che non incideranno eccessivamente sull'ambiente di tale area protetta. La fascia verde lungo il raccordo di Bertocchi funge da cuscinetto verso l'area protetta di Val Stagnon.

(6) Al lato sud-est dell'area si completa e ristruttura la fascia di contatto tra l'intervento pianificato e l'attuale zona industriale.

(7) L'intervento lungo il raccordo di Bertocchi viene pianificato con un distacco appropriato dal corridoio stradale. Gli edifici vengono ubicati e progettati in modo da ricreare un aspetto quanto più armonico e continuativo, accentuato da una linea di vegetazione di grandi dimensioni.

(8) Le soluzioni nell'area di cui al terzo comma dell'articolo 48 devono essere conformi alle disposizione del Piano di sito nazionale finalizzato all'allacciamento del Porto di Capodistria alla rete autostradale (Gazzetta uff. della RS, n. 79/04). Le soluzioni devono essere in armonia, dal punto di vista contestuale, dimensionale e funzionale, con le soluzioni e lo stato attuale del raccordo di Bertocchi e la sua rispettiva infrastruttura e sistemazione.

(9) L'infrastruttura pubblica a rete di cui al quinto comma dell'articolo 11 del presente decreto viene sistemata in termini di allacciamento alle zone limitrofe, adattamento e modernizzazione dell'attuale assetto e delle opere di urbanizzazione, nel rispetto delle disposizioni degli strumenti urbanistici in vigore nell'area interessata e della già esistente documentazione progettuale.

(10) Le opere idrauliche di cui al quinto comma dell'articolo 11 vengono pianificate in modo da prevenire le inondazioni nel territorio della bonifica di Bertocchi e nella zona industriale di Sermino. I provvedimenti dediti a prevenire le inondazioni al di fuori dell'area, che vengono più dettagliatamente presentati nell'articolo 46 del presente decreto, si fondano sugli approfondimenti tecnici dell'Analisi idrologica e idraulica finalizzata alle necessità delle PRPC "Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo e Sermino II fase" (IZO-R, d.o.o., 2013).

IV PROGETTO DI MASSIMA DELLA SISTEMAZIONE TERRITORIALE CON LE NORME E LE LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE

Articolo 13

(progetto di massima della sistemazione territoriale)

(1) Il progetto di massima della sistemazione territoriale ha come oggetto l'arteria stradale, le unità edificabili e il sistema di superfici verdi.

(2) Il corridoio dell'arteria stradale costituisce l'asse urbanistico e infrastrutturale dell'assetto territoriale. Il corridoio viario comprende la strada con i marciapiedi e la fascia verde ai bordi. In esso sono situati, in maggior misura, anche gli impianti dell'infrastruttura pubblica a rete.

(3) All'interno delle unità edificabili è consentito progettare gli edificati e gli spazi aperti in maniera variegata e flessibile, inclusa la rete stradale interna. In conformità con gli articoli 14 e 15 del presente decreto è necessario rispettare, al momento della disposizione e strutturazione degli edifici, anche le esigenze programmatiche e territoriali delle attività pianificate, la tipologia degli edificati, la natura e lo stato che si verrà a creare, nonché le limitazioni del territorio e della fascia di contatto.

(4) La struttura del sistema delle superfici verdi è composta da fasce ai bordi, presso i collegamenti alle zone confinanti, dai corridoi dei canali idrici e dalle superfici verdi, principalmente quelle all'interno dei corridoi viari.

(5) L'area dell'attuale edificato nella fascia lungo la strada "Sermino" viene rinnovata, potenziata ovvero ristrutturata; si va a creare anche una continuità tra la zona esistente e quella pianificata.

(6) Il progetto di massima della sistemazione territoriale è riportato negli elaborati grafici n. 3 Stato di progetto. Qui viene rappresentato lo stato conseguente al concetto della sistemazione territoriale, che può essere adattato in maniera flessibile in virtù dei solleciti e delle necessità dei singoli committenti, nel rispetto delle disposizioni e delle norme imposte dal presente decreto concernenti la realizzazione dell'infrastruttura e della sufficienza di superfici funzionali, le misure di contatto, il fattore di edificazione e le condizioni necessarie per garantire la protezione dell'ambiente.

Articolo 14

(elementi regolatori)

(1) La particella, destinata all'edificazione (PG) è destinata alla realizzazione di fabbricati semplici (edifici e opere del genio civile), parcheggi, strade d'accesso e superfici verdi, come pure alla costruzione di impianti complementari. La particella destinata all'edificazione costituisce un'unità funzionale indipendente.

(2) Il distacco minimo di tutti gli edifici dal confine della particella destinata all'edificazione deve essere pari a 5,00 m.

(3) Il fattore di edificazione (z) per le aree industriali è di 0,8.

(4) La linea di edificazione (GL) è la linea lungo la quale devono collocarsi, sul medesimo bordo, gli edifici costruiti sui terreni posti lungo tale linea. Lungo il tratto della strada "A" che va dalla rotonda "A" all'incrocio "A" sulla strada di Sermi-

no, è definita la linea di edificazione di 15,00 m ad ambo i lati dell'asse della strada. È ammessa una deroga alla linea di edificazione di al massimo 5,00 m all'interno della particella, se necessario per questioni legate alla progettazione architettonica o alla sistemazione delle facciate.

(5) L'altezza dell'edificio (VS) corrisponde all'altezza calcolata dal punto di contatto col terreno al punto del fabbricato più alto, esclusi i gli elementi tecnologici e gli impianti infrastrutturali.

Articolo 15

(norme di progettazione urbanistica ed architettonica)

(1) I lotti di terreno sono suddivisi in comprensori edificabili di diverse dimensioni e forme. All'interno di ogni singolo comprensorio sono consentite disposizione e protezioni flessibili dei fabbricati e delle sistemazioni, sempre nel rispetto delle condizioni di contatto di cui all'articolo 14 del presente decreto, delle limitazioni funzionali concernenti la sufficienza dei parcheggi e di superfici manipolative.

(2) Vengono progettati due tipi base di edifici: capannoni a schiera ed edifici commerciali-negozi.

(3) I capannoni vengono preferibilmente collocati all'interno del comprensorio, in modo da disporre di (almeno) due accessi al fabbricato (dalla facciata anteriori e dalla facciata posteriore, in aggiunta ancora ai lati), il che consente una suddivisione funzionale dell'edificio o delle sue parti anche in direzione longitudinale. I capannoni a schiera assumono una larghezza massima di 24,00 m. Le schiere sono suddivise in direzione trasversale in lamelle dalla larghezza di 10,00 m; il numero di lamelle all'interno della schiera non è definito. L'altezza dell'edificio (VS) è pari ad un massimo di 12,00 m. L'edificio può essere suddiviso in piani che possono ricoprire parte o la totalità della superficie planimetrica di ogni singola lamella.

(4) L'ubicazione e la strutturazione degli edifici commerciali e negozi devono adattarsi alle dimensioni ed alla struttura delle singole particelle edificabili. L'altezza degli edifici (VS) è pari ad un massimo di 15,00 m.

(5) Nell'area dell'attuale edificazione, sita nella fascia lungo la strada "Sermino", è possibile costruire, nella fase di rinnovo e riurbanizzazione del territorio, nuovi edifici e ricostruire o rimuovere gli attuali manufatti o parte di essi. Le nuove sistemazioni devono essere di tipo e forma appropriati alle caratteristiche programmatiche e tecnologiche ed alle necessità delle attività pianificate, come pure alle peculiarità degli attuali fabbricati ubicati nei singoli lotti e lungo la strada "Sermino". L'altezza degli edifici nuovi o ricostruiti (VS) è pari ad un massimo di 12,00 m.

(6) L'altezza degli impianti tecnologici può superare l'altezza degli edifici (VS), definita nei commi precedenti del presente articolo, ma fino a raggiungere un'altezza massima di 16,00 m dalla quota del terreno.

(7) A causa dell'esposizione ben visibile della fascia lungo il raccordo di Bertocchi e Ancarano e lungo l'arteria stradale "A", i fabbricati devono essere progettati ponendo maggiore attenzione all'aspetto esteriore ed alla sistemazione esterna.

Articolo 16

(norme di sistemazione e progettazione paesaggistica)

(1) Le sistemazioni paesaggistiche vengono garantite mediante fasce verdi ai bordi, lungo i collegamenti alle aree limitrofe, corridoi ripariali e progettazione di superfici aperte urbane di carattere pubblico. La sistemazione paesaggistica funge da filo conduttore del carattere strutturale dell'ambiente viario, degli effetti rappresentativi ed estetici, delle condizioni microclimatiche ed ecologiche favorevoli e dell'inclusione delle nuove strutture all'interno del contesto territoriale più ampio.

(2) Il sistema delle superfici verdi è rappresentato negli elaborati grafici e comprende i seguenti tipi di sistemazione paesaggistica:

- corridoi viari con spazi verdi e viali alberati,
- fasce verdi ai bordi con prati, viali alberati e siepi di grandi dimensioni,
- fasce verdi ripariali con terrapieni invertiti.

(3) Il sistema di superfici verdi viene progettato in modo creare un'armonia tra le superfici attuali e quelle pianificate.

(4) Le superfici verdi con alberature poste lungo le strade vengono pianificate in conformità con i principi della messa a dimora del verde pubblico urbano. Vanno scelte specie di piante resistenti, adatte all'ambiente e poco esigenti. Deve dominare la messa a dimora di modelli ricorrenti e o di gruppo (viali alberati, aiuole, strutture lineari, ecc.).

(5) Le fasce ripariali e quelle ai bordi vengono progettate secondo i principi di ecocompatibilità sostenibile. Vanno scelte piante tipiche del territorio sloveno costiero e submediterraneo. I modelli di messa a dimora devono disporre di molteplici specie di varie altezze, in modo da creare un aspetto variegato, dall'ecocompatibilità sostenibile.

(6) Lungo il canale 1 viene disposto un viale alberato che limiterà la vista della zona industriale, guardando da Val Stagnon.

(7) La fascia ripariale lungo il canale 2 viene sistemata in modo da creare una superficie verde ai bordi. È necessario mantenere quanto più l'attuale vegetazione.

(8) Nel progettare la messa a dimora della vegetazione è necessario scegliere piante che richiedono di una manutenzione minimale pur mantenendo la loro funzionalità, il loro aspetto, la sicurezza e la prevenzione dagli impatti sugli altri elementi dell'assetto territoriale (impianti idraulici, condotte infrastrutturali, superfici varie, ...) e il loro ruolo ecologico e ambientale.

(9) Per quel che riguarda la messa a dimora lungo gli edifici vanno utilizzate specie tipiche dell'ambiente costiero sloveno e submediterraneo (per es. platani, cedri, cipressi, bagolari, oleandri, tamerici, frassini, ontani neri). La scelta delle piante va fatta anche tenendo conto delle condizioni microclimatiche e micro-territoriali (condizioni del suolo, inquinamento dell'aria e del suolo, il tasso di sale nell'aria e nel terreno, la minima manutenzione ecc.).

(10) Faranno parte della sistemazione paesaggistica, oltre alle superfici verdi rappresentate, anche gli assetti paesaggistici di ogni singola particella, destinata all'edificazione: aiuole, fasce ai bordi, lungo i parcheggi e le superfici manipolative. Nel progettare tali sistemazioni è necessario rispettare il concetto e la struttura delle caratteristiche degli assetti paesaggistici delle superfici pubbliche. Vanno rispettate le seguenti condizioni e indicazioni:

- nella fascia lungo i corridoi viari vengono sistemate aiuole ornamentali e di rappresentanza;
- i parcheggi destinati ai veicoli vanno inverditi con alberi e pergolati.

Articolo 17

(norme per la sistemazione idraulica)

(1) Mediante le sistemazioni degli impianti idraulici va progettato il drenaggio delle acque di superficie e di quelle meteoriche di dilavamento, provenienti dall'area interessata dallo strumento urbanistico e dalle aree limitrofe. Sono pianificate le seguenti sistemazioni di impianti idraulici:

- il canale 1 passa lungo il raccordo di Bertocchi a partire dal fosso di scolo, posto sotto il detto raccordo (scarico delle acque meteoriche, provenienti dalla parte terrestre dell'area protetta di Val Stagnon) fino al fosso di scolo a sifone, presso il punto intersezione a dislivello con il collettore fognario;
- il canale 2 passa lungo il bordo settentrionale della zona e si congiunge al canale 1, prima del fosso di scolo a sifone;
- dal fosso di scolo a sifone scorre un canale combinato fino all'impianto di pompaggio posto presso il porto, che defluisce nel letto del fiume Risano (al di fuori della zona di intervento).

