



Uradni list RS, št. 184/2020 z dne 11. 12. 2020

3233. Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »LAMA – DEKANI«, stran 9228.

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

RAZGLAŠAM ODLOK

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu »LAMA – DEKANI«**

Št. 3505-8/2019

Koper, dne 24. novembra 2020

Župan

Mestne občine Koper

Aleš Bržan

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2 – Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne 23. novembra 2020 sprejel

ODLOK

**o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem
prostorskem načrtu »LAMA – DEKANI«**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »LAMA – DEKANI« (Uradni list RS, št. 58/17) (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve OPPN).

(2) Spremembe in dopolnitve OPPN je izdelalo podjetje Pia studio d. o. o. Portorož, pod številko projekta 53/2019.

2. člen

(Sestavni deli OPPN)

(1) Dokumentacija o spremembah in dopolnitvah OPPN obsega tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del dokumentacije obsega:

- odlok, ki obsega naslednja poglavja:
- uvodne določbe,
- določbe o spremembah in dopolnitvah,
- prehodne in končne določbe;
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- obrazložitev odloka.

(3) Grafični del dokumentacije obsega:

– 4.c Zazidalna oziroma ureditvena situacija – Območje obstoječih objektov in ureditev Lama – Dekani.

II. PREDMET SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

3. člen

Za 4b. točko tretjega odstavka 2. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 58/17), se doda točka 4.c, ki se glasi:

»– ureditvena situacija »Območje obstoječih objektov in ureditev Lama – Dekani«

4. člen

13. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(regulacijski in funkcijski elementi)

(1) Zasnova zazidave je opredeljena z naslednjimi regulacijskimi in funkcijskimi elementi:

– Parcelo namenjeno gradnji (PG), ki je namenjena gradnji osnovnega objekta (stavbi in gradbeno inženirskim objektom), ureditvi parkirišč, dostavnih poti in zelenih površin ter gradnji

nezahtevnih in enostavnih objektov se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na etapnost gradnje. Parcela je opredeljena kot največja ureditvena enota.

– Površina za razvoj stavb (določena z gradbenimi mejami GM1, GM2 in GM3) predstavlja površino, na kateri je možna gradnja objektov iz 6. in 7. člena tega odloka.

– Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajene oziroma načrtovane stavbe ne smejo preseirati, lahko pa se je dotikajo v eni ali več točkah ali so odmaknjene v notranjost. Izven gradbenih mej je dopustna tudi gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov, garažnih stavb, nadstreškov in gradbeno inženirskih objektov.

– Zelenica je površina, namenjena krajinski ureditvi. Zelene površine se uredijo ob parkirnih in manipulativnih površinah ter na robnih območjih.

(2) Odmik enostavnih in nezahtevnih objektov ter garažnih stavb izven gradbenih mej (GM):

– od cestnega telesa javnih cest najmanj 2 m oziroma najmanj polovico višine stavbe, razen v primeru, ko je odmik določen z gradbeno mejo (GM).

(3) Višina stavbe (VS) je višina od stika s terenom ob vhodu v objekt do najvišje točke stavbe, v kar pa niso všteti morebitni deli različnih tehnoloških in instalacijskih naprav.«

5. člen

Za osmim odstavkom 14. člena se doda nov deveti odstavek, ki se glasi:

»(9) Ob obstoječi avtocesti je potrebno, zaradi morebitne bodoče širitve avtoceste, za vse posege (razen za gradnjo Parenzane po tem odloku) zagotoviti minimalni odmik 10 m od roba cestnega sveta.«

6. člen

Za 14. členom se doda nov 14.a člen, ki se glasi:

»14.a člen

(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje na Območju obstoječih objektov in ureditev Lama – Dekani)

(1) Območje obstoječih objektov »Lama Dekani« je določeno z gradbeno mejo GM3. Znotraj gradbene meje M3 so v grafičnem delu 4.c opredeljene nekatere potencialne lokacije in okvirni gabariti potencialno možnih pozidav, ki pa niso zavezujoči. Zavezujoče je le upoštevanje gradbene meje z določenimi tolerancami.