(2) Al fine di garantire capacità di contenimento sufficienti sono previsti due ampliamenti: al punto di confluenza dei canali 1 e 2, prima del fosso di scolo a sifone, e sul canale 2 nella zona tra la zona industriale e il futuro plateau destinato alla riparazione dei binari della stazione ferroviaria di treni merci. Il volume complessivo di contenimento dei fossati e degli ampliamenti all'interno del territorio, deve essere di almeno 17.000 m³.

(3) Le opere idrauliche esistenti sull'area verranno rimosse a causa della mutazione della funzione, della destinazione e dell'assetto territoriale. Le opere idrauliche di nuova costruzione devono essere progettate in modo da conservare le funzioni di regolazione delle acque dell'area e delle sue rispettive zone di influenza a monte ed a valle, di cui disponevano quelle precedenti, ed in aggiunta, devono disporre delle capacità di regolazione per le sistemazioni pianificate dal presente strumento urbanistico.

(4) Il canale 2 passa per il punto di intersezione tra la zona industriale pianificata e il corridoio del raccordo di Bertocchi ed assume la funzione di condotto di aspirazione delle acque meteoriche per la zona di intervento, e di condotto di scarico delle acque provenienti da Val Stagnon. Nel canale 1 va convogliata anche l'acqua meteorica depurata, proveniente dall'attuale bacino di ritenzione del raccordo di Bertocchi.

(5) Il canale 2 passa per il punto di intersezione della zona industriale pianificata e la stazione allargata dei treni merci ed assume la funzione di condotto di scarico delle acque meteoriche per la zona di intervento, per le superfici limitrofe e quelle a monte del circondario, in direzione di Sermino.

(6) Le opere idrauliche comprendono tutti gli interventi edili e di natura ingegneristica e biologica, che sono necessari per il loro funzionamento, la loro manutenzione, come pure per la tutela dell'ambito e la prevenzione della calamità naturali.

(7) Mediante le opere idrauliche vanno mantenute le condizioni di drenaggio e le misure anti-inondazione dell'area, della zona di influenza e delle superfici a valle. Il funzionamento del sistema di drenaggio di Val Stagnon non deve essere compromesso.

(8) Le opere idrauliche sono inserite nella progetto di massima del territorio quali elementi del sistema verde. Le rive e le fasce ai bordi sono pertanto sistemate nel rispetto conforme delle disposizioni di cui all'articolo 16 del presente decreto, pur non limitando la loro funzione primaria di drenaggio e la loro manutenzione.

(9) Tutte le opere idrauliche e le rispettive sistemazioni vengono pianificate nel rispetto delle esigenze idrologiche, dei calcoli, delle valutazioni del rischio di inondazione, delle condizioni imposte dal gestore dei corsi d'acqua e di quello dell'area protetta di Val Stagnon.

(10) I canali di drenaggio 1 e 2 vanno pianificati a cielo aperto aventi rive inverdite. I fossi di scolo sono ammessi solo sui tratti più brevi, dove risultano strettamente necessari a causa dell'intersezione con le infrastrutture, le condotte e gli impianti. Le dimensioni minime dei nuovi fossi di scolo devono essere di 2,00 x 2,00 m.

(11) Lungo i canali 1 e 2 bisogna garantire una fascia subcostiera di terreno di 5 m, priva di fabbricati e assetti che potrebbero limitare il libero passaggio o la manutenzione.

(12) L'attuale fosso di scolo di collegamento 140 Φ tra Val Stagnon e la zona industriale pianificata viene prolungato nell'ambito della ricostruzione (ampliamento) del raccordo di Bertocchi. Nella parte settentrionale del fosso di scolo si deve prevedere una paratoia piana, una botola di sicurezza in grado di prevenire l'accesso di animali di piccola taglia e un troppopieno di sicurezza per un regolare deflusso delle acque in caso di riempimento dei fossati all'interno dell'area. Al fine di consentire la manutenzione e la pulizia va garantito lo scorrimento delle acque nel fosso di scolo (tubatura, area di afflusso e deflusso).

(13) Gli interventi di cui ai commi precedenti sono fondati sullo studio Analisi idrologica e idraulica finalizzata alle necessità della PRPC "Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo e Sermino II fase" (IZO-R, d.o.o., 2013) presso l'area orientale della (attuale) zona industriale di Sermino.

(14) Tutti gli interventi atti a prevenire le inondazioni sono rappresentati nell'elaborato grafico 7.1. Le rappresentazioni degli interventi di prevenzione delle inondazioni.

Articolo 18

(norme di lottizzazione)

Le particelle, destinate all'edificazione, rappresentate negli elaborati grafici n. 8 Piano di lottizzazione possono essere unite tra loro o suddivise in particelle minori; facendo ciò de-

vono essere garantite le condizioni funzionali appropriate concernenti l'organizzazione interna del terreno, la sufficienza di superfici destinate ai parcheggi, agli accessi e ai collegamenti alle altre infrastrutture pubbliche.

V PROGETTO DI MASSIMA RIGUARDANTE LE SOLUZIONI DI PROGETTO E LE NORME DI ALLACCIAMENTO AGLI IMPIANTI DELL'INFRASTRUTTURA PUBBLICA A RETE E AI BENI PUBBLICI EDIFICATI DI RILEVANZA LOCALE

Articolo 19

(disposizioni e norme comuni)

(1) Nella fase di progettazione di tutti gli interventi nel territorio vanno rispettati gli attuali e i pianificati tracciati degli impianti e delle condotte dell'infrastruttura, come pure le restrizioni riguardanti gli interventi nella loro fascia di rispetto.

(2) Tutti gli impianti, le attrezzature e gli assetti dell'infrastruttura pubblica, incluse le intersezioni e le protezioni necessarie, vanno progettati ed attuati nel rispetto delle normative e delle autorizzazioni dei gestori competenti.

(3) I fabbricati e gli impianti attuali e pianificati dell'infrastruttura pubblica a rete vengono progettati in maniera reciprocamente coerente e nel rispetto dei distacchi minimi tra le condotte e dagli edifici; vanno inoltre rispettate le condizioni di intersezione. Le soluzioni di progetto devono soddisfare i criteri necessari per garantire un'edificazione razionale e incolume, un funzionamento sicuro e affidabile, come pure la manutenzione e la tutela dell'ambiente, facendo in modo che la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel territorio non peggiori lo stato attuale di tali impianti, come pure l'approvvigionamento degli attuali utenti.

(4) I fabbricati e gli impianti dell'infrastruttura pubblica, che costituiscono la rete infrastrutturale di base dell'area, vengono situati, prevalentemente, all'interno dei corridoi infrastrutturali, posti sulle/nelle superfici pubbliche ovvero comuni o nelle loro prossime vicinanze. Dove ciò non sia reso possibile o risulta inappropriato, gli impianti e le attrezzature infrastrutturali vanno inseriti in modo da limitare in maniera minima la funzionalità delle superfici sulle quali vanno a tangere e garantendo l'accesso necessario ai lavori di manutenzione e all'intervento dei gestori di tali impianti.

(5) Nelle aree dove sono pianificati viali alberati ed altre messe a dimora di vegetazione, tutti i tracciati delle condotte delle opere di urbanizzazione pubblica e di altra natura vengono progettati prevalentemente nei corridoi comuni, al di fuori delle superfici dov'è prevista la piantagione di alberi.

(6) Le soluzioni concernenti la realizzazione di opere di urbanizzazione e l'allacciamento degli edifici all'infrastruttura pubblica sono rappresentate negli elaborati grafici n. 5. La rappresentazione dei tracciati delle infrastrutture a rete e dei rispettivi allacciamenti. Gli elaborati forniscono l'abbozzo dell'approvvigionamento infrastrutturale, come pure quello di realizzazione delle opere di urbanizzazione, il quale può essere anche modificato in base ai bisogni effettivi e alle capacità degli edifici, purché vengano rispettate le altre disposizioni di tale decreto. Le soluzioni devono essere più dettagliatamente elaborate nella documentazione progettuale.

Articolo 20

(disposizioni specifiche e norme concernenti gli interventi nell'area del raccordo di Bertocchi ed Ancarano)

La stabilità del sistema stradale non deve essere in nessun modo compromessa. L'escavazione delle strade non è consentita. Tutte le eventuali intersezioni dei tracciati delle infrastrutture sotterranee con le strade edificate devono essere attuate mediante perforazione del sottosuolo, perpendicolarmente alla strada, al di fuori dell'area delle dette intersezioni e nel rispetto delle normative sulla profondità dei tracciati infrastrutturali in base al livello della carreggiata e dei distacchi dalla strada, dagli edifici, dalle infrastrutture e dagli impianti installati.

Articolo 21

(progetto di massima della rete viaria)

(1) La rete viaria è costituita da un sistema gerarchico di strade avente come arteria stradale principale la strada "A" e poi gli accessi secondari ed altri collegamenti. La strada "A" garantisce il collegamento di tutti i lotti compiuti della zona industriale. La strada "B" scorre lungo il bordo settentrionale dell'area, dalla rotonda "A" a ovest fino all'incrocio con la strada di "Sermino" a est, dove si collega all'attuale strada circolare del lato orientale della zona industriale di Sermino. Tutti gli altri accessi interni e strade di alimentazione devono essere progettati in modo da garantire l'accesso alle singole particelle, destinate all'edificazione.

(2) L'area viene alimentata dal punto di vista viario in direzione del raccordo di Bertocchi e dell'attuale strada di "Sermino" tramite la strada "A".

(3) La velocità massima stimata è pari a 40 km/h.

(4) Tutte le strade sono bidirezionali a due corsie. Il profilo della strada è definito in base alla sua funzione ed al carattere della medesima. I profili a cui fare riferimento sono i seguenti:

– arteria stradale principale "A": larghezza complessiva della strada 13,50 m comprendente due corsie dalla larghezza di 2x3,00 m, fascia ai bordi 2x0,50 m, marciapiede ad ambo i lati 2x2,00 m e pista ciclabile bidirezionale ad un lato di 2,50 m;

– strada "B": larghezza complessiva di 9 m comprendente due corsie dalla larghezza di 2x3,00 m, fascia ai bordi della carreggiata di 2x0,50 m e marciapiede ad un lato di 2,00 m;

– altre strade secondarie e di alimentazione: larghezza complessiva di 11,00 m comprendenti 2 corsie dalla larghezza di 2x3,00 m, fascia ai bordi della carreggiata di 2x0,50 m e marciapiede ad ambo i lati 2x2,00 m.

(5) Tutte le superfici viarie devono essere progettate nel rispetto totale delle normative.

(6) La progettazione e la realizzazione degli attacchi stradali alle strade pubbliche, come pure le attrezzature viarie e la segnaletica stradale devono essere conformi alle normative.

(7) L'abbozzo della rete viaria è rappresentato negli elaborati grafici. Per quel che riguarda le strade "A" e "B" non sono consentite significative modifiche ai tracciati, mentre per le altre strade interne di accesso e di alimentazione sono possibili deroghe concernenti il numero delle strade e i loro tracciati, purché si rispetti il progetto di massima dell'edificazione pianificata e le necessità dei committenti dei singoli lotti compiuti della zona industriale.

(8) Alla rete stradale pubblica si allacceranno la strada "A", nella sua interezza, e un tratto lungo 120,00 m della strada "B" dall'incrocio con la strada "Sermino" verso occidente. Lo status di tutte le altre strade e superfici viarie sarà oggetto del contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area in conformità con le normative.

Articolo 22

(raccordo di Bertocchi)

(1) In conformità con la stima del traffico previsto nel piano 20-ennale, il raccordo di Bertocchi dovrà essere ricostruito avendo 4 corsie in grado di soddisfare le esigenze viarie conseguenti al carattere e alla funzione della strada.

(2) La velocità stimata pianificata della strada ricostruita è pari a 70 km/h.

(3) I profili indicativi caratteristici della carreggiata dalla larghezza complessiva è di 15,70 m comprendente quattro corsie dalla larghezza di 4x3,25 m, uno spartitraffico verde di 2,00 m e cunetta ad ambo i lati di 2x0,35 m. Nella parte in direzione di Val Stagnon viene mantenuta l'attuale fascia di rispetto ad ambo i lati di 1,05 m, la pista ciclabile bidirezionale di 2,25 m, il marciapiede di 1,6 m e la banchina di 2,00 m. Nella direzione verso la zona industriale, i profili di riferimento della carreggiata devono essere integrati con:

– una banchina dalla larghezza di 1,00 m sul tratto dall'incrocio con la strada di "Sermino" all'incrocio con la strada "A";

– una striscia verde di 2,00 m, una pista ciclabile bidirezionale di 2,00 m, un marciapiede di 1,60 m e una banchina

di 0,50 m sul tratto dall'incrocio con la strada "A" alla rotonda "Bertocchi".

La larghezza complessiva del corridoio stradale della raccordo di Bertocchi ricostruito sarà di 23,60 m a 28,70 m.

(4) Al fine di garantire un'adeguata prevenzione dalle inondazioni è necessario mantenere l'attuale livelletta della strada (il tratto più basso è a quota +2,30 m.s.l.m.).

(5) Nel periodo antecedente la pianificata realizzazione della strada a quattro corsie, verranno effettuati degli interventi temporanei nell'area riservata all'ampliamento della medesima (al lato verso la zona industriale) che non ostacoleranno la sua costruzione e che verranno rimossi o appropriatamente adeguati e inclusi nell'assetto definitivo.

(6) Mediante la ricostruzione del raccordo di Bertocchi verrà rinnovato l'attacco stradale della strada "A" al raccordo di Bertocchi e l'incrocio con la strada Sermino; il tutto verrà incluso nell'assetto della zona limitrofa.

(7) L'allacciamento della strada "A" è previsto a forma di T, il che consente esclusivamente di girare a destra-destra. Nell'area dell'allacciamento è necessario garantire un'adeguata visibilità e tutti gli elementi tecnici necessari per uno scorrimento sicuro del traffico. Nel periodo antecedente la costruzione della strada a quattro corsie, la strada "A" si allaccia all'attuale raccordo di Bertocchi a due corsie mediante il preesistente attacco stradale.

(8) Tramite la ricostruzione della strada si rinnova anche l'assetto viario nella fascia di contatto, al di fuori dell'area portata a termine:

– la rotonda "Val Stagnon": l'incrocio del raccordo di Bertocchi con la strada "Sermino" viene ricostruito sotto forma di turbo rotonda a due corsie, avente un raggio esterno di $R = 50,00$ m e la larghezza delle corsie di 5,00 m;

– la rotonda "Bertocchi": l'attuale rotonda a due corsie viene ricostruita sotto forma di turbo rotonda, avente un raggio esterno di $R = 50,00$ m e la larghezza delle corsie di 5,00 m;

(9) La ricostruzione della strada non condiziona la realizzazione della zona industriale pianificata.

(10) L'assetto finale dell'ampliamento del raccordo di Bertocchi è rappresentato negli elaborati grafici. La realizzazione per fasi e l'attuazione di interventi temporanei nell'area destinata all'ampliamento del raccordo di Bertocchi sono rappresentate negli elaborati grafici 31. La realizzazione per fasi e 5.1. La bozza della rete stradale.

(11) Le condizioni del traffico sull'attuale rete stradale non dovrebbero essere significativamente compromesse a causa dell'influenza del traffico proveniente dalla Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo "Sermino".

(12) Se le sistemazioni pianificate da questo strumento urbanistico incideranno negativamente sul traffico del raccordo di Bertocchi, DARS d.d. non garantirà interventi aggiuntivi sull'attuale rete stradale in grado di migliorare la circolazione del traffico.

(13) Se le sistemazioni pianificate dal presente strumento urbanistico incideranno negativamente sul traffico della rampa presso l'attacco stradale di Bertocchi e conseguentemente sulla strada a scorrimento veloce, il Comune città di Capodistria ha il dovere di garantire, su sollecito del gestore della detta strada a scorrimento veloce, una valutazione viaria che rappresenterà l'influenza della Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo di Sermino sulle condizioni del traffico delle strade attuali durante le ore di punta, allo stato di allora e di quello a lungo termine (20 anni). Qualora dalla valutazione emergesse che il traffico proveniente dalla Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo di Sermino compromette le condizioni viarie presso le rampe dell'attacco stradale di Bertocchi e conseguentemente quelle della strada a scorrimento veloce sarà necessario pianificare degli interventi appropriati in grado di migliorare la situazione. Gli interventi previsti dovranno essere conformi alle condizioni richieste dal gestore della strada a scorrimento veloce. È necessario acquisire l'autorizzazione del gestore della strada a scorrimento veloce relativamente alla valutazione viaria.

Articolo 23

(attacchi stradali e rotonde)

(1) L'area si allaccia all'attuale rete stradale mediante i preesistenti attacchi stradali/incroci:

– incrocio a T tra la strada "A" e il raccordo di Bertocchi;

– rotonda sulla strada "Sermino" (allacciamento della strada "A");

– allacciamento della strada "B" e della strada presso il distributore di benzina alla strada "Sermino".

(2) A causa dei carichi viari previsti e dei profili delle strade è necessario ricostruire gli attacchi stradali e gli incroci.

(3) All'interno dell'area è pianificata la rotonda "A", mentre le altre di intersezioni di strade saranno organizzate sotto forma di incroci a raso classici, privi di semaforo. La rotonda "A" sarà organizzata sotto forma di rotatoria a quattro bracci a corsia unica, dove si allacciano alla strada "A" la strada di accesso all'area dell'infrastruttura ferroviaria e la strada "B". Anche tutti gli altri incroci vengono organizzati sotto forma di rotonda qualora le condizioni del terreno lo permettano e se tale soluzione risulta la più appropriata dal punto di vista viario.

(4) Il raggio minimo degli incroci e delle rotonde deve essere adattato al trasporto merci.

Articolo 24

(superfici per i parcheggi)

(1) Conformemente ai regolamenti ed alle normative e nel rispetto della destinazione d'uso, dei programmi, delle esigenze tecniche e delle capacità degli edifici all'interno delle particelle, destinate all'edificazione bisogna garantire un numero adeguato di superfici da destinarsi ai parcheggi, alla manipolazione ed al pronto intervento.

(2) Lo strumento urbanistico non prevede la progettazione di superfici destinate ai parcheggi. Tutti le superfici da destinarsi ai parcheggi che comprendono i posti macchina per gli impiegati, per le proprie esigenze e per i visitatori, devono essere organizzate all'interno delle particelle edificabili.

(3) I parcheggi necessari per i locali destinati ad attività commerciali devono avere un (1) posto macchina su:

– 30 m² di superficie per i vani commerciali e gli uffici;

– 40 m² di superficie per i negozi;

– fino 120 m² di superficie per i magazzini e vani di lavoro (produzione);

– 3 posti a sedere per locale di ristorazione, però non meno di 3 posti macchina.

(4) Nell'ambito di ogni singolo assetto è necessario garantire il numero disciplinato di posti macchina destinato alle persone disabili, a seconda del numero complessivo di posteggi (nel rapporto 5:1).

Articolo 25

(superfici per pedoni e ciclisti)

(1) Ai pedoni sono destinati i marciapiedi lungo le strade, i cortili e i sentieri pedonali. Il traffico ciclistico è organizzato lungo l'arteria stradale principale mediante la pista ciclabile, mentre nelle altre zone viarie sulle superfici destinate alla circolazione.

(2) Nel progettare tutti i marciapiedi, i cortili e gli accessi agli edifici è necessario rispettare tutte le disposizioni del regolamento in vigore disciplinante la progettazione di impianti privi di barriere di carattere funzionale.

Articolo 26

(rete di distribuzione dell'energia elettrica)

(1) Per servire la zona di intervento è necessario costruire la rete alimentata in media tensione a 20 kV all'interno dei cavidotti, collegata con la CT primaria di Dekani; va inoltre progettato l'allacciamento dalla detta CT primaria alla CT Porše. La costruzione della nuova rete ad alta tensione consentirà la distribuzione dell'energia elettrica nel territorio più ampio della zona industriale di Sermino. I cavi ad alta tensione di nuova realizzazione vanno inseriti nei cavidotti preesistenti o in quelli nuovi, da costruirsi lungo quelli attuali oppure tenendo conto

dei tracciati pianificati in conformità con le soluzioni di progetto del Piano di sito nazionale sull'allacciamento del Porto di Capodistria alla rete autostradale (Gazzetta uff. della RS, n. 79/04) e del Piano regolatore nazionale riguardante la completa sistemazione territoriale del porto destinato al traffico internazionale di Capodistria (Gazzetta uff. della RS, n. 48/11), presso l'area del raccordo di Bertocchi.

(2) Per alimentare i lotti di territori completati, le unità di edificazione ovvero i singoli utenti all'interno della zona di intervento vanno realizzate, a seconda delle esigenze, una o più cabine di trasformazione (CT). Il progetto riferito alla rete di distribuzione dell'energia elettrica prevede CT per ogni singolo lotto di terreno completato che vanno collocate nelle prossime vicinanze dei corridoi infrastrutturali, all'interno delle unità di edificazione.

(3) Dalle CT fino ad ogni singolo utente verrà costruita una rete a bassa tensione.

(4) La rete alimentata in media tensione a 20 kV viene realizzata con cavidotti in PVC stigmafex 4x160 mm + PEHD 2X50 mm, con all'interno cavi 3xNA2XS(F)2Y 1x240 mm², 20 kV.

(5) La CT deve essere costruita con una tensione pari a 20/0,4 kV ed appropriata potenza nominale; essa deve essere raggiungibile da autocarro con gru dal peso complessivo di 20 t. Qualora la CT verrà inserita in un edificio avente altra destinazione, essa deve essere situata al pianterreno, preferibilmente ai lati dell'edificio, e con diretto accesso dall'esterno.

(6) La rete a bassa tensione va costruita in cavidotti in PVC (cavi stigmafex 110 mm), secondo lo schema radiale pesante, che raggiungono le singole cabine di distribuzione. La protezione da scariche elettriche viene garantita mediante interruzione automatica dell'alimentazione.

(7) L'attuale infrastruttura di distribuzione di energia elettrica, posta nella zona di intervento, viene trasferita o abbandonata. Prima dell'avvio della costruzione è necessario marcare tutti i tracciati dell'infrastruttura sotterranea di distribuzione dell'energia elettrica della zona di intervento ovvero lungo il tracciato di alimentazione prevista dell'area. Nello svolgere i lavori nelle prossime vicinanze degli elettrodotti è necessario rispettare le norme di sicurezza prescritte per gli interventi presso gli impianti a tensione. I distacchi dagli impianti dell'energia elettrica attuali devono essere progettati in conformità con i regolamenti in vigore, le normative, gli standard e la tipizzazione. Tutti i costi derivanti dalla progettazione, da eventuali trasferimenti, dalla protezione e rimozione dei danni all'attuale rete di distribuzione di energia elettrica sono a carico del committente.

Articolo 27

(rete di distribuzione del gas)

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

(2) L'allacciamento alla rete di distribuzione del gas è obbligatorio per gli edifici, situati nel territorio attrezzato con l'apposita infrastruttura, nei quali è installato almeno un impianto che supera i 40 kW, destinato al riscaldamento o a simile uso di energia.

(3) Nel periodo antecedente la realizzazione della rete di distribuzione del gas, l'area viene alimentata mediante l'allacciamento all'impianto della "Istrabenz plini", situato nell'area limitrofa. Ciascun impianto di distribuzione deve essere realizzato in maniera da consentire il successivo passaggio al gas metano.

Articolo 28

(efficienza energetica degli edifici e della sistemazione)

(1) I fabbricati e la sistemazione devono essere progettati in modo da garantire sia il risparmio energetico sia l'efficienza energetica. A tale fine si opta per strutture, materiali e sistemi tecnologici adeguati. I sistemi energetici possono essere progettati indipendentemente per ogni singolo assetto oppure comunemente per i lotti di assetti o per l'interna area.

(2) L'alimentazione energetica può essere garantita anche mediante fonti alternative di energia (energia geotermica, impianti solari). L'utilizzo di turbine eoliche non è consentito.

(3) Nell'area si prevede la gestione individuale del riscaldamento dei fabbricati e dell'acquisizione di calore tecnologico. Per gli impianti di riscaldamento maggiori si utilizza quale fonte di energia il gas metano o altre fonti di energia alternativa ecologicamente sostenibili.