(2) Višina stavb (VS) je glede na konfiguracijo terena lahko maksimalno 15 m. Znotraj podane maksimalne višine stavbe je možna izvedba več etaž. Višina tehnoloških naprav na objektih lahko presega višine stavb (VS). Streha je lahko ravna ali večkapna v naklonu 2° do 25° oziroma v naklonih kot obstoječi objekti.«

7. člen

Za četrtem odstavkom 19. člena se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Do izgradnje stavbe Nove Lame skupaj s predvidenimi internimi parkirišči, se parkirne površine za novogradnje na Območju obstoječih objektov in ureditev Lama – Dekani lahko zagotavljajo tudi območju Nove lame (1. in 2. etapa).«

8. člen

Za štirinajstim odstavkom 26. člena se doda nov petnajsti odstavek, ki se glasi:

»(15) Pred pridobitvijo pozitivnega mnenja s strani Marjetice Koper d. o. o.-s.r.l. k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za gradnjo novega objekta na območju obstoječih objektov »Lama Dekani«, ki je določeno z gradbeno mejo GM3, mora investitor na podjetje Marjetica Koper d. o. o.-s.r.l. dostaviti v pregled in potrditev:

– zasnovo fekalne kanalizacije s priključitvijo v ločenem sistemu in gravitacijski izvedbi v obstoječo fekalno kanalizacijo;

– rešitev odvajanja meteorne kanalizacije za obravnavan objekt skupaj z zunanjo ureditvijo v meteorno kanalizacijo ali meteorne odvodnike v ločenem sistemu, katero bo, v kolikor se bo izkazalo za potrebno, zgraditi v sklopu te gradnje;

– zbirno karto vse obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture s hidravličnim izračunom.«

9. člen

V petem odstavku 33. člena se na koncu doda besedilo, ki se glasi: »Na vodnem in priobalnem zemljišču je dovoljeno posegati v prostor le izjemoma in v skladu z veljavno zakonodajo, kar velja tako za nove kot tudi za obstoječe posege v prostor.«

Za devetnajstim odstavkom se doda nov dvajseti odstavek, ki se glasi:

»Predvideni naj bodo ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v javno padavinsko kanalizacijo ali v meteorne odvodnike (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah ...).«

10. člen

Deseti odstavek 36. člena se črta.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen

(dokončanje postopkov za izdajo gradbenega dovoljenja)

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

12. člen
(vpogled)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »LAMA – DEKANI« je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

13. člen
(pričetek veljavnosti)

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

Št. 3505-8/2019

Koper, dne 23. novembra 2020

Župan
Mestne občine Koper
Aleš Bržan

Ai sensi dell'articolo 180 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01 e 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e 33/18)

P R O M U L G O I L D E C R E T O
**sulle modifiche e integrazioni al Decreto sul piano regolatore
particolareggiato comunale »LAMA – DEKANI«**

Prot. n.: 014-17/2020

Capodistria, 24 novembre 2020

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Aleš Bržan

Ai sensi della Legge sull'assetto del territorio (Sigla: ZUreP-2 – Gazzetta Ufficiale della RS nn. 61/17), dell'articolo 29 della Legge sulle autonomie locali (Gazzetta Ufficiale della RS nn. 94/07 – testo consolidato ufficiale, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – Sigla: ZUJF, 14/15 – Sigla: ZUUJFO, 11/18 – Sigla: ZSPDSLS-1 e 30/18) e in virtù dell'articolo 27 dello Statuto del Comune città di Capodistria (Bollettino Ufficiale nn. 40/00, 30/01, 29/03 e Gazzetta Ufficiale della RS nn. 90/05, 67/06, 39/08 e

33/18), il Consiglio del Comune città di Capodistria, riunitosi alla sua seduta il 23 novembre 2020, approva il seguente

D E C R E T O

sulle modifiche e integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale »LAMA – DEKANI«

I DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Articolo 1

(1) Con il presente Decreto si approvano le modifiche e le integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale »LAMA – DEKANI« (Gazzetta Ufficiale della RS n. 58/17) (nel testo a seguire: modifiche e integrazioni al PRPC).