Articolo 29

(rete delle telecomunicazioni)

(1) Si prevede il potenziamento della rete delle telecomunicazioni e l'allacciamento all'attuale rete nella centrale telefonica di Sermino, come pure la diffusione interna in conformità con le condizioni imposte dal gestore della rete di telecomunicazione pubblica.

(2) La rete delle telecomunicazione viene progettata e realizzata avvalendosi di un sistema via cavo.

(3) Le reti delle telecomunicazioni dei singoli operatori devono essere attuate in armonia reciproca, nel rispetto dei distacchi minimi prescritti, delle regole e di altre norme tecniche dei gestori.

(4) Nel progettare gli interventi è necessario prevedere eventuali spostamenti o protezioni dell'attuale rete via cavo.

Articolo 30

(rete di distribuzione idrica)

(1) L'erogazione dell'acqua potabile ed antincendio è resa possibile, in via temporanea, mediante il serbatoio centrale Risano 5000 m³, posto sulla quota di 56,59 m. s.l.m. Per garantire l'erogazione dell'acqua potabile ed antincendio dell'area più ampia della città di Capodistria è necessario costruire il serbatoio Bertocchi dalle capacità pari a 2000 m³, posto sulla quota di 55,00 m s.l.m. e l'adduttrice primaria dal previsto serbatoio fino al raccordo di Sermino e lungo il medesimo, fino all'allacciamento esistente presso il raccordo di Ancarano.

(2) Si prevede la costruzione di una rete di distribuzione idrica all'interno dell'area, con allacciamento. Il circuito principale della rete di distribuzione idrica viene progettato con l'ausilio dell'adduttrice NL DN 150, mentre le diramazioni laterali e gli allacciamenti con l'adduttrice NL DN 100.

(3) Nella rete idrica pubblica non è ammessa la realizzazione di idranti sotterranei configurati come rami ciechi.

Articolo 31

(rete fognaria)

(1) È prevista la realizzazione di una rete fognaria in un sistema separato, con smaltimento per gravità.

(2) Le acque reflue provenienti dagli edifici pianificati verranno convogliate dalla nuova rete fognaria nell'esistente collettore di Bertocchi – Depuratore centrale con scolo finale nel Depuratore centrale di Capodistria. Qualora a causa dell'edificazione degli edifici sia necessario spostare parte del collettore (dall'attuale pozzetto n. 8356 fino al pozzetto n. 20511), per effettuare ciò bisogna ottenere le condizioni e l'autorizzazione del gestore della rete fognaria pubblica. L'allacciamento all'attuale collettore deve essere realizzato ad una quota che non causerà l'allagamento degli edifici pianificati da parte delle acque provenienti dalla rete fognaria pubblica. La rete fognaria pubblica deve essere progettata in modo da impedire il convogliamento delle acque meteoriche di dilavamento nella rete fognaria con scolo nel Depuratore centrale di Capodistria.

(3) Il soggetto che produce acque tecnologiche e di scarto che in virtù delle normative non devono essere convogliate nella rete fognaria pubblica, deve provvedere all'interno della sua particella, destinata all'edificazione, di un'appropriata depurazione delle medesime.

(4) Le griglie dei locali caldaia, delle superfici esterne e dei magazzini per lo stoccaggio di sostanze pericolose non devono essere allacciate alla rete fognaria interna con scolo nella rete fognaria pubblica.

(5) Le acque piovane vengono convogliate tramite le vasche di defangazione e la rete fognaria meteorica interna

nella rete fognaria meteorica con scolo finale nei corpi ricettori. Nel sistema della rete fognaria meteorica è previsto anche l'allacciamento delle condotte meteoriche delle zone limitrofe che gravitano sulla zona di intervento. Nell'elaborazione della documentazione progettuale riferita alle sistemazioni delle superfici esterne per la rete fognaria posta ad un livello più basso è necessario prevedere uno scolo nella rete fognaria meteorica o nel corpo ricettore.

(6) Le acque meteoriche provenienti dagli edifici e dalle loro rispettive superfici non devono essere convogliate negli impianti destinati al drenaggio del raccordo di Bertocchi ed Ancarano. La realizzazione del sistema di convogliamento delle acque non deve peggiorare o compromettere l'attuale sistema di drenaggio delle strade.

(7) Le acque piovane provenienti da parcheggi, superfici manipolative e di altra natura, che potrebbero essere inquinate con sostanze oleose, devono essere depurate tramite filtri a coalescenza come prescritto dalle normative, prima di essere convogliate nella rete fognaria meteorica o nei corpi ricettori.

(8) L'acqua piovana bianca destinata all'irrigazione, alla pulizia, a funzioni antincendio o tecnologiche può essere raccolta nei serbatoi che vanno progettati in maniera indipendente su ogni singolo assetto, o per lotti di assetti o per l'intera zona di intervento.

Articolo 32

(raccolta dei rifiuti solidi urbani)

(1) La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani viene regolata ed organizzata conformemente alle normative che disciplinano la gestione dei medesimi ed alle condizioni imposte dal prestatore ufficiale di tale servizio pubblico.

(2) Nel Comune città di Capodistria è avviato il sistema di raccolta differenziata. I centri e i punti di raccolta destinati ai rifiuti solidi urbani, il tipo e il numero di cassonetti e il posizionamento dei medesimi vanno definiti assieme al prestatore dello smaltimento, in virtù della dimensione degli edifici, delle quantità e del genere di rifiuti previsti.

(3) I punti e centri di raccolta devono essere accessibili ai veicoli finalizzati a tale fine, dal peso complessivo di al massimo 28 t, e devono essere sistemati in modo da poter garantire una regolare pulizia di tale spazio e il rispetto delle esigenze igieniche, funzionali ed estetiche del luogo o dell'edificio. Il committente ovvero il soggetto che produce rifiuti deve gestire quest'ultimi in conformità con il Regolamento sulla gestione dei rifiuti e il Decreto sulla gestione dei rifiuti solidi urbani.

(4) Per quel che riguarda i rifiuti che non sono classificati quali rifiuti solidi urbani e che pertanto in virtù del decreto non devono essere deposti nei cassonetti, i singoli committenti o inquinatori devono stipulare un contratto di rimozione appropriata dei suddetti rifiuti in collaborazione con il gestore.

(5) Il numero necessario di cassonetti per i rimanenti rifiuti e per le frazioni raccolte in maniera differenziata, spettante a ogni singolo edificio, sito nella zona di intervento, verrà definito al momento del rilascio delle autorizzazioni al progetto, durante la fase di acquisizione del permesso di costruire.

Articolo 33

(illuminazione pubblica e di altra natura)

(1) L'illuminazione pubblica sarà assicurata lungo i corridoi viari delle strade pubbliche principali e di quelle interne ad ogni singola comprensorio di edificazione.

(2) Per le necessità dell'illuminazione pubblica è necessario assicurare una nuova centrale di accensione con parte separata e parte chiudibile a chiave. Il sistema di illuminazione pubblica deve garantire il risparmio nelle ore notturne e la limitazione dell'inquinamento luminoso (possibilità di interruzione di ogni secondo lampione, installazione di lampadine a tensione ridotta ed alta efficacia luminosa ecc.)

(3) All'interno dei singoli assetti completati e dei complessi, l'illuminazione esterna viene progettata in conformità con le esigenze degli utenti, la funzione degli edifici e la sistemazioni, nel rispetto delle disposizioni del secondo comma del presente articolo, di altre norme prescritte dal presente decreto e dai regolamenti tecnici.

VI SOLUZIONI E PROVVEDIMENTI PER LA CONSERVAZIONE DEI BENI CULTURALI E NATURALI E LA TUTELA DELL'AMBIENTE E DELLE FONTI NATURALI

Articolo 34

(conservazioni dei beni culturali)

(1) Parte dell'area è situata nella zona a vincolo di tutela dei beni culturali: Bertocchi – area archeologica Sermino, EŠD 1302.

(2) Vanno rispettati i regimi di tutela e le linee guida, definite dal Manuale dei regimi di tutela giuridica, che vanno presi in considerazione al momento della pianificazione territoriale, all'interno di aree del patrimonio culturale, nonché le condizioni progettuali imposte dall'organo responsabile della tutela del patrimonio culturale.

(3) Nell'area del sito archeologico Bertocchi-sito archeologico di Sermino, EŠD 1302, prima di effettuare l'intervento nel territorio vanno attuate le seguenti ricerche archeologiche:

– studi geofisici intensivi sulle particelle n. 5823/4 e 5823/5, c.c. di Bertocchi;

– studio intensivo del terreno su superfici a cielo aperto e non delle particelle n. 5823/4 e 5823/5, c.c. di Bertocchi;

– escavazione a mano di scavi di prova dalle dimensioni 1x1 m, che raggiungono la base geologica (dalla superficie complessiva di 25 m²) sulle particelle n. 5823/4 e 5823/5, c.c. di Bertocchi;

– escavazione a macchina di fossi di prova con rispettiva documentazione archeologica (dalla superficie complessiva di 40 m²) sulla particella n. 5833/22, c.c. di Bertocchi.

(4) Le spese dovute alle ricerche archeologiche, alla documentazione dei ritrovamenti e alle protezioni urgenti dei medesimi sono a carico del committente, il quale deve ottenere relativamente alla ricerca archeologica ed alla rimozione dei resti l'autorizzazione riferita alla tutela dei beni culturali, in conformità con le normative. Qualora i risultati archeologici risultassero positivi, l'Istituto nazionale per la tutela dei beni culturali, UE di Pirano potrebbe prescrivere l'attuazione di scavi archeologici di tutela.

(5) Nello studio di valutazione del potenziale archeologico (particelle n. 5821/11, 5822/2 e parte della particella n. 5841/27, tutte del c.c. di Bertocchi, esecutore: Avgusta d.o.o., Idrija, 2013) sono stati ritrovati dei rari resti, datati a partire dall'epoca romana fino all'età moderna. Sulla base degli studi effettuati nella zona di intervento, l'area presenta un potenziale archeologico minimo e pertanto ricerche archeologiche aggiuntive non sono necessarie.

Articolo 35

(conservazione dei beni naturali)

(1) Nelle prossime vicinanze dell'area e della zona di influenza è situata l'area protetta Val Stagnon, che dispone dei seguenti status:

– area protetta-riserva naturale protetta;
– bene protetto di rilevanza nazionale – tipo geomorfologico, idrologico, ecosistemico, botanico e zoologico (ID 1265);
– area Natura 2000 (SPA 5000008 e pSci, SAC 3000252);
– area ecologicamente rilevante (ID 77600).

(2) Negli altri articoli del presente articolo si utilizza per l'intera area, la denominazione comune "area protetta Val Stagnon".

(3) Nell'ambito delle sistemazioni paesaggistiche e idrauliche di cui agli articoli 16 e 17 sono progettati degli elementi di carattere naturale, mediante i quali si contribuirà alla conservazione della biodiversità dell'area. Le superfici verdi, le fasce verdi ripariali, i viali alberati e gli altri assetti delle superfici verdi vengono progettati e collocati in modo da creare effetti ecologici, biologici e microclimatici favorevoli.

(4) Tutti gli interventi al di fuori della riserva naturale, che potrebbero alterare il regime idrico o la qualità delle acque che confluiscono nella detta riserva devono essere attuati in modo da non compromettere le condizioni delle acque dell'area protetta.

(5) Durante la costruzione, il cantiere deve essere protetto con apposite recinzioni, le quali, in condizioni ventose, impediranno il passaggio verso la riserva naturale di materiali edili, rifiuti ed imballaggi attraverso il raccordo di Bertocchi.

(6) La costruzione di nuovi edifici deve essere fatta in modo da impedire l'impatto del rumore sulla riserva naturale, in conformità con le disposizioni dell'articolo 38; va ostacolato inoltre il convogliamento di acque inquinate nella detta riserva o nell'area di provenienza dell'acqua.

(7) Il riempimento dei fossati e l'abbattimento della vegetazione vanno eseguiti nei mesi invernali, da novembre a gennaio.

(8) Prima di avviare i lavori di preparazione e costruzione è necessario avvisare l'ufficio competente della protezione dei beni naturali e il gestore dell'area protetta di Val Stagnon.

Articolo 36

(habitat compensativi)

(1) Nell'ambito della sistemazione di spazi verdi, lungo il raccordo di Bertocchi, pianificata nella progettazione relativa all'allacciamento della strada "A" al detto raccordo, rientra anche la creazione di due habitat compensativi, destinati alla fauna selvatica:

– habitat compensativo a ovest dell'arteria stradale principale "A" formato da battigia e bassofondo, finalizzati all'ampiamiento del fossato di scolo, e superficie terrestre costituita da agglomerati di canneti e vegetazione arborea arbustiva di grandi dimensioni.

– habitat compensativo a est dell'arteria stradale principale "A" prevede l'ampiamiento del letto del fossato di scolo ed è composto sia da una parte acquatica sia da una terrestre. La parte acquatica comprende un ambiente lacustre ricoperto di canneti, che verrà attuato sotto forma di ampiamiento del canale di scolo (il bassofondo dalle dimensioni approssimative: profondità 40 cm e superficie 100–150 m²). La parte terrestre comprende le sponde di lieve pendenza del canale, coperte da canneti e rari agglomerati di arbusti. L'area destinata all'habitat compensativo in direzione del raccordo di Bertocchi deve essere delimitata con una barriera (muro o recinzione), la quale deve essere posta anche verso la zona industriale.

(2) Viene mantenuto il passaggio sotterraneo destinato agli anfibi, posto sotto il raccordo di Bertocchi, in direzione di Val Stagnon. Nell'ambito della ricostruzione (ampiamiento) del raccordo di Bertocchi è necessario prolungare tale passaggio. Tra il passaggio destinato agli anfibi e l'area occupata dall'habitat compensativo bisogna predisporre un collegamento acquatico e terrestre.

(3) Il bacino di contenimento del raccordo di Bertocchi, situato nelle prossime vicinanze dell'habitat compensativo, mantiene la sua attuale funzione e non diventa parte integrante del suddetto habitat. Viene mantenuto l'accesso al medesimo al fine di consentire i lavori di manutenzione; si interviene in misura minore sui suoi dintorni con la messa a dimora di piante, lungo i bordi che collegano l'assetto del bacino, l'habitat compensativo e il canale di scolo.

(4) Al momento della progettazione e dell'attuazione tecnica dell'habitat compensativo bisogna predisporre il piano di architettura paesaggistica. Relativamente alla progettazione, alla struttura, all'attuazione e la manutenzione vanno presi in considerazione i principi di ecocompatibilità sostenibile.

(5) Le condizioni di crescita generate nell'habitat compensativo consentiranno un graduale sviluppo di specie naturali. L'intensità della crescita viene gestita a seconda dell'impatto ecologico dell'habitat mediante una manutenzione più o meno intensa. Se necessario viene attuata una messa a dimora aggiuntiva di piante, o nel caso di comparsa di specie invasive, quest'ultime vanno eliminate.

(6) L'area occupata dall'habitat compensativo lungo l'accesso verso la parte nuova della zona industriale fungerà, grazie ad una sistemazione paesaggistica più visibile, da segnale marcante – caratterizzazione dell'ingresso nella zona industriale. La sistemazione paesaggistica priva di strutture edificate e con vegetazioni di grandi dimensioni a distanza

dall'incrocio creerà un riquadro verde che non dovrà limitare la visibilità all'incrocio.

(7) Relativamente agli interventi presso il canale 1 e l'habitat compensativo vanno tenute conto le dinamiche stagionali di piante ed animali: il periodo più adatto per eseguire i lavori è quello che va da settembre a gennaio.

(8) Al momento dell'edificazione presso le aree limitrofe al canale 1 ed all'habitat compensativo bisogna garantire la protezione e l'attuazione di provvedimenti in grado di limitare gli impatti negativi dei lavori di costruzione sulle aree del detto canale e dell'habitat (protezioni contro la polvere, protezioni contro l'eventuale inquinamento delle acque e dell'aria, misure atte alla riduzione dell'inquinamento acustico e luminoso ...).

(9) La gestione e la manutenzione dell'habitat compensativo vengono definite in maniera conforme e vanno ad includersi nella gestione dell'area protetta di Val Stagnon.

Articolo 37

(salvaguardia dell'ambiente e della salute dei cittadini)

(1) Presso l'area di intervento non devono essere avviate attività industriali e di simile natura, la cui tecnologia causa un eccessivo impatto sull'ambiente e un inquinamento che secondo le normative che disciplinano la protezione dell'ambiente risulta essere di larga scala; non devono essere avviate neanche attività che richiedono di fonti di energia che non possono essere garantite nell'ambito delle sistemazioni ammesse.

(2) Nel collocare e progettare i singoli edifici aventi impatto sull'ambiente va predisposta una valutazione dei medesimi, come prescritto dalla documentazione disciplinante l'acquisizione del permesso di costruire. Le misure di mitigazione vengono attuate al momento della realizzazione, conformemente alle norme del presente decreto e alle disposizioni dettagliate contenute nella relazione sugli impatti ambientali.

(3) Gli interventi devono essere pianificati in conformità con le normative in vigore e tenendo in considerazione l'attuale e il previsto impatto sull'ambiente, con l'intento di limitare i contrasti nella fruizione del territorio. Vanno tenuti conto gli effetti cumulativi degli impatti sull'ambiente nell'area di influenza dello strumento urbanistico.

(4) Lungo il raccordo di Bertocchi, la fruizione del territorio e le sistemazioni vanno pianificate rispettando l'impatto sull'ambiente, dovuto all'aumento del traffico stimato dal piano 20.ennale a lungo termine.

(5) Si considera quali fattori ambientali che incidono sulla salute dei cittadini l'inquinamento dell'aria, l'inquinamento acustico, le radiazioni elettromagnetiche, l'inquinamento acustico e l'inquinamento delle acque e dell'aria. Le misure di mitigazione atte a salvaguardare la salute dei cittadini e a prevenire gli impatti ambientali dell'assetto pianificato e dei singoli interventi vengono dettagliatamente presentate negli articoli 38–43 e 54 del presente decreto.

Articolo 38

(rumore)

(1) Le attività che verranno avviate presso la zona di intervento causeranno un inquinamento acustico trascurabile e territorialmente limitato.

(2) I soggetti che causeranno singole fonti di rumore, emesse nell'ambiente, dovranno fare in modo che i macchinari e gli impianti non superino i valori limite degli indicatori di rumore. Relativamente alle attività ed agli impianti in grado di produrre un inquinamento acustico significativo, il committente deve acquisire l'autorizzazione integrata ambientale comprendente le misure atte a ridurre l'inquinamento acustico. I provvedimenti atti a prevenire l'inquinamento ambientale vengono dettagliatamente definiti nell'ambito della documentazione progettuale riferita ad ogni singolo intervento. Il tipo di barriera acustica adatto agli edifici va indicato nella documentazione progettuale, come prescritto dalle normative.

(3) Le industrie e altre significative fonti di rumore vanno ubicate al centro e nella zona nord-occidentale dell'area. Le attività producenti rumore non devono essere posizionate nella zona sud-occidentale che confina direttamente con l'area pro-

tetta di Val Stagnon. Nella zona sud-occidentale non devono essere avviate attività in grado di produrre un inquinamento acustico eccessivo durante le ore serali e soprattutto quelle ore notturne. Qualora si avviassero attività producenti rumore, vibrazioni e disturbi nelle ore notturne è necessario valutare gli impatti nell'area protetta di Val Stagnon. Se l'inquinamento acustico supererà il limite prescritto e se non sarà possibile ridurre il rumore alla sua fonte di produzione, sarà necessario provvedere ad una barriera acustica attiva appropriata.

(4) Nella fase di progettazione della barriera acustica passiva va preso in considerazione anche il livello di inquinamento acustico prodotto dal raccordo di Bertocchi. Il gestore della strada non provvederà a misure aggiuntive atte a prevenire l'inquinamento acustico degli edifici e delle superfici funzionali, come neppure altri tipi di protezioni dalle conseguenze della fruizione della strada. Nella fase di progettazione degli edifici commerciali lungo il raccordo di Bertocchi va previsto un isolamento acustico appropriato della facciata dei vani destinati al lavoro amministrativo e di carattere intellettuale.

(5) L'attuazione di tutti i provvedimenti atti alla protezione dell'ambiente e dei singoli interventi sono di competenza della comunità di autonomia locale ovvero dei committenti – produttori di rumore.

(6) I lavori edili più rumorosi, svolti presso il raccordo di Bertocchi, nel tratto lungo il triangolo di significativa rilevanza naturalistico-ambientale (Bonifica-campi) non devono essere effettuati nel periodo che va dal 15 marzo al 30 agosto.

(7) Le porte di ingresso degli impianti di produzione, le aperture di areazione delle stazioni di compressione, dei climatizzatori e di altri dispositivi non devono essere poste sulle facciate orientate direttamente verso Val Stagnon o ubicate nelle prossime vicinanze.

Articolo 39

(protezione dell'aria)

(1) L'inquinamento dell'aria ambientale non deve superare le concentrazioni ammissibili secondo le normative che determinano i valori limite riguardanti la qualità dell'aria.

(2) Al momento dei lavori edili è responsabile dell'attuazione dei provvedimenti l'esecutore di tali lavori, il quale deve garantire che nel territorio nei pressi della zona di intervento la concentrazione ammissibile di polveri nell'aria non venga superata. A tale fine è necessario prevenire durante i suddetti lavori:

– lo spargimento di polvere mediante l'umidificazione dei depositi di materiale all'aperto in condizioni di tempo secco e ventoso;

– lo spargimento incontrollato di materiali edili dagli appositi veicoli, facendo in modo di coprire il materiale sfuso trasportato dal cantiere verso superfici viarie pubbliche.

(3) Il gestore di macchinari che emettono nell'aria sostanze, deve ottenere l'apposita autorizzazione integrata ambientale, prescritta dalle normative, in virtù della quale ha la facoltà di avviare l'attività; nell'attuare i lavori deve soddisfare le disposizioni di cui alla detta autorizzazione. Le condizioni riguardanti il monitoraggio operativo vengono più dettagliatamente definite nell'articolo 43 del presente decreto.

(4) La riduzione dell'emissione dei gas ad effetto serra verrà garantita mediante l'applicazione delle condizioni, delle disposizioni e delle linee guida concernenti l'efficienza energetica degli edifici e la sistemazione di cui all'articolo 28 del presente decreto.

Articolo 40

(tutela del suolo e delle fonti idriche)

(1) Le condizioni di drenaggio della zona di intervento, come pure delle aree a valle, non devono essere compromesse. Va consentita un normale funzionamento del sistema di drenaggio, collegato a Val Stagnon.

(2) Il drenaggio e la depurazione delle acque meteoriche e reflue devono essere eseguiti in conformità con le normative in vigore. Dalla documentazione progettuale deve emergere il convogliamento conclusivo delle singole acque di scarto di

varia origine e deve essere inoltre garantita la depurazione ai livelli prescritti.

(3) Nella documentazione progettuale vanno elaborati tutti i provvedimenti atti alla prevenzione degli impatti dannosi sulla qualità dell'acqua e del regime idrico.

(4) Le acque piovane provenienti dai parcheggi e dalle superfici manipolative vanno depurate mediante filtri a coalescenza.

(5) Vanno registrate tutte le eventuali fonti idriche esistenti, le quali devono essere conservate e adeguatamente sistemate.

(6) Le eventuali sostanze pericolose e tutti i rifiuti, che potrebbe derivare dai lavori di costruzione, devono essere trattati in conformità con le normative.

(7) Durante l'esecuzione dei lavori edili bisogna garantire misure e un'organizzazione del cantiere tali da prevenire l'inquinamento delle acque e del suolo, causato dalla costruzione, dal trasporto, dall'immagazzinamento e dalla fruizione di combustibile liquido e da altre sostanze pericolose; nel caso di incidenti di tale natura è necessario l'intervento immediato di personale specializzato. Tutti gli impianti di travaso e deposito di carburanti e lubrificanti ed altre sostanze pericolose devono essere protetti in modo da prevenire il convogliamento di tali sostanze nell'ambiente; tali impianti devono essere realizzati nel rispetto delle normative.

(8) A lavori edili conclusi, tutte le opere provvisorie e le discariche vanno rimosse. Tutte le superfici compromesse dai lavori edili vanno ripristinate nel loro stato originario oppure adeguatamente risistemate.

(9) L'eventuale contaminazione delle acque in superficie richiede l'immediato contenimento delle medesime con gli appositi mezzi.

(10) I lavori di riempimento del terreno vanno effettuati con materiali inerti.

Articolo 41

(inquinamento luminoso)

(1) Le lampade dell'illuminazione pubblica devono essere progettate e realizzate in conformità con le normative.