(2) Le modifiche e le integrazioni al PRPC sono state redatte dalla ditta Pia studio d. o. o. (S.r.l.) Portorose, numero progetto 53/2019.

Articolo 2

(Componenti del PRPC)

(1) La documentazione relativa alle modifiche e integrazioni al PRPC comprende una parte testuale e le rappresentazioni grafiche.

(2) La parte testuale della documentazione comprende:

- il decreto, che comprende i seguenti capitoli:
- le disposizioni introduttive,
- le disposizioni relative alle modifiche e alle integrazioni,
- le disposizioni transitorie e finali;
- gli orientamenti e i pareri degli enti titolari all'assetto del territorio;
- la motivazione del decreto.

(3) Le rappresentazioni grafiche della documentazione comprendono:

- 4/c Stato di progetto – Area degli esistenti stabili e assetti Lama – Dekani.

II OGGETTO DELLE MODIFICHE E INTEGRAZIONI AL PRPC

Articolo 3

Dopo il punto 4/b del terzo comma dell'articolo 2 del Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale (Gazzetta Ufficiale della RS n. 58/17) si aggiunge il punto 4/c, che recita come segue:

»– stato di progetto »Area degli esistenti stabili e assetti Lama – Dekani«

Articolo 4

L'articolo 13 è modificato e recita ora come segue:

»(elementi regolatori e funzionali)

(1) Il progetto di massima dell'edificazione prevista si fonda sui seguenti elementi regolatori e funzionali:

– La particella destinata alla costruzione (PG), adibita all'edificazione dell'edificio principale (edificio e opere di ingegneria civile), alla sistemazione di parcheggi, alle aree per la consegna, alle superfici verdi, nonché alla costruzione di fabbricati non complessi e semplici, viene definita nella documentazione progettuale finalizzata all'acquisizione del permesso di costruire, a seconda della fase di realizzazione. La particella è designata quale maggiore unità d'intervento.

– La superficie per lo sviluppo di edifici (definita dai confini di edificazione GM1, GM2 e GM3) corrisponde alla superficie presso la quale è possibile la costruzione dei fabbricati di cui agli articoli 6 e 7 del presente decreto.

– Il confine di edificazione (GM) corrisponde alla linea che non deve essere superata dai nuovi ovv. pianificati edifici, essa può però essere toccata in uno o più punti da detti edifici, i quali possono situarsi anche all'interno di essa. Al di fuori dai confini di edificazione è ammessa anche la costruzione di fabbricati non complessi e semplici, garage, tettoie e opere di ingegneria civile.

– La superficie erbosa è destinata alla sistemazione paesaggistica. Tali superfici vanno sistemate lungo i parcheggi e le superfici di manipolazione, nonché presso le aree alle estremità.

(2) Il distacco dei fabbricati non complessi e semplici e dei garage, posti al di fuori dai confini di edificazione (GM):

– 2 metri dal corpo stradale delle strade pubbliche ovvero almeno corrispondente alla metà dell'altezza del fabbricato, ad eccezione dei casi dove il distacco è definito dal confine di edificazione (GM).

(3) L'altezza dell'edificio (VS) corrisponde all'altezza misurata dal punto di contatto col terreno presso l'ingresso nell'edificio al punto più alto del medesimo, nell'ambito della quale non devono rientrare elementi di impianti tecnologici o di installazione.«

Articolo 5

Dopo l'ottavo comma dell'articolo 14 si aggiunge un nuovo, nono comma, che recita come segue:

(9) Lungo l'esistente autostrada è necessario, a causa di un eventuale allargamento della stessa in futuro, garantire per tutti gli interventi (tranne per l'edificazione della Parenzana a seconda di detto decreto) il distacco minimo di 10 metri dal limite dell'area stradale.«

Articolo 6

Dopo l'articolo 14 si aggiunge un nuovo articolo 14/a, che recita come segue:

»Articolo 14/a

(norme di progettazione urbanistica ed architettonica nell'Area degli esistenti stabili e assetti Lama – Dekani)

(1) L'area degli esistenti stabili »Lama Dekani« è definita con dal confine di edificazione GM3. All'interno del confine di edificazione M3 sono definite nella rappresentazione grafica 4/c alcune potenziali ubicazioni e planimetrie approssimative di eventuali costruzioni, che però non sono vincolanti. È vincolante solamente rispettare i confini di edificazione con i distacchi stabiliti.