(2) L'illuminazione dell'area viene progettata in modo da non provocare un inquinamento aggiuntivo dell'"area protetta di Val Stagnon".

(3) Sugli edifici presso il raccordo di Bertocchi non è consentita l'installazione di pubblicità ed altri tipi di cartelloni luminosi o insegne in grado di emettere luce in direzione sud-occidentale verso l'"area protetta di Val Stagnon".

Articolo 42

(radiazioni elettromagnetiche)

Nell'eseguire i lavori di costruzione nella fascia di rispetto degli elettrodotti e di altri impianti vanno rispettati gli standard, le misure e le normative che riguardano l'ambito della radiazione elettromagnetica.

Articolo 43

(monitoraggio ambientale)

(1) Durante l'esecuzione intensiva dei lavori edili deve essere assicurata la supervisione saltuaria di un biologo; quest'ultimo effettua la supervisione anche durante la sistemazione dell'habitat compensativo. Almeno nei tre anni successivi è necessario garantire:

– il monitoraggio della crescita della vegetazione nel periodo primaverile ed autunnale; se necessario viene attuata una messa a dimora aggiuntiva di piante, nel caso di comparsa di specie invasive, quest'ultime vanno eliminate;

– il monitoraggio della reale fruizione degli habitat compensativi (presenza di uccelli e anfibi e la loro attività presso l'habitat); il monitoraggio degli anfibi deve essere effettuato da febbraio ad aprile, mentre quello degli uccelli da fine aprile a fine luglio;

– il monitoraggio della frequenza degli investimenti di esemplari nell'area del raccordo di Bertocchi e sulle strade

interne della zona industriale; in base ai risultati riscontrati si applicano eventuali protezioni aggiuntive;

– il monitoraggio della reale fruizione degli habitat compensativi viene effettuato da un biologo (erpetologo e ornitologo).

(2) Il monitoraggio degli impatti dell'inquinamento acustico durante e dopo l'attuazione deve essere effettuato in conformità con le disposizioni dell'Ordinanza sull'inquinamento acustico e sulla gestione del rumore nell'ambiente, secondo il Regolamento sulla prima valutazione e sul monitoraggio operativo delle fonti di rumore e sulle misure di attuazione dei medesimi. Durante l'attuazione degli interventi è necessario monitorare l'inquinamento acustico, il che comprende la supervisione della conformità dei macchinari e dei apparecchi edili con il Regolamento sull'immissione di rumore dei macchinari utilizzati all'aperto, il controllo dell'applicazione delle restrizioni temporali della costruzione e la misurazione del rumore effettuato durante i lavori preparatori e quelli edili intensivi presso i più vicini edifici aventi vani protetti e presso l'area protetta Val Stagnon. Tale monitoraggio, da attuarsi durante i lavori edili, deve essere effettuato dall'esecutore dei medesimi. A partire dall'avvio del funzionamento degli impianti e delle attrezzature che rilasceranno rumore, i responsabili del monitoraggio dell'impatto (ossia i gestori dei singoli impianti ed attrezzature) dovranno effettuare una prima valutazione del rumore e il monitoraggio operativo ogni tre anni, come prescritto dal regolamento sulla prima valutazione e sul monitoraggio operativo delle fonti di rumore e sulle misure di attuazione dei medesimi. Nell'ambito del monitoraggio operativo vanno effettuate le misurazioni del livello di rumore presso l'edificio Sermino 7 e presso Val Stagnon. L'efficacia e la messa in atto di interventi di mitigazione concernenti la modifica di destinazione ovvero la rimozione degli edifici Sermino 14 e 16 vengono controllate nell'ambito del monitoraggio operativo nell'area di influenza e mediante il controllo dello stato effettivo degli edifici residenziali. È responsabile della verifica dell'attuazione della modifica alla destinazione o della rimozione degli edifici residenziali, il servizio di ispezione competente in materia.

(3) Durante la costruzione degli edifici e delle infrastrutture è necessario monitorare la qualità delle acque dei fossati di scolo a cielo aperto. Prima di avviare i lavori edili, va effettuata un'analisi dell'acqua che dimostrerà la loro qualità allo stato attuale. A seconda delle attività avviate presso la zona industriale, al momento di rilascio del permesso di costruire e di quello di avvio delle dette attività verranno definite misure più dettagliate concernenti il monitoraggio delle acque di scarto provenienti dagli edifici prima del loro convogliamento nella rete fognaria pubblica. Il funzionamento dei filtri a coalescenza viene supervisionato in conformità con il diario di funzionamento dei macchinari.

(4) Il monitoraggio della qualità dell'aria deve essere attuato durante la realizzazione e a partire dall'avvio del funzionamento. Durante la realizzazione è necessario assicurare la supervisione dei provvedimenti atti a prevenire il rilascio di inquinanti (soprattutto particelle di PM10) nell'aria, provenienti dal cantiere e dalle strade destinate al trasporto, facendo in modo al momento dell'attuazione l'inquinamento atmosferico non sarà eccessivo. A partire dall'avvio delle attività, i committenti ovvero i gestori degli edifici produttori fonti di inquinamento presso l'area, dovranno ottenere relativamente al macchinario o all'attività, l'autorizzazione integrata ambientale in conformità con le normative. L'autorizzazione integrata ambientale riguardante le fonti di rilascio di inquinanti dell'aria definisce il piano di attuazione delle prime misurazioni, il piano di monitoraggio operativo e la predisposizione della relazione annuale. Il gestore delle caldaie di piccole dimensioni deve garantire la realizzazione delle prime misurazioni, come pure il monitoraggio operativo del rilascio di sostanza nell'aria, come prescritto dalle normative che disciplinano la gestione delle caldaie, delle canne fumarie e degli sfiatatoi nell'ambito dell'esercizio del servizio pubblico di misurazione, mentre il gestore delle caldaie di medie dimensioni deve fare ciò secondo le normative che disciplinano le prime misurazioni e il monitoraggio operativo del rilascio di sostanze nell'aria.

Articolo 44

(deposito del materiale)

(1) Eventuali materiali di risulta da attività edili devono essere rimossi e depositati in maniera appropriata in un luogo finalizzato a tale fine.

(2) Il deposito temporaneo del materiale è concesso esclusivamente nelle aree destinate a tale fine.

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

(4) Lo strato di terreno fertile viene messo da parte e depositato al fine di essere utilizzato per la futura coltivazione, in maggior misura nel medesimo posto.

VII SOLUZIONE E PROVVEDIMENTI ATTI A PREVENIRE LE CALAMITÀ NATURALI, MISURE ANTINCENDIO COMPRESSE

Articolo 45

(protezione dalle calamità naturali e di altro genere e provvedimenti atti alla difesa)

(1) L'area è situata nella zona di classificazione sismica di 7. grado secondo la scala Mercalli (periodo antecedente di 500 anni) con un'accelerazione del suolo pari a 0,10 g. Le opere di edificazione vanno adattate a tale dato di fatto.

(2) Nella fase di progettazione e realizzazione dei fabbricati e degli interventi pianificati è necessario prevenire le inondazioni e le acque sotterranee alte. A tale fine bisogna progettare un sistema di drenaggio delle acque delle zone contigue e di quelle della zona industriale. Devono essere garantite le seguenti quote atte a prevenire le inondazioni:

– strade all'interno della zona industriale: quota minima dell'asse delle strade + 2,30 m s.l.m. con deroghe ammesse (± 20 cm) in termini di allacciamento alle zone limitrofe e di assicurazione del drenaggio delle superfici viarie;

– ricostruzione del raccordo di Bertocchi all'attuale quota dell'asse della strada (quota più bassa + 2,30 m s.l.m.);

– edifici: quota minima del pianterreno + 2,75 m s.l.m.;

– strutture tecnologiche ed impianti: quota di ubicazione sul terreno ovvero quella che garantisce la prevenzione dall'allagamento o dall'invasione delle acque del nucleo tecnologico dell'impianto o dei dispositivi + 2,75 m s.l.m.;

– terreno delle sistemazioni esterne (eccetto le strade): quota massima + 2,50 m s.l.m. con deroghe ammesse presso gli edifici ed impianti, nei punti dove il terreno può essere localmente rialzato al livello del pianterreno causa esigenze funzionali e tecnologiche.

Oltre alle deroghe di cui agli alinea precedenti, sono concesse anche quelle di cui all'articolo 52.

(3) Nel progettare e realizzare i fabbricati e le sistemazioni è necessario garantire la prevenzione dall'erosione e dallo smottamento del terreno.

(4) In caso di infortuni al momento dell'attuazione dei lavori edili, successivi incidenti stradali o la fuoriuscita di combustibili, sostanze oleose o altri liquidi e materiali pericolosi bisogna intervenire al fine di impedire lo sversamento di tali sostanze nell'ambiente.

(5) Nei fabbricati, definiti dalle normative, è necessario costruire rifugi, mentre negli altri bisogna rafforzare il primo pannello di costruzione.

(6) Tutti gli interventi vengono fatti in modo da consentire, in caso di pericolo o calamità, l'evacuazione di persone ed animali su terreni confinanti.

Articolo 46

(provvedimenti atti a prevenire i rischi di inondazione nelle aree al di fuori della zona di intervento)

(1) Al fine di garantire una soluzione completa per prevenire i rischi di inondazioni bisogna attuare dei provvedimenti nell'area e nel suo circondario. Le misure antinondazione da attuarsi nell'area sono definite nell'articolo 17 del presente

decreto. I provvedimenti per prevenire i rischi di inondazione al di fuori della zona di intervento devono essere attuati presso il porto, l'area protetta di Val Stagnon e presso (l'attuale) parte orientale della zona industriale e commerciale di Sermino, lungo lo scolmatore di piena orientale del fiume Risano (Ara).

(2) Provvedimenti presso l'area del porto:

– la rimozione della paratoia minore (non funzionante) posta all'ingresso del territorio doganale del porto e la rete armata – vaglio di detriti galleggianti. Al fine di migliorare le capacità di drenaggio e il contenimento nel tratto dalla zona industriale fino all'impianto di pompaggio, bisogna valutare la possibilità di ampliare gli attuali canali, sostituire il doppio fosso di scolo Φ con un fosso di scolo scatolare 2 x 2,00 m sulla strada interna del porto (direttamente a valle dalla rete), ed introdurre l'impiego di uno sgrigliatore automatico presso l'impianto di pompaggio. Dopo l'attenta valutazione del canale di scolo nel tratto dalla zona industriale all'impianto di pompaggio verranno imposti ulteriori provvedimenti, i quali verranno definiti nelle fasi successive.

(3) Provvedimenti presso l'area di Val Stagnon:

– sistemazione del tratto di Ara dal ponte ferroviario fino sopra l'autostrada,

– sostituzione dello sfioratore fisso con uno mobile, prima del passaggio dell'Ara nella laguna di Val Stagnon (impianto di paratoia);

– ampliamento del profilo di portata dell'Ara presso l'area di intersezione con il raccordo di Bertocchi e il consentimento di un deflusso quanto più veloce alla riva destra sotto l'intersezione.

(4) I provvedimenti nella parte orientale (attuale) della zona industriale e commerciale di Sermino:

– introduzione e sistemazione di un appropriato corridoio tra la ferrovia e l'attuale strada 1b (rimozione delle sporgenze, garantire uno scorrimento continuo del terreno).

(5) I provvedimenti di cui ai commi precedenti emergono dallo studio Analisi idrologica e idraulica finalizzata alle necessità delle PRPC "Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo e Sermino II fase" (IZO-R, d.o.o., 2013) nella parte orientale della (attuale) zona industriale e commerciale di Sermino.

(6) Tutti i provvedimenti atti a prevenire le inondazioni sono rappresentati negli elaborati grafici 7.1. Le rappresentazioni degli interventi di prevenzione delle inondazioni.

Articolo 47

(misure antincendio)

(1) Nella fase di progettazione bisogna tener conto dei rischi di incendio in base alla destinazione prevista per l'area e ai singoli programmi ed attività che potrebbe provocare con maggior possibilità un incendio a causa dell'utilizzo di sostanze pericolose, come pure all'espansione del fuoco alle zone limitrofe abitate della zona di intervento. Conformemente alle normative è necessario:

– tener conto del rischio di incendio dell'ambiente naturale,

– garantire una quantità sufficiente di acqua antincendio e progettare una rete di idranti aventi idranti sottosuolo,

– garantire i distacchi necessari tra le particelle e tra gli impianti oppure le separazioni antincendio,

– garantire le condizioni necessarie in grado di consentire un'evacuazione sicura delle persone, degli animale e dei beni, qualora scaturisse un incendio e

– garantire gli accessi, i passaggi, le strade e le superfici destinate all'intervento dei vigili del fuoco.

(2) Per gli impianti, definiti dal Regolamento sullo studio delle misure antincendio, bisogna predisporre uno studio a tale riguardo; per gli altri edifici l'adempimento delle normative in questione deve emergere dalla bozza concernente le misure antincendio, che costituisce parte integrante della documentazione necessaria per il rilascio del permesso di costruire.

VIII REALIZZAZIONE PER FASI DELLA SISTEMAZIONE TERRITORIALE

Articolo 48

(condizioni generali relative alla realizzazione per fasi)

(1) La sistemazione può essere realizzata per fasi. Ogni parte che viene portata a termine deve costituire un'unità completa dal punto di vista territoriale e funzionale, in grado di non compromettere o pregiudicare la realizzazione degli altri edifici pianificati; inoltre essa deve soddisfare le misure di salvaguardia dell'ambiente.

(2) La prima fase prevede la realizzazione delle opere idrauliche, necessarie per avviare il nuovo sistema di drenaggio.

(3) La seconda fase prevede la costruzione dell'arteria stradale "A" e un tratto lungo 120 m della strada "B" di cui all'ottavo comma dell'articolo 21 del presente decreto, con la rispettiva infrastruttura pubblica; tali interventi garantiranno le opere di urbanizzazione primaria di base, necessarie per l'attuazione degli interventi successivi (opere di riempimento, lottizzazione dettagliata e costruzione). Nell'ambito di questa fase viene realizzato l'allacciamento temporaneo della strada "A" all'attuale raccordo a due corsie di Bertocchi mediante l'esistente attacco stradale.

(4) La prima e seconda fase possono essere eseguite contemporaneamente qualora ciò risulti possibile e tecnologicamente sensato.

(5) La realizzazione dei singoli lotti completati di terreno o particelle, destinate all'edificazione, può essere avviata dopo la conclusione della prima e seconda fase. I lavori possono avvenire contemporaneamente, purché vengano rispettate le normative riguardanti la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la compatibilità funzionale e territoriale tra gli interventi.

(6) Nell'ambito delle singole fasi, i lavori possono essere suddivisi in sottofasi o in comparti che costituiscono unità complete dal punto di vista funzionale e tecnologico.

(7) L'attuazione degli interventi e delle sistemazioni che si allacciano all'attuale infrastruttura viaria ed alle opere di urbanizzazione esistenti, non dipende, dal punto di vista territoriale e funzionale, dai lavori previsti nella prima e seconda fase ovvero non è condizionata da essi, e pertanto può essere avviata in qualsiasi momento.

(8) La ricostruzione del raccordo di Bertocchi di cui all'articolo 22 del presente decreto viene realizzata indipendentemente dalle fasi previste e dalle disposizioni di cui all'articolo 49 del presente decreto riguardante la sistemazione di habitat compensativi e della fascia verde in direzione di Val Stagnon.

(9) Le condizioni generali concernenti la realizzazione per fasi, riportate nei commi precedenti del presente articolo non vengono applicate per la sistemazione temporanea dello stabilimento ospitante la base autostradale di cui all'articolo 51 del presente articolo.

Articolo 49

(realizzazione per fasi degli habitat compensativi e della fascia verde in direzione di Val Stagnon)

(1) Nell'ambito della prima fase si attuano tutti i lavori del terreno e quelli edili, necessari per gli habitat compensativi. La sistemazione definitiva dei suddetti habitat viene portata a termine durante la seconda fase.

(2) Il tratto di fascia verde lungo il raccordo di Bertocchi, in direzione dell'area protetta di Val Stagnon, presso il canale 1, viene realizzato contemporaneamente ai lavori idraulici del detto canale (prima fase), mentre le altre parti vengono attuate al momento della costruzione degli edifici e delle sistemazioni delle rispettive particelle, destinate all'edificazione, le quali confinano direttamente con la suddetta fascia.

(3) Le disposizioni concernenti la realizzazione degli habitat compensativi si applicano per le sistemazioni definite dell'aree e non condizionano gli interventi temporanei o la fruizione dei terreni di cui agli articoli 51 e 53 del presente decreto.

Articolo 50

(realizzazione per fasi delle opere idrauliche e dei provvedimenti atti a prevenire le inondazioni)

(1) Prima di avviare i lavori di costruzione presso l'area della zona industriale è necessario eseguire le opere idrauliche e i provvedimenti atti a prevenire le inondazioni di cui all'articolo 17 del presente decreto, nonché eliminare la paratoia non funzionante, posta all'ingresso del territorio doganale del porto e la rete armata – vaglio di detriti galleggianti.

(2) Tutti gli altri provvedimenti atti a prevenire le inondazioni di cui all'articolo 46 del presente decreto non sono strettamente necessari, e quindi la loro realizzazione può avvenire indipendentemente dagli altri interventi. La loro attuazione non condiziona la realizzazione degli altri interventi, pianificati dal presente decreto.

Articolo 51

(sistemazione temporanea dello stabilimento ospitante la base autostradale)

(1) Sulle particelle n. 5823/5, 5822/2, 5821/6, 5821/8, 5821/9, 5821/10 in 5821/11, 5975/5, 5975/10, 5975/11, 6312/3, 6312/4, 6311/4, tutte del c.c. di Bertocchi, viene realizzato uno stabilimento temporaneo ospitante la base autostradale, con tutti i rispettivi impianti e sistemazioni. L'area comprende anche le superfici finalizzate all'inclusione del suddetto stabilimento temporaneo nell'attuale stato del territorio limitrofo.

(2) Per l'intervento temporaneo riguardante la base autostradale non valgono le disposizioni e le condizioni di cui all'articolo 15 del presente decreto.

(3) Nell'ambito della sistemazione temporanea dello stabilimento ospitante la base autostradale sono previsti i vani destinati agli impiegati, un magazzino, tre tettoie, di cui una per i veicoli di servizio, una per proteggere i macchinari e l'altra per il deposito temporaneo di barriere di sicurezza in acciaio, lo spazio per i contenitori, i parcheggi destinati agli impiegati e un magazzino silos. È previsto un silos destinato all'immagazzinamento di sale dall'altezza massima di 16,50 m.

(4) Nell'ambito di questo intervento di natura temporanea viene mantenuta l'attuale strada pubblica sulle particelle n. 6310/2 e 6310/3, entrambe del c.c. di Bertocchi. Nella fase conclusiva, tale area viene inclusa dal punto di vista funzionale e contestuale, nella zona limitrofa in termini di accerchiamento della particella, destinata all'edificazione, conformemente al Piano di lottizzazione di cui all'articolo 2 del decreto.

(5) L'accesso allo stabilimento ospitante la base autostradale sarà garantito mediante un nuovo attacco stradale alla strada di Sermino, il quale viene conservato anche nell'assetto definitivo dell'area, successivo alla la rimozione della suddetta base.

(6) Rientra nell'ambito dell'intervento di natura temporanea anche lo spostamento del letto dell'attuale canale che attraversa le particelle n. 6312/5, 6312/6, 6312/1, 6312/3, 5822/2, 5975/5, tutte del c.c. di Bertocchi. Il trasferimento verrà attuato sotto forma di canale a cielo aperto dalla lunghezza complessiva di circa 110 m, il cui tracciato percorrerà il bordo settentrionale e nord-occidentale dell'area ospitante la base autostradale, sulle particelle n. 6312/1, 6312/5, 6312/6, 5821/6, 5821/8, 5821/9, 5823/5 e 5975/5, 5823/4, tutte del c.c. di Bertocchi. Il tratto di canale che verrà abbandonato deve essere riempito e inglobato nell'assetto temporaneo della base autostradale.

(7) L'assetto temporaneo della base autostradale viene attuato a prescindere dalle disposizioni di cui agli articoli 35, 36, 48 e 50 del presente decreto.

(8) L'attuazione della sistemazione definitiva dell'area di cui al primo comma del presente articolo sarà resa possibile in seguito allo spostamento della base autostradale temporanea. Rientrerà in questo ambito anche lo spostamento del canale meteorico di cui al sesto comma del presente articolo nello stato definitivo pianificato per il canale 2.

(9) L'area dell'assetto temporaneo della base autostradale è rappresentata dagli elaborati grafici 3.2. La rappresentazione della sistemazione temporanea dello stabilimento ospitante la base autostradale.

(10) Gli impianti nell'area della base autostradale si allacciano all'esistente infrastruttura pubblica.

(11) È prevista la realizzazione della rete canalizzata a partire dalla base autostradale fino alla strada a scorrimento veloce, tratto dell'incrocio Dekani–Capodistria, ovvero l'attacco all'attuale rete a quattro corsie.

IX DEROGHE AMMESSE ALLE SOLUZIONI FUNZIONALI, STRUTTURALI E TECNICHE

Articolo 52

(deroghe ammesse)

(1) Nella fase di realizzazione sono ammesse, oltre alle deroghe citate negli articoli da 13–17, 21–24 e 45, anche altre eventuali modifiche alle soluzioni territoriali e tecniche previste e rappresentate, qualora sulla base di studi più dettagliati delle condizioni territoriali, programmatiche, tecnologiche, viarie, geologiche, idrologiche e geomeccaniche e di altra natura vengano proposte soluzioni che risultano essere più adatte dal punto di vista strutturale, funzionale ed ambientale. Tali deroghe non devono però compromettere le condizioni territoriali, funzionali ed ambientali o pregiudicare o ostacolare le sistemazioni pianificate. Le condizioni valgono per gli edifici, gli impianti dell'infrastruttura pubblica e gli elementi delle sistemazioni degli esterni.

(2) È ammesso superare l'altezza massima prevista per gli edifici, definiti nell'articolo 15 del presente decreto, giungendo ad un'altezza complessiva di al massimo 20,00 m, senza limitazioni riguardo il numero di piani, qualora ciò sia condizionato dai programmi specifici, dalle richieste tecniche e dalle capacità necessarie degli edifici.

(3) Le deroghe ammesse devono essere conformi alle normative riguardanti ogni singolo impianto e rete.

(4) Nelle zone ai bordi sono ammesse deroghe alle quote anti inondazione di cui al secondo comma dell'articolo 45 del presente decreto, se ciò risulta essere condizionato da un'inclusione più sensata delle sistemazioni pianificate nell'attuale stato nelle aree limitrofe, rispettando la sicurezza contro il rischio di inondazioni.

(5) La lottizzazione deve essere adattata conformemente alle modifiche apportate alla progettazione degli edifici ed ai tracciati delle infrastrutture, nell'ambito delle deroghe ammesse.

(6) Le modifiche alla destinazione d'uso degli edifici o di parte dei medesimi sono ammesse nell'ambito delle attività di cui all'articolo 5 del presente decreto e nel rispetto delle altre disposizioni del decreto.

X ALTRE NORME RELATIVE ALL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI TERRITORIALI

Articolo 53

(uso temporaneo di terreni ed edifici)

(1) Nel periodo antecedente l'avvio dei lavori di costruzione degli impianti, delle attrezzature e delle sistemazioni, i terreni, gli edifici e gli impianti esistenti interessati possono essere utilizzati a seconda delle attuali o altre destinazioni, a patto che ciò non incida negativamente sulle aree limitrofe, sulla funzione e sulla sistemazione della zona e purché ciò non comprometta e ostacoli gli interventi pianificati.

(2) Presso l'area è possibile avviare un'attività temporanea di trattamento dei rifiuti edili e di gestione dei medesimi, secondo le normative. Nel rispetto delle sistemazioni territoriali e infrastrutturali previste nel territorio, è consentito il riutilizzo di determinati tipi di rifiuti edili in ambito edilizio, se in virtù della loro classificazione e composizione essi soddisfano i criteri delle normative e del riutilizzo previsto.

(3) A prescindere dalle disposizioni di cui al primo comma del presente articolo, gli edifici residenziali di Sermino 14 e 16 possono essere utilizzati secondo l'attuale destinazione, nel periodo di costruzione dell'infrastruttura pubblica e degli edifici con le rispettive sistemazioni. Gli edifici residenziali non devono essere più usati all'attuale fine a decorre dall'avvio delle attivi-

tà/fruizione degli impianti e dell'assetto della zona industriale, ubicati all'interno di un raggio di 50 m, misurati dalla circonferenza degli edifici Sermino 14 e 16. Gli edifici devono essere definitivamente demoliti al più tardi due anni dopo l'avvio delle attività /fruizione degli impianti e degli assetti della zona industriale, posti all'interno del suddetto raggio di 50 m.