(2) Vista la configurazione del terreno, l'altezza massima degli edifici (VS) è 15 metri. Nel rispetto dell'altezza massima è possibile edificare diversi piani. L'altezza degli impianti tecnologici sugli stabili può superare l'altezza degli stessi (VS). Il tetto può essere piano o a più falde, aventi una pendenza da 2° a 25° ovv. corrispondente alle pendenze degli stabili esistenti.«

Articolo 7

Dopo il quarto comma dell'articolo 19 si aggiunge un nuovo, quinto comma, che recita come segue:

»(5) Fino alla costruzione dell'edificio Nova Lama, insieme ai previsti parcheggi interni, le superfici di parcheggio per le costruzioni ex novo nell'Area degli esistenti stabili e assetti Lama – Dekani possono essere garantite anche nell'area Nova lama (1^a e 2^a fase).«

Articolo 8

Dopo il quattordicesimo comma dell'articolo 26 si aggiunge un nuovo, quindicesimo comma, che recita come segue:

»(15) Prima dell'acquisizione del parere positivo da parte dell'AP Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. in merito alla documentazione progettuale per l'acquisizione dei pareri e del permesso di costruire per il nuovo edificio nell'area degli esistenti stabili »Lama Dekani«, come stabilito dal confine di edificazione GM3, l'investitore è tenuto a presentare in visione ed approvazione all'azienda Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l.:

– l'ideazione della rete fognaria con l'allacciamento a sistema separato e gravitazionale da connettersi all'esistente rete fognaria;

– la soluzione per lo smaltimento delle acque meteoriche dello stabile in oggetto, insieme all'assetto esterno, nella rete delle acque meteoriche o nelle condotte separate per le acque meteoriche a sistema separato, che verrà, se necessario, costruito nell'ambito di detta edificazione;

– il piano d'insieme delle infrastrutture comunali esistenti e di quelle previste, insieme al calcolo idraulico.»

Articolo 9

Nel quinto comma dell'articolo 33, si aggiunge alla fine il testo, che recita come segue: »Interventi nelle superfici d'acqua e nelle fasce costiere sono consentiti solo in via eccezionale e nel rispetto della vigente normativa; detta disposizione vale sia per gli interventi nel territorio nuovi che per quelli esistenti.«

Dopo il diciannovesimo comma si aggiunge un nuovo, ventesimo comma, che recita come segue:

»Vanno previsti provvedimenti per diminuire le quantità di acque reflue meteoriche che viene smaltita nella rete pubblica delle acque meteoriche o in condotte per acque meteoriche (ad es. annaffiatura, utilizzo nei bagni ...).«

Articolo 10

Il decimo comma dell'articolo 36 è depennato.

III DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 11

(conclusione dei procedimenti per il rilascio del permesso di costruire)

I procedimenti amministrativi per il rilascio del permesso di costruire, avviati prima dell'entrata in vigore del presente decreto, si concludono a seconda del decreto allora in vigore.

Articolo 12

(visione)

Il Decreto sulle modifiche e integrazioni al Decreto sul piano regolatore particolareggiato comunale »LAMA – DEKANI« è permanentemente in visione presso l'organo competente del Comune città di Capodistria.

Articolo 13

(entrata in vigore)

Il presente Decreto entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica di Slovenia.

Prot. n.: 3505-8/2019

Capodistria, 23 novembre 2020

Il Sindaco
Comune città di Capodistria
Aleš Bržan