(4) Nella zona di influenza dello strumento urbanistico è ubicato un impianto dotato di aree protette, ovvero l'edificio residenziale Sermino 7. Relativamente alla futura fruizione e gestione dell'edificio in questione, le quali devono avvenire in conformità con la destinazione d'uso dell'area (area destinata al traffico ed ai collegamenti) e nel rispetto degli impatti cumulativi sull'edificio, causati dal presente strumento urbanistico e dall'attuale ferrovia, non devono essere permessi eventuali costruzioni di nuovi (parti di) edifici residenziali o lavori di ricostruzione, a prescindere dalle altre disposizioni del presente decreto.

Articolo 54

(doveri generali del committente e degli esecutori nell'attuazione dello strumento urbanistico)

(1) Il committente e l'esecutore devono rispettare la disposizione che impone che gli interventi siano progettati e realizzati in modo da disturbare quanto meno il circondario e da non compromettere il funzionamento e la fruizione delle superfici e degli impianti limitrofi. È necessario conservare, o meglio, migliorare le condizioni tecnico-edili, viarie e ambientali dell'area, come pure quelle delle zone limitrofe e di influenza.

(2) Nella fase di attuazioni vanno effettuati provvedimenti atti a tutelare l'ambiente naturale ed abitativo, come pure le risorse e fonti naturali ed artificiali. A tale fine vengono adattate la realizzazione per fasi, l'organizzazione e la tecnologia di costruzione, nonché le attività degli interventi previsti.

(3) Oltre ai doveri, citati negli articoli precedenti del presente decreto, ogni singolo committente ed esecutore hanno il dovere di effettuare i seguenti compiti, prima dell'avvio dei lavori edili, durante l'attuazione dei medesimi e a lavori terminati:

- elaborare i piani di progettazione del cantiere,
- organizzare la circolazione viaria in modo da non compromettere le condizioni dell'attuale rete stradale,
- garantire provvedimenti che saranno in grado di assicurare la sicurezza stradale anche durante i lavori edili,
- garantire una protezione del cantiere tale da assicurare la sicurezza e la fruizione degli impianti e dei terreni vicini, prevenendo l'accesso non autorizzato,
- durante l'attuazione dei lavori edili, vanno garantite tutte le misure di sicurezza, come pure un'organizzazione del cantiere in grado di prevenire un eccessivo inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'arteria stradale durante il trasporto, l'immagazzinamento e l'utilizzo di sostanze pericolose; in caso di incidente è necessario l'immediato intervento di personale specializzato,
- nell'eseguire i lavori vanno utilizzati mezzi di trasporto e macchinari ottimali dal punto di vista tecnico, come pure materiali che dispongono della certificazione che dimostra la loro innocuità,
- durante l'attuazione dei lavori bisogna tener conto che presso tutte le aree è concessa un'immissione di rumore che nelle ore diurne non deve superare i livelli critici prescritti per ogni singola zona di prevenzione da inquinamento acustico.

(4) Il committente delle sistemazioni e degli impianti rientranti nella fascia di rispetto del raccordo di Bertocchi devono allegare alla documentazione progettuale necessaria per il rilascio del permesso di costruire anche le condizioni di progetto e l'autorizzazione del DARS d.d.

(5) Gli interventi nella fascia di rispetto del raccordo di Bertocchi ed Ancarano non devono essere in contrasto con le loro prerogative, non devono inoltre compromettere gli interessi concernenti la conservazione delle strade e del traffico sulle medesime e il loro ampliamento dovuto al futuro sviluppo del traffico, come pure il mantenimento del loro assetto.

(6) Le sistemazioni pianificate non devono ostacolare o impedire l'attuazione dei lavori di manutenzione ordinaria del raccordo di Bertocchi ed Ancarano o dei suoi impianti ausiliari.

(7) Le opere di riempimento possono provocare un lieve cedimento del terreno (probabilmente anche delle strade), pertanto va eseguito un monitoraggio delle strade. Prima dell'avvio dei lavori edili bisogna annotare le condizioni tecnico-edili delle strade, mentre al momento dell'attuazione dei lavori è necessario eseguire un controllo (tecnico-edile e geomeccanico) continuo delle medesime e delle loro rispettive infrastrutture. Il committente deve provvedere all'accessibilità di tali dati. In virtù dei riscontri ottenuti durante il monitoraggio, il committente deve eseguire, se necessario, gli appropriati provvedimenti di salvaguardia e ripristino degli impianti e delle attrezzature.

(8) Il committente dell'intervento è responsabile dei danni che potrebbero verificarsi all'attuale rete stradale. È necessario provvedere ad un'adeguata protezione degli impianti infrastrutturali e di altra natura. A lavori conclusi, il committente ha il dovere di eliminare tutti gli eventuali danni nella fascia di rispetto del raccordo di Bertocchi ed Ancarano, ripristinando l'area nello stato originario. Le spese derivanti dall'eliminazione di eventuali danni, provocati durante le sistemazioni viarie, sono a carico del committente di quest'ultime.

(9) Nel caso di ricostruzione, modernizzazione o attuazione di altri lavori, eseguiti al fine di migliorare le condizioni del raccordo di Bertocchi, nell'area destinata al suo ampliamento, i committenti delle nuove sistemazioni e degli edifici, non hanno il diritto di beneficiare di nessun risarcimento per i danni, conseguenti alla costruzione.

(10) Relativamente all'edificazione di impianti all'interno della fascia di rispetto delle strade pubbliche, il gestore delle medesime non assume nessuna responsabilità finanziaria o di altro genere, scaturita dalle conseguenze dell'inquinamento acustico, delle vibrazioni e di altri impatti del traffico, dovuti alle strade.

(11) Se durante i lavori di costruzione i picchetti venissero danneggiati, il committente della sistemazione pianificata ha il dovere di riposizionarli a sue spese per il tramite di un'organizzazione autorizzata ad eseguire misurazioni geodetiche.

(12) Tutte le sistemazioni paesaggistiche pianificate, che accompagnano le rispettive sistemazioni primarie (edifici, impianti infrastrutturali), devono essere realizzate nell'ambito della costruzione degli edifici primari (contemporaneamente o nelle fasi conclusive), e non dopo l'avvio della fruizione o delle attività dei medesimi.

Articolo 55

(doveri dei committenti in merito alla gestione ed alla manutenzione)

(1) Prima di ottenere il certificato di agibilità relativo ai singoli edifici e sistemazioni, comprese le opere idrauliche e gli habitat compensativi, il committente degli interventi deve elaborare i piani di funzionamento e manutenzione delle strutture assieme gli organi competenti in materia ed ai futuri gestori della zona industriale e delle infrastrutture pubbliche; i suddetti piani devono rispettare la posizione del gestore della riserva naturale di Val Stagnon.

(2) Il committente deve elaborare suddivisioni appropriate e consegnare la documentazione agli altri gestori; egli deve inoltre provvedere al passaggio di consegna delle sistemazioni e degli impianti che, conformemente alle normative, non possono essere da lui gestite.

(3) A lavori conclusi, i gestori hanno l'obbligo di prendere in consegna la gestione e la manutenzione delle sistemazioni e degli edifici.

Articolo 56

(contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria)

Mediante il contratto di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il comune e il committente possono stabilire che in conformità con la legislazione in vigore, il committente assume il compito di costruire la totalità delle suddette opere sul terreno, sul quale intende costruire. Le spese di costruzione delle opere di urbanizzazione previste da contratto sono a carico del committente. In questo caso, si ritiene che il committente

abbia assolto in natura il corrispettivo dell'onere previsto per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione da lui realizzate. Il committente sarà tenuto a pagare la parte rimanente dell'onere di urbanizzazione, qualora si avvalerà anche dell'infrastruttura preesistente.

XI DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 57

(sovrapposizione con strumenti urbanistici nazionali)

(1) Sull'area si applicano le disposizioni dei seguenti strumenti urbanistici nazionali:

– Piano di sito nazionale riferito al secondo binario della linea ferroviaria Divača Capodistria e

– Piano di sito nazionale finalizzato all'allacciamento del Porto di Capodistria alla rete autostradale.

(2) L'area di sovrapposizione con gli strumenti urbanistici nazionali è rappresentata negli elaborati grafici dello strumento urbanistico.

(3) Il Governo della Repubblica di Slovenia autorizza le sistemazioni di rilevanza locale su parte della zona di intervento del Piano di sito riferito al secondo binario della linea ferroviaria Divača Capodistria (Gazzetta uff. della RS, n. 43/05) che si sovrappone all'area interessata dal presente strumento urbanistico. L'autorizzazione riguarda le particelle o parti delle medesime n. 5835/38, 5979/10, 5979/5, 5835/46, 5835/6, 5979/3, 5837/17, 5837/39, 5837/19, 5837/10, 5837/28, 5837/35, 5836/2, 6015/7, 5837/32, 6015/9, 5976/6, 5977/15, 5833/27, 5833/28, 5983/2, 5833/25, 5833/26, 5833/24, 5833/23, 5833/22, 5833/21, 6310/2, 5975/5, 5824/3, 5823/4, 5823/5, 5821/9, 5821/11, 5821/8, 5821/10, 5822/2, 6312/3, 5833/10, 5833/16, 5833/29, 5832/2, 5832/1, 5831/38, 5831/36, 5831/37, 5831/33, 5831/35, 5981/8, 5842/19, 5841/35, 5980/14, 6357/20, 5980/16, 5980/8, 6033/2, 5840/2, 5840/4, 5840/3, 5840/1, 5839, 5841/27, tutte del c.c. di Bertocchi.

(4) Il Governo della Repubblica di Slovenia, nel rispetto delle condizioni del decreto, autorizza anche le sistemazioni di rilevanza locale su parte della zona di intervento del Piano di sito nazionale finalizzato all'allacciamento del Porto di Capodistria alla rete autostradale (Gazzetta uff. della RS, n. 79/04, 109/04, 36/09) che si sovrappone all'area interessata dal presente strumento urbanistico. L'autorizzazione riguarda le particelle o parti delle medesime n. 5837/37, 5837/39, 5837/43, 5976/8, 6015/11, 6357/12, 6357/20, 5831/31, 5831/40, 5841/27, 5841/33, 5841/34, 5841/35, 5841/37, 5842/23, 5977/13, 5980/2, 5980/4, 5980/8, 5980/15, 5980/16, 5981/7, 5982/16, 6033/2, tutte del c.c. di Bertocchi.

Articolo 58

(cessazione di validità)

In seguito all'approvazione del presente decreto cessano di valere sull'area, oggetto del presente strumento urbanistico, le disposizioni delle Norme tecniche di attuazione nel comune di Capodistria (Bollettino uff., n. 9/1988, 7/2001, 24/2001 e Gazzetta uff. della RS, n. 49/05, 95/06, 124/08, 22/09, 65/10). Le procedure riferite alle costruzioni, avviate prima dell'entrata in vigore del presente strumento urbanistico vanno portate avanti e concluse nel rispetto delle suddette norme tecniche di attuazione.

Articolo 59

(accesso ai dati)

Il piano regolatore particolareggiato comunale per la Zona occidentale artigianale-industriale e di sviluppo SERMINO II fase è depositato a libera visione del pubblico presso l'ufficio competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 60

(controllo sull'attuazione)

Il controllo sull'attuazione del presente decreto è affidato al Ministero per le infrastrutture e il territorio, Ispettorato nazio-

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

Articolo 61

(entrata in vigore)

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

N. 3505-1/2012

Capodistria, 31 luglio 2014

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

LJUBLJANA

2684. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 408 Povezovalna cesta Agrokombinatska–Hladilniška – del

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 106/10 – popr. ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 – skl. US) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 36. seji dne 7. 7. 2014 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 408 Povezovalna cesta Agrokombinatska–Hladilniška – del

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 408 Povezovalna cesta Agrokombinatska–Hladilniška – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Ta odlok določa:

- območje OPPN,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- prometno tehnične, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev,
- druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen

(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)

(1) S tem odlokom se načrtuje gradnja severnega odseka povezovalne ceste Agrokombinatska–Hladilniška (v nadaljeva-